

Bundesministerium der Justiz und für  
Verbraucherschutz  
Mohrenstraße 37  
10117 Berlin

Per E-Mail

Bonn, 16. November 2015

## **Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung**

RA Ingo Plück  
Recht und Berufsbildung  
Telefon 0228/95210-18  
Ingo.plueck@rs-fachverband.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen sehr für die Übersendung des Referentenentwurfs zu o.g. Gesetzesvorhaben und für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Diese nehmen wir im Vorfeld der morgigen Verbändeanhörung gern wahr und möchten zu dem Gesetzesentwurf folgendes anmerken:

1. Es gibt keinen sachlichen Grund, das Bauvertragsrecht mit der kaufrechtlichen Mängelhaftung in einem Gesetzgebungsverfahren zu verbinden. Während die kaufrechtliche Mängelhaftung bis auf die bisher fehlende AGB-Festigkeit (s.u.) im Sinne des Handwerks und des Koalitionsvertrages geregelt wurde, besteht hinsichtlich des Bauvertragsrechts noch erheblicher Korrekturbedarf. Dies wird entsprechend viel Zeit in Anspruch nehmen. Hierdurch darf sich aber ein rasches Inkrafttreten der kaufrechtlichen Seite nicht noch mehr verzögern. Beide Vorhaben müssen daher wieder getrennt werden.
2. Der bisher im Gesetzesentwurf vorgesehen AGB-Schutz ist unzureichend, da er sich nur auf Verbraucherverträge bezieht. Sofern in der Gesetzesbegründung eine Erstreckung auch auf B2B-Verträge angeführt wird, gibt es hierfür bisher keine gesetzliche Grundlage, sondern nur eine Rechtsprechung. Es ist aber fraglich, ob sich diese auch auf die hier fraglichen Fallgestaltungen bestätigt und ob sie auf Dauer Bestand hat. Deshalb bedarf es einer klaren gesetzlichen Regelung.
3. Beim den Regelungen zur kaufrechtlichen Mängelhaftung widerspricht es der bisherigen Systematik im Kaufrecht, nämlich dass bei einem Mangel der Kaufsache der Käufer zwischen Neulieferung und Mängelbeseitigung wählen kann (§ 439 Abs. 1 BGB). Es besteht kein Grund, das Wahlrecht jetzt dem Verkäufer zu überlassen. Dessen unbeschadet können die Rechte des Verkäufers

Bundesverband  
Rollladen + Sonnenschutz e.V.  
Hopmannstr. 2 · 53177 Bonn

Telefon +49 228 95210-0  
Telefax +49 228 95210-10  
info@rs-fachverband.de  
www.rs-fachverband.de

Bankverbindungen:

Deutsche Bank AG, Bonn  
IBAN DE31 38070059 0043045400  
BIC DEUTDE3303  
Postbank Köln  
IBAN DE50 37010050 0013896506  
BIC PBNKDE3303

Ust-IdNr. DE122 284 197

in Ausnahmefällen (z.B. Unverhältnismäßigkeit der gewählten Art der Nacherfüllung) wie bisher durch entsprechende Regelungen (§ 439 Abs. 3 BGB) gewahrt werden.

4. Die vorgeschlagenen Regelungen des gesetzlichen Bauvertragsrechts bevorzugen in ihrer Gesamtheit trotz einiger positiver Aspekte eindeutig den Auftraggeber. Dem Auftragnehmer werden unverhältnismäßig viele Pflichten (Information, Dokumentation) auferlegt, während der Auftraggeber entsprechend viele Anordnungsrechte hat. Im Verbraucherbereich mag dies mit vielem Wohlwollen noch zu rechtfertigen sein, nicht jedoch auch im B2B-Bereich. Insoweit geht der Entwurf aber über den Koalitionsvertrag hinaus und muss daher auf das Verbraucherbauvertragsrecht beschränkt werden.
5. Außerdem fehlt eine klare Definition, welche Gewerke oder welche Tätigkeiten überhaupt unter das gesetzliche Bauvertragsrecht fallen sollen. Wie bei vielen anderen Rechtsgebieten stehen die Ausbaugewerke erneut vor einer scheinbar unlösbaren Frage: Fällt etwa das Rollladen- und Sonnenschutztechniker-Handwerk als Ganzes darunter? Kommt es hingegen auf die jeweils konkrete Tätigkeit an (z.B. Einbau von Rollläden)? Ist ggf. weiter zu differenzieren nach dem Umfang (Austausch eines Rollladens oder Ausstattung eines ganzen Gebäudes)?  
Diese Fragen ließen sich weiter fortsetzen und bedürfen daher einer dringenden Klärung, übrigens auch in den anderen Ausbaugewerken. Die Mitgliedsbetriebe erwarten von uns zu Recht eine klare Aussage darüber, welche gesetzlichen Regelungen überhaupt für sie einschlägig sind.
6. Bisher in dem Referentenentwurf nicht berücksichtigt ist die Problematik der Haftungslücken, in die der Handwerker aufgrund von Lagerzeiten oder durch von Auftraggeberseite vertraglich oder durch AGB ausbedungene überlange Gewährleistungsfristen geraten kann:  
Bei großen Bauvorhaben verlangen fast alle Auftraggeber mittlerweile eine Mängelhaftung, die über fünf Jahre hinausgeht und teilweise bis zu fünf Jahren und sechs Monaten umfassen soll. Als Begründung wird angeführt, dass erst nach der Gesamtabnahme und Übergabe des Bauwerks an den Bauherrn die Mängelhaftungsfrist für den Bauherrn wirksam beginnt. Für den Handwerker entsteht dadurch ein Haftungsrisiko, das umso größer ausfällt, je früher er im Bauablauf sein Gewerk fertigstellen muss, aber grundsätzlich jeden Handwerksbetrieb trifft, zumal das Risiko am Ende der Frist generell steigen dürfte. Die wirtschaftliche Abhängigkeit der Handwerker vom Auftraggeber bewirkt, dass diese Mängelhaftungsfrist von den Betrieben akzeptiert wird, um den Auftrag zu erhalten. Vorzuschlagen ist hier eine

Regelung, die eine über die gesetzlichen Fristen hinausgehende Mängelhaftung ausschließt, für unwirksam erklärt oder wirksam begrenzt.

In eine ähnliche Haftungsfalle gerät der Handwerker dadurch, dass die Gewährleistungsfrist im Verhältnis zu seinem Lieferanten bereits bei der Anlieferung des Materials beginnt. Dieses wird aber oftmals eine Zeit lang gelagert. Zu dem Zeitpunkt, in dem der Endkunde einen Produktmangel rügt, ist die o.g. Gewährleistungsfrist aber oftmals schon abgelaufen.

Daher ist eine Vereinheitlichung des Beginns der Mängelhaftung für Verbraucher, Handwerksbetrieb und Lieferant auf den Zeitpunkt der Abnahme des Gewerks zu fordern, freilich mit gewissen Obergrenzen, um auch dem Lieferanten zu gegebener Zeit Rechtssicherheit zu gewähren.

Verbraucher greifen im Zweifel ebenso ungeschützt wie der der Handwerksbetrieb ins Leere, nämlich wenn dieser wegen dieser Haftungslücke in Insolvenz geht. Eine entsprechende Gesetzesänderung käme daher auch dem Verbraucher zugute.

Wir bitten Sie, die o.g. Aspekte im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen.

Hierfür bedanken wir uns und verbleiben  
mit freundlichen Grüßen



Christoph Silber-Bonz  
Hauptgeschäftsführer



RA Ingo Plück  
Abt. Recht und Berufsbildung