

## Nein zur unnötigen Revision des Bauvertragsrechts

27. Februar 2018

Das Bundesamt für Justiz prüft derzeit eine Revision des Bauvertragsrechts: Das Thema soll namentlich mit Blick auf die Motion (Hildegard) Fässler «Stärkere Rechte der Bauherrschaft bei Behebung von Baumängeln» [09.3392] aufgegriffen werden. Die Motion wurde 2011 von den eidg. Räten angenommen, mit dem Auftrag an den Bundesrat, die verlangten Abklärungen vorzunehmen und eine Botschaft zur Änderung einschlägiger Bestimmungen vorzulegen *oder* darzulegen, weshalb die Motion abzuschreiben ist. Wir erachten es als nicht opportun, den heute genügend ausgeprägten Schutz der Bauherren zulasten der Bauwirtschaft gesetzlich weiter auszuweiten.

### Weshalb sind wir gegen die Revision?

bauenschweiz, SBV, usic, Entwicklung Schweiz, SIA, und weitere Kreise, haben sich bereits 2011 im Rahmen der Beratung dezidiert gegen die Mo. Fässler [09.3392] ausgesprochen. Die damaligen Argumente sind nach wie vor gültig:

#### **Falsche Grundannahme**

Es wird zu Unrecht von einem verbreiteten Pusch oder Missbrauch im Bau ausgegangen. Die überwiegende Mehrzahl der Bauprojekte wie auch die Mängelbehebungen gehen reibungslos vonstatten. Es besteht kein systematisches Versagen, das eine Gesetzesrevision rechtfertigen würde.

#### **Bauwesen braucht keinen Konsumentenschutz**

Bauverträge sind keine Konsumentenverträge. Es handelt sich hierbei nicht um Leistungen des üblichen Verbrauchs, die für den persönlichen oder familiären Bedarf des Konsumenten gedacht sind. Deshalb sind Konsumentenschutzbestimmungen hier nicht angezeigt.

#### **Fristenregelung im OR ist klar**

Das OR kennt Rüge- und Verjährungsfristen, deren Beginn und Dauer durch die Bundesrechtsprechung klar umschrieben ist. Im Vergleich zum OR enthält die in der Praxis verbreitete SIA-Norm 118 eine für die Bauherrschaft grosszügigere Regelung der Rügefristen. Ein Regelungsbedarf besteht auch bezüglich der in der Motion aufgeworfenen Frage der Verjährungsunterbrechung nicht. Die Verjährungsunterbrechungsgründe sind im Allgemeinen Teil des OR geregelt und keine Besonderheit des Bauwesens.

#### **SIA-Normen garantieren Bauherreninteressen**

Die in der Baupraxis weit verbreiteten SIA-Normen werden durch paritätisch zusammengesetzte Kommissionen erarbeitet, was eine angemessene Berücksichtigung der Bauherreninteressen garantiert. Für sämtliche Normentwürfe werden ausserdem Vernehmlassungen durchgeführt, welche die Mitwirkung der breiten Öffentlichkeit ermöglichen. Die öffentliche Hand profitiert bei den SIA-Normen von

der immensen Arbeit diverser Fachleute und gelangt unentgeltlich zu einer schweizweiten Vereinheitlichung der anerkannten Regeln der Baukunde, welche auf dem Weg der Gesetzgebung mit enormen finanziellen Aufwänden verbunden wäre. Dieses Normenschaffen, das auch international Anerkennung genießt, darf nicht gefährdet werden.

#### **Keine neuen Vertragstypen «Bauvertrag» und «Architekturvertrag» nötig**

Das OR hat seit Inkraftsetzung keine wesentliche Erweiterung bezüglich der geregelten Verträge erhalten. Neue Vertragsformen sind von Rechtsprechung und Lehre unter dem Begriff «Innominatkontrakte» geprägt worden (Bsp. Leasing-, Lizenz-, Franchisevertrag). Weshalb ausgerechnet der Bau- und der Architekturvertrag im Gesetz eine Regelung erfahren soll, ist weder ersichtlich noch einleuchtend.

#### **Keine Kausalhaftung für Architekturleistung**

Der Architektenvertrag wird in der Rechtsprechung je nach Inhalt als gemischter Vertrag oder als reiner Werkvertrag qualifiziert. Es ist keineswegs so, dass der Architekt stets nur bei Verschulden haftet. Die Rechtsprechung zur Haftung wird denn auch laufend strenger. Kommt hinzu, dass der Auftraggeber das Verschulden des Beauftragten nicht beweisen muss. Demnach braucht es keine strengere Haftung für Architekturleistungen.

**Fazit:** Wir lehnen eine Revision des Bauvertragsrechts ab.

#### **Kontakt:**

Geschäftsstelle bauenschweiz  
Dr. Benjamin Wittwer, Direktor und  
Sandra Burlet, stv. Direktorin T. 043 268 30 40;  
info@bauenschweiz.ch

#### **In Zusammenarbeit mit:**

**s i a**

Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
Société suisse des ingénieurs et des architectes  
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
Swiss society of engineers and architects

**USIC**

Union Suisse des Sociétés d'Ingénieurs-Consultants  
Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmen  
Unione Svizzera degli Studi Consulenti d'Ingegneria  
Swiss Association of Consulting Engineers

**SBV  
SSE  
SSIC**

Schweizerischer Baumeisterverband  
Société Suisse des Entrepreneurs  
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori  
Società Svizra dals Impresaris-Costructurs



Entwicklung Schweiz  
Développement Suisse

