

## Beschlussempfehlung und Bericht

### des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

#### zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung

#### – Drucksache 18/8486 –

### Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung

#### A. Problem

Der Gesetzentwurf sieht im Schwerpunkt vor, spezielle Regelungen für den Bauvertrag, den Verbraucherbaupvertrag sowie den Architektenvertrag und den Ingenieurvertrag in das Werkvertragsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) aufzunehmen. Damit soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass das Bauvertragsrecht – parallel zur stetigen Weiterentwicklung der Bautechnik – zu einer komplexen Spezialmaterie mit umfangreicher Rechtsprechung geworden ist. Diese ist für den Rechtsanwender kaum noch zu überblicken. Das geltende Werkvertragsrecht ist mit Blick auf die unterschiedlichen möglichen Vertragsgegenstände sehr allgemein gehalten. Für die komplexen, auf eine längere Erfüllungszeit angelegten Bauverträge sind die Regelungen des Werkvertragsrechts häufig nicht detailliert genug. Wesentliche Fragen des Bauvertragsrechts sind nicht gesetzlich geregelt, sondern der Vereinbarung der Parteien und der Rechtsprechung überlassen. Das Fehlen klarer gesetzlicher Vorgaben erschwert eine interessengerechte und ökonomisch sinnvolle Gestaltung und Abwicklung von Bauverträgen. Für Verbraucher kann die Durchführung eines Bauvorhabens darüber hinaus weitere Risiken bergen; gleichwohl enthält das geltende Werkvertragsrecht, abgesehen von einigen Einzelvorschriften, keine besonderen Verbraucherschutzvorschriften.

Den aufgezeigten Schwierigkeiten soll mit dem Gesetzentwurf begegnet werden, unter anderem durch die Einführung eines Anordnungsrechts des Bestellers einschließlich Regelungen zur Preisanpassung bei Mehr- oder Minderleistungen, durch die Änderung und Ergänzung der Regelungen zur Abnahme sowie die Normierung einer Kündigung aus wichtigem Grund. Speziell für Bauverträge von Verbrauchern sollen Regelungen zur Einführung einer Baubeschreibungspflicht des Unternehmers, zur Pflicht der Parteien, eine verbindliche Vereinbarung über die Bauzeit zu treffen, zum Recht des Verbrauchers zum Widerruf des Vertrags und zur Einführung einer Obergrenze für Abschlagszahlungen getroffen werden. Außerdem soll das Recht der Mängelhaftung an die Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) angepasst werden.

**B. Lösung**

Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung. Der Ausschuss empfiehlt unter anderem die Streichung des Wahlrechts des Verkäufers (Selbstvornahme oder Aufwendungsersatz) beim neuen erweiterten Nacherfüllungsanspruch (§ 439 Absatz 3 Satz 1 BGB-E). Wegen möglicher Konkurrenzen von Hauptleistungspflichten aus einem Werkvertrag einerseits und Gewährleistungsrechten aus einem Kaufvertrag andererseits wird das Recht des Verkäufers, den Aus- und Einbau selbst vorzunehmen, gestrichen. Außerdem greift der Ausschuss verschiedene Anregungen des Bundesrates auf, etwa die Aufnahme einer Vorschrift über die Erteilung einer Schlussrechnung (§ 650g Absatz 4 -neu- BGB-E), die Vorgabe, dass Verbraucherverträge in Textform abzuschließen sind (§ 650i Absatz 2 -neu- BGB-E) sowie Modifizierungen der Vorgaben für den Fall von Vertragsänderungen (§§ 650b Absatz 1 Satz 5 -neu-, 650b Absatz 2 Satz 1 BGB-E). Neu aufgenommen werden im Zusammenhang mit dem Gesetzentwurf Änderungen des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG), des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz (EGGVG), der Zivilprozessordnung (ZPO) sowie der Grundbuchordnung (GBO) und der Schiffsregisterordnung (SchRegO). Unter anderem soll die Zuständigkeit für Entscheidungen über das Anordnungsrecht oder die Vergütungsanpassung auf bestimmte Gerichte konzentriert werden (§ 71 GVG-E).

