



Obligationenrecht (Baumängel)

Entwurf

Änderung vom ...

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 19. Oktober 2022¹,
beschliesst:

I

Das Obligationenrecht² wird wie folgt geändert:

Art. 219 Randtitel und Abs. 3

D. Gewähr-
leistung

³ Aufgehoben

I. Für das Mass

Art. 219a

II. Mängelrüge,
unentgeltliche
Verbesserung
und Verjährung

¹ Die Frist für die Mängelrüge beträgt beim Grundstückkauf 60 Tage. Mängel, die bei der übungsgemässen Untersuchung nicht erkennbar waren, sind innert 60 Tagen nach ihrer Entdeckung zu rügen.

² Der Käufer eines Grundstücks mit einer Baute, die noch zu errichten ist oder weniger als ein Jahr vor dem Verkauf neu errichtet wurde, kann auch unentgeltliche Verbesserung verlangen. Dieser Anspruch untersteht den Bestimmungen über den Werkvertrag.

³ Die Ansprüche des Käufers wegen Mängel des Grundstücks verjähren mit Ablauf von fünf Jahren nach dem Erwerb des Eigentums.

Art. 367 Abs. 1 zweiter Satz

¹ ... Die Frist für die Mängelrüge beträgt bei einem unbeweglichen Werk 60 Tage.

¹ BBl 2022 2743

² SR 220

Art. 368 Abs. 2^{bis}

^{2bis} Eine zum Voraus getroffene Verabredung, wonach der Anspruch auf unentgeltliche Verbesserung eingeschränkt oder ausgeschlossen wird, ist ungültig, wenn der Mangel eine Baute betrifft, die für den persönlichen oder familiären Gebrauch des Bestellers bestimmt ist.

Art. 370 Abs. 3 zweiter Satz

³ ... Die Frist für die Mängelrüge beträgt bei einem unbeweglichen Werk 60 Tage ab Entdeckung der Mängel.

II

Das Zivilgesetzbuch³ wird wie folgt geändert:

Art. 839 Abs. 3

³ Sie darf nur erfolgen, wenn die Pfandsomme vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist, und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung zuzüglich Verzugszinse für die Dauer von zehn Jahren hinreichende Sicherheit leistet.

III

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten.