

25. September 2017

Einführung eines Widerrufsrechts für Verbraucher bei Bauverträgen ab dem 01.01.2018

Verbraucher, die künftig einen Bauvertrag abschließen, bekommen ab dem 01.01.2018 deutlich mehr Rechte eingeräumt als bisher.

Wesentliche Neuerung wird – neben der Pflicht zur Angabe eines verbindlichen Fertigstellungstermins und einer Neuregelung über Abschlagszahlungen - sein, dass auch bei **Neubauten** und **erheblichen Umbauten** dann gilt, dass Verbraucher 14 Tage lang das Recht haben, ihren Verbraucherbauvertrag zu widerrufen.

Sollte der jeweilige Handwerksbetrieb den Kunden hingegen nicht oder nicht richtig über das Widerrufsrecht aufgeklärt haben, verlängert sich die Widerrufsfrist für den Verbraucher. Erst nach einem Jahr und 14 Tagen nach Vertragsabschluss verliert er dann die Widerrufsmöglichkeit.

Das neue Bauvertragsrecht basiert dabei auf der Umsetzung der Verbraucherrechterichtlinie der Europäischen Union aus dem Jahr 2014.

Demnach hatten Verbraucher bislang schon bei „kleinen“ Verträgen ein Widerrufsrecht, die Renovierungsmaßnahmen zum Gegenstand hatten. Nunmehr wird das Widerrufsrecht ausgeweitet.

Die Anforderungen für eine korrekte Widerrufsbelehrung sind im neuen Bauvertragsrecht festgelegt.

Um Verbraucher über ihr Widerrufsrecht aufzuklären, dürfen Unternehmer ein Muster nutzen. Künftig wird dieses in der Anlage zu Artikel 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch zu finden sein.

Danach muss eine Widerrufsbelehrung grundsätzlich in Textform erfolgen. Unternehmer sind dazu verpflichtet, den Verbraucher darauf hinzuweisen, dass

- ein Widerrufsrecht grundsätzlich besteht,
- der Widerruf nicht begründet werden muss,
- an wen der Widerruf zu richten ist und
- welche Angaben enthalten sein müssen
- sowie Beginn und Dauer und der Frist zur Erklärung des Widerrufs.
- Darüber hinaus ist erforderlich, dass darüber aufgeklärt wird, dass zur Einhaltung der Frist die rechtzeitige Absendung des Widerrufs reicht und
- dass der Verbraucher für die bis zum Widerruf erbrachten Leistungen aufkommen muss.

Sobald der Unternehmer den Verbraucher dementsprechend aufgeklärt hat, beginnt die 14-tägige Widerrufsfrist.

Konsequenz des neuen Widerrufsrechts könnte es sein, dass sich die Bauzeiten künftig um die 14-tägige Widerrufsfrist verlängern, da Betriebe erst nach Ablauf der Widerrufsfrist mit den Arbeiten beginnen könnten, um Rückabwicklungen zu vermeiden.

Für einen Verbraucher, der seine Vertragsentscheidung jedoch überdacht hat, kann sich ein Widerruf – auch noch nach Ablauf von 14 Tagen, wenn die Widerrufsbelehrung fehlerhaft sein sollte – lohnen, wenn sich seine Vertragsentscheidung als überholt dargestellt hat.

Hier sollte der Verbraucher den Widerruf und vor allem den Kosten-Nutzenfaktor eines Widerrufs nach erfolgtem Baubeginn genau prüfen lassen.

Gerne helfen wir Ihnen dabei. Sprechen Sie uns an.

[Guido Lenné](#)

Rechtsanwalt aus der Anwaltskanzlei Lenné.

Rechtsanwalt Lenné ist auch Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht.

Wir helfen Ihnen gerne! [Kontaktieren](#) Sie uns. Oder vereinbaren Sie [hier online einen Termin](#) für eine telefonische kostenfreie Erstberatung.

- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [WhatsApp](#)
- [E-mail](#)

[Zurück](#)