DAS BAYERISCHE BAUGEWERBE

SCHWERPUNKTTHEMA:

UMSETZUNG DER EUROPÄISCHEN VERBRAUCHERRECHTE-RICHTLINIE: BAUGEWERBE LEHNT ÜBERREGULIERUNG DURCH FLUT AN INFORMATIONSPFLICHTEN AB

Worum geht es?

Am 12. Dezember 2011 ist die EU-Verbraucherrechte-Richtlinie in Kraft getreten. Sie muss bis zum 13. Dezember 2013 umgesetzt werden.

Mit dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 19. Dezember 2012 wird die Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie in das deutsche Recht eingeleitet. Für Unternehmen des Baugewerbes bringt der Gesetzesentwurf unnötige bürokratische Lasten durch umfangreiche vorvertragliche Informations- und Dokumentationspflichten und ungerechtfertigte finanzielle Risiken bei Verbraucherbauverträgen mit sich.

So soll auch bei Bauverträgen, die nach dem 13. Juni 2014 geschlossen werden und die nicht auf Neubau oder erheblichen Umbau ausgerichtet sind, der Unternehmer verpflichtet sein, den Verbraucher vor Abschluss des Vertrages umfassend über Preise, wesentliche Eigenschaften des Vertragsgegenstands, Mängelrechte und vieles mehr zu informieren. Hinzu kommen ein Widerrufsrecht des Verbrauchers und die Dokumentation der erteilten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger bei allen „außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen“. Dies sind z.B. vor Ort zustande gekommene Verträge, selbst wenn der Verbraucher den Unternehmer zum Vertragsschluss zu sich bestellt hat, nachdem der Unternehmer ein schriftliches, per Post versandtes Angebot abgegeben hat. Geht es bei dem Auftrag nicht um dringende Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten, so ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher umfassend über sein Widerrufsrecht zu belehren. Beginnt der Unternehmer anschließend seine Arbeiten vor Ablauf der Widerrufsfrist, kann der Verbraucher jederzeit vor Fertigstellung den Widerruf erklären. „Wertersatz“ für die bis dahin erbrachten Leistungen erhält der Unternehmer nur, wenn er auf Veranlassung des Verbrauchers „vorzeitig“ geleistet und diesen vorher umfassend belehrt und die Belehrung entsprechend dokumentiert hat. Ein Fehler bei der Belehrung oder der Dokumentation kann zum vollständigen Vergütungsverlust führen.

Was wollen wir erreichen?

Bei der Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht muss den Besonderheiten des Bauvertrages ausreichend Rechnung getragen werden. Dabei gilt es auch, überflüssige bürokratische Belastungen und ungerechtfertigte finanzielle Risiken für die Bauunternehmer zu verhindern.

Die vorgesehene Flut von vorvertraglichen Informations-, Dokumentations- und Belehrungspflichten ist in keiner Weise praxistauglich und auch nicht verbraucherfreundlich. Die langen Kataloge abzuarbeitender Informationspflichten, z.B. zum Vertrag, zur gesetzlichen Regelung der Mängelrechte und zum Bestehen, Nichtbestehen und Erlöschen von Widerrufsrechten und den sich hieraus ergebenden Rechtsfolgen, werden es dem Verbraucher eher erschweren als erleichtern, die wirklich relevanten Informationen herauszufiltern.

Die vorgesehene Pflicht zur Information über wesentliche Eigenschaften der Vertragsleistung mündet faktisch in einer Baubeschreibungspflicht des Bauunternehmers bei Verbraucherbauverträgen. Diese Informationspflicht sollte zumindest dann entfallen, wenn auf Verbraucherseite ein Architekt eingeschaltet ist. In diesen Fällen sollten allenfalls erleichterte Grundpflichten – Offenlegung der Identität, Entgeltlichkeit einzelner Zahlungswege, entgeltliche Nebenleistungen – gelten, wie es für Verträge über Neubauten und erhebliche Umbaumaßnahmen vorgesehen ist.

Das vorgesehene Widerrufsrecht mit seinen detaillierten Belehrungspflichten bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen ist bei Bauverträgen nicht praktikabel. Wir fordern, alle Verbraucherbauverträge den Verträgen über Neubauten und erhebliche Umbaumaßnahmen gleich zu stellen, für die ein Widerrufsrecht nicht vorgesehen ist.

Impressum

Herausgeber:
Landesverband
Bayerischer
Bauinnungen

Bavariaring 31
80336 München

Tel.: 089 / 76 79 - 0
Fax: 089 / 76 85 62
info@lbb-bayern.de
www.lbb-bayern.de

Stand:
Januar 2013