

Recht: Auf privater Baustelle droht Verlust

Das alte „Haustürwiderrufsgesetz“ gibt es nicht mehr, damit ist dieses Widerrufsrecht aber nicht hinfällig, sondern wurde neu geregelt. Die Regeln zu „außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen“ sollte ein Unternehmer daher unbedingt kennen.

Erhöhtes Risiko bei auf der Baustelle erteilten Aufträgen

Erteilt ein privater Bauherr auf einer Baustelle dem dort anwesenden Handwerker den Auftrag, zum Beispiel eine Standardtürzarge nebst Tür einzubauen, von der zuvor nie die Rede war, ist das gleichzeitig der Startschuss für eine Reihe von Formalitäten, die der Handwerker zu erledigen hat. Ein auf diese Weise erteilter Auftrag ist sogar von da an für den Handwerker mit einem erhöhten Risiko verbunden.

Ein Risiko, dass die zuvor sorgfältig erstellte Kostenkalkulation arg durcheinanderbringen kann. Am Ende kann sogar „alles für die Katz“ gewesen sein. Und zwar dann, wenn der Bauherr von seinem gesetzlich geregelten Widerrufsrecht Gebrauch macht. Erst recht, wenn der private Bauherr sein Recht auf Widerruf erst ein Jahr später ausübt.

Das Haustürwiderrufsgesetz gibt es zwar schon seit 2002 nicht mehr, jedoch finden sich entsprechende Regelungen zu „außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen“ inzwischen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) – derzeit in den §§ 312 ff., 355 ff. BGB – sowie im Einführungsgesetz zum BGB (EGBGB) – derzeit in Art. 246a, b EGBGB. Aufgrund dieser Vorschriften hat daher auch der Handwerker grundsätzlich einige Formalitäten zu erfüllen und dem privaten Kunden den Widerruf zu gestatten.

Wann sind die Vorschriften zu beachten?

Sie sind in der Regel dann zu beachten, wenn ein Vertrag mit einem privaten Kunden im persönlichen Gespräch außerhalb der Geschäftsräume des Unternehmers geschlossen oder wenigstens angebahnt wurde. Ausgenommen sind nur dringende Reparaturen oder Instandhaltungsarbeiten, für die kein Widerrufsrecht besteht.

In der eingangs geschilderten Konstellation, dass der Bauherr kleinere Zusatzarbeiten in Auftrag gibt – sei es gleich auf der Baustelle selbst oder nach

einem Gespräch auf der Baustelle später im Büro des Handwerkers oder telefonisch – muss der Handwerker also auf der Hut sein.

Welche Formalitäten muss denn der Handwerker erfüllen?

Der Handwerker muss den privaten Bauherrn über bestimmte vertragliche Gegebenheiten informieren. Sodann ist er verpflichtet, dem Verbraucher alsbald auf Papier eine Vertragskopie oder eine Auftragsbestätigung, in der der Vertragsinhalt wiedergegeben wird, zur Verfügung zu stellen. Der Verbraucher soll auf diese Weise über den Umfang des Vertrages informiert werden.

Welche Informationspflichten sind das genau?

In Art. 246a EGBGB sind die jeweiligen Informationspflichten abschließend geregelt. Zu nennen sind beispielsweise Eigenschaften des Vertragsgegenstandes, der Gesamtpreis einschließlich aller Steuern und Abgaben sowie gegebenenfalls alle zusätzlichen Fracht-, Liefer- oder Versandkosten und alle sonstigen Kosten. Oder, in den Fällen, in denen diese Kosten nicht im Voraus berechnet werden können, ist die Tatsache zu nennen, dass solche zusätzlichen Kosten anfallen können. Die Informationen muss der Handwerker dem privaten Bauherrn noch vor der Bestellung erteilen.

Ganz wichtig ist die Information darüber, dass dem privaten Bauherrn gemäß § 312g Abs. 1 BGB ein Widerrufsrecht von 14 Tagen zusteht und über die hierfür geltenden Regeln. Um fatale Fehler zu vermeiden, kann und sollte der Handwerker hierfür ein vom Gesetzgeber zur Verfügung gestelltes Muster verwenden (Anlage 1 zum EGBGB).

Was ist, wenn diese Formalitäten nicht erfüllt wurden?

Bei unterbliebener, falscher oder unvollständiger Widerrufsbelehrung kann der Verbraucher den Vertrag zum Beispiel über die Standardtürzarge nebst Tür noch rund ein Jahr nach Lieferung oder Vertragsschluss widerrufen. Das Widerrufsrecht verlängert sich also um ein Jahr. Informiert der Unternehmer den Kunden nicht über beispielsweise die Fracht-, Liefer- oder Versandkosten, muss dieser sie nicht zahlen.

Wäre es sinnvoll, mit den Arbeiten erst dann zu beginnen, wenn die Widerrufsfrist abgelaufen ist?

Meines Erachtens eindeutig ja – sonst droht dem Unternehmer im schlimmsten Fall, dass er kostenlos arbeitet und selbst für das Baumaterial keine Vergütung erhält. Wenn bei „Dienstleistungen“ – hierzu zählt man Bauleistungen, auch wenn zugleich die Baustoffe geliefert werden – der Bauherr allerdings ausdrücklich den früheren Beginn der Arbeiten wünscht, sollte sich der Unternehmer unbedingt diesen Wunsch

und außerdem die Kenntnis des Bauherrn schriftlich bestätigen lassen, dass dadurch das Widerrufsrecht erlischt.

Wie geht es nach Widerruf weiter?

Die Folge des Widerrufs ist, dass die Leistungen zurück zu gewähren sind, also Ware gegen (vollständiges) Geld – bei sperrigen Gegenständen wie der Tür sogar ohne Abzug für den Rücktransport. Wenn man aber – wie einige Gerichte – im Einbau eine „Dienstleistung“ sieht, so ist die Rechtsfolge für den Handwerker besonders bitter: Hat er sich hier nicht bescheinigen lassen, dass der Bauherr die Ausführung vor Ablauf der Widerrufsfrist verlangt hat und wusste, dass damit das Widerrufsrecht erlischt, so muss er zwar das Geld vollständig zurückzahlen, erhält aber weder Wertersatz für seine Arbeit noch das verbaute Material zurück. (Erstellt von Bernd Drumann)