

**Bundesbüro**

Verband Privater Bauherren e.V.  
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030/278901-0  
Fax 030/278901-11

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)  
[info@vpb.de](mailto:info@vpb.de)

**Stellungnahme des****Verbands Privater Bauherren e.V. (VPB)**

**zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung  
von Vorschriften über die außergerichtliche  
Streitbeilegung in Verbrauchersachen**

**Verband Privater Bauherren e.V.** Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg  
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsit-  
zender); Dipl.-Ing. Klaus Kellhammer, Tübingen, Dipl.-Ing. Sandra Queißer,  
Berlin; Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Reimund Stewen, Köln;  
**Hauptgeschäftsführerin:** Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

Als älteste Verbraucherschutzorganisation im Baubereich vertritt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) seit über 40 Jahren die Interessen privater Bauherren und damit auch die Interessen privater Eigentümer und Vermieter.

Zum Zweck der Verbraucherberatung und -aufklärung leistet der VPB dabei umfassende Öffentlichkeitsarbeit für den gesamten privaten Immobiliensektor und sorgt dafür, dass private Bauherren die Möglichkeit bekommen, zu allen Fragen rund um das private Bauen fachlich qualifiziert beraten und betreut zu werden. Der VPB ist bundesweit mit Regionalbüros vertreten.

Der VPB hat gemeinsam mit dem Immobilienverband Deutschland (IVD) eine beim Bundesamt für Justiz (BfJ) registrierte Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet, den [„Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und Verwaltung“](#).

Zum Referentenentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

## **A. Allgemeine Stellungnahme**

Der VPB begrüßt die Pläne der Bundesregierung, die derzeit den Ländern zugewiesene Aufgabe der Universalschlichtung zum 1. Januar 2020 auf den Bund zu übertragen. Wie in anderen Rechtsbereichen ist jedenfalls gegenwärtig nicht damit zu rechnen, dass die Bundesländer rechtzeitig und flächendeckend von ihren Kompetenzen Gebrauch machen beziehungsweise ihrer Pflicht nachkommen und entsprechende Universalschlichtungsstellen einrichten werden. Die zu erwartende Lücke im Streitbeilegungsangebot ist für Verbraucherinnen und Verbraucher nicht hinnehmbar. Im Übrigen scheint es einmal mehr angezeigt, für eine solche Aufgabe eine bundeseinheitliche zentrale Stelle zu etablieren, unter anderem, um den Konfliktparteien die Orientierung zu erleichtern und hinderlichen Zuständigkeitsfragen vorzubeugen.

Ferner befürwortet der VPB die zu Gunsten der Verbraucherinnen und Verbraucher geplante Erweiterung der Beratungstätigkeit der deutschen OS-Kontaktstelle auf Verbraucherbeschwerden bei rein nationalen Fällen ohne grenzüberschreitenden Zusammenhang. Es besteht, wie in der Begründung des Gesetzentwurfs nachvollziehbar dargelegt, erkennbar ein Bedarf für eine Beratung von Verbrauchern durch die OS-Kontaktstelle bei diesen Beschwerden. Auch insoweit sollte ein möglichst lückenloses Streitbeilegungsangebot für Verbraucherinnen und Verbraucher angestrebt werden.

Für richtig und wichtig hält der VPB außerdem die aus der Einführung der zivilprozessualen Musterfeststellungsklage resultierenden Änderungen. Im Falle einer erfolgreichen Musterfeststellungsklage steht Verbraucherinnen und Verbrauchern mit der außergerichtlichen Streitbeilegung insoweit ein effizientes Mittel zur weiteren Rechtsdurchsetzung zur Verfügung.

Zu den geplanten Änderungen nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:

## **B. Stellungnahme im Einzelnen**

### **Zu Artikel 1 (Änderung des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes – VSBG)**

#### **I. Zu Nummer 1 und Nummer 3 (§§ 3 und 9 VSBG-E)**

Der VPB begrüßt die Neufassung des § 3 Satz 2 VSBG sowie die entsprechenden redaktionellen Anpassungen des § 9 VSBG.

Einer Verbraucherschlichtungsstelle ist letztlich unter anderem immanent, dass sie neutral, unabhängig und transparent arbeitet. Grundvoraussetzung hierfür ist auch, dass einer Schlichtungsstelle ein im Wesentlichen vom Haushalt eines Trägers getrennter, zweckgebundener und ausreichender Haushalt zur Verfügung steht, insbesondere um Interessenskonflikten vorzubeugen. Dies gilt vor allem für Schlichtungsstellen, deren Träger Unternehmerinteressen wahrnehmen. Aber auch wenn eine Verbraucherschlichtungsstelle von einem eingetragenen Verein, der Unternehmerinteressen wahrnimmt (Unternehmerverband), beziehungsweise von einem Unternehmer oder mehreren Unternehmern finanziert wird, besteht die Gefahr, dass die Unabhängigkeit der Schlichtungsstelle nicht sichergestellt werden kann. Ein vom Haushalt des Trägers getrennter, zweckgebundener und ausreichender Haushalt ist daher selbst in diesen Fällen zwingend erforderlich.

