

Bundesbüro

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

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

www.vpb.de
info@vpb.de



V.P.B. e.V. Chausseestraße 8 10115 Berlin

Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
Referat I B 3
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Nur per Mail: schomburg-ge@bmjv.bund.de

Ihr Zeichen: IB3 - 3430/25-4 - 11 1085/2015

Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur
Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung

Hier: Stellungnahme des VPB zum Referentenentwurf

Sehr geehrter Herr Dr. Schomburg,
sehr geehrte Frau Bauer,
sehr geehrter Herr Loewenbrück,

der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) nimmt die gewährte Gelegenheit zur
Stellungnahme zum o.g. Referentenentwurf dankend wahr und führt in Ergänzung
seiner grundsätzlichen Positionierung von Mitte Oktober nun im Detail aus wie
folgt:

1. Art. 1 Nr. 3 a) will in § 309 Nr. 8 b) cc) BGB die Ergänzung „nach § 439
Abs. 2 und 3“ einfügen. Zweck ist es, entsprechende Ausschlüsse per AGB in der
Regresskette der Unternehmerverträge zu unterbinden. Aber nur die Begründung
redet ausdrücklich von einer Ergänzung zur geltenden Rechtslage. Mit der
beabsichtigten Einfügung droht aber eine nicht beabsichtigte Einschränkung in
Bezug auf Werkverträge! So wie angedacht formuliert droht bei § 309 Nr. 8 b)
cc) BGB-E der Umkehrschluss, was nun im Kaufrecht untersagt sei, müsse im
Werkvertrag dann doch fortan möglich sein. Dem kann durch die weitere Ergänzung
„sowie § 635 Abs. 2“ klarstellend begegnet werden, besser dürfte die Lösung

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. Rüdiger Mattis,
Leipzig; Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Reimund Stewen, Köln;
Hauptgeschäftsführerin: Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

Bankverbindung

Postbank Hamburg
IBAN DE95 2001 0020 0400 6022 03
BIC PBNKDEFF

des Problems wie in der Anhörung bereits angeklungen durch Verortung bei § 310 BGB sein.

2. Art. 1 Nr. 3 c) knüpft die Unwirksamkeit von Abschlagszahlungsvereinbarungen per AGB an ein „wesentliches“ Überschreiten der gesetzlichen Grenzen nach § 632a Abs. 1 und § 650l Abs. 1 BGB-E. § 309 BGB enthält aber nur Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit. Tatbestandsmerkmale wie „wesentlich“ würden nur unter § 308 BGB zu verorten sein. § 309 BGB ist hier aber richtig: jede Abweichung von § 632a Abs. 1 BGB-E zu Lasten des Verbrauchers verletzt das Leitbild des Werkvertragsrechts (Vorleistung des Werkunternehmers), auch geringfügige. Mit „wesentlich“ wird wohl eher die Unsicherheit auf Tatsachenebene gemeint sein: in der Tat ist es nicht einfach, die Äquivalenz von Teilleistung und Abschlagszahlung im Tatsächlichen zu klären. Aber das hat nichts mit der rechtlichen Bewertung einer Vorleistung des Verbraucher-Bestellers zu tun. Die Voraussetzung „wesentlich“ sollte daher gestrichen werden.

Seite 2/11

3. Art. 1 Nr. 5 lässt das Widerrufsrecht nicht nur wie sonst auch nach einem Jahr und 14 Tagen ab Bauvertragsschluss entfallen. Als zweite Alternative wird die erste Abschlagszahlung normiert. Wie in der Anhörung bereits mündlich ausgeführt: Mit dieser Zahlung gibt der Verbraucher aber nicht immer zu erkennen, dass er am Vertrag festhalten will, obwohl er um sein Widerrufsrecht weiß: in allen Fällen ohne Belehrung über das Widerrufsrecht kann die Zahlung gar nicht diesen Erklärungsgehalt haben. Daher sollte hier eine systemkonforme Widerrufsregelung ohne Abschlagszahlungsalternative geregelt werden, die nur der Ergänzung bestehender Normen bedarf.

