

NewsLetter

2024-7 Seite 1

Sauerbruchstraße 9
14109 Berlin

Tel. 030 / 80 58 75 06
Fax 030 / 80 58 75 07

info@dr-schwertfeger.de
www.dr-schwertfeger.de

Bauvertragsrecht

Widerruf von Bauverträgen (Teil 2/2)

Der Widerruf von Bauverträgen kann einschneidende Konsequenzen haben. Ich möchte dieses wichtige Thema deshalb anhand einiger aktueller Urteile beleuchten. Nachfolgend lesen Sie die Fortsetzung von NewsLetter 2024-5.

Die im ersten Teil (NewsLetter 2024-5) vorgestellten Entscheidungen betreffen Vertragsschlüsse außerhalb der Geschäftsräume (§ 312b BGB) des Handwerkers bzw. Bauunternehmers, also z. B. auf der Baustelle oder auf Messen.

Dasgleiche dürfte aber auch dann gelten, wenn der Vertrag mit dem Verbraucher unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (E-Mail, Telefon, Telefax, Brief etc. - Fernabsatzverträge, § 312c BGB) geschlossen wurde.

Mit Bauleistungen sollte also erst begonnen werden, wenn das Widerrufsrecht nicht mehr ausgeübt werden kann, also z. B. nach Widerrufsbelehrung und Ablauf der Widerrufsfrist oder wenn der Verbraucher nach Widerrufsbelehrung ausdrücklich verlangt hat, dass der Unternehmer seine Leistung bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist erbringe (§ 357a Abs. 2 Nr. 1 BGB).

In Einzelfällen, z. B. bei Notfalleinsätzen, kann dem Verbraucher bei außerhalb der Geschäftsräume geschlossenen Verträgen ausnahmsweise auch einmal kein Widerrufsrecht zustehen (§ 312g Abs. 2 Nr. 11 BGB).

Eine weitere interessante Entscheidung fällte das Oberlandesgericht (OLG) **Karlsruhe** (Beschluss vom 14. April 2023, Az. 8 U 17/23). Dort hatte der Verbraucher (V) den Handwerker (H) auf der Baustelle, also außerhalb der Geschäftsräume des H, mit zusätzlichen Leistungen beauftragt.

Das OLG führte aus: Nachtragsvereinbarungen über zusätzliche Leistungen des Unternehmers sind - anders als einseitige Änderungsanordnungen des Bestellers gemäß § 650b Abs. 2 BGB - rechtlich selbständige Werkverträge. Sie können daher selbständig widerrufen werden (so auch Retzlaff in Grüneberg, BGB, § 650I Rn. 2), auch wenn sie mit dem Hauptvertrag „zusammenhängen“, wenn sie die nach dem Hauptvertrag geschuldeten Leistungen nur ergänzen oder wenn sie lediglich solche zusätzlichen Leistungen zum Gegenstand haben, die zur Herstellung eines funktionstauglichen Werks erforderlich sind.

Auf eine konkrete Überraschung oder Überrumpelung des Verbrauchers oder dass die Überrumpelungssituation ursächlich zum Vertragsschluss durch den Verbraucher geführt hat, kommt es nicht an.

NewsLetter

2024-7 Seite 2

Dass den widerrufenen Nachträgen persönliche Gespräche zwischen den Parteien und schriftliche Angebote des H vorausgegangen waren, so dass der V weder „unter psychischen Druck geraten konnte“ noch „einem Überraschungsmoment unterlag“, ändert an der Widerruflichkeit nichts.

Die Ausübung des Widerrufsrechts ist auch nicht treuwidrig (§ 242 BGB). Das ist nach einer umfassenden Bewertung der gesamten Fallumstände und unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessen zu beantworten. Dass der V Teilabnahmen erklärt und die Rechnungen des H bezahlt hat, lässt die Ausübung des Widerrufsrechts nicht als rechtsmissbräuchlich erscheinen. Ebenso wenig, dass die Rückgewähr der Bauleistungen nicht möglich ist und der V dem H dennoch keinen Wertersatz schuldet. Dass V keinerlei schutzwürdiges Eigeninteresse hatte, die Verträge zu widerrufen, hat H nicht aufgezeigt.

Interessant ist auch das erst jetzt veröffentlichte Urteil des Landgerichts (LG) **Darmstadt** vom 7. Juli 2023 (Az. 17 O 23/22). Dort ging es um einen Wintergarten zur Selbstmontage (Bausatz), dessen Elemente der Unternehmer (U) nach den individuellen Maßen und Gestaltungswünschen des Verbrauchers (V) anfertigen und mit Montageanleitung an den V liefern sollte.

Der Vertragsschluss fand im Wohnhaus des V statt. V leistete eine Anzahlung, widerrief dann aber den Vertrag und forderte die Anzahlung von U zurück.

Das LG entschied: V hat *keinen* Anspruch auf Rückzahlung der Anzahlung aus §§ 355 Abs. 3, 357 Abs. 1 BGB, weil es sich nicht um einen Werkvertrag, sondern um einen Werklieferungsvertrag handelt, bei dem ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 2 Nr. 1 BGB ausgeschlossen ist.

Zwar liegt ein außerhalb des Geschäftsraums des U geschlossener Verbrauchervertrag im Sinne des § 312b Abs. 1 BGB vor, so dass nach § 312g Abs. 1 BGB dem V ein Widerrufsrecht gemäß § 355 BGB zusteht.

Aber es handelt sich um einen Werklieferungsvertrag (§ 650 Abs. 1 BGB), der die Voraussetzungen des § 312g Abs. 2 Nr. 1 BGB erfüllt.

Die Abgrenzung zwischen Werkvertrag und Werklieferungsvertrag erfolgt nach dem Schwerpunkt der Leistung. Werkvertrag: der Schwerpunkt liegt auf der Herstellung eines Werkes; Werklieferungsvertrag: der Schwerpunkt liegt auf der Besitz- und Eigentumverschaffung - hier Herstellung und Lieferung der Bauteile, keine Montage.

Auch das Tatbestandsmerkmal der Kundenspezifikation im Sinne des § 312g Abs. 2 Nr. 1 BGB ist zu bejahen, weil die Bauteile nicht nur aus einer Liste des U ausgewählt, sondern nach den individuellen Wünschen des V angefertigt werden sollten. Daran ändert nichts, dass im Vertrag lediglich die Grundmaße angegeben waren und die individuellen Maße erst später, und zwar bei einem Aufmaß, festgelegt werden sollten.

RA Dr. Christian Schwertfeger