

Sélection d'article sur la politique suisse

processus

**Verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen (Pa.lv.
14.453)**

Imprimer

Éditeur

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Contributions de

Gerber, Marlène
Heer, Elia
Porcellana, Diane

Citations préféré

Gerber, Marlène; Heer, Elia; Porcellana, Diane 2024. *Sélection d'article sur la politique suisse: Verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen (Pa.lv. 14.453), 2016 – 2022*. Bern: Année Politique Suisse, Institut de science politique, Université de Berne. www.anneepolitique.swiss, téléchargé le 18.04.2024.

Sommaire

Chronique générale	1
Infrastructure et environnement	1
Aménagement du territoire et logement	1
Construction de logements et propriété	1

Abréviations

RK-NR Kommission für Rechtsfragen des Nationalrats

CAJ-CN Commission des affaires juridiques du Conseil national

Chronique générale

Infrastructure et environnement

Aménagement du territoire et logement

Construction de logements et propriété

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 02.02.2016
MARLÈNE GERBER

Im Winter 2015/2016 gaben beide Kommissionen für Rechtsfragen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens einer parlamentarischen Initiative Gössi (fdp, SZ) Folge, die **verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen** fordert. Damit soll dem Käufer beim Erwerb einer Eigentumswohnung, die innerhalb der letzten 12 Monate überwiegend neu gebaut wurde, das Recht eingeräumt werden, die unentgeltliche Beseitigung der festgestellten Baumängel direkt vom Verkäufer zu verlangen. Dies, sofern dem Verkäufer dadurch nicht übermässige Kosten erwachsen und die Mängel innerhalb einer bestimmten Frist nach deren Entdeckung (60 Tage) gemeldet werden. Mit Annahme des Vorstosses wird die Praxis des vertraglichen Haftungsausschlusses unterbunden, wobei der Verkäufer die Mängelrechte an am Bau beteiligte Parteien (z.B. Bauunternehmen, Planer und Lieferanten) abtritt. Dies hat gemäss der Initiantin oft zur Folge, dass der Käufer seine Forderung aufgrund von Schwierigkeiten bei der Zuweisung von Verantwortlichkeiten nicht wirksam durchsetzen kann.¹

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 15.12.2017
DIANE PORCELLANA

La Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-CN) propose, sans opposition, la prolongation du délai imparti pour la mise en œuvre de l'initiative parlementaire Gössi visant **l'amélioration de la protection juridique des acquéreurs de logements en propriété par étage**. La commission souhaite la coordonner avec les travaux relatifs à la motion (09.3392) et l'initiative parlementaire Hutter (12.502), traitant de thèmes similaires. La commission estime que les objectifs des deux initiatives parlementaires pourront être intégrés dans le processus législatif découlant des propositions que le Conseil fédéral formulera en réponse à la motion (09.3392). C'est pourquoi elle demande la suspension de la mise en œuvre de l'initiative parlementaire Gössi, en attendant le rapport du Conseil fédéral concernant la mise en œuvre de la motion. Sans discussion, le délai de traitement est prolongé de deux ans au Conseil national.²

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 20.12.2019
MARLÈNE GERBER

Erneut beschloss der Nationalrat im Dezember 2019 eine **zweijährige Fristverlängerung** für die parlamentarische Initiative Gössi (fdp, SZ) «für verbindliche Haftungsregeln beim Kauf neuer Wohnungen». Man plane nach wie vor, das Anliegen mit denjenigen der Motion Fässler-Osterwalder (sp, SG; Mo. 09.3392) und der parlamentarischen Initiative Hutter (fdp, ZH; Pa.lv. 12.503) zu koordinieren, so die RK-NR in ihren Ausführungen. Man wolle aber noch den Bericht des Bundesrates zur Umsetzung der erwähnten Motion abwarten, der noch immer ausstehe.³

INITIATIVE PARLEMENTAIRE
DATE: 18.03.2022
ELIA HEER

Die RK-NR beantragte ihrer Kammer einstimmig, die **Frist** für die Ausarbeitung einer Vorlage im Sinne der parlamentarischen Initiative Gössi (fdp, SZ) um zwei Jahre, **bis zur Frühjahrsession 2024, zu verlängern**. Die Initiantin hatte gefordert, dass Käuferinnen und Käufer einer Eigentumswohnung, die innerhalb der letzten 12 Monate überwiegend neu gebaut wurde, das Recht eingeräumt werden soll, die unentgeltliche Beseitigung von festgestellten Baumängeln direkt vom Verkäufer oder der Verkäuferin zu verlangen. Die Kommission begründete ihren Antrag damit, dass sie das Anliegen der Initiative nach wie vor im Rahmen des durch eine Motion Fässler-Osterwalder (sp, SG; Mo. 09.3392) losgetretenen Gesetzgebungsverfahrens umsetzen möchte. Die Kommission sei von der Verwaltung informiert worden, dass diese noch 2022 eine Vorlage zur Umsetzung der Motion Fässler-Osterwalder fertig ausarbeiten werde. Der Nationalrat folgte dem Antrag seiner RK-NR und verlängerte die Frist stillschweigend um zwei Jahre.⁴

1) Medienmitteilung RK-NR vom 13.11.15

2) BO CN, 2017, p. 2182s. ; Rapport CAJ-CN du 20.10.2017

3) Bericht RK-NR vom 18.10.19

4) AB NR, 2022, S. 579; Bericht der RK-NR vom 14.1.22