



Unterlassungsurteil gegen DFH Haus GmbH rechtskräftig

Berlin. Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) hatte die DFH Haus GmbH wegen 24 vermeintlich unwirksamer Klauseln in vorformulierten Bauverträgen mit Verbrauchern abgemahnt. In einem anschließenden Gerichtsverfahren hat das Oberlandesgericht Koblenz mit Urteil vom 02.03.2017 (2 U 296/16) die Unwirksamkeit von 14 Klauseln bestätigt und die DFH Haus GmbH zur Unterlassung verurteilt. Die dagegen gerichtete Nichtzulassungsbeschwerde der DFH Haus GmbH hat der Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 11.03.2020 (Az. VII ZR 64/17) zurückgewiesen. Damit ist das Unterlassungsurteil des OLG Koblenz rechtskräftig. Die DFH Haus GmbH darf die 14 im Urteil genannten oder mit diesen inhaltsgleichen Klauseln in Bauverträgen mit Verbrauchern nicht mehr verwenden und sich bei bestehenden Verträgen nicht mehr darauf berufen. Die DFH Haus GmbH ist zentrale Dienstleistungsgesellschaft der Unternehmensgruppe DFH Deutsche Fertighaus Holding AG. Die DFH Deutsche Fertighaus Holding AG ist mit ihren drei Marken massa haus, allkauf und OKAL nach eigenen Angaben das größte Fertighausunternehmen Deutschlands.

PRESSEKONTAKT

Erik Stange
Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502
stange@bsb-ev.de

Darlehensauszahlungsanspruch des Bauherren darf nicht zur Sicherung des Unternehmers abgetreten werden

Zwei der 14 Klauseln sind für Verbraucher besonders gefährlich und finden sich in zahlreichen Verträgen auch anderer Anbieter so oder ähnlich wieder.

Die erste lautet: *„Der Bauherr ist verpflichtet, spätestens acht Wochen vor dem vorgesehenen Beginn der Arbeiten seiner Darlehensauszahlungsansprüche ggü. der das Bauvorhaben finanzierenden Bank, Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen an das Unternehmen abzutreten. Die Abtretung erfolgt zur Absicherung aller sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen des Bauherren ggü. dem Unternehmen. Der Bauherr wird sein Finanzierungsinstitut anweisen, die Darlehensvaluta gemäß den im Darlehensvertrag und im Hausvertrag vereinbarten Bedingungen an das Unternehmen auszuzahlen.“*

Dazu urteilt das OLG Koblenz unter anderem: *„Dem Unternehmer wird ohne Rücksicht auf die Vertragsgemäßheit und Mangelfreiheit seiner Werkleistungen der jederzeitige und unmittelbare Zugriff auf die Sicherheit eröffnet. [...] Vor einem solchen sofortigen Zugriff auf die Sicherheit [...] muss der (private) Bauherr geschützt werden.“*

BSB-Geschäftsführer Florian Becker erklärt: *„Wir erleben es oft, dass ein Unternehmen nicht bloß eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank des Bauherren sehen will. Vielmehr wird das gesamte Darlehen ohne Wenn und Aber an den Unternehmer abgetreten, der sich daraus verhältnismäßig einfach „bedienen“ kann. Das übersteigt das Sicherheitsbedürfnis des Unternehmers bei weitem und schränkt die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit des Verbrauchers massiv ein. Meist erst nach gerichtlicher Klärung des Streits wird das Darlehen für den Verbraucher freigegeben und er kann mit einem anderen Unternehmer weiterbauen. Dadurch ist der Verbraucher leicht erpressbar.“*



Änderungsvorbehalt unwirksam

Eine zweite wesentliche Klausel sichert DFH Haus GmbH einen Änderungsvorbehalt gegenüber dem vertraglich vereinbarten Leistungssoll zu. Der Umfang des Änderungsvorbehaltes ist in dem vorliegen Fall zu allgemein und unpräzise formuliert. Denn die einseitige Änderung des Vertrages muss für den Verbraucher absehbar, kalkulierbar sein und bedarf triftiger Gründe, die schon in der Klausel vorgesehen werden müssen. Diesen strengen Anforderungen wird die Klausel nicht gerecht. „Wir sehen solche weiten Änderungsvorbehalte häufig. Die Bauunternehmen schützen sich dadurch vor den eigenen unvollständigen Bau- und Leistungsbeschreibungen oder gar eigenen Planungsfehlern. Der Unternehmer plant nicht zu Ende, ändert nachträglich das Vertragssoll, um Kosten zu sparen oder ruft sogar Mehrkosten zu Lasten des Verbrauchers auf“, so Becker. Das ist für den Verbraucher nicht akzeptabel und deshalb richtigerweise vom Gericht untersagt worden.

Seit 2004 ist der BSB legitimiert, aktiv gegen rechtswidrige Verträge deutscher Baufirmen vorzugehen. Bis heute hat der Verein mehr als 500 verbraucherfeindliche Klauseln abgemahnt.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

PRESSEKONTAKT

Erik Stange

Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502

stange@bsb-ev.de