



Martin Degenbeck

Privatgartenaufträge und Vertragsrecht

Praxistipps für eine Gratwanderung

Privatgartenaufträge und Vertragsrecht Praxistipps für eine Gratwanderung

LWG aktuell / 2016

Herausgegeben von:

Bayerische Landesanstalt für
Weinbau und Gartenbau
Abteilung Landespflege
An der Steige 15
97209 Veitshöchheim

Telefon: 0931/9801-402
Telefax: 0931/9801-400
E-Mail: landespflege@lwg.bayern.de
Internet: www.lwg.bayern.de



Privatgartenaufträge und Vertragsrecht

Praxistipps für eine Gratwanderung

Martin Degenbeck

Seit dem 24.7.2008 ist im Privatkundengeschäft aus vertragsrechtlicher Sicht nichts mehr wie es war: an diesem Tag hat der Bundesgerichtshof (BGH) die unveränderte Vereinbarung der VOB/B als Ganzes für verbraucherfeindlich erklärt! Vorausgegangen war eine Klage der Verbraucherzentrale Bundesverband wegen 24 möglicherweise verbraucherfeindlicher Klauseln in der VOB/B (z. B. die von 5 auf vier Jahre verkürzte Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei bautechnischen Leistungen). Bis dahin konnte der Unternehmer von einem ausgewogenen Interessensausgleich zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) ausgehen, aber nur, sofern er die VOB/B als Ganzes und unverändert vereinbart hatte.

In der Folge war die Unsicherheit unter den Baujuristen groß, welche Vertragsgrundlage gegenüber Verbrauchern die richtige sei. Manche raten bis heute von der Verwendung der VOB/B ab (Bußmann 2014).

Wie der GaLaBau-Statistik des BGL (<http://www.galabau.de>) zu entnehmen ist, betrug der Anteil privater Auftraggeber 2014 59,25% vom gesamten Branchenumsatz, mit weiterhin steigender Tendenz; 2006 waren es erst 46,37%. Somit sind Privatkunden mit Abstand die wichtigsten Auftraggeber des GaLaBaus.

Mit der Frage der richtigen Vertragsgrundlage und der wichtigsten Vertragsvereinbarungen im Verbrauchergeschäft befasste sich der Autor bereits in dieser Zeitschrift (Degenbeck 2008). Seitdem hat sich viel getan, wie der folgende Beitrag zeigt.

In den letzten zehn Jahren gab es durch die notwendige Umsetzung von EU-Richtlinien und BGH-Urteilen eine Reihe von Gesetzesänderungen mit gravierenden Auswirkungen auf Werkverträge mit Privatkunden. Der Beitrag stellt die aktuelle Rechtslage dar und gibt Praxistipps für den Umgang mit den vertragsrechtlichen Vorgaben für GaLaBau-Unternehmen.

