

Neu für den Bau

Seit dem 13. Juni 2014 ist das neue „Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie“ in Kraft, das zu wichtigen Änderungen auch in unserem BGB geführt hat.

Rechtsanwalt Dr. Olaf Hofmann,
 Lehrbeauftragter für Baurecht

Nachstehend hierzu das Wichtigste:
1. Für welche Verträge gelten die neuen gesetzlichen Regelungen?
 Sie gelten ausschließlich für Verträge mit Verbrauchern. Unter einem „Verbraucher“ versteht man dabei eine „natürliche Person“, die ein Rechtsgeschäft zu einem Zwecke abschließt, der überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann (§ 13 BGB).

2. Welche Neuregelung gilt für „unbestellte Leistungen“ (§ 241a BGB)?
 Will ein Unternehmer statt der bestellten Leistung eine nach Qualität und Preis gleichwertige Leistung anbieten (zum Beispiel ein gleichwertiges anderes Fabrikat) muss der Unternehmer vor Übergabe bzw. Einbau die Zustimmung (Annahmeerklärung) des Verbrauchers hierzu einholen. Tut er dies nicht, entfallen sämtliche Ansprüche gegen den Auftraggeber.

3. Welche neuen Informationspflichten hat der Auftragnehmer zu erfüllen?
3.1 Betrifft der Vertrag einen Neubau oder einen erheblichen Umbau?
 Hier gelten nach § 312 Abs.2 Nr.3 BGB keine besonderen Informationspflichten.
3.2 Welche neuen Informationspflichten bestehen bei den übrigen Verträgen?
 Bei den übrigen Bauverträgen ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher vor Vertragsschluss über den wesentlichen Inhalt des Vertrags in klarer, verständlicher Form zu informieren.

4. Was gilt für das neue Widerrufsrecht des Auftraggebers?
 Das neue Widerrufsrecht des Auftraggebers, das in den §§ 312ff, 355, 356 und

357 BGB geregelt ist, verpflichtet den Auftragnehmer dazu, den Verbraucher über ein 14-tägiges Widerrufsrecht zu belehren, wenn er mit einem Unternehmer einen Vertrag abschließt, ohne dass diesem eine ausreichende Bedenkzeit eingeräumt wird. Ausnahmen für den Bau:

4.1 Betrifft der Vertrag einen Neubau oder einen erheblichen Umbau?

In diesem Fall besteht grundsätzlich kein Widerrufsrecht des Verbrauchers.

4.2 Wurde der Vertrag in den Geschäftsräume des Auftragnehmers abgeschlossen?

Auch in diesem Fall besteht grundsätzlich kein Widerrufsrecht (§ 312b BGB).

4.3 Was gilt bei Reparaturarbeiten?

Für Verträge, „bei denen der Verbraucher den Unternehmer ausdrücklich aufgefordert hat, ihn aufzusuchen, um dringende Reparaturarbeiten vorzunehmen“ besteht kein Widerrufsrecht.

4.4 Was geschieht, wenn die Widerrufsbelehrung nicht oder nicht ordnungsgemäß erfolgt?

Grundsätzlich steht dem Unternehmer nach der neuen Rechtslage im Falle des Widerrufs des Verbrauchers ein Anspruch auf Wertersatz für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen zu. Der Bauunternehmer muss den Verbraucher aber über das Widerrufsrecht an sich als auch über die Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz belehrt haben.

4.5 Wie ist diese Widerrufsbelehrung abzufassen?

Der ZDB hat mit der „Haus und Grund“ speziell für Bauverträge das Muster einer Widerrufsbelehrung erarbeitet, die man auf der Webseite www.this-magazin.de als PDF hinterlegt findet.

Bitte den Webcode THISPU6HA in die Suchleiste eingeben.

Anwalts- und Mediatorensuche!
 Bau-Spezialisten finden Sie auf
www.bausuchdienst.de



Plus für später!

BauRente

ZukunftPlus für Arbeitnehmer

- Zuschuss von Staat & Chef
- Spezielle Bautarife
- Garantiezins 2,25 %

BasisPlus für Arbeitgeber

- Steuervorteile
- Insolvenzsicher
- Garantiezins 2,25 %

Servicetelefon: 0800 1000 883

