

**Auszug aus dem Plenarprotokoll Nr. 18/221 des Deutschen Bundestages am
Donnerstag, den 09.03.2017 (S. 22340 – 22341)**

Rede zu TOP 39 Bauvertragsrecht

Katja Keul (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN):

Dieses Gesetz war jetzt zwar auch eine Weile in der Versenkung verschwunden, aber am Ende muss ich positiv vermerken, dass die Zeit offenbar sinnvoll genutzt worden ist. Es ist ja leider eher selten in dieser Legislatur, dass die Erkenntnisse aus Anhörungen tatsächlich noch berücksichtigt und eingearbeitet werden. Hier ist es jedenfalls mal tatsächlich so gelaufen, und das verdient auch das Lob der Opposition. Zunächst zur kaufrechtlichen Mängelhaftung: Handwerker, die vom Hersteller mit fehlerhafter Ware beliefert wurden, sollen künftig auch für die Kosten für den Ein- und Ausbau der Waren beim Kunden entschädigt werden. Zwei Probleme wurden im Verfahren erkannt und behoben. Auch Handwerker, die ihre Ware nicht direkt einbauen, sondern verarbeiten, wie beispielsweise die Maler ihre Farbe, sollen von der Neuregelung erfasst werden. Das ist zu begrüßen. Außerdem sollte der Lieferant im Ursprungsentwurf ein Wahlrecht haben, ob er dem Handwerker den Schaden ersetzt oder die Arbeiten selbst vornimmt. Dabei wäre es für den eigentlichen Kunden zu der befremdlichen Lage gekommen, dass er plötzlich ein anderes als das von ihm beauftragte Unternehmen in sein Haus lassen müsste. Dieses Wahlrecht ist nunmehr zu Recht gestrichen worden. Mit diesen Verbesserungen wurde den Interessen der Beteiligten angemessen Rechnung getragen.

Nicht ganz so schlank und eindeutig sind die Neuregelungen zum Bauvertragsrecht geworden. Unstreitig sind da zunächst mal die Verbesserungen für die Verbraucher, also die klassischen „Häuslebauer“. Hier werden endlich Pflichten zur Baubeschreibung und zu Vereinbarungen über eine verbindliche

Bauzeit eingefügt, die für mehr Klarheit und Rechtssicherheit sorgen. Ob die Verbraucher allerdings mit ihrem neuen Widerrufsrecht bei Bauverträgen glücklich werden, wage ich zu bezweifeln. Läuft alles nach Plan, wird der Verbraucher ordnungsgemäß darüber belehrt, dass er fristgerecht widerrufen kann, aber die bis dahin angefallenen Kosten tragen muss. Ist der Verbraucher nicht ordnungsgemäß belehrt worden, läuft die Widerrufsfrist nicht ab, und er kann noch ein ganzes Jahr lang widerrufen, wobei dann bereits erheblich Summen verbaut sein können. In diesem Fall ist es unangemessen, wenn das Gesetz trotz fehlerhafter Belehrung eine verschuldensunabhängige einseitige Kostentragung festlegt. Ein solches Widerrufsrecht ist für den Verbraucher letztlich gefährlicher als gar kein Widerrufsrecht.

Problematisch ist ebenfalls, dass die Ausnahme von der Pflicht zur Stellung einer Bauhandwerkersicherung nicht mehr für Verbraucher schlechthin, sondern nur noch für Verbraucherbauverträge im Sinne des § 650h BGB gilt. Das ist eine unnötige Schlechterstellung der Verbraucher gegenüber heute. Nicht nur für Verbraucher, sondern für alle Auftraggeber soll es künftig ein Anordnungsrecht für Änderungen am Bau geben. Das Baurecht soll damit flexibler werden. Dem Änderungswunsch des Bestellers steht aber logischerweise ein Anspruch auf Vergütungsanpassung des Unternehmers gegenüber. Die Ermittlung der Höhe dieses Anspruchs ist leider extrem kompliziert. Zunächst soll der Unternehmer ein Angebot über die Mehrvergütung abgeben und sich darüber mit dem Bauherrn einigen. Wenn innerhalb von 30 Tagen keine Einigung erzielt wird, kann der Bauherr entweder seinen Änderungswunsch zurücknehmen, oder der Unternehmer kann 80 Prozent der Summe aus seinem Angebotsvorschlag als Abschlagszahlung geltend machen. Dem Besteller bleibt als Alternative nur, die Höhe der Vergütungsanpassung durch eine einstweilige Verfügung vor Gericht klären zu lassen. Immerhin haben Sie das zusätzliche Sachverständigengutachten wieder gestrichen, das noch vor einer gerichtlichen Verfügung hätte eingeholt

werden sollen. Das ganze Verfahren ist ohnehin schon so kompliziert, dass es für private Verbraucher eher nicht handhabbar sein dürfte. Da ist es mehr als gerecht, dass Sie die ursprüngliche Bevorzugung der öffentlichen Hand als Bauherr wieder gestrichen haben. Im Regierungsentwurf war noch vorgesehen, dass im Bereich der öffentlichen Aufträge der Rückgriff auf Einzelteile der VOB/B möglich sein sollte. So hätten sich verhandlungsstarke Unternehmer die besten Regelungen herauspicken können und zum Beispiel die Abschlagszahlung von 80 Prozent umgehen können. Das wäre eine ungerechtfertigte Besserstellung gewesen.

Ob das neue Anordnungsrecht trotz seiner komplizierten Regelung den Praxistest bestehen wird, bleibt abzuwarten. In einem so streitanfälligen Bereich wie dem Baurecht wird es mit Sicherheit nicht lange dauern, bis wir die erste Gerichtsentscheidung dazu evaluieren können. Damit die Gerichte dazu auch gute und schnelle Entscheidungen treffen können, ist die Einrichtung von Spezialkammern an den Zivilgerichten sicherlich hilfreich. In ihrem Änderungsantrag haben Sie dies jetzt im Gerichtsverfassungsgesetz verbindlich vorgeschrieben – leider ohne Beteiligung derjenigen, die diese Vorgaben in der Praxis umzusetzen haben, den Ländern. Ihr Hinweis, es handele sich nicht um ein Zustimmungsgesetz, ist vorsichtig ausgedrückt nicht gerade diplomatisch.

Trotz der genannten Kritikpunkte sehe ich das berechtigte Bedürfnis nach Neuregelungen im Bauvertragsrecht und bei der kaufrechtlichen Mängelhaftung. Daher stimmen wir dem Gesetz zu. Eine gründliche Evaluation halte ich allerdings für unumgänglich.