



EIT.swiss  
Limmatstrasse 63  
8005 Zürich  
044 444 17 17  
www.eitswiss.ch

Bundesamt für Justiz  
Fachbereich Zivilrecht und Zivilprozessrecht  
Bundesrain 20  
3003 Bern

[zz@bj.admin.ch](mailto:zz@bj.admin.ch)

Zürich, 19. November 2020

## Revision des Obligationenrechts (Baumängel)

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen von EIT.swiss danken wir Ihnen für die Möglichkeit, zur Änderung des Obligationenrechts Stellung nehmen zu können.

EIT.swiss ist die Berufsorganisation für rund 2'000 Elektrofirmen mit über 40'000 Mitarbeitenden. Jährlich schliessen ca. 3'000 Lernende ihre Grundbildung in einem der EIT.swiss-Berufe Elektroinstallateur/in, Montage-Elektriker/in, Telematiker/in und Elektroplaner/in ab. Die Ausbildung Elektroinstallateur/in EFZ gehört zu den zehn meist gewählten Grundbildungen. Mehr als 1'300 Personen absolvieren jährlich eine Prüfung auf Niveau Berufsprüfung und höhere Fachprüfung. Damit ist die Branche eine der grössten Ausbilderinnen im Bereich der technischen Berufe in der Schweiz.

**EIT.swiss befürwortet die Einführung der 60-tägigen Rügefrist für offene Mängel, lehnt eine solche Frist für verdeckte Mängel aber ab. Diese sollen weiterhin sofort gerügt werden müssen. EIT.swiss spricht sich gegen die Unabdingbarkeit des Nachbesserungsrechts aus. Gleichzeitig begrüsst der Verband die Anpassung des ZGB betreffend des Bauhandwerkerpfandrechts.**

Gemäss der einschlägigen SIA-Norm 118 kann die Bauherrschaft offene Mängel in den ersten zwei Jahren jederzeit und verdeckte Mängel in den ersten fünf Jahren sofort nach Entdeckung rügen. Dabei sieht die Norm sogar eine Beweislastumkehr zugunsten der Bauherrschaft vor, wie sie das OR nicht kennt. Grundsätzlich stellt damit die neue Bestimmung für Unternehmen, welche die SIA-Norm 118 verwenden, kein Problem dar.

EIT.swiss stösst sich daran, dass bei verdeckten Mängeln ebenfalls eine Rügefrist von 60 Tagen eingeführt werden soll. Grund für die sofortige Rüge in der SIA-Norm ist die Vermeidung von Folgeschäden. Eine sofortige Meldung ist angezeigt, damit die Unternehmen Reparaturen so schnell wie möglich angehen können um weitere Schäden zu verhindern. Mit der Einführung einer 60 tägigen Rügefrist wird der Bauherrschaft hier ein falsches Signal gesendet.

Betreffend die Unabdingbarkeit des Nachbesserungsrechts sieht EIT.swiss keine Notwendigkeit, diese zusätzlich im OR festzuhalten, wenn sie bereits durch Art. 8 UWG gedeckt ist. Auch ist nicht klar, wieso von gewerblichen Vertragspartnern zu Recht das nötige Fachwissen oder der Zugang zu fachkundiger Beratung angenommen, bei einer privaten Bauherrschaft diese aber in Abrede

gestellt werden. Weiter bietet die SIA-Norm 118 bereits entsprechende Möglichkeiten, Nachbesserung zu verlangen. Für EIT.swiss ist nicht klar, weshalb einer Bauherrschaft die Einsicht dieser Normen nicht möglich sein soll. Gerade bei Werken in der Dimension einer Baute ist es wichtig, alle Vertragsbestandteile ausreichend zu prüfen.

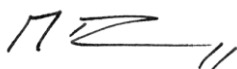
Zuletzt begrüsst EIT.swiss die Anpassungen am Bauhandwerkerpfandrecht. Dass die Sicherheiten für Verzugszinsen auf 10 Jahre beschränkt werden, ist insofern sinnvoll, als dass die bestehende Regelung den Einsatz von Bankgarantien eigentlich verunmöglicht und den Vertragsparteien somit eine Möglichkeit zur Einigung vorenthält. Mit der Beschränkungen werden Bankgarantien somit zu einer valablen Option.

Wir danken Ihnen für die die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse



Simon Hämmerli  
Direktion



Michael Rupp  
Öffentlichkeitsarbeit