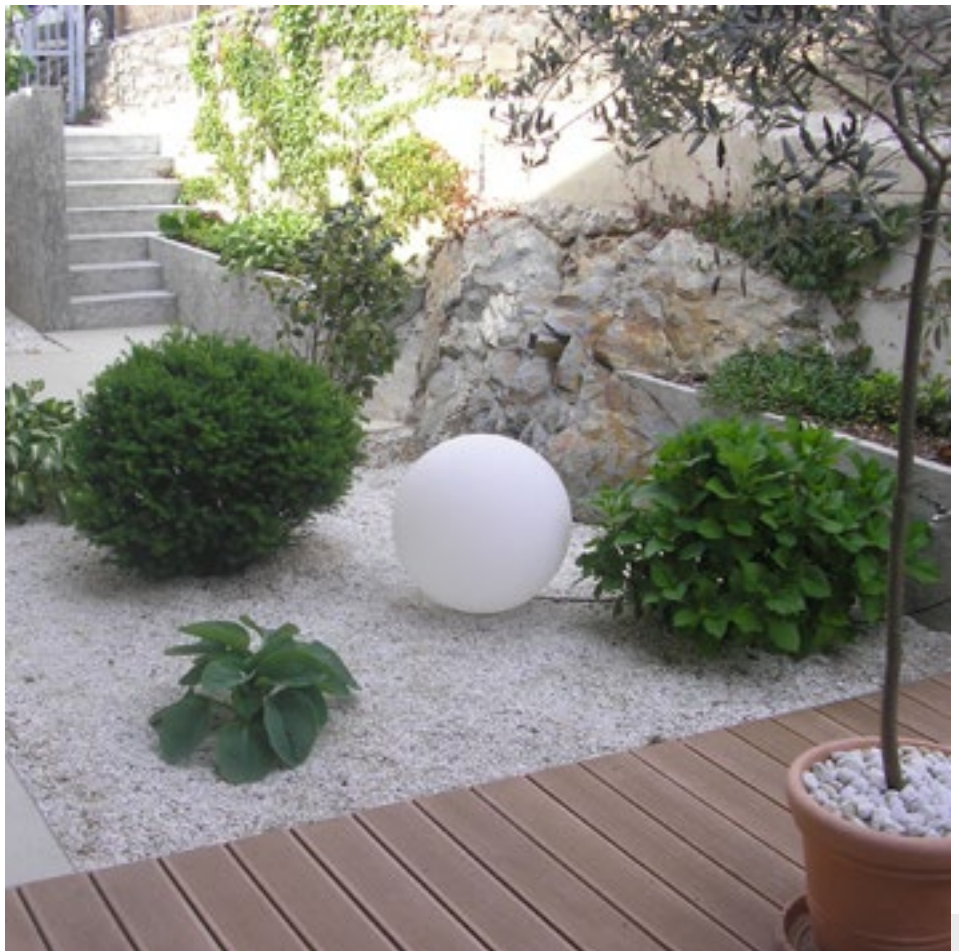


Bild 1: Gerade im Privatgarten sind hochwertige Gestaltungen möglich.



BGB als gesetzliche Grundlage

Wer Privatgärten anlegt, umgestaltet oder pflegt, tut dies auf der Grundlage des Werkvertragsrechts des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 631 ff BGB), ganz egal, wie der Vertrag geschlossen wurde. Auch ein mündlicher Vertrag ist rechtsgültig – wenn da nicht das Problem der Beweisbarkeit der Vereinbarungen wäre! Hierbei können ungeahnte Gedächtnislücken auftreten.

Da das BGB – Werkvertragsrecht nicht nur für Bauleistungen gilt, sondern auch für diverse andere Leistungen bis hin zum Baumgutachten, kann es zwangsläufig nur einen groben Rahmen vorgeben, der auslegungsbedürftig ist. In vielen Fällen wird der Landschaftsgärtner mit diesem Rahmen ohne weiteres zurecht kommen, vor allem bei kleinen Aufträgen mit klarer Zielvorgabe (z.B. die Rodung eines Baumes).

Im Grunde genommen sind die gesetzlichen Vorgaben denkbar einfach: der AG sagt, was er will, der Unternehmer hat alles Nötige in eigener Verantwortung zu tun, um dieses Ziel zu erreichen. Dann wird die Werkleistung abgenommen und die vereinbarte Vergütung wird fällig. Nun etwas genauer: nach § 242 BGB hat der Landschaftsgärtner die Leistung so zu erbringen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Ohne spezielle Vereinbarung hat er dabei die Leistung in mittlerer Qualität zu erbringen (§ 243 BGB). Abnahmefähig ist die Werkleistung nach § 633 BGB, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat. Ist die Beschaffenheit nicht bzw. nicht genau genug vereinbart, muss sich das Werk für die gewöhnliche Verwendung eignen und ist so auszuführen, wie es üblich ist und der Besteller damit erwarten kann.

Der AG kann also davon ausgehen, dass der Unternehmer seinen Auftrag nach den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ erfüllt, sofern nichts Spezielles vereinbart ist, ansonsten liegt ein Sachmangel vor. Die Normen und Richtlinien



Bild 2: Reiche Kunden sind anspruchsvoll; hier muss der Unternehmer vertragsrechtlich fit sein.

(z.B. von der FLL) bieten dafür eine sehr gute Orientierung, sind aber nicht mit diesem Begriff vollständig gleichzusetzen, insbesondere bei Normen älteren Datums. Andererseits können auch neue Inhalte aktualisierter Normen nicht sofort als allgemein anerkannte Regeln der Technik betrachtet werden; sie müssen sich erst in der Praxis verfestigen.

