

janser

JUNIOR Ride-On

Die neue Kompakt-Klasse
des Aufsitz-Strippers

KRAFT WIE EIN GROSSER!

WELTNEUHEIT



www.janser.com

Das neue Bauvertragsrecht

Zum 1. Januar 2018 ist ein Gesetz in Kraft getreten, das erstmals das Bauvertragsrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) regelt. Bisher galt das allgemeine Werkvertragsrecht.

Das neue Bauvertragsrecht (BauVG) räumt dem Verbraucher mehr Rechte ein. Zum Beispiel beim Widerrufsrecht, bei der Festlegung der Bauzeit oder bei der Einsicht in die Unterlagen für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Das Gesetz regelt auch Höhe und Zeitpunkt der Abschlagszahlungen, die bisher oft unklar waren.

Aber auch für den Handwerker ändert sich etwas bezüglich der Mängelhaftung. Zukünftig sollen Handwerker nicht mehr auf den Nachbesserungskosten sitzen bleiben, wenn sie einen Bodenbelag oder eine Tapete wegen mangelhaften Materials noch einmal installieren müssen. Neben neuem Material können sie von ihrem Lieferanten auch die Ein- und Ausbaurkosten verlangen. Der kann sich dann in der Lieferkette bei seinem Lieferanten schadlos halten. Dabei kommt es nicht auf ein Verschulden an.

Allerdings können Hersteller und Lieferanten die Haftung für Ein- und Ausbaurkosten bei Materialfehlern durch die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ausschließen. In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs werden aber kleine Handwerksbetriebe wie Verbraucher behandelt. Auch werden unverhältnismäßige Einschränkungen der AGB als unwirksam bezeichnet. Das verstehe, wer will (oder kann).

Die mit Sicherheit entstehenden Streitfälle schnell und verbindlich zu klären, ist nun Aufgabe der Baukammern, die bis Ende 2017 bei allen Landgerichten eingerichtet werden mussten. Damit

wurde eine langjährige Forderung des Handwerks erfüllt.

Mit dem neuen Bauvertragsrecht müssen sich alle am Markt Beteiligten auseinandersetzen. Wir haben einige Branchenpersönlichkeiten gefragt, wie sie die neue Situation beurteilen.

Thomas Böhmler

Geschäftsführer Böhmler
Einrichtungshaus GmbH

Wir haben uns in den vergangenen Wochen insbesondere mit den Auswirkungen auf die Verbraucherverträge auseinandergesetzt. In den



nächsten Wochen stehen weitere Informationsveranstaltungen für Mitarbeiter im Vertrieb/Verkauf an. Für das tägliche Handeln gibt es in der Tat einiges zu beachten. Als eine Sofortmaßnahme haben wir für Mitarbeiter im Vertrieb/Verkauf eine Checkliste entwickelt. Die Widerrufsbelehrung ist bereits seit 1. Januar 2018 rechtsverbindlicher Bestandteil aller Angebote an Verbraucher. Was uns nach wie vor beschäftigt, sind die Anforderungen an detaillierte und individuelle Baubeschreibungen sowie das neue Anordnungsrecht betreffend Leistungs-

änderungen während der Bauphase. Betreffend den Ausschluss der Haftung für Ein- und Ausbaurkosten bei Materialfehlern in den AGBs werden von der Decor-Union laufend die Lieferanten-AGBs überprüft. Wir gehen aktuell davon aus, dass es keine Probleme mit Lieferanten-AGBs in unserer Branche geben wird.

Udo Herrmann

Geschäftsführer Herrmann Parkett.
Möbel.Räume

Im Alter von 23 Jahren legte er seine Meisterprüfung im Schreinerhandwerk ab. 2000 übernahm er den elterlichen Betrieb mit einem Auszubildenden und baute ihn kontinuierlich auf die heutige Größe mit zwölf Mitarbeitern aus. 2003 gründete er mit Handwerkern aus anderen Gewerken den Verein Meister-im-Handwerk. Diese erfolgreiche Kooperation führt er bis heute als 1. Vorstand. Udo Herrmann trainiert Selbstständige und Führungskräfte, als Coach begleitet er Handwerksbetriebe bei der Weiterentwicklung des Betriebs.

Ich denke, das neue Bauvertragsrecht bietet für mein Unternehmen einige Chancen. Wir führen derzeit bei allen unseren Baustellen förmliche Abnahmen durch. In der Theorie und in den Gesetzestexten liest sich der Abnahmeprozess einfach, in der Praxis jedoch ist es sehr schwierig, zum richtigen Zeitpunkt eine Unterschrift vom Auftraggeber auf das Protokoll zu bekommen. Beispiel: Wir machen das Oberflächenfinish des Fußbodens, und

der Kunde muss wegfahren zu seiner Arbeit. Die Folgegewerke stehen schon vor der Tür und möchten den noch nicht abgenommenen Fußboden nutzen, um Leistungen auszuführen.

