



07.061

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht**CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels**

GERMANN HANNES

Schaffhausen

Fraktion der Schweizerischen Volkspartei (V)

Germann Hannes (V, SH): Ich bitte Sie, dem Einzelantrag Jenny zuzustimmen, denn in der Praxis ist die klare Tendenz auszumachen, dass Bauunternehmer vermehrt für einzelne Arbeitsgattungen Subunternehmer bzw. Unterakkordanten beiziehen, zum Beispiel Akkordmaurer, Eisenleger, Plattenleger oder wen auch immer. Die Gefahr, dass ein Haus- oder Stockwerkeigentümer dieselbe Leistung zweimal bezahlen muss, ist dadurch in den letzten Jahren noch gestiegen. Und hier muss ich Ihnen sagen, dass Herr Jenny wirklich weiss, wovon er spricht. Da lobe ich mir den Bauunternehmer, der seine Verantwortung wahrnimmt und sie eben nicht auf einen Bauherrn oder einen einzelnen Stockwerkeigentümer abschiebt, indem er ihm durch seine eigene Wahl eines Unterakkordanten das Risiko übergibt.

Eigentümer können sich in den meisten Fällen nicht wirksam dagegen schützen, denn das gesetzliche Pfandrechtsprivileg des Unterakkordanten besteht selbst dann, wenn der Eigentümer in seinem Werkvertrag mit dem Bauunternehmer den Beizug von Unterakkordanten ausdrücklich verbietet. Der Unterakkordant wird mit dem Pfandrechtsprivileg von der sonst für alle Vertragspartner gebräuchlichen Selbstverantwortung dispensiert. Er kann mit dem Hauptunternehmer einen Vertrag abschliessen, ohne dessen Zahlungsfähigkeit zu überprüfen, denn das Ausfallrisiko kann er in jedem Fall einfach auf den unerfahrenen Haus- oder Stockwerkeigentümer abwälzen. Die heutige Regelung schützt sogar Unterakkordanten, die einen Bauauftrag annehmen, obwohl sie wissen, dass ihr Vertragspartner zahlungsunfähig ist und somit ihre Forderungen nicht bezahlen wird. Sie spekulieren somit bewusst auf die Doppelzahlung des Grundeigentümers. Es kann doch nicht Ihr Ernst sein, dass Sie das weiterhin so haben wollen!

Der Einzelantrag Jenny trägt nun der Praxis Rechnung und schafft die erforderliche Rechtssicherheit. Sie wird damit gewährleistet, dass der Grundeigentümer seine Zustimmung zum Beizug eines Unterakkordanten von entsprechenden Sicherungsvereinbarungen mit seinem Vertragspartner – also dem Hauptunternehmer – abhängig machen kann.

Das Doppelzahlungsrisiko für die privaten Haus- und Grundeigentümer kann damit vermindert werden, ohne den Pfandrechtschutz des Unterakkordanten völlig aufzuheben – so ist es ja bei Weitem nicht. Es wird aber ein echter Interessenausgleich geschaffen, und dieser Ausgleich ist dringend erforderlich, denn mit dieser Gesetzesrevision haben wir das Doppelzahlungsrisiko noch verschärft statt abgeschafft. Sowohl der Nationalrat als auch der Ständerat haben bereits beschlossen, dass die Eintragsfrist für die Bauhandwerker gegenüber heute um einen Monat zu verlängern sei. Diese Gesetzesrevision entspricht einer Verschärfung.

Ich kann zum Schluss meines Votums meine Interessen offenlegen: Wie Sie wissen, bin ich im Vorstand des Hauseigentümerverbandes. Aber das hier hat nur mit Vernunft und Gerechtigkeit zu tun. Sie wollen doch nicht, dass der Profi jemanden beiziehen kann, ohne dass es der, der zahlt, überhaupt weiss. Dann geht man, wenn der Profi seinen Unterakkordanten nicht bezahlen kann, auf den Hauseigentümer los. Das darf doch nicht sein! Deshalb bitte ich Sie, im Sinne der verantwortungsbewussten Bauunternehmer und vor allem im Sinne der Hauseigentümer zu stimmen. Letztere sitzen ja – weil es meistens eine einmalige Sache ist – am kürzeren Hebel.

Ich bitte Sie, dem Antrag Jenny zuzustimmen.