Tabelle 1: Die 5 Grundregeln für das Erstellen von AGB

Grundregeln
◆ Je kürzer die AGB, desto besser
◆ AGB müssen schriftlich vereinbart und ausgehändigt werden
◆ Umfangreiche AGB von Juristen erstellen lassen oder in Anlehnung an den FLL-Musterbauvertrag formulieren
◆ VOB/B ist möglich, aber verbraucherfreundlich anzupassen
◆ Alle finanziell wichtigen Dinge individuell aushandeln

Wer weiß beispielsweise schon, dass laut DIN 18920, Ausgabe Juli 2014, beim Überfahrerschutz im Wurzelbereich von Bäumen, also bei der Erstellung einer Baustraße, nunmehr erst ein vlieskaschiertes Geogitter oder ein Dränverbundstoff aufzulegen ist und nicht wie bisher ein normales Vlies?

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Jeder Vertragspartner hat das Recht, zur Konkretisierung des BGB Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) aufzustellen, die dann seiner Arbeit laufend zu Grunde gelegt werden (§ 305 BGB). Die AGB dürfen nicht dem Gesetz widersprechen, sondern nur den vorgegebenen Rahmen ausfüllen. Der Vertragspartner muss ausdrücklich auf diese AGB hingewiesen werden und mit deren Geltung einverstanden sein. Somit führt für den Landschaftsgärtner kein Weg an der schriftlichen Vereinbarung nach vorheriger Aushändigung der AGB vorbei.

Geschickt ist es, sich die Zustimmung zu den AGB im Zusammenhang mit der Auftragsbestätigung beim Kunden einzuholen.

Warum liest fast keiner diese AGB (das „Kleingedruckte“)? Dies hat im Wesentlichen zwei Gründe. Zum einen regeln die Vertragsklauseln Details, die im Normalfall für den Vertragspartner nur geringe Bedeutung haben und erst bei „Störfällen“ wie Zahlungsschwierigkeiten genauer unter die Lupe genommen werden. Zum anderen enthält das BGB in § 305 – 310 eine Reihe von Schutzbestimmungen für den (schwächeren) Vertragspartner, darin einen seitenlangen Katalog unwirksamer Vertragsklauseln; kurzum: alle Bestimmungen in AGB sind unwirksam, die den Vertragspartner unangemessen benachteiligen.

In der Regel werden die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Juristen formuliert. Das Problem daran ist, dass der Jurist im Wesentlichen mit Streitfällen zu tun hat und im normalen Alltag nicht oder kaum involviert ist. Somit werden die Problemfälle in den AGB letztendlich überhöht dargestellt. Man könnte den Eindruck gewinnen, man müsse immer mit dem Schlimmsten rechnen, dabei ist doch der Großteil der Kunden gerecht! Nach jeder maßgeblichen Gerichtsentscheidung werden die AGB gerne ergänzt, viel seltener allerdings etwas herausgestrichen. Somit werden die AGB länger und länger und schließlich nicht mehr gelesen.

Die Individualvereinbarung

Alle Dinge, die nur den vorliegenden Auftrag, die vorliegende Baustelle betreffen, werden individuell ausgehandelt. Hierzu gehören neben der Leistungsbeschreibung und den zugehörigen Preisen auch Besondere Vertragsbedingungen (BVB) wie etwa die Ausführungsfrist, spezielle Schutzmaßnahmen (z. B. für Bäume) oder besondere Auflagen (z. B. Ruhezeiten, weil



Bild 3: Auch bei Pflanz- und Pflegeaufträgen sind vertragsrechtliche Kenntnisse wichtig – man muss sie dann einsetzen, wenn man sie braucht.

sich nebenan ein Sanatorium befindet). Es handelt sich dabei um eine Individualabrede nach § 305b BGB, die nicht unter die strenge Inhaltskontrolle für Allgemeine Geschäftsbedingungen gemäß § 305–310 BGB fällt. Somit sind hierbei viel weitergehende Vereinbarungen möglich als im Rahmen einer AGB, somit auch Widersprüche zum BGB, und zwar bis zur Grenze der Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB). Hierunter fallen z. B. Vorauszahlungen (Vorschüsse), Skontovereinbarungen und Preisnachlässe, die Vereinbarung von Eigenleistungen des Bauherren oder die Ablehnung der Mängelansprüche für einen alten, großen Baum, der verpflanzt werden soll, wenn hierfür ein außergewöhnlich hohes Anwachsrisiko anzunehmen ist.