4. Art. 1 Nr. 6 verpflichtet den Verbraucher zu Wertersatz der erhaltenen Bauleistungen, wenn er von seinem Widerrufsrecht Gebrauch macht. Das gilt auch für den Fall, dass er nicht oder nicht ordnungsgemäß über sein Widerrufsrecht belehrt worden ist. Damit muss der Verbraucher Wertersatz in objektiver Höhe leisten für eine Planung oder einen Keller, mit der er ggf. gar nichts anfangen kann, obwohl er nicht über sein Widerrufsrecht informiert worden ist. Bei Verträgen im Fernabsatz oder die außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen worden sind, verlangt das Gesetz dagegen zum Teil schon jetzt, dass für den

Wertersatz auch die Information über das Widerrufsrecht und ein beweisbar dokumentiertes Verlangen des Verbrauchers trotzdem schon die Leistung zu erbringen vorliegen müssen, sonst bekommt der Unternehmer gar nichts (§ 357 Abs. 8 BGB). So eine - zugestanden: sehr scharfe - Rechtsfolge wäre sicher ein effektives Druckmittel, um die Widerrufsbelehrung schnell in die Praxis einzuführen.

5. Art. 1 Nr. 7 a) belässt dem Letztverkäufer das Recht, die Nacherfüllung selbst oder durch einen Dritten beim Besteller erbringen zu dürfen. Der private Bauherr bekommt so eine Nacherfüllung aufgedrängt, für die bei Mangelhaftigkeit der Nacherfüllung unklar ist, gegen wen sich weitere Ansprüche auf vertragsgerechte Nacherfüllung richten und wonach. Es dürfte nicht zweifelhaft sein, dass im Ergebnis die Relativität der Schuldverhältnisse gewahrt werden muss und daher der Werkunternehmer gegenüber dem Besteller weiter gewährleistungspflichtig ist. § 278 BGB hilft aber hier nicht weiter, weil der Letztverkäufer ggf. gar nicht mit wollen des Werkunternehmers, also nicht als dessen Erfüllungsgehilfe tätig wird. Bevor so weitgehendes wie eine Erfüllungsgehilfenfiktion normiert wird, könnte die Lösung in der Aberkennung des Rechts des Letztverkäufers der bessere Weg sein. In der Anhörung wurde dem systematischen Argument aus dem Gewährleistungsrecht des Kaufvertrages sehr viel Gewicht beigemessen. Aber nur im letzten Kaufvertrag der Lieferkette gibt es überhaupt die Möglichkeit, dem Verkäufer das Wahlrecht zu belassen. Alle anderen Kaufverträge in der Lieferkette müssen im Regress von vornherein auf Aufwendungsersatz beschränkt sein. Warum soll dann für einen einzigen von drei oder gar bis zu sechs Kaufverträgen in der Lieferkette das Wahlrecht so bedeutsam sein, dass die vielen Probleme im Verhältnis zum Endabnehmer (alle Besteller, nicht nur Verbraucher) dafür in Kauf genommen werden sollen?

6. Art. 1 Nr. 16 enthält ein Redaktionsversehen: statt § 621 muss es § 631 heißen.

7. Art. 1 Nr. 17 a) erleichtert das Verlangen nach Abschlagszahlungen erheblich. Eine Streichung des § 632a Abs. 1 Satz 2 BGB führt zu einem schweren Wertungswiderspruch im Vergleich zur Abnahme. Der Besteller darf die

Abnahme bei wesentlichen Mängeln verweigern, die letzte Abschlagszahlung aber würde gleichwohl fällig. Es besteht insoweit nur ein Zurückbehaltungsrecht samt Druckzuschlag. Geht es um sicherheitsrelevante Mängel wie fehlende absturzsichernde Geländer, müsste der Löwenanteil der Abschlagszahlung bezahlt werden, ohne dass Abnahmereife besteht. Dieser Wertungswiderspruch wird allein durch § 650l Abs. 1 BGB-E gelindert, der die Abschlagszahlungen am Ende der Bauabwicklung in der Summe auf 90 % begrenzt – wenn auch nur im Anwendungsbereich des Verbraucherbauvertrags. Es muss daher jedenfalls bei der Einführung der Abschlagszahlungssummenobergrenze des § 650l Abs. 1 BGB-E bleiben, wenn § 632a BGB-E so wie angedacht umgesetzt werden soll.

