

Verbraucherbauvertrag Die sieben wichtigsten Regelungen

Vom neuen Verbraucherbauvertrag sind Bauunternehmen betroffen, die Gebäude gemäß BGB oder VOB neu errichten oder Umbaumaßnahmen in vergleichbar großem Umfang durchführen. Ist das der Fall, gelten seit dem 1. Januar 2018 folgende Regelungen:

- 1 Abschlagsvergütungsanspruch.** Maximal 90 Prozent der vereinbarten Vergütung darf der Auftragnehmer als Abschläge in Rechnung stellen (§ 650m Abs. 1 BGB).
- 2 Baubeschreibung.** Der Bauunternehmer muss dem Verbraucher eine detaillierte Baubeschreibung vorlegen. Dieser kann der Auftraggeber alle auszuführenden Arbeiten entnehmen (§ 650j BGB). Die Beschreibung wird zur Vertragsgrundlage, insofern nichts anderes ausdrücklich vereinbart wurde (§ 650k BGB). Ausnahme davon ist, wenn die Planungsleistungen von einem Architekten erbracht werden.
- 3 Unklarheiten.** Gibt es Unklarheiten in der Baubeschreibung, muss der Auftragnehmer dafür geradestehen (§ 650k Abs. 2 BGB).
- 4 Planungsunterlagen.** Der Auftragnehmer muss für den Verbraucher Planungsunterlagen erstellen, die er als Nachweise gegenüber Behörden und Banken verwenden kann (§ 650n Abs. 1 und 2 BGB).
- 5 Vergütungsanspruchsabsicherung.** Der Unternehmer kann von dem Verbraucher für die Einhaltung der Zahlungsverpflichtungen lediglich eine Sicherheit in Höhe von maximal 20 Prozent der vereinbarten Vergütung verlangen.
- 6 Fertigstellungssicherheit.** Der Bauunternehmer muss, wie auch schon nach der alten Rechtslage, eine Vertragserfüllungssicherheit für die rechtzeitige, mängelfreie Fertigstellung des Werks von fünf Prozent der Gesamtvergütung leisten (§ 650m Abs. 2 BGB).
- 7 Widerrufsrecht.** Gemäß § 355 BGB hat der Verbraucher ein Widerrufsrecht, mit dem er Aufträge grundsätzlich innerhalb von 14 Tagen ohne Begründung widerrufen kann (§ 650l BGB).

handwerk.
magazin

INFOGRAFIK