Die Individualabrede muss auch tatsächlich ausgehandelt worden sein, mit wirklicher Einflussmöglichkeit des Kunden. Eine bloße Präsentation der Vertragsbedingungen mit anschließender Unterschrift, dass diese individuell ausgehandelt worden seien, reicht nicht aus, um die strengeren Vorgaben für AGB zu umgehen, wie der

BGH mit Urteil vom 20.3.2014 festgestellt hat (Bußmann & Feckler 2014d).

Die VOB als Allgemeine Geschäftsbedingung

Die VOB/B ist eine AGB, die genau auf die Ausführung von (größeren) Bauaufträgen zugeschnitten ist und viele Lücken des BGB auch für Arbeiten im Privatgarten schließt. Mit der VOB/B wird automatisch die VOB/C mit sämtlichen Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV) mit vereinbart. Seit 1926 wird sie vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss (DVA) laufend weiterentwickelt. Im DVA sind öffentliche Auftraggeber und Auftragnehmervertreter paritätisch vertreten. In der Folge des BGH-Urteils von 2008 waren einige Baujuristen der Auffassung, man dürfe mit Privatkunden die VOB/B nicht mehr vereinbaren; dem ist aber nicht so!



Richtig ist, dass nun die VOB/B nicht mehr als Ganzes und unverändert mit dem Privatkunden vereinbart werden darf, es sei denn, der AG führt die VOB/B selbst in den Vertrag ein. Das ist oft dann der Fall, wenn Landschaftsarchitekten für Planung und Abwicklung beauftragt werden, die seit vielen Jahren mit VOB-Verträgen arbeiten.

Weiterhin unterliegt nun jeder einzelne Satz der VOB/B der Inhaltskontrolle von § 305–310 BGB. Das bedeutet, dass der Unternehmer in jedem Fall im Verbrauchergeschäft die VOB/B verbraucherfreundlich anpassen muss. Dies kann er einerseits erreichen, indem er die VOB/B übernimmt und einzelne Passagen streicht oder ändert, andererseits, indem er Passagen aus der VOB/B herauskopiert und in seine AGB einfügt. Je nach Grad der Anpassungen stellt sich nur die Frage, ob die dadurch entstandene AGB noch die Überschrift VOB-Vertrag verdient, wengleich diese Frage ohnehin für die rechtliche Wirkung unbedeutend ist; es bleibt eine AGB.

Vorzüge des VOB-Vertrages

Als wesentlicher Vorteil der VOB/B als Hauptbestandteil der AGB des Landschaftsgärtners sind die sehr genauen Regelungen für Vorbereitung, Ausführung und Abrechnung zu nennen, insbesondere durch die Einbeziehung der kompletten VOB/C in den Vertrag (Eichner 2014). Klare Regeln vermeiden später Ärger, wengleich viele Punkte für kleinere Hausgartenprojekte übertrieben sind bzw. keine oder nur geringe Bedeutung haben.

Im Gegensatz zum BGB sieht die VOB/B von vornherein das Recht auf Teilabnahme vor. Dies ist auch deshalb wichtig, weil nach § 644 BGB der Unternehmer bis zur Abnahme die Gefahr für höhere Gewalt und unabwendbare Umstände trägt, während dieses Risiko nach § 7 VOB/B der AG schon vor der Abnahme tragen muss.

Nach einschlägigen Gerichtsurteilen beginnt höhere Gewalt allerdings erst bei einem mindestens 20-jährigen Witterungsereignis.

Zusammenfassend lässt sich hieraus folgendes ableiten: je größer und komplexer der Auftrag, desto eher ist ein VOB-Werkvertrag in Erwägung zu ziehen.