8. Art. 1 Nr. 18 b) und Nr. 26 zu § 650f BGB-E modifizieren die Abnahme zu Lasten des Bauherren. Der private Bauherr ist nur durch die in § 640 Abs. 2 BGB-E enthaltene Informationspflicht geschützt. Nach verweigerter Abnahme sieht § 650f BGB-E nun für den Werkunternehmer die Möglichkeit vor, eine Zustandsfeststellung verlangen zu können, die ebenfalls sehr nachteilig für den Verbraucher sein kann, wenn er nicht weiß, dass jeder offenkundige Mangel, dessen Angabe in der Zustandsfeststellung fehlt, als von ihm herrührend vermutet wird. Gleichlaufend zu § 640 Abs. 2 BGB-E sollte daher auch bei § 650f BGB-E eine Informationspflicht zum Schutz der privaten Bauherren vorgesehen werden.

9. Art. 1 Nr. 26 zu § 650b BGB-E gibt nun auch dem privaten Bauherren ein einseitiges Anordnungsrecht. Sofern er ohne Architekten baut, steht nach dem Entwurf trotzdem noch die Änderung des Werkerfolges in seiner Anordnungsmacht. Überhöhten Nachtragspreisen soll dann § 650c BGB-E wehren, der die tatsächlich erforderlichen Kosten zum Maßstab der Werklohnänderung macht. Ein Bauverfügungsverfahren zu schnellen vorläufigen Klärung möglicher Streitpunkte durch qualifizierte Gerichte ist dagegen nicht vorgesehen. Damit fehlt der entscheidende Baustein in der Gesamtregelung!

Eine einstweilige Verfügung führt bei einem Streitwert bis 5.000 Euro vor ein Amtsgericht, bei dem durchaus auch einmal ein Jugendstrafrichter Bereitschaftsdienst haben kann. An kleinen Landgerichten ist das Problem ähnlich. Die richterliche Expertise in Bausachen ist aber entscheidend für den Erfolg dieses Modells. Solange eine kurzfristige Einfügung des

Bauverfügungsverfahren wegen Widerständen vor allem auf Länderseite nicht möglich ist, müssen daher die Verbraucher bei allen Bauverträgen (also über den Anwendungsbereich des Verbraucherbauvertrages hinaus!) vom Anwendungsbereich der Regelungen zum einseitigen Anordnungsrecht und der Preisfortschreibung ausgenommen werden.

Sollte im Übrigen – wie in der Anhörung angeregt – in § 650b Abs. 1 Nr. 2 BGB-E der letzte Halbsatz (soweit die Planung des Bauwerks durch den Besteller oder einen von ihm Beauftragten erfolgt ist) gestrichen werden, ergibt sich folgendes Problem:

Wenn ein privater Bauherr schlüsselfertig zum Pauschal festpreis baut und der Schlüsselfertiganbieter in seiner vertraglich geschuldeten Planung einen Fehler macht, so dass die Abarbeitung seiner Baubeschreibung hinter dem geschuldeten Werkerfolg zurückbleibt, kann im Ergebnis nur richtig sein, dass er alles weitere Erforderliche zur Herbeiführung des Werkerfolgs noch vertraglich schuldet, ohne dafür eine Mehrvergütung beanspruchen zu können. Verlangt nun der private Bauherr in einer solchen Situation die Erbringung dieser weiteren Leistungen, sieht das prima facie aber wie eine Anordnung aus und kann den Unternehmer auf die Idee bringen, die Preisfolge des § 650c BGB-E sei damit ausgelöst.

Die Soweit-Einschränkung hatte das im Blick: Wenn die Abarbeitung des LV nicht den Werkerfolg herbeiführt, ist wegen des funktionalen Werkerfolgs der Unternehmer immer verpflichtet, die erforderlichen zusätzlichen Leistungen zu seiner Herbeiführung auszuführen. Die Frage ist nur, wann er berechtigt ist, dafür zusätzlichen Werklohn zu verlangen. Wenn der Besteller die Planung übernimmt und diese fehlerhaft ist, dann kann er zwar durch Anordnungen dafür sorgen, dass am Ende doch der Werkerfolg erreicht wird, muss aber mehr zahlen, weil der Unternehmer mehr Aufwand hatte, ohne (ganz untechnisch und ohne Bedenkenhinweise) „etwas dafür zu können“. Bei Planungsfehlern durch den Unternehmer ist das grundsätzlich anders. Wenn nun dieser Halbsatz gestrichen werden soll, müsste in der Begründung jedenfalls klargestellt werden, dass die Rechtspraxis hier genau unterscheiden muss, ob eine Anordnung im Sinne der Norm vorliegt (die grds. auf der Vergütungsseite Folgen auslöst) oder nur das Verlangen nach vertragsgerechter Leistung.