**Annahme des Gesetzentwurfs in geänderter Fassung mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE.**

**C. Alternativen**

Unveränderte Annahme.

**D. Kosten**

Wurden im Ausschuss nicht erörtert.

## **Beschlussempfehlung**

Der Bundestag wolle beschließen,  
den Gesetzentwurf auf Drucksache 18/8486 in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Berlin, den 8. März 2017

## **Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz**

**Renate Künast**  
Vorsitzende

**Dr. Hendrik Hoppenstedt**  
Berichterstatter

**Dr. Johannes Fechner**  
Berichterstatter

**Harald Petzold (Havelland)**  
Berichterstatter

**Katja Keul**  
Berichterstatterin

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

**Zusammenstellung**

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung

– Drucksache 18/8486 –

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz (6. Ausschuss)

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<b>Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts <i>und</i> zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung</b>	<b>Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren</b>
Vom ...	Vom ...
Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:
<b>Artikel 1</b>	<b>Artikel 1</b>
<b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b>	<b>Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</b>
Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch ... [Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie über alternative Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten und zur Durchführung der Verordnung über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten, Bundestagsdrucksache 18/6904] geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Bürgerliche Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I, S. 1190) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu Buch 2 Abschnitt 8 Titel 9 wie folgt gefasst:	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„Titel 9 Werkvertrag und ähnliche Verträge	
Untertitel 1 Werkvertragsrecht	
Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften	
Kapitel 2 Bauvertrag	
Kapitel 3 Verbraucherbauvertrag	
Kapitel 4 Unabdingbarkeit	
Untertitel 2 Architektenvertrag und Ingenieurvertrag	
Untertitel 3 Bauträgervertrag	
Untertitel 4 Reisevertrag“.	
2. In § 218 Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „§ 275 Abs. 1 bis 3, § 439 Abs. 3 oder § 635 Abs. 3“ durch die Wörter „§ 275 Absatz 1 bis 3, § 439 Absatz 4 oder § 635 Absatz 3“ ersetzt.	2. u n v e r ä n d e r t
3. § 309 wird wie folgt geändert:	3. § 309 wird wie folgt geändert:
a) Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc wird wie folgt gefasst:	a) Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc wird wie folgt gefasst:
„cc) (Leistungen und Aufwendungen bei Nacherfüllung)	„cc) (Aufwendungen bei Nacherfüllung)

