

## Aktuell - News

### **Änderungen BGB-Werkvertrag zum 01.01.2009**

Am 23.10.2008 wurde das **Forderungssicherungsgesetz** (BGBl. I 2022/2008 ff.) verabschiedet. Mit diesem Gesetz sollen die Verbraucher geschützt aber auch Werklohnansprüche von Unternehmen besser durchsetzbar gestaltet werden.

#### **Wesentliche Änderungen ergeben sich daraus wie folgt:**

**§ 310 BGB:** Bei Verbraucherverträgen findet keine Inhaltskontrolle des Vertragswerkes statt, wenn die VOB/B insgesamt und vollständig in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung vereinbart worden ist.

Die Regelungen zur Abschlagszahlung nach **§ 632 a BGB** wurden auch auf den Umbau eines Hauses ausgeweitet. Bei Verbraucherverträgen hat der Unternehmer Sicherheit dem Besteller zu leisten ( 5 % ).

**§ 641 Absätze 2 und 3 BGB** sind neu gefasst. Danach wird die Vergütung spätestens fällig bei einem Vertrag, bei dem der Besteller für einen Dritten geleistet hat, wenn der Dritte an den Besteller gezahlt hat oder aber das Werk vom Dritten gegenüber dem Besteller abgenommen worden ist oder als abgenommen gilt.

Bei berechtigten Mängeln kann der Besteller nur noch die doppelten voraussichtlichen Mängelkosten höchstens einbehalten.

**§ 641 a BGB** entfällt ersatzlos.

**§ 648 a BGB** wurde im wesentlichen neu gefasst in Bezug auf die Sicherheitsleistung des Bestellers. Teilweise wurde die hierzu ergangene Rechtsprechung eingearbeitet. Für nicht erbrachte Leistungen bei einer Kündigung durch den Unternehmer wegen nicht erbrachter Sicherheitsleistung sind mindestens 5 % pauschalierter Schadenersatz zusteht.

**§ 649 BGB** regelt ebenfalls den pauschalierten Schadenersatzanspruch bei Kündigung mit 5 % der nicht erbrachten Leistungen.

Das Gesetz gilt für alle Verträge, die ab dem 01.01.2009 neu geschlossen werden als BGB-Vertrag.