In jedem Fall aber müssen auch bei Realisierung der Bauverfügung übereilte, provozierte Anordnungen vermieden werden: zum Schutz der Verbraucher sollten diese daher Anordnungen nur in Schriftform treffen können, jedenfalls dann, wenn nicht die Planung des Bauwerks durch einen vom Verbraucher Beauftragten erfolgt ist.

10. Art. 1 Nr. 26 zu § 650e Abs. 6 Nr. 2 BGB-E soll eigentlich das Verbraucherprivileg ungeschmälert aus § 648a BGB übernehmen. Da der Entwurf sich nur auf Verbraucherbauverträge beschränkt, sind aber nun alle kleineren Bauverträge mit Verbrauchern als Bestellern aus der Privilegierung gefallen. Das ist konträr zur Zielsetzung, den Verbraucherschutz im Bauvertragsrecht zu erhöhen.

11. Art. 1 Nr. 26 zu § 650f Abs. 2 enthält keine Gefahrtragungsregelung, sondern nur eine beschränkte widerlegliche Vermutung. Die Voraussetzungen für den Eintritt der Vermutung müssen aber noch präzisiert werden. Die Vermutung kann nur greifen, wenn dem Besteller das Werk unmittelbar nach erfolgter Zustandsfeststellung verschafft worden ist.

Ansonsten würden auch nach Zustandsfeststellung aber vor Werkverschaffung auftretende Mängel von der Vermutung umfasst. Liegt zwischen Zustandsfeststellung und Besitzverschaffung an den Besteller aber noch ein Zeitraum, können Mängel entstehen, die der Besteller mangels tatsächlicher Gewalt über die Sache gar nicht verhindern konnte, sehr wohl aber der besitzende Werkunternehmer.

12. Art. 1 Nr. 26 zu §§ 650i, 650 j Abse. 1 und 2 BGB-E iVm Art. 2 Nr. 3 Diese Normen enthalten eine Änderung, die den Verbraucherschutz deutlich befördern werden und zugleich einen fairen Wettbewerb seriös konkurrierender Schlüsselfertigbauunternehmer stützt. Art 249 EGBGB § 2 bedarf aber noch der Ergänzung um Angaben zum Brandschutz. Außerdem sollte die Regelung des Abs. 1 Satz 2 „Sie muss mindestens folgende Informationen enthalten“ nicht durch die in den Nrn. 2, 4, 6, 7, 9 enthaltene Wendung „gegebenenfalls“ konterkariert werden. Für den Fall, dass bei einer Umbaumaßnahme die Baubeschreibungspflicht greift und zum Beispiel keine haustechnischen Anlagen Gegenstand des Umbaus

sein werden, kann der Unternehmer auf diesen Umstand dann einfach hinweisen, denn auch das schafft Transparenz für den Verbraucher.

13. Art. 1 Nr. 26 zu § 650j Abs. 3 BGB-E

Auch hier wird dem Verbraucherschutz in einem wesentlichen Punkt aufgeholfen: ohne diese Regelung wäre der Verbraucher auf das angewiesen, was der BGH zu § 271 Abs. 1 BGB beim Bauvertrag ausgeführt hat. Ein alsbaldiges Anfangen und zügige Fortführung und Vollendung des Baus sind danach geschuldet. Die Beweislast für eine solchermaßen zu ermittelnde Fälligkeit liegt beim privaten Bauherrn. Eine vertragliche Festlegung schafft hier Rechtssicherheit für beide Parteien und ist daher sehr begrüßenswert.

