

Resolution zum Bauhandwerkerpfandrecht

Anlass

Die Eidgenössischen Räte beraten zur Zeit die Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht). Die Ausgestaltung des Bauhandwerkerpfandrechts (Art. 837 - 841 ZGB) ist dabei für die Bauwirtschaft besonders wichtig.

Das Bauhandwerkerpfandrecht hat den Zweck, die Forderungen der Handwerker und Unternehmer abzusichern durch den Mehrwert, der durch ihre Leistungen an einem Grundstück und der darauf errichteten Baute entstanden ist. Es besteht Einigkeit darüber, dass die Zahlungen des Bauherrn letztlich an diejenigen Bauleute gelangen sollen, die bauen und damit den Grundstückswert tatsächlich vermehren. Das Bauhandwerkerpfandrecht soll hier primär Gerechtigkeit schaffen.

Eine knappe Mehrheit des Ständerates als Erstrat hat sich dem lebenswichtigen Anliegen der Bauwirtschaft angeschlossen und der Beibehaltung des Bauhandwerkerpfandrechts auch für Subunternehmer zugestimmt. Von einer Aufhebung wären in erster Linie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) betroffen. Zur Eliminierung der Gefahr von Doppelzahlungen, nämlich dass der Bauherr an Haupt- und danach auch noch an Subunternehmer zahlt, gibt es zweckmässige Mittel. Denn der Bauherr kann durch eine geeignete Gestaltung der Verträge und die Bestimmung der Zahlungsflüsse diese Gefahr bannen.

Forderungen von *bauenschweiz*

- **Beibehaltung des Bauhandwerkerpfandrechts**
bauenschweiz fordert den Nationalrat auf, das bewährte Bauhandwerkerpfandrecht **ungeschmälert** zu erhalten und die bestehenden kleineren Gesetzeslücken im Sinne einer Stärkung dieses präventiven Sicherungsmittels zu schliessen. *bauenschweiz* erwartet, dass sich der Nationalrat dem Beschluss des Ständerates bezüglich Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB anschliesst.
- **Verlängerung der Eintragsfrist auf fünf Monate**
bauenschweiz verlangt zudem eine angemessene Verlängerung der Eintragsfrist für das Bauhandwerkerpfandrecht von bisher drei auf fünf Monate (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Eine Verlängerung ist gerechtfertigt, weil
 - heute die Zahlungsfristen tendenziell länger geworden sind
 - Gläubiger darüber hinaus von zahlungsunwilligen oder zahlungsunfähigen Schuldnern öfters mit Versprechungen hingehalten werden
 - die Umtriebe oder die Gefährdung geschäftlicher Beziehungen die Unternehmen von einem schnellen Eintrag abhalten können.
- **Einführung von Sicherungsmitteln bei nicht pfändbaren Grundstücken, die öffentlichen Aufgaben dienen**
bauenschweiz fordert, dass bei nicht pfändbaren Grundstücken des Verwaltungsvermögens neu Sicherungsmittel zu Gunsten der Handwerker oder Unternehmer, insbesondere der Subunternehmer, statuiert werden. Diese sind durch die Bauherrschaft zu erbringen. Auch öffentliche Bauherren haben Sorgfalts- und Anstandspflichten wahrzunehmen und sich um die korrekte Bezahlung der Unternehmen, namentlich auch der Subunternehmer, zu kümmern. Die Einführung eines gesetzlichen Sicherungsmittels soll präventiv dafür sorgen.

13. November 2008

bauenschweiz ist die Dachorganisation der Schweizer Bauwirtschaft mit den Stammgruppen Planung, Bauhauptgewerbe, Ausbau und Gebäudehülle sowie Produktion und Handel. Die Bauwirtschaft hat rund 300'000 Arbeitsplätze und generiert einen jährlichen Umsatz von rund 50 Mia. Franken. Allein im Baugewerbe (NOGA 45) bestehen über 34'000 Betriebe, wovon über 80% weniger als 10 Mitarbeitende aufweisen.