

25.09.2023 - 18:27 Uhr

Baumängel - Rechtslage für private Bauherren und Käufer wird verbessert

Mediencommuniqué HEV Schweiz (ots) -

Der Nationalrat folgt dem Entscheid seiner Rechtskommission und tritt auf die Revision des Obligationenrechts im Bereich Baumängel ein. Private Bauherren und Käufer sollen besser geschützt werden. Laienbauherren und Käufer von Stockwerkeigentümern oder Einfamilienhäusern sind heute bei Baumängeln nur ungenügend geschützt.

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass der Nationalrat die Problematik bei Baumängeln erkannt hat. Die heutige Rechtslage ist für Stockwerk- und Hauseigentümern ist nachteilig und problematisch. Die wenigen gesetzlichen Bestimmungen des Bauvertrags- und Kaufrechts sind weitgehend nicht verbindlich und können von den Parteien vertraglich abgeändert werden. In der Praxis haben sich dadurch problematische Vertragsklauseln entwickelt, die private Bauherren und Käufer erheblich benachteiligen. Das geltende Baurecht geht von zwei gleich starken Partnern aus. Dem ist aber beim Hausbau oder Kauf durch private Eigentümer nicht so. Die professionellen Unternehmer und Verkäufer von Neubauten diktieren die Vertragsbedingungen. Das Gesetz ist im Bereich Baumängel nicht ausgewogen und schützt die schwächere Partei nur ungenügend.

Keine zusätzliche Mängelrügefrist mehr und verlängerte Verjährungsfrist

Der Nationalrat will die heutige "Sofort-Rüge-Pflicht" abschaffen und die Verjährungsfrist für die Haftung bei Baumängeln beim Grundstückskauf und dem Hausbau von 5 auf 10 Jahre angemessenen verlängern. Mängel bei gekauften oder neu erstellten Bauten können so während der zehnjährigen Verjährungsfrist jederzeit gerügt werden. Die Abschaffung der zusätzlichen Rügefrist führt heute dazu, dass Haus- und Wohnungskäufer ihre Gewährleistungsansprüche bei Mängeln gegenüber dem Verkäufer nicht mehr verlieren, weil sie die Mängelrüge innert der Rügefrist verpassen. Zum Schutze der Verkäufer und Unternehmer wird die Haftung der Bauunternehmer für Baumängel durch die Verjährungsfrist beschränkt. Der HEV Schweiz begrüßt die beschlossene Neuregelung. Damit diese ihr Ziel, den besseren Schutz von privaten Stockwerk- und Grundeigentümern, aber auch wirklich erreichen kann, müsste die Neuregelung verbindlich sein und nicht von der stärkeren Partei (Verkäufer; professioneller Unternehmer) vertraglich abgeändert werden können. Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass der Ständerat dies korrigiert.

Zum Schutz der Bauunternehmer und Verkäufer nahm der Nationalrat den Vorschlag der Rechtskommission auf, wonach der private Käufer resp. Bauherr für den Schaden, der sich aus einer angeblich "verspäteten" Mängelrüge ergibt, haften soll. Damit würde die Stärkung des Schutzes für private Laien-Käufer, Stockwerkeigentümer und Bauherren ein Stück weit eingeschränkt.

Nachbesserungsrecht neu auch beim Kauf von Neubauten

Vom HEV Schweiz unterstützt wird das vorgeschlagene zwingende Nachbesserungsrecht beim Kauf von Neubauten, zum Beispiel Stockwerkeigentumswohnungen. Durch die Verankerung dieses Rechts wird der im Rechtsalltag etablierten Praxis der Haftungsreichzeichnung mit verbundener Abtretung der Mängelrechte endlich der Riegel geschoben.

Pressekontakt:

HEV Schweiz
aNR Hans Egloff, Präsident HEV Schweiz, Mobil 079 474 85 39
Monika Sommer, Stv. Direktorin, monika.sommer@hev-schweiz.ch
Stéphanie Bartholdi, Juristin, stephanie.bartholdi@hev-schweiz.ch
Tel.: +41/44/254'90'20
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100000982/100911666> abgerufen werden.