Widerrufsrecht des Verbrauchers

Der 13.6.2014 war ein weiteres einschneidendes Datum für Werkverträge mit Privatkunden. An diesem Tag trat das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrechte-Richtlinie der EU (RL 2011/83/EU vom 25.10.2011) in Kraft. Das eigentlich auf „Drückerkolonnen“ gemünzte Gesetz trifft nun auch ganz normale Handwerker. Neben einer Erweiterung der Informationspflichten gegenüber dem Kunden (§ 312a BGB) ist hier vor allem die Einführung eines Widerrufsrechtes für „außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge“ in § 312 b und g BGB für den GaLaBau von großer Tragweite, denn ein großer Teil der Verträge werden eben nicht vollständig im eigenen Geschäft, sondern ganz oder teilweise beim Kunden geschlossen (Bußmann & Feckler 2014, FLL 2015).

Der Verbraucher ist nun in diesen Fällen vom Unternehmer darüber aufzuklären, dass er den Auftrag widerrufen kann, und zwar innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss. Für diese Widerrufsbelehrung gibt es ein Vertragsmuster auf der Homepage des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (<http://www.bmjv.de>), an das man sich tunlichst halten sollte. Versäumt man nämlich die Widerrufsbelehrung oder war diese formal nicht korrekt, erlischt das Widerrufsrecht erst 12 Monate und 14 Tage nach Vertragsabschluss! Im ungünstigsten Fall kann dies zur Rückabwicklung fertiggestellter Baustellen führen.

Soll jetzt die Ausführung bereits vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist beginnen, muss sich der Unternehmer vom AG bestätigen lassen, dass er über sein Widerrufsrecht aufgeklärt worden ist und dennoch ausdrücklich einen „vorzeitigen“ Beginn verlangt hat. Dann kann dieser zwar immer noch seinen Auftrag widerrufen, dem AN steht aber zumindest der Wertersatz für die erbrachten Leistungen zu.

Das Widerrufsrecht gilt in gleicher Weise für Nachträge, die praktisch immer außerhalb der Geschäftsräume vereinbart werden; hierzu ist streng genommen nochmals eine eigene Widerrufsbelehrung erforderlich (FLL 2015).

Wann ein außerhalb der Geschäftsräume geschlossener Vertrag vorliegt, ist für die Vielzahl möglicher Vertragsanbahnungen im Detail nicht so leicht zu beantworten. Dass dieses Widerrufsrecht auch für den häufigen Fall gilt, dass der Unternehmer den Vertrag ausarbeitet, diesen dem Verbraucher vollständig zur Prüfung zusendet und der dann nach geraumer Zeit den Vertrag unterschrieben zurückschickt, ist nicht anzunehmen, aber noch nicht hinreichend geklärt, solange keine Rechtsprechung dazu vorliegt (Bußmann & Feckler 2014b).

Sinnvolle AGB des Landschaftsgärtners

Hier ist vorzuschicken, dass die Vertragsbedingungen und damit auch die AGB grundsätzlich auf das Nötigste zu beschränken sind. In DEGENBECK 2008 werden wichtige AGB für den GaLaBau-Unternehmer ausführlich behandelt.

Immer wieder taucht das Problem auf, dass der Landschaftsgärtner nach stundenlangen Beratungsgesprächen mit großer Mühe Entwürfe oder auch Detailpläne anfertigt, diese Kosten auf das Angebot

aufschlägt und der Angebotspreis dadurch teurer wird. Der Kunde nimmt den Entwurf, geht damit zur Konkurrenz, welche die Leistung wegen des geringeren Aufwands folgerichtig günstiger anbieten kann und den Zuschlag erhält.

Es empfiehlt sich deshalb, in den AGB festzulegen, dass für Planungsleistungen grundsätzlich eine Vergütung fällig wird, sofern nichts anderes vereinbart wird. Dies erlaubt somit z. B. eine Verrechnung mit dem Angebotspreis bei Auftragserteilung. Weiterhin sollte man festhalten, dass der Kunde sämtliche Unterlagen wie Pläne, Leistungsbeschreibungen etc. nicht ohne Zustimmung vervielfältigen oder weitergeben darf.