14. Art. 1 Nr. 26 zu § 650l BGB-E deckelt in Abs. 1 nun Abschlagszahlungen bei Verbraucherbauverträgen auf insg. 90 %. Das ist schon als Teilkompensation zur Streichung des § 632a Abs. 1 S. 2 BGB nötig (s. o. Nr. 6). Es macht auch das Zurückbehaltungsrecht wegen unwesentlichen Mängeln bei Abnahme im Schlüsselfertigbau etwas effektiver. Die AG Bauvertragsrecht sah noch 80-90 % vor, leider hat sich das BMJV für die 90 %-Obergrenze entschieden. Trotzdem ist das schon eine Verbesserung gegenüber vielen Abschlagszahlungsplänen: in einer Untersuchung des Instituts Privater Bauherren e.V. (IPB) „Schlüsselfertig Bauen: Die Bauverträge mit privaten Bauherren in der Praxis“, veröffentlicht im November 2012, wiesen 70% aller Verträge Schlussraten bis maximal 5% auf. Nicht glaubhaft ist die in der Anhörung vorgetragene Behauptung des BfW, diese Regelung hätte gravierende finanzielle Folgen für den Unternehmer. Wäre das so, dann bestünde bereits heute mit der ersten Abschlagszahlung (die den Anspruch auf Stellung der Erfüllungssicherheit von 5% nach sich zieht) ein solches Problem bei jeder Abschlagszahlungsrate in Höhe von 10% und mehr. Im Bauträgervertrag sind schon jetzt nur 7 Raten gewerberechtlich erlaubt. Bei linearer Verteilung sind das dann 7 Raten zu je 14,28 %. Das bedeutet, dass im Bauträgervertrag mindestens eine Rate 14,28 % oder mehr betragen muss! Eine Schlussrate von 10 % bei gleichzeitiger Leistung einer Erfüllungssicherheit stellt daher schon jetzt kein Problem für die Unternehmen dar.

15. Art. 1 Nr. 26 zu § 650l BGB-E zielt darauf ab, in Abs. 4 die Möglichkeit des Unternehmers zu begrenzen, in seinen AGB den Verbraucherbauherren im

Schlüsselfertigbau zur Stellung einer Sicherheit für seinen Werklohn zu verpflichten. Absicherbar ist danach das Vorleistungsrisiko des Unternehmers, bei Abschlagszahlungen also 20 % oder die nächste Abschlagszahlung. Weswegen überhaupt ein Sicherungsbedürfnis besteht, wird nicht erläutert. Jedenfalls fehlt hierzu noch das erforderliche Klauselverbot in § 309 Nr. 15 BGB-E, der sich auf § 632a Abs. 1 BGB-E und die ersten beiden Absätze des § 650l BGB-E beschränkt: die Rechtsfolge des § 650l Abs.1 BGB-E müsste in § 309 Nr. 15 c) BGB-E stehen.

16. Art. 1 Nr. 26 zu § 650m BGB-E

Die Begründung zur Unterlagenherstellungs- und -herausgabepflicht erwähnt auch die Notwendigkeit von Dokumentationen für die spätere Unterhaltung und Instandsetzung bzw. einen Umbau des Bauwerks. Das kann umfassender verstanden werden als die Formulierung des § 650m BGB-E. Denn für Umbauten und Betrieb des Bauwerks sind Bestands- und Revisionspläne wichtiger als etwa der Wärmeschutznachweis, erstere aber nicht von der Norm erfasst. Welcher Umfang gewollt ist, sollte daher noch klarer gestellt werden. Auch eine zeitliche Aufteilung der Pflicht in Bezug auf Dokumente, die für die Überprüfung der Bauausführung nötig sind und – das wäre dann in der Norm noch zu ergänzen – solche, die erst bei Abnahme übergeben werden müssen, wie etwa Wartungs- und Gebrauchsanleitungen der haustechnischen Geräte, ist sicher sinnvoll. Eine umfassende Herstellungspflicht bezüglich aussagekräftiger Bestandsdokumentationen sollte aber nicht Teil der Norm werden. Deren Herstellung ist zwar wünschenswert, aber auch teuer. Hier sollte der Verbraucher selbst entscheiden können, in welchem Umfang er diese selbst anfertigt oder durch Dritte oder den Werkunternehmer anfertigen lassen will.

17. Art. 1 Nr. 26 zu §§ 650q BGB-E

Gibt dem Auftraggeber des Architekten ein Sonderkündigungsrecht nach Ende der Zielfindungsphase. Mit Einführung dieser Norm ist absehbar, dass die Rechtsprechung viel häufiger als sonst von Vollarchitekturverträgen ausgehen wird und zudem viel seltener als bislang üblich eine vorvertragliche unentgeltliche Akquisetätigkeit des Architekten annehmen wird. Der Verbraucher dürfte mitunter überrascht sein, wenn ihn der Architekt über sein

Sonderkündigungsrecht informiert, während er davon ausging, noch im Vertragsanbahnungsstadium gewesen zu sein!