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
die Verpflichtung des Verwenders ausgeschlossen oder beschränkt wird, die zum Zweck der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen nach § 439 Absatz 2 und 3 zu tragen oder zu ersetzen;“.	die Verpflichtung des Verwenders ausgeschlossen oder beschränkt wird, die zum Zweck der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen nach § 439 Absatz 2 und 3 <b>oder § 635 Absatz 2</b> zu tragen oder zu ersetzen;“.
b) In Nummer 14 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.	b) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
c) Folgende Nummer 15 wird angefügt:	c) Folgende Nummer 15 wird angefügt:
„15. (Abschlagszahlungen und Sicherheitsleistung)	„15. (Abschlagszahlungen und Sicherheitsleistung)
eine Bestimmung, nach der der Verwender bei einem Werkvertrag	eine Bestimmung, nach der der Verwender bei einem Werkvertrag
a) für Teilleistungen Abschlagszahlungen vom anderen Vertragsteil verlangen kann, die wesentlich höher sind als die nach § 632a Absatz 1 und § 650l Absatz 1 zu leistenden Abschlagszahlungen, oder	a) für Teilleistungen Abschlagszahlungen vom anderen Vertragsteil verlangen kann, die wesentlich höher sind als die nach § 632a Absatz 1 und § <b>650m</b> Absatz 1 zu leistenden Abschlagszahlungen, oder
b) die Sicherheitsleistung nach § 650l Absatz 2 nicht oder nur in geringerer Höhe leisten muss.“	b) die Sicherheitsleistung nach § <b>650m</b> Absatz 2 nicht oder nur in geringerer Höhe leisten muss.“
4. § 312 Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:	4. § 312 Absatz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:
„3. Verbraucherbauverträge nach § 650h Absatz 1,“.	„3. Verbraucherbauverträge nach § <b>650i</b> Absatz 1,“.
5. Nach § 356c wird folgender § 356d eingefügt:	5. Nach § <b>356d</b> wird folgender § <b>356e</b> eingefügt:
„§ 356d	„§ <b>356e</b>
Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen	Widerrufsrecht bei Verbraucherbauverträgen
Bei einem Verbraucherbauvertrag (§ 650h Absatz 1) beginnt die Widerrufsfrist nicht, bevor der Unternehmer den Verbraucher gemäß Artikel 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über sein Widerrufsrecht belehrt hat. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem in § 355 Absatz 2 Satz 2 genannten Zeitpunkt.“	Bei einem Verbraucherbauvertrag (§ <b>650i</b> Absatz 1) beginnt die Widerrufsfrist nicht, bevor der Unternehmer den Verbraucher gemäß Artikel 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über sein Widerrufsrecht belehrt hat. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem in § 355 Absatz 2 Satz 2 genannten Zeitpunkt.“
6. Nach § 357c wird folgender § 357d eingefügt:	6. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„§ 357d	
Rechtsfolgen des Widerrufs bei Verbraucherverträgen	
Ist die Rückgewähr der bis zum Widerruf erbrachten Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, schuldet der Verbraucher dem Unternehmer Wertersatz. Bei der Berechnung des Wertersatzes ist die vereinbarte Vergütung zugrunde zu legen. Ist die vereinbarte Vergütung unverhältnismäßig hoch, ist der Wertersatz auf der Grundlage des Marktwertes der erbrachten Leistung zu berechnen.“	
7. § 439 wird wie folgt geändert:	7. § 439 wird wie folgt geändert:
a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:	a) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:
„(3) Hat der Käufer die mangelhafte Sache gemäß ihrer Art und ihrem Verwendungszweck in eine andere Sache eingebaut, ist der Verkäufer im Rahmen der Nacherfüllung verpflichtet, <i>nach seiner Wahl entweder selbst den erforderlichen Ausbau der mangelhaften und den Einbau der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache vorzunehmen oder dem Käufer die hierfür erforderlichen Aufwendungen zu ersetzen. Der Verkäufer ist auf den Aufwendungsersatz beschränkt, wenn</i>	„(3) Hat der Käufer die mangelhafte Sache gemäß ihrer Art und ihrem Verwendungszweck in eine andere Sache eingebaut <b>oder an eine andere Sache angebracht</b> , ist der Verkäufer im Rahmen der Nacherfüllung verpflichtet, <b>dem Käufer die erforderlichen Aufwendungen für das Entfernen</b> der mangelhaften und den Einbau <b>oder das Anbringen</b> der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache zu ersetzen.
1. <i>dem Ausbau der mangelhaften und dem Einbau der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache durch den Verkäufer ein berechtigtes Interesse des Käufers entgegensteht oder</i>	<b>entfällt</b>
2. <i>der Verkäufer nicht innerhalb einer vom Käufer bestimmten angemessenen Frist erklärt hat, dass er den Aus- und Einbau selbst vornehmen werde.</i>	<b>entfällt</b>
§ 442 Absatz 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass für die Kenntnis des Käufers an die Stelle des Vertragsschlusses der Einbau der mangelhaften Sache durch den Käufer tritt.“	§ 442 Absatz 1 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass für die Kenntnis des Käufers an die Stelle des Vertragsschlusses der Einbau <b>oder das Anbringen</b> der mangelhaften Sache durch den Käufer tritt.“