Für solche Situationen haben wir Methoden entwickelt, damit wir mehr Sicherheit gewinnen. Diese praxistauglichen Werkzeuge stelle ich derzeit gemeinsam mit einem Fachanwalt für Baurecht auf Seminaren für Hand-



werker vor. Durch die nun in Kraft getretene Neuregelung des BGB überdenken wir die bisherige Vorgehensweise bei den Abnahmen. Wir werden nun vom Büro aus noch mehr in der Vorbereitung tun und konsequent bei jedem Auftrag den Kunden schriftlich über die Fertigstellung der beauftragten Leistung informieren.

Kopferbrechen bereitet mir die Einhaltung des vorgeschriebenen Weges bezugnehmend des Verbrauchervertrages. Auf der einen Seite bauen wir bei unseren Beratungen durch Ehrlichkeit und Kompetenz Vertrauen auf, dann aber müssen wir uns zahlreiche Dokumente gegenzeichnen lassen. Leider ist ein Handschlag kaum noch etwas wert. Auftragsbestätigung, die Kenntnisnahme der Pflegeanweisung, die Aufklärung über die Rücktrittsrechte und nun auch noch der schriftliche Hinweis auf die Folgen bei einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme – das alles führt zu einem Misstrauen der Kunden gegenüber uns Handwerkern. Meine Erfahrung ist, dass beim Verbraucher eine große Angst vorhanden

ist. Er hat Bedenken, bei den vielen Unterschriften einen Fehler zu machen, der letztendlich zu einem Nachteil für ihn führt. Die Gratwanderung für mich als Handwerker besteht nun darin, zum einen unsere Aufträge rechtssicher abzuwickeln und auf der anderen Seite meine Kunden nicht schon vor Auftragserteilung total zu verunsichern.

Beim Thema Mängelhaftung bin ich mit meinem Unternehmen selbst ein gebranntes Kind. Deshalb engagiere ich mich mit Herzblut, damit diese Ungerechtigkeit gegenüber dem Handwerk nachgebessert wird. Ich begrüße, dass Hersteller nun wieder mehr in die Pflicht genommen werden können. Bitter ist aber, dass wir Handwerker kaum eine Möglichkeit haben, ständig alle AGBs unserer Lieferanten zu prüfen. Die 2017 gegründete Handwerksakademie QM1, bei der ich mit in der Geschäftsführung bin, hat gerade ein Werkzeug entwickelt, das hier allen Handwerksbetrieben mehr Sicherheit schon bei der Bestellung von Waren bietet.

Durch die geänderte Rechtsprechung werden wir Handwerker bald sehen, wer auf Lieferantenseite ein wirklich fairer Partner ist. Es bleibt dann zu entscheiden, ob uns eher ein niedriger Preis oder die Sicherheit der Mängelhaftung beim Wareneinkauf wichtig ist.

Jens-Olaf Behrends

Geschäftsleiter der be-bo GmbH |
behrends bodentechnik

Absolut positiv, da offene Lücken und Unklarheiten in der Gesetzgebung geschlossen wurden. Das für unser Unternehmen sehr wichtige Thema der Mängelhaftung und die damit verbundenen Ein- und Ausbaurkosten sind jetzt klar geregelt.

Ich denke, viele Kollegen haben, genauso wie wir, schon den einen oder anderen Fall gehabt, wo sich im Nachhinein ein Mangel zeigte. In der Praxis war es meistens so, das schnell Einigkeit darüber bestand, dass es sich um einen Herstellungsfehler handelt und eine Ersatzlieferung vorgenommen wird.

Die Kosten für den Ein- und Ausbau blieben in der Vergangenheit immer



an uns als Verarbeiter hängen. Wir haben diese Situation bisher zweimal erlebt, wobei sich diese im Rahmen gehalten haben. Daher ist hier die Änderung, dass die Ein- und Ausbaurkosten ersetzt werden und somit die Umlegung der Kosten auf den Verursacher stattfindet, sehr zu begrüßen.

Neben den Änderungen der Abschlagszahlungen ist die Änderung der Abnahme für uns als Objekteur ein sehr wichtiger Punkt. Die Abnahme ist der wichtigste Punkt, aber gerade auf großen Baustellen ist diese oft eine Sache für sich.

Nicht nur, dass mit der Abnahme der Werklohn fällig ist, es beginnt auch die Gewährleistungsfrist. Ebenso dreht sich die Beweislast um. In der Praxis zögern die Generalunternehmer oder Bauträger oftmals gern die Abnahme hinaus mit der Begründung, dass die Abnahme erst erfolgt, nachdem ihrerseits die Gesamtabnahme mit ihrem Auftraggeber erfolgt ist.

Hier hat die Gesetzesänderung uns als Unternehmen ein gutes Werkzeug an die Hand gegeben, das ich nur begrüßen kann. Jetzt ist es so, dass wenn wir