

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)  
Bundesamt für Justiz (BJ)  
Bundesrain 20  
3003 Bern

Per Mail zugestellt an: [zz@bj.admin.ch](mailto:zz@bj.admin.ch)

Basel, 26. November 2020  
A.098 | KR | +41 58 330 62 26

## **Stellungnahme der SBVg zur Revision des Obligationenrechts (Baumängel)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf die am 19. August 2020 eröffnete Vernehmlassung zur Revision des Bauvertragsrechts. Für die Gelegenheit zur Stellungnahme bedanken wir uns bestens. Gerne legen wir Ihnen nachfolgend unsere Position dar.

Die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) begrüsst die Neuregelungen betreffend die Mängelrüge sowie die Wegbedingung des Nachbesserungsrechts. Beide Änderungen stellen sinnvolle und wesentliche Verbesserungen für den Bauherrn dar.

Insbesondere unterstützt die SBVg die vorgeschlagene Konkretisierung der Anforderungen an eine Ersatzsicherheit. Mit der vorgesehenen und als «Korrektur» des Bundesgerichtsentscheids 142 III 738 gedachten Befristung der Verzugszinsen kann der Umfang und damit auch der Preis einer Ersatzsicherheit wieder näher bestimmt werden. Diese Massnahme wird es dem Grundeigentümer erleichtern, Realsicherheiten und vor allem Bankgarantien als Ersatzsicherheiten zu stellen.

Aus Sicht der Branche sind die Verzugszinsen jedoch nicht auf zehn, sondern – in Anlehnung an die ordentliche Verjährungsfrist von Zinsen – auf 5 Jahre zu befristen. Eine solche Frist würde das Recht des Grundeigentümers, zwecks Abwendung der Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts eine Ersatzsicherheit zu leisten, weiter stärken. Insbesondere könnte der Grundeigentümer hinsichtlich der Bankgarantie von voraussichtlich günstigeren Konditionen profitieren. Auch dem Bauhandwerker bliebe bei einer fünfjährigen Frist genügend Zeit, um die

# • SwissBanking

Bankgarantie im Bedarfsfall in Anspruch zu nehmen. Eine Schlechterstellung Dritter, ausgelöst durch die vorgeschlagene Verkürzung der Frist von zehn auf fünf Jahren, ist folglich nicht zu erwarten.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unseres Anliegens und stehen für ergänzende Informationen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
Schweizerische Bankiervereinigung



Dr. Markus Staub  
Mitglied der Direktion  
Leiter Regulierung



Remo Kübler  
Mitglied des Kaders  
Leiter Immobilienregulierung und Projekte