

Vorsicht, Falle!

Auch für Werkverträge und Bauverträge kann dem Auftraggeber ein Widerrufsrecht gem. § 312 g Abs. 1 BGB zustehen.

Sofern die Voraussetzungen gegeben sind, kann der Kunde eines Handwerkers den Vertrag mit diesem, selbst wenn er den Werklohn bezahlt hat und das Werk auch keinerlei Mängel aufweist, widerrufen und der Handwerker ist verpflichtet, den Werklohn an den Kunden zurückzuzahlen. Eine sicherlich für den Handwerker äußerst unangenehme Situation.

Zum besseren Verständnis sei folgender kleine Fall gebildet (LG Stuttgart, Urteil vom 02.06.2016 -23 O 47/16-).

Der Kunde (K) ist Eigentümer eines Hauses mit Garage, die ein Flachdach hat. Der Unternehmer (U) hatte auf dem Nachbargrundstück zu tun und stellte hierbei fest, dass das Flachdach der Garage von K erneuerungsbedürftig ist. Dieses teilt U dem K bei einem zufälligen Zusammentreffen vor Ort mit. Beide schauen sich das Flachdach der Garage an. K bittet den U, ihm ein Angebot für die Erneuerung des Flachdaches zu unterbreiten. Einige Tage später treffen sich beide wieder vor Ort, U nimmt die Maße des Flachdaches und erklärt dem K, für 2.500,-- Euro das Flachdach erneuern zu können. Er trägt die Maße und den vereinbarten Preis von 2.500,-- Euro in seinen Auftragsblock ein und lässt den Kunden K den Auftrag direkt vor Ort unterschreiben. Einige Wochen später erneuert U das Flachdach und K überweist dem U die vereinbarten 2.500,-- Euro.

Einige Zeit später zeigt K einem befreundeten, allerdings schon seit längerer Zeit pensionierten Dachdeckermeister das sanierte Flachdach. Dieser erklärt nun, seiner Auffassung nach seien die Arbeiten sehr unsauber und auch viel zu teuer durchgeführt worden. Daraufhin wendet sich K an seinen Rechtsanwalt (R). Dieser widerruft den Werkvertrag, rügt hilfsweise die viel zu teure Ausführung und verlangt von U die Rückzahlung des erhaltenen Werklohnes.

Dem Unternehmer U ist nun dringend anzuraten, sofort den erhaltenen Werklohn in Höhe von 2.500,-- Euro zurückzuzahlen, um noch weitere und höhere Kosten zu vermeiden.

Wie kommt es zu diesem –meines Erachtens nur schwer nachvollziehbaren- Ergebnis?

Der Vertrag zwischen den Beteiligten wurde an der Baustelle abgeschlossen, also außerhalb von Geschäftsräumen des U. Damit ist § 312 b BGB einschlägig. Der sagt nämlich, dass außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge solche Verträge sind, die bei gleichzeitiger körperlicher Anwesenheit des Verbrauchers und des Unternehmers an einen Ort geschlossen werden, der kein Geschäftsraum des Unternehmers ist. Die früher einmal geltende Ausnahme, dass dieses nicht anzuwenden ist, wenn das Treffen an der Baustelle auf

Bestellung des Verbrauchers bzw. auf dessen Initiative zustande gekommen ist, gilt seit der Neufassung der Verbrauchervorschriften, also seit dem 13.06.2014, nicht mehr.

Gem. § 312 g BGB steht dem Verbraucher nun bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht gem. § 355 BGB zu.

Danach kann der Verbraucher das Widerrufsrecht gem. § 312 g BGB binnen einer Frist von vierzehn Tagen gegenüber dem Unternehmer ausüben. Hierzu reicht die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Allerdings beginnt diese Frist von 14 Tagen gem. § 356 BGB erst dann zu laufen, wenn der Unternehmer dem Kunden eine gesetzlich sehr detailliert vorgeschriebene Belehrung über sein Widerrufsrecht und einige weitere Umstände unterrichtet hat. Eine solche Belehrung des K kann U nicht nachweisen, so dass der Widerruf des K durchgreift und U seinen Werklohn zurückzahlen muss. Außerdem könnte K von U auch noch verlangen, dass dieser kostenlos das von ihm sanierte Dach wieder entfernt. Dieses liegt jedoch im Ermessen des Kunden und kann U seinerseits nicht verlangen.

Meines Erachtens ist dieses Ergebnis für den U nur schwer erträglich. Was kann dieser dagegen tun?

Er muss sich rechtskundig machen bezüglich seiner Belehrungspflichten bei Abschluss derartiger Verträge und seinen Auftragsblock um einen weiteren Punkt, evtl. auch auf der Rückseite, erweitern und dort die vom Gesetz geforderten Belehrungen vornehmen. Tunlichst sollte er sich dann vom Kunden an der Baustelle bestätigen lassen, dass dieser die Belehrung gem. § 356 Abs. 3 BGB zur Kenntnis genommen und auch vom Unternehmer ausgehändigt erhalten hat. Wenn dann binnen der Frist von 14 Tagen kein Widerruf eingeht, kann U mit seinen Arbeiten beginnen.

Insgesamt kann dem Unternehmer nur empfohlen werden, sich bezüglich des Anwendungsbereichs und der Grundsätze bei Verbraucherverträgen zu informieren und beraten zu lassen. Dem Kunden ist zu empfehlen, sofern er mit Unternehmerleistungen nicht zufrieden ist, überprüfen zu lassen, ob evtl. ein außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag oder ein Fernabsatzvertrag vorliegt, so dass ihm ein Widerrufsrecht zur Verfügung stehen könnte.

Das Ergebnis der obigen Überlegungen wird allen Beteiligten nur schwer einleuchten, mit dem Ergebnis aber müssen insbesondere die Unternehmer leben.