Im Sinne größtmöglicher Unabhängigkeit, Neutralität sowie größtmöglichen Verbraucherschutzes ist es aus unserer Sicht allerdings wünschenswert und wäre es nur konsequent, wenn auf § 3 Satz 2 Nummer 2 Buchstaben a) und c) VSBG-E die zusätzlichen Voraussetzungen einer „ausschließlichen oder überwiegenden“ Finanzierung keine Anwendung finden würden. Die Unabhängigkeit einer Verbraucherschlichtungsstelle wird nämlich regelmäßig schon dann gefährdet sein, wenn der Träger nur geringfügig oder teilweise von einem Unternehmerverband beziehungsweise von einem Unternehmer oder mehreren Unternehmen finanziert wird. Es ist jedenfalls wenig nachvollziehbar, warum in der Praxis die Prüfung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben durch die Anwendung der oben genannten zusätzlichen Voraussetzungen erleichtert würde. Hier sieht der VPB entsprechenden Nachbesserungsbedarf. Dies gilt gleichermaßen für die Folgeänderung des § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 VSBG-E.

#### **II. Zu Nummer 4 (§ 14 VSBG-E)**

Die Einführung des neuen zwingenden Ablehnungsgrundes nach § 14 Absatz 1 Nummer 3 VSBG-E ist aus Sicht des VPB prozessrechtlich folgerichtig und nachvollziehbar. Dem Verbraucher entstehen hierdurch erkennbar keine Nachteile.

Zugleich befürwortet der VPB ausdrücklich die Korrektur des § 14 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Alternative 2 VSBG-E. Sie ist richtig und wichtig, um künftig die in der Gesetzesbegründung erwähnte, geradezu rechtsmissbräuchliche und zumindest verbraucherfeindliche Vorgehensweise einiger Unternehmen zu unterbinden; unabhängig davon, ob es sich lediglich um einen optionalen Ablehnungsgrund handelt.

Es würde jedenfalls einem effektiven und effizienten Verbraucherstreitbeilegungsverfahren grundsätzlich widersprechen, wenn Unternehmer weiterhin in der Lage wären, die Durchführung von Streitbeilegungsverfahren (prozessual) zu blockieren und Verbraucherinnen und Verbrauchern ein Klage- und Kostenrisiko aufzudrängen.

### **III. Zu Nummer 7 Buchstaben a und b (§ 29 VSBG-E)**

Der VPB unterstützt das Vorhaben des Gesetzgebers, die derzeit den Ländern zugewiesene Aufgabe der Universalschlichtung zum 1. Januar 2020 auf den Bund zu übertragen.

Der VPB teilt insoweit im Wesentlichen die Erfahrungen des Gesetzgebers. In zahlreichen Fällen bevorzugen Verbraucherinnen und Verbraucher mittlerweile niedrigschwellige, in der Regel elektronische Kontaktmöglichkeiten zu zeitunabhängig gut erreichbaren, zentralen Anlaufstellen. Lediglich bei ortsgebundenen Sachverhalten wird weiterhin häufig auf Ansprechpartner\*innen in (unmittelbarer) räumlicher Nähe gesetzt. Ersteres dürfte insbesondere aufgrund der subsidiären Zuständigkeit für eine Universalschlichtungsstelle gelten.

Im Übrigen schließen wir uns der Einschätzung des Gesetzgebers an, dass die Errichtung von 16 Universalschlichtungsstellen der Länder grundsätzlich geeignet ist, Verbraucherinnen und Verbraucher eher zu irritieren und somit den Zugang zur außergerichtlichen Streitbeilegung zu erschweren.

Erfahrungsgemäß muss zudem davon ausgegangen werden, dass die Bundesländer ihrer gesetzlichen Verpflichtung nicht rechtzeitig, flächendeckend und einheitlich nachkommen werden und somit kein lückenloses Streitbeilegungsangebot gewährleistet werden kann, was für Verbraucherinnen und Verbraucher nicht hinnehmbar wäre.

### **IV. Zu Nummer 8 Doppelbuchstabe dd (§ 30 VSBG-E)**

Die Erweiterung des Schlichtungsangebots der Universalschlichtungsstelle des Bundes auf Streitigkeiten oberhalb eines Streitwerts von 10 Euro bis zu einem Streitwert von 50.000 Euro begrüßt der VPB ebenfalls.

Der Gesetzgeber konstatiert zu Recht, dass eine Orientierung an der Streitwertgrenze des § 23 Absatz 1 des Gerichtsverfassungsgesetzes das Schlichtungsangebot der Universalschlichtungsstelle für Verbraucherinnen und Verbraucher unnötig einengt; zumal ein höherer Streitwert nicht immer gleichbedeutend ist mit einer komplexen, aufwändigen Rechtssache. Selbst einzelne, einfache Wirtschaftsgüter und Dienstleistungen überschreiten heutzutage ohne Weiteres die niedrige Streitwertgrenze von 5.000 Euro.

## **V. Zu Nummer 13 (§ 40 VSBG-E)**

Im Sinne größtmöglichen Verbraucherschutzes und eines möglichst lückenlosen Streitbeilegungsangebots befürwortet der VPB ferner die Änderung des § 40 VSBG.

Aufgrund ihrer hohen Praxisrelevanz ist die Ausweitung des Aufgabenbereichs der OS-Kontaktstelle zu Gunsten der Verbraucherinnen und Verbraucher auf rein nationale Beschwerden nur richtig und konsequent.

Berlin, 04.02.2019

Diese Stellungnahme darf auf der Website des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz veröffentlicht werden.