

ZfIR 2016, A 5

Gesetzgebung: Bundesregierung beschließt neues Bauvertragsrecht

Die Bundesregierung beschloss am 2. 3. 2016 den Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung.

Mit dem Gesetzentwurf wird das Werkvertragsrecht modernisiert und den Anforderungen von Bauvorhaben angepasst. Bislang ist es in erster Linie auf den kurzfristigen Austausch von Leistung und Gegenleistung ausgelegt, nicht jedoch auf die Durchführung eines komplexen, auf längere Zeit angelegten Bauvorhabens.

Im Vordergrund steht bei den Neuregelungen der Verbraucherschutz. So sollen Bauunternehmer künftig verpflichtet sein, Verbrauchern vor Vertragsschluss eine Baubeschreibung zur Verfügung zu stellen, die bestimmten Mindestanforderungen genügt. Dies ermöglicht Verbrauchern einen genauen Überblick über die angebotene Leistung, und sie können die Angebote verschiedener Unternehmer besser vergleichen. Mit Verbrauchern geschlossene Bauverträge müssen zudem künftig verbindliche Angaben dazu enthalten, wann der Bau fertig gestellt sein wird. Außerdem sollen Verbraucher künftig das Recht erhalten, einen Bauvertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsschluss zu widerrufen. Sie haben so die Möglichkeit, ihre – regelmäßig mit hohen finanziellen Belastungen einhergehende – Entscheidung zum Bau eines Hauses noch einmal zu überdenken. Wenn sich während der Bauausführung Wünsche und Bedürfnisse des Bauherrn wandeln, kann Änderungsbedarf entstehen. Die geplanten Neuregelungen erleichtern es dem Bauherrn, den Vertragsinhalt im Einvernehmen mit dem Unternehmer an seine neuen Wünsche anzupassen. Weiterhin ist das Recht beider Vertragsparteien vorgesehen, den Bauvertrag aus wichtigem Grund zu kündigen.

Der Gesetzentwurf sieht darüber hinaus Regelungen zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung vor. Der Verkäufer kann danach im Rahmen der Nacherfüllung gegenüber dem Käufer verpflichtet sein, eine bereits in eine andere Sache eingebaute mangelhafte Kaufsache auszubauen und eine Ersatzsache einzubauen oder die Kosten für beides zu tragen. Dies entspricht für Kaufverträge zwischen Unternehmern und Verbrauchern schon der derzeitigen Rechtspraxis; künftig soll es diesen Anspruch bei allen Kaufverträgen geben, also auch, wenn ein Unternehmer von einem anderen Unternehmer kauft.

(Quelle: Pressemitteilung des BMJV vom 2. 3. 2016)

Anm. d. Redaktion:

Lesen Sie zu dem Thema auch den Aufsatz von *Malte Kramme*: Der Referentenentwurf zum Bauvertragsrecht und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung – ein Überblick (ZfIR 2016, 81).