



Här Claude Wiseler

President vun der Deputéiertechamber

19, um Krautmaart

L-1728 Lëtzebuerg

Lëtzebuerg, den 13. März 2026

Här President,

esou wéi d'Chambersreglement et virgesäit, bieden ech lech, dës parlamentaresch Fro un d'Madamm Justizminister, d'Madamm Konsumenteschutzminister an den Här Logementsminister weiderzeleeden.

En Donneschdeg den 12. März goufen an der RTL Emissioun "Kloertext" eng Rei Facettë vun der Logementskris an hir Auswierkungen op déi verschidde sozial Gruppe vun Demandeuern thematiséiert. Dobäi gouf notament de Probleem vun de ville Faillitten am Bausecteur thematiséiert, bäi deene besonnesch privat Bauhären dacks am Stach gelooss, a riskéieren, iwwer Joren an eng existenziell Kris gestierzt ze ginn. Am Fall vun engem VEFA-Kaf ass de Risiko besonnesch héich. Theoretesch kéinten d'Leit sech fir dee Fall duerch eng sougenannt "Garantie d'achèvement" ofsécheren. Entgéint deem wat den Numm suggeréiert, handelt et sech heibäi awer net ëm eng Assurance, fir de Bau iwwert eng aner Entreprise fäerdeg stellen ze loossen. Amplaz kritt ee jee no Vertrag verschidde Forme vu finanzieller Entschiedegung, déi awer dacks mol net déi Käschten decken, fir déi een sech engagéiert huet. Déi genee Modalitéite ginn de Leit och nach dacks réischt am Nachhinein erkläert.

Et misst ee vun enger Mogelpackung, enger "publicité mensongère", wéi ee vun de Gäscht aus der Emissioun et bezeechent huet, schwätzen. E Jurist, deen och um "Kloertext" deelgeholl huet, huet awer drop higewisen, datt et sech ëm e juristesche definéierten Term handelt. D'Vetraue vun de Leit ass deementspreechend besonnesch héich, well dat Versprieche fir de juristesche Laie jo souguer duerch d'Gesetz gedeckt schéngt. Am Fall vum Kaf/Bau vun engem Haus stinn d'Leit an der Reegel ënner héijem Drock a musse sech parallel ëm eng ganz Rei vu komplexen Erausforderunge këmmere. Ëmsou méi héich ass de Risiko, op dat ze vertrauen, wat de Staat suggeréiert. Ëmsou méi grouss ass duerno de Schued. Ouni Vertraue ginn et allerdéngs keng nei Projete méi an et léisst scho guer keen sech méi op eng VEFA an.

An deem Zesammenhang géif ech der Regierung gär dës Froe stellen:

- 1) Wéi dacks koum et während de Joren 2015 bis 2025 am Beräich vum private Logement zu engem Baustopp, well de Promoteur/d'Baufirma faillite gaangen ass? Wéi gesinn déi Zuele fir déi professionell souwéi institutionell Clienten aus?
- 2) Kann d'Regierung eng Tabell presentéieren, déi regruppéiert a wéi vill Fäll d'Projeten am Beräich vum private Logement nodréiglech nach fäerdeg gestallt goufen an a wéi engem Delai, wéi vill Projeten aktuell stëll stinn a wéi vill Projeten endgültig hu missen opgi ginn? Kann d'Regierung am leschte Fall präzisieren, ob déi geschiedegt Bauhäre musse mat legale Konsequenze rechnen, well si eng Bauruin eidel stoe loossen a falls jo, wéi engen? Mussen si fir eventuell Securisatiounsname selwer opkommen, och wann si duerch déi Situatioun selwer all hir finanziell Mëttel opgebraucht hunn?

- 3) Gesäit d'Regierung méttelfristeg Ännerungen um Droit vun der Faillite am Bauwiesen, souwéi eng allgemeng Beschleunegung vun den entspreichende Prozedure vir, fir Privatclinten hei an Zukunft besser ze schützen?
- 4) Wéi erkläert d'Regierung, datt am Fall vun der Garantie d'achèvement esou eng ierféierend Déngschtleeschtung legal dierf verkaf ginn an emol keng Flicht besteet, am Virfeld prezis doriwwer opzeklären? Ass eng kuerzfristeg Gesetzesännerung virgesinn, fir de Konsument hei besser ze schützen? Falls net, firwat net?

Mat déiwem Respekt,



Alexandra Schoos  
Deputéiert