18. Art. 1 Nr. 26 zu §§ 650r BGB-E

Das Recht des Architekten auf Teilabnahme gegen Ende der LP 8 verkürzt seine versicherungsgedekte Gewährleistung für den Löwenanteil seiner Arbeit um 5 Jahre. Nicht nur für private Bauherren ist das eine signifikante Einbuße gegenüber dem bisherigen Rechtszustand.

19. Art. 3 Nr.1

Verstöße gegen die neuen Verbraucherschutzvorschriften im Bauvertragsrecht sollen durch qualifizierte Einrichtungen im Sinne des UKlaG mit Abmahnungen und Unterlassungsklagen verfolgt werden können. Es handelt sich um eine sinnvolle Ergänzung.

20. Nicht geregelt wird das Sonderkündigungsrecht wegen Insolvenz

Der Entwurf sagt, im Einzelfall greife hier das vorgesehene allg.

Sonderkündigungsrecht nach Art. 1 Nr. 23 (§ 648a BGB-E). Das ist zweifelhaft und selbst wenn, ist seine Ausübung für den Verbraucher immer noch mit vielen Unsicherheiten behaftet. Eine wenigstens konkretisierende Rechtsprechung dürfte sich nur langsam entwickeln. Vorzugswürdig wäre daher eine ausdrückliche Normierung.

21. Nicht geregelt wird eine Erhöhung der Erfüllungssicherheit des privaten Bauherren von 5% auf 10% beim Verbraucherbaupvertrag

Es bleibt unverständlich, warum der Bauunternehmer eine Sicherheit für die Werklohnzahlung in Höhe von 20 % verlangen können darf, der private Bauherr dagegen seinen synallagmatischen Anspruch auf im wesentlichen mangelfreie Bauwerksherstellung nur zu einem Viertel dieses Umfanges, nämlich gerade einmal zu 5 %. Bei größeren Bauvorhaben im B2B-Bereich sind 10 % Erfüllungssicherheit gängige Praxis, also auch realisierbar für die Unternehmen und werden vom BGH auch AGB-rechtlich nicht als unangemessen gewürdigt.

22. Nicht geregelt wird die Einführung einer Gewährleistungssicherheit von 5% beim Verbraucherbaupvertrag.

Auch dies ist nicht verständlich, zumal auf der Hand liegt, dass die Kosten auch dieser Sicherheit letzten Endes vom privaten Bauherrn getragen werden, dem Unternehmer hier also keinerlei Gewinn geschmälert wird.

Bei aller Kritik im Einzelnen bewertet der VPB den Entwurf aber in der Gesamtschau nach wie vor als ein Förderpaket für alle Beteiligten am Bau, die seriös am Markt tätig sein wollen:

- Architekten erhalten ein Teilabnahmerecht gegen Ende der Leistungsphase 8, was ihre Haftung deutlich verkürzt.
- Vor allem Subunternehmer erhalten wesentlich leichter Abschlagszahlungen und bleiben so besser liquide.
- Die Obstruktion der Abnahme lohnt sich für Bauherren nicht mehr.
- Versuche, die andere Vertragspartei durch unklare Leistungsbeschreibungen einerseits und Nachtragsspekulationen andererseits unbillig zu übervorteilen, werden unterbunden, wenn dies durch ein funktionierendes Schnellverfahren ergänzt wird.
- Bauwerkszustände sind für etwaige Rechtsstreitigkeiten in besonders streitanfälligen Lagen besser dokumentiert.
- Private Bauherren erhalten aussagekräftige, vergleichbare Angebote, was für einen fairen Wettbewerb sorgt.
- Private Bauherren können zeitlich besser disponieren.
- Private Bauherren erhalten Unterlagen, um die tatsächlich ausgeführte Bauqualität bzgl. öffentlich-rechtlicher Anforderungen auch bei der Förderung energieeffizienter Bauten prüfen zu können, was vor allem der Energiewende und dem Klimaschutz zu Gute kommt.
- Die Gewährleistungspflicht für mangelhafte Baustoffe wird auch bezüglich von Aus- und Einbaukosten der richtigen Person zugeordnet.

Eine Umsetzung des Vorhabens noch in dieser Legislaturperiode – notfalls beschränkt auf den im Koalitionsvertrag vorgegebenen Umfang – wäre ein zentraler Fortschritt in diesem Bereich des Verbraucherschutzes.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna Merzyn
Hauptgeschäftsführerin