

Fachartikel

## Handfeste Tipps für Handwerker

### Wichtige Änderungen im neuen Bauvertragsrecht

- Neues Bauvertragsrecht des BGB gilt seit 1. Januar 2018
- Handwerker aufgepasst: Mehr Rechte für Verbraucher durch Neuerungen wie Baubeschreibung und Widerrufsrecht
- Vorteile für Verarbeiter durch Änderungen wie Nachtragsvergütung und fiktive Abnahme

**Iserlohn, 27. August 2018. Das neue Bauvertragsrecht des BGB – eine der größten Reformen im Baurecht – ist seit 1. Januar 2018 in Kraft. Der Gesetzgeber will damit den Verbraucherschutz stärken, beispielweise durch ein neues Widerrufsrecht bei privaten Bauvorhaben. Die neue Service-Seite <https://wissen.bauking.de/infografik-bauvertragsrecht> der BAUKING AG zeigt, worauf Handwerker achten sollten.**

Die Reform hat nun erstmals die Vertragsarten „Bauvertrag“ und „Verbraucherbauvertrag“ gesetzlich verankert. Ein Bauvertrag wird geschlossen zu Bauleistungen, d. h. für den Bau, Umbau und Abriss von Bauwerken bzw. Außenanlagen. Bei privaten Bauherren gilt der Verbraucherbauvertrag (z. B. schlüsselfertiger Neubau, Komplettsanierung), bei Einzelaufträgen der Werkvertrag, etwa bei Fenstereinbau und Parkettverlegung.

#### **Verbraucher hat 14-tägiges Widerrufsrecht**

Achtung, Handwerker: Jeder Verbraucherbauvertrag muss nun eine Baubeschreibung enthalten, mit Angaben zum Zeitpunkt der



Fertigstellung und zu den wesentlichen Eigenschaften des Bauwerks (z. B. Gebäudedaten, Grundrisse, Infos zu Energie-/Brand-/Schallschutz). Neu ist auch das Widerrufsrecht für Verbraucher. Diese können einen Bauvertrag jetzt jederzeit innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen widerrufen. Ein Hinweis auf das Widerrufsrecht sollte in keinem Vertrag fehlen.

### **Bauherr kann Nachtrag anordnen**

Ein Klassiker am Bau: Der Auftraggeber fordert nachträgliche Änderungen bzw. einen sog. Nachtrag. Werden sich beide Seiten hier nicht innerhalb von 30 Tagen einig, darf der Bauherr den Nachtrag einseitig anordnen. Die Anordnung muss dem Handwerker aber in Textform vorliegen und für ihn zumutbar sein. Fehlen ihm beispielsweise Mitarbeiter oder Technik, die zur Auftragsausführung erforderlich sind, können dies Kriterien für Unzumutbarkeit sein.

### **Handwerker hat Anspruch auf Nachtragsvergütung**

Quasi als Ausgleich für das neue Anordnungsrecht hat der Handwerker jetzt Anspruch auf eine Nachtragsvergütung. Das heißt, er kann vom Auftraggeber bzw. Kunden bis zu 80 Prozent der Kosten verlangen, die für seine zusätzlichen Änderungsleistungen anfallen.

### **Neu: Fiktive Abnahme**

Noch eine gute Nachricht für Handwerker: Ein Kunde kann der Abnahme nun nicht mehr entgehen, indem er abtaucht. Verweigert der Kunde die Abnahme nicht innerhalb der gesetzten Frist wegen eines konkreten Mangels, greift die fiktive Abnahme: Die Leistung des Handwerkers gilt damit automatisch als abgenommen. Gibt der Kunde einen Mangel an, kann der Handwerker eine gemeinsame Baustellenbesichtigung bzw. Zustandsfeststellung verlangen – und

diese auch alleine durchführen, wenn keine Reaktion erfolgt. Er sollte nur alles penibel protokollieren.

### **Kündigung aus wichtigem Grund**

Die Kündigung eines Bauvertrages muss nun immer schriftlich erfolgen. Ebenfalls neu ist die fristlose Kündigung aus wichtigem Grund, erstmals auch bei Werkverträgen. Sie greift, wenn die Fortsetzung des Vertrages bzw. des Projekts für einen der Partner untragbar ist, etwa durch einen nicht erfüllten Vertragszweck oder ein gestörtes Vertrauensverhältnis.

### **Prüffähige Schlussrechnung**

Eine prüffähige Schlussrechnung ist jetzt Pflicht, auch bei Verbraucherbauverträgen. Das heißt, alle aufgeführten Leistungen sind für den Auftraggeber übersichtlich und nachvollziehbar. Erhebt der Kunde nicht innerhalb von 30 Tagen begründete Einwände, wird die Rechnung fällig. Für Handwerker empfiehlt es sich, eine entsprechende Klausel zur Fälligkeit/Frist in den Vertrag zu integrieren.

Weitere Informationen und Tipps zum neuen Bauvertragsrecht erhalten Sie unter <https://wissen.bauking.de/infografik-bauvertragsrecht>

3.592 Zeichen

Bildunterschrift:

**BAUKING\_Infografik\_Baurecht.jpg**



Antworten auf ihre Fragen zum neuen Bauvertragsrecht erhalten Handwerker auf der Internetseite <https://wissen.bauking.de/infografik-bauvertragsrecht>

Fotos: BAUKING/MH  
(Abdruck honorarfrei)

## Über die BAUKING AG

Mit einem Gesamtumsatz von fast einer Milliarde Euro pro Jahr ist die BAUKING AG mit Sitz in Iserlohn eines der marktführenden Unternehmen im Baustoff- und Holzhandel in Deutschland. Ein dichtes Versorgungs- und Beratungsnetz aus insgesamt 130 Standorten mit nahezu 4.000 qualifizierten Mitarbeitern gewährleistet eine flächendeckend hohe Kompetenz im Fach- und Einzelhandel. Bundesweit werden über eine Million Stammkunden an 79 Fachhandelsstandorten betreut. Darüber hinaus besuchen mehrere Millionen Kunden jedes Jahr die 51 hagebaumärkte der BAUKING AG.

Das BAUKING-Sortiment bietet alles, was Profis und Privatkunden zum Bauen brauchen. Ebenso umfassend ist die Dienstleistungspalette. Sie reicht von Finanzierung, Bauplanung und Versicherungen über Handwerkervermittlung und Kommissionier-Service bis hin zur Vermietung von Geräten, Gerüsten und Containern. Die BAUKING AG ist eingebettet in die hagebau und somit Teil einer leistungsfähigen Kooperation von mittelständischen deutschen Baustoffhändlern. Für starken Rückhalt sorgt zudem die BAUKING-Mutter CRH. Das an den Börsen in Dublin, London und New



York notierte Unternehmen mit der Zentrale in Dublin ist mit einem Jahresumsatz von rund 27 Mrd. Euro, 4.000 Standorten in 31 Ländern und 90.000 Mitarbeitern einer der weltweit größten Konzerne im Sektor Produktion und Vertrieb von Baustoffen sowie baunahen Produkten.

**Kontakt bei Fragen oder weiterführende Informationen:**

Matthias Habedank  
Leiter Marketing & E-Commerce  
BAUKING AG  
Reiterweg 2  
58636 Iserlohn  
Tel: 02371 960-154  
E-Mail: [matthias.habedank@bauking.de](mailto:matthias.habedank@bauking.de)

**Besuchen Sie auch unseren News-Bereich auf unserer Homepage:  
[www.bauking.de/news](http://www.bauking.de/news)**