

PRESSEMITTEILUNG

Bauherren-Schutzbund e.V. setzt sich für die Schaffung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts ein

Der Bauherren-Schutzbund e.V. setzt sich seit Jahren gemeinsam mit dem Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. und anderen Verbraucherverbänden für die Schaffung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts ein.

Die Entwicklung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts entspricht den Interessen aller am Bau Beteiligter, schafft mehr Rechtssicherheit, mindert das Konfliktpotenzial, fördert den Interessenausgleich der Vertragspartner und ist unverzichtbar für die Verbesserung des Verbraucherschutzes und die Stärkung der Verbraucherrechte. Die Schaffung eines Bauvertragsrechts berührt Verbraucherinteressen privater Bauherren beim Hausneubau, bei Um- und Ausbau, bei der Modernisierung und Sanierung sowie beim Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums.

Die Empfehlungen des 3. Deutschen Baugerichtstages an den Gesetzgeber sind Anlass, aus der Sicht des Bauherren-Schutzbundes Erwartungen an ein gesetzliches Bauvertragsrecht zu formulieren.

Für Bauverträge mit Verbrauchern werden folgende gesetzliche Regelungen gefordert:

- Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber dem privaten Bauherren als Besteller - insbesondere Aufklärungs-, Hinweis- und Informationspflichten - bereits auch im vorvertraglichen Bereich müssen im Gesetz grundsätzlich als Vertragspflichten ausgestaltet werden.
- Bei Bauverträgen ist die Aufnahme eines gesetzlichen Widerrufsrechtes des Verbrauchers unverzichtbar. Der Verbraucher muss angesichts der Dimension und Tragweite der privaten Bauinvestition das Recht erhalten, abgeschlossene Verträge - zeitlich befristet - zu widerrufen.
- Für Verbraucherverträge muss eine Baubeschreibungspflicht gesetzlich geregelt werden. Das gilt auch für die Verpflichtung des Unternehmers zur Herausgabe von planungsrelevanten Unterlagen und technischen Nachweisen.
- Bei Bauverträgen mit Verbrauchern sind verbindliche Regelungen zu Bauzeit und zu Vertragsfristen erforderlich.
- Preis- und Kostensicherheit für den Besteller müssen sowohl bei der Vertragsgestaltung als bei Realisierung der Leistungen gewährleistet werden.

- Eine gesetzliche Regelung zu Abschlagszahlungen muss das Äquivalenzprinzip wahren, eine Zahlung nach Baufortschritt gewährleisten und ein Vorleistungspflicht des Verbrauchers als Besteller ausschließen.
- Dem Besteller sollen in einem künftigen Bauvertragsrecht bereits vor der Abnahme Mängelrechte zustehen - jegliche Einschränkung der Mängelrechte von Verbrauchern muss vermieden werden. Außerdem ist nach der Abnahme eine zeitlich befristete Beweislastumkehr zu Gunsten des Verbrauchers bei der Mängelhaftung dringend geboten.
- Der Anspruch des Verbrauchers auf Sicherheitsleistungen des Unternehmers für die mängelfreie Fertigstellung und für die Gewährleistung muss als zwingendes Recht ausgestaltet werden. Die Sicherheitsleistung sollte bei Vertragsabschluss mindestens 10% und nach Abnahme mindestens 5% betragen.
- Das Verbraucherprivileg für die gesetzlichen Sicherheiten des Unternehmers darf nicht angetastet werden. Verbraucher müssen sowohl bei Vertragsabschluss als auch nach Vertragsabschluss von der Pflicht befreit sein, dem Unternehmer Sicherheit zu leisten. Sicherleistungen des Verbrauchers sind nicht notwendig, weil der Unternehmer durch die Bonitätsprüfung des Bauherrn und das Baudarlehen der finanzierenden Banken ausreichend abgesichert ist.
- Der Schutz der Verbraucher vor Firmeninsolvenzen muss entscheidend verbessert werden. Deshalb ist auch ein außerordentliches Kündigungsrecht im Falle der Firmeninsolvenz notwendig.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. ist bereit, gemeinsam mit dem Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. und anderen Verbraucherverbänden aktiv an der Schaffung eines gesetzlichen Bauvertragsrechts mitzuwirken und den Dialog zwischen allen am Bau Beteiligten weiter zu fördern.

Berlin, 01.06.2010