› EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Wird das Baurecht zukünftig noch verbraucherfreundlicher?

Wer ein neues Haus bauen möchte, hat zwei Möglichkeiten: Entweder man beauftragt ein einziges Unternehmen mit der Planung und Ausführung der Arbeiten durch Subunternehmer, oder aber man beauftragt die einzelnen Handwerksbetriebe selbst. Bei Ersterem wird folglich nur ein Vertrag abgeschlossen. Bei einem solchen handelt es sich dann um einen Bauvertrag nach § 650i BGB, der alle verbraucherschutzfreundlichen Vorzüge genießt. Das OLG Zweibrücken kam mit seinem Urteil vom 29.03.2022, Az.: 5 U 52/21 nun aber zu dem Schluss, dass Privatpersonen, die ein Haus bauen, jedoch die Handwerker einzeln beauftragen, auch die Vorteile des Verbraucherbauvertrages nach § 650i BGB zustünden. Diese Entscheidung ist deshalb interessant, weil sie Bauherren so mehr Rechte zuspricht. In dem Fall des OLG ging es beispielsweise darum, ob die Bauherren dem beauftragten Handwerker eine Bauhandwerkerversicherung stellen müssen, wenn sie einen Teil der Zahlung aufgrund von Mängeln zurückhalten. Grundsätzlich ist es nämlich so, dass ein Handwerker eine solche Absicherung nach § 650f BGB verlangen kann. Nicht jedoch bei Vorliegen eines Verbraucherbauvertrages. Die Rechtsfrage ist jedoch noch nicht abschließend geklärt. Der Senat hat die Revision zum Bundesgerichtshof zugelassen.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach
Tel. (06257) 86950
www.dingeldein.de