

presse

AG Recht und Verbraucherschutz

Das neue Bauvertragsrecht kommt

Johannes Fechner, rechtspolitischer Sprecher:

Gestern haben sich die Koalitionsfraktionen auf das neue Bauvertragsrecht und Änderungen zur kaufrechtlichen Mängelgewährleistung geeinigt. Das Gesetz wird im März vom Bundestag beschlossen werden.

„Verbraucher haben zukünftig das Recht, abweichend vom Bauvertrag Änderungen des Bauwerks zu verlangen, wenn dies für den Bauunternehmer zumutbar ist (Paragraf 650 b BGB). Da eine Immobilie ein Leben lang genutzt wird, müssen auch nach Vertragsschluss Änderungen an Bauwerken möglich sein. Im Gegenzug erhalten Bauunternehmer einen Vergütungsanspruch für die durch die Änderung entstehenden Mehrkosten (Paragraf 650 c BGB), so dass ein ausgewogener Interessenausgleich der Vertragsparteien gewährleistet ist.

Um Bauprozesse zu beschleunigen, werden künftig spezialisierte Baukammern bei den Gerichten eingerichtet.

Die SPD-Bundestagsfraktion konnte zudem wichtige Forderungen des Handwerks durchsetzen:

Ein Handwerker kann grundsätzlich vom Baustofflieferanten, dessen mangelhaftes Material er bei seinem Kunden eingebaut hat, nicht nur neues Material, sondern auch die Ein- und Ausbaurkosten ersetzt verlangen. Erfasst sind jetzt auch Fälle, bei denen mangelhaftes Material angebracht (nicht eingebaut) wurde. Verwendet also etwa ein Maler mangelhafte Farbe, kann er die Kosten der Neulackierung verlangen (Paragraf 439 BGB).

Leider hat die Union darauf bestanden, dass Baustoffhändler diese Haftung für

Ein- und Ausbaurkosten bei Materialfehlern durch AGB ausschließen können. Wenn der Baustoffhändler also auf diesen Haftungsausschluss in seinen AGB besteht, muss der Handwerker in langwierigen und teuren Gerichtsprozessen seinem berechtigten Anspruch hinterherrennen und versuchen, ein Gericht davon zu überzeugen, dass ein solcher Haftungsausschluss unbillig und damit unwirksam ist. Die SPD-Bundestagsfraktion wollte diesen AGB-Ausschluss verhindern, doch dann hätte die Union das gesamte Gesetz scheitern lassen.

Auf unsere Initiative hin kann zukünftig der Handwerker und nicht wie zunächst geplant der Lieferant des mangelhaften Materials entscheiden, ob er selbst oder der Lieferant des fehlerhaften Materials den Ausbau dieser fehlerhaften Ware und den Einbau mangelfreier Materials vornimmt (Paragraf 439 BGB).“