Mengen- und Leistungsänderungen gegenüber dem Angebot sind im Privatgarten an der Tagesordnung, was im BGB-Werkvertragsrecht nicht berücksichtigt wird. Streng genommen müsste jeweils der Vertrag neu geschlossen werden. Deshalb ist folgende AGB-Klausel ratsam: „Ist nichts anderes vereinbart, wird nach Einheitspreisen und tatsächlichen Mengen abgerechnet“; Stundenlohn- oder Pauschalverträge können in geeigneten Fällen immer noch vereinbart werden. Wer nach Einheitspreisen abrechnen will, muss natürlich die Mengen vorab gewissenhaft ermitteln bzw. abschätzen, damit der Kunde später für eine vereinbarte Leistung nicht wesentlich mehr bezahlen muss als im Angebot versprochen worden ist. Dies wäre dann tatsächlich eine verbraucherfeindliche Vertragsgestaltung, welche einer juristischen Prüfung kaum standhalten würde.

Das BGB macht keine Aussagen zum Bedenken anmelden und dessen Rechtsfolgen. Deshalb sollte der Landschaftsgärtner in seinen AGB die VOB/B-Regelung weitgehend übernehmen, um klarzustellen, dass der AN Mängelansprüche ablehnt, wenn der AG seine berechtigten Bedenken nicht teilt. Vor allem beim sehr häufigen Verzicht des Kunden auf die Fertigstellungspflege ist dies wichtig, wobei dies

Tabelle 2: Welche AGB braucht der Landschaftsgärtner?

Grundregeln
◆ Einheitspreisvertrag als Standard festlegen
◆ Regelungen für die Vergütung von Planungsleistungen
◆ Bedenken anmelden mit Rechtsfolgen darstellen
◆ Recht auf Teilabnahme fertiggestellter Teilleistungen
◆ Kürzere Zahlungsfristen bei kleinen Leistungen
◆ Verjährungsfristen für Mängelansprüche konkretisieren
◆ Verbrauchskosten für Strom und Wasser trägt AG

besser in der Individualvereinbarung aufgenommen werden sollte (Aushändigung einer Pflegeanleitung nicht vergessen!).

Wie nach VOB sollte auch im BGB-Werkvertrag die Teilabnahme in den AGB vorgesehen werden. Dies ist im GaLaBau besonders wichtig, da häufig Pflanzarbeiten wesentlich später als die bautechnischen Leistungen fertiggestellt werden können. Noch bedeutsamer ist die Teilabnahme, wenn zusätzlich die Fertigstellungspflege in Auftrag gegeben wird.

Die Zahlungsfrist sollte immer in einem angemessenen Verhältnis zur Leistung stehen. Es ist nicht einzusehen, dass man für eine Leistung von 500 € 30 Tage auf sein Geld warten sollte. Deshalb sollte eine kürzere Zahlungsfrist von z. B. 14 Tagen in den AGB aufgenommen werden, was das BGB ja zulässt. Gegebenenfalls könnte man für größere Aufträge ab einem zu bestimmenden Wert differenzierte Regelungen für Abschlags- und Schlussrechnungen treffen.



Bild 4: Gesetze, AGB, Normen, ..., bleibt dabei die eigentliche Arbeit der Gartengestaltung auf der Strecke?

Im Privatgarten werden sowohl Bauwerke (Wege, Mauern etc.) mit 5 Jahren Verjährungsfrist für Mängelansprüche hergestellt als auch sonstige Leistungen (Pflanzarbeiten Rasen, Pflege etc.) mit 2 Jahren Verjährungsfrist erbracht (§ 634a BGB). In der Rechtsprechung wurde schon bei Aufträgen, die überwiegend die Herstellung von Bauwerken und nur im untergeordneten Umfang sonstige Leistungen beinhalteten, insgesamt die längere Frist zu Grunde gelegt. Es empfiehlt sich daher, in den AGB zu konkretisieren, für welche Leistung welche Verjährungsfrist gilt.

Der Musterbauvertrag der FLL

Im August 2015 hat die FLL einen vierseitigen Musterbauvertrag für GaLaBau-Unternehmen zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern mit einem umfangreichen Erläuterungsteil veröffentlicht (FLL 2015). Angehängt ist auch eine zweiseitige Musterwiderrufsbelehrung. In der elfköpfigen Arbeitsgruppe saßen sieben Rechtsanwälte; somit ist davon auszugehen, dass das Vertragsmuster für BGB-Werkverträge juristisch gesehen „wasserdicht“ sein wird.

Es liegt hiermit ein sehr gutes Vertragsmuster insbesondere für größere Privataufträge vor, das alle wesentlichen Punkte beinhaltet, die häufiger Schwierigkeiten bereiten (z.B. Vertretungsvollmacht für Baustellenleiter, Ablehnung der Mängelansprüche bei Verzicht auf Fertigstellungspflege). Neben AGB enthält das Vertragsmuster auch auszufüllende Formularfelder für die individuell auszuhandelnden Vereinbarungen der jeweiligen Baustelle (z.B. Ausführungsfristen und -dauer, Lagerplätze).

Fazit

Für den Abschluss eines BGB-Werkvertrages spricht gerade bei kleinen Aufträgen die unbürokratische Handhabung (auch mündliche Aufträge sind möglich), während die VOB/B schriftlich vereinbart werden muss und zusätzlich dem Laien auszuhändigen ist. Durch diese Vertragsklauseln kann unter Umständen der Kunde verunsichert werden. Jedoch sollte der Landschaftsgärtner keinesfalls vergessen, die wichtigsten Lücken in der oben beschriebenen Art und Weise durch eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen und Individualvereinbarungen zu schließen.

Je größer das Auftragsvolumen, desto mehr kommen die Vorteile des VOB-Vertrages mit den wesentlich genaueren „Spielregeln“ für Ausführung und Abrechnung zum Tragen. Der VOB-Vertrag muss jedoch verbraucherfreundlich angepasst werden (vor allem: 5 Jahre Verjährungsfrist für Bauwerke, Abnahme durch Inbenutzungnahme ausschließen, genaue Mengenermittlung). Schließlich wird im Regelfall eine Widerrufsbelehrung erforderlich sein.

Wer aus juristischer Sicht alles richtig machen will, muss sich auf sehr viel „Schreibkram“ einlassen, bestehend aus Vereinbarungen zu vielen mehr oder weniger seltenen Störfällen und



Bild 5: Für Nachträge ist streng genommen erneut eine Widerrufsbelehrung erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrungen, so dass die eigentliche Arbeit etwas auf der Strecke bleibt.

Dass juristisch ausgefeilte Vertragsmuster beim Vertragspartner oft nicht gut ankommen, da sie den Eindruck erwecken könnten, man traue dem Auftraggeber so manche schlechte Absichten zu, in der Folge beschwichtigende Gespräche notwendig werden, gerät dabei gelegentlich aus dem Blickfeld.

Klar muss sein, dass die Zufriedenheit des Kunden stets an erster Stelle steht. Ein zufriedener Kunde wird keine Schwierigkeiten bereiten. Wenn also die Leistung stimmt, kann man sich durchaus laxere vertragsrechtliche Vorgehensweisen leisten. Wer seine vertragsrechtlichen Möglichkeiten kennt, muss diese behutsam und bei Bedarf einsetzen, um den Kunden nicht unnötig zu verärgern. Vertragsrecht im Hausgarten ist also stets ein Mittelweg

zwischen vertrauensvoller Zusammenarbeit und juristischen Notwendigkeiten und erfordert bereits im Vorfeld gute Menschenkenntnis, wird allerdings niemals ohne Risiko sein können.

Zusammenfassung

Der Verbraucherschutz erhält in unserer Gesetzgebung immer größeren Stellenwert. Dies hat im GaLaBau erhebliche Auswirkungen auf Geschäfte mit Privatkunden, unseren wichtigsten Auftraggebern. Gerade in den letzten zehn Jahren gab es durch die notwendige Umsetzung von EU-Richtlinien und BGH-Urteilen eine Reihe von Gesetzesänderungen mit gravierenden Auswirkungen auf Werkverträge mit Privatkunden. VOB-Verträge sind nach wie vor möglich, müssen allerdings verbraucherfreundlich angepasst werden.

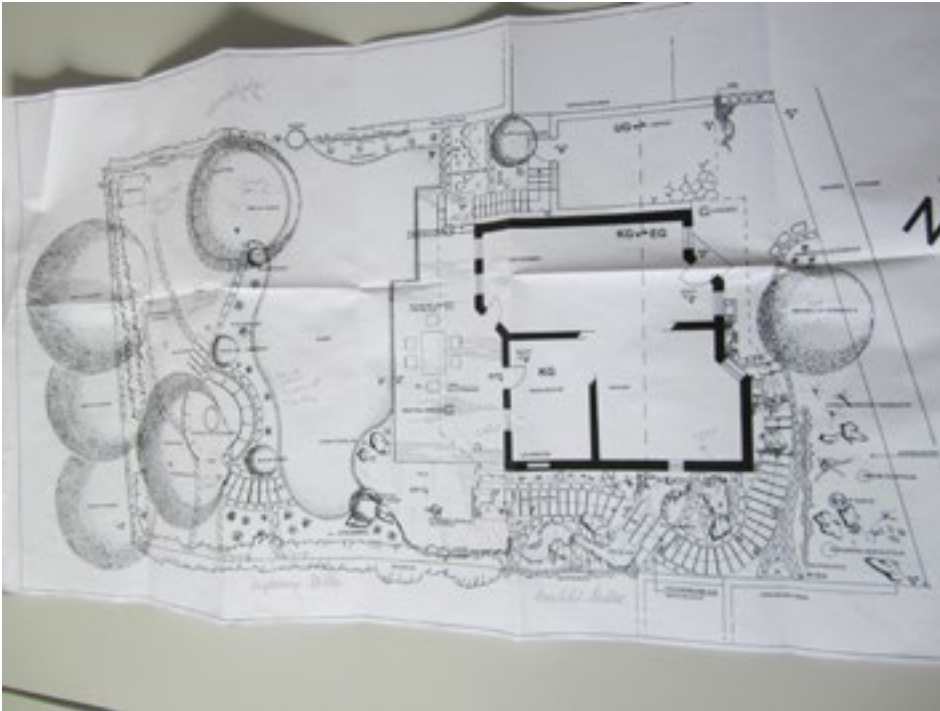


Bild 6: Die AGB müssen Regelungen zum Umgang mit eigenen Entwurfsplänen enthalten.

Literatur

- Bußmann, A. (2014): Bürgerliches Gesetzbuch ist besser, weil... – Neue Landschaft 1/2014, S. 41-47.
- Bußmann, A., Feckler, K. (2014): Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie – Fast alle GaLaBau-Betriebe müssen Verfahrensweise ändern – DEGA GaLaBau 6/2014, S. 70-71.
- Bußmann, A., Feckler, K. (2014b): Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (2) – Was ist ein „außerhalb der Geschäftsräume geschlossener Vertrag“? – DEGA GaLaBau 7/2014, S. 66-67.
- Bußmann, A., Feckler, K. (2014c): Außerhalb der Geschäftsräume geschlossene Verträge – Feine, entscheidende Unterschiede – DEGA GaLaBau 8/2014, S. 64-65.
- Bußmann, A., Feckler, K. (2014d): AGB oder Vertrag – Wann wird ein Vertrag individuell ausgehandelt? – DEGA GaLaBau 9/2014, S. 96.
- Degenbeck, M. (2008): AGB im GaLaBau – Vertragsrechtliche Praxistipps für den Privatgarten-sektor – Neue Landschaft 10/2008, S. 41-46.
- Eichner, S. (2014): Mit VOB/B ist es besser, weil... – Neue Landschaft 1/2014, S. 48-51.
- Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL, 2015): Musterbauvertrag – Bauvertrag für Unternehmen des Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern, 2. Ausgabe, Bonn, 46 S.

Seit 2014 gibt es ein Widerrufsrecht für Verträge mit Verbrauchern, die „außerhalb der Geschäftsräume“ geschlossen werden.

Der bürokratische Aufwand für den GaLaBau-Unternehmer nimmt immer mehr zu. Dabei ist es unmöglich, aus juristischer Sicht alles perfekt zu machen. Doch ist dies überhaupt erstrebenswert?

Der Beitrag stellt die aktuelle Rechtslage dar und gibt Praxistipps für den Umgang mit den vertragsrechtlichen Vorgaben für GaLaBau-Unternehmen. Der im September 2015 von der FLL herausgegebene Musterbauvertrag zur Verwendung gegenüber privaten Auftraggebern mit Muster für die Widerrufsbelehrung ist hier sehr hilfreich.

Martin Degenbeck

LWG Veitshöchheim



Bild 7: Wenn die Leistung stimmt, sind vertragsrechtliche Dinge zweitrangig.