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
b) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden die Absätze 4 und 5.	b) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
8. § 440 wird wie folgt gefasst:	8. <code>u n v e r ä n d e r t</code>
„§ 440	
Besondere Bestimmungen für Rücktritt und Schadensersatz	
Außer in den Fällen des § 281 Absatz 2 und des § 323 Absatz 2 bedarf es der Fristsetzung auch dann nicht, wenn der Verkäufer beide Arten der Nacherfüllung gemäß § 439 Absatz 4 verweigert oder wenn die dem Käufer zustehende Art der Nacherfüllung fehlgeschlagen oder ihm unzumutbar ist. Eine Nachbesserung gilt nach dem erfolglosen zweiten Versuch als fehlgeschlagen, wenn sich nicht insbesondere aus der Art der Sache oder des Mangels oder den sonstigen Umständen etwas anderes ergibt.“	
9. Nach § 445 werden die folgenden §§ 445a und 445b eingefügt:	9. <code>u n v e r ä n d e r t</code>
„§ 445a	
Rückgriff des Verkäufers	
(1) Der Verkäufer kann beim Verkauf einer neu hergestellten Sache von dem Verkäufer, der ihm die Sache verkauft hatte (Lieferant), Ersatz der Aufwendungen verlangen, die er im Verhältnis zum Käufer nach § 439 Absatz 2 und 3 sowie § 475 Absatz 4 und 6 zu tragen hatte, wenn der vom Käufer geltend gemachte Mangel bereits beim Übergang der Gefahr auf den Verkäufer vorhanden war.	
(2) Für die in § 437 bezeichneten Rechte des Verkäufers gegen seinen Lieferanten bedarf es wegen des vom Käufer geltend gemachten Mangels der sonst erforderlichen Fristsetzung nicht, wenn der Verkäufer die verkaufte neu hergestellte Sache als Folge ihrer Mangelhaftigkeit zurücknehmen musste oder der Käufer den Kaufpreis gemindert hat.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
(3) Die Absätze 1 und 2 finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.	
(4) § 377 des Handelsgesetzbuchs bleibt unberührt.	
§ 445b	
Verjährung von Rückgriffsansprüchen	
(1) Die in § 445a Absatz 1 bestimmten Aufwendungsersatzansprüche verjähren in zwei Jahren ab Ablieferung der Sache.	
(2) Die Verjährung der in den §§ 437 und 445a Absatz 1 bestimmten Ansprüche des Verkäufers gegen seinen Lieferanten wegen des Mangels einer verkauften neu hergestellten Sache tritt frühestens zwei Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der Verkäufer die Ansprüche des Käufers erfüllt hat. Diese Ablaufhemmung endet spätestens fünf Jahre nach dem Zeitpunkt, in dem der Lieferant die Sache dem Verkäufer abgeliefert hat.	
(3) Die Absätze 1 und 2 finden auf die Ansprüche des Lieferanten und der übrigen Käufer in der Lieferkette gegen die jeweiligen Verkäufer entsprechende Anwendung, wenn die Schuldner Unternehmer sind.“	
10. § 474 wird durch die folgenden §§ 474 und 475 ersetzt:	10. § 474 wird durch die folgenden §§ 474 und 475 ersetzt:
„§ 474	„§ 474
Verbrauchsgüterkauf	u n v e r ä n d e r t
(1) Verbrauchsgüterkäufe sind Verträge, durch die ein Verbraucher von einem Unternehmer eine bewegliche Sache kauft. Um einen Verbrauchsgüterkauf handelt es sich auch bei einem Vertrag, der neben dem Verkauf einer beweglichen Sache die Erbringung einer Dienstleistung durch den Unternehmer zum Gegenstand hat.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(2) Für den Verbrauchsgüterkauf gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Untertitels. Dies gilt nicht für gebrauchte Sachen, die in einer öffentlich zugänglichen Versteigerung verkauft werden, an