

# Verbraucherschutz im Bauvertrag: Gericht erklärt zahlreiche Klauseln für unwirksam

Michael Fiedler

**Unklare Bauzeiten, problematische Zahlungspläne und weitreichende Änderungsvorbehalte: Mit diesen Vertragsklauseln musste sich ein Fertighausanbieter vor Gericht auseinandersetzen. In einem Verfahren des Bauherren-Schutzbundes erklärte das Schleswig-Holsteinische Oberlandesgericht zahlreiche Klauseln für unwirksam. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.**



Quelle: BaumannFoto / pixabay

## Streitpunkte: Bauzeit, Zahlungspläne und Leistungsänderungen

Die beanstandeten Vertragsklauseln betreffen zentrale Aspekte von Verbraucherbaupverträgen. Dazu zählen insbesondere Regelungen zur Bauzeit, zu Zahlungs- und Sicherungsmechanismen sowie zu Änderungen des Bauvorhabens nach Vertragsabschluss. Nach Angaben des Prozessbevollmächtigten des BSB, Dr. Benjamin

Berding, waren insbesondere Klauseln zur Bauzeit problematisch. Verbraucher müssten bei Vertragsabschluss klar erkennen können, wann ein Bauvorhaben beginnt und bis wann es fertiggestellt sein soll. In den beanstandeten Vertragsformulierungen sei die Bauzeit jedoch nicht hinreichend bestimmbar gewesen.

Auch der Zahlungsplan des Unternehmens stand in der Kritik. Nach den gesetzlichen Regelungen im Werkvertragsrecht gilt grundsätzlich das Prinzip: erst Leistung, dann Vergütung. Abschlagszahlungen sind zwar zulässig, müssen sich jedoch am tatsächlichen Baufortschritt orientieren. Nach Darstellung des BSB enthielten die Verträge jedoch mehrere Zahlungsraten, denen keine gleichwertige Gegenleistung gegenüberstand. Darüber hinaus beanstandete das Gericht Klauseln, die dem Unternehmen weitreichende einseitige Änderungen des Bauvorhabens ermöglicht hätten. Solche Änderungsvorbehalte seien mit dem gesetzlichen Leitbild des Verbraucherbaupvertrags nur eingeschränkt vereinbar.

## Signalwirkung für den Markt

Nach Einschätzung des Bauherren-Schutzbundes hat das Urteil über den Einzelfall hinaus Bedeutung für den gesamten Markt der Fertighausanbieter. Das Gericht habe deutlich gemacht, dass Baupverträge transparent und gesetzeskonform gestaltet sein müssen. „Verbraucher brauchen Klarheit bei Bauzeit, Kosten und Leistung“, erklärte Fork-Weigel. Urteile wie dieses könnten dazu beitragen, die Vertragsgestaltung in der Branche insgesamt zu verbessern. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948684/Verbraucherschutz-im-Bauvertrag-Gericht-erklaert-zahlreiche-Klauseln-fuer-unwirksam/>