

Merkblatt Bauhandwerkerpfandrecht:

Geschützte Bauhandwerker

- Grundsätzlich baupfandberechtigt sind gemäss Art. 837 Abs.1 Ziff. 3 ZGB:
 - Handwerker und Unternehmer, welche für ein Bauwerk auf einem Grundstück Bauarbeiten leisteten.
 - Handwerker und Unternehmer, deren Schuldner der Grundeigentümer oder ein Unternehmer ist.

- Der Wortlaut des Gesetzes bezieht sich dabei auf die selbständigen Unternehmer und Bauhandwerker. Grundlegend ist es dabei, dass der Unternehmer, welcher ein Bauhandwerkerpfandrecht beanspruchen will die Grundlage seiner Forderung in einem Werkvertrag hat. Von einer Geltendmachung des Bauhandwerkerpfandrechts ausgeschlossen sind damit beispielsweise:
 - Arbeitnehmer und Angestellte von Bauhandwerkern
 - Akkordarbeiter, soweit diese nicht selbständig sind
 - Firmen für temporäre Arbeit
 - Der Unternehmer, welcher gleichzeitig in einem Baukonsortium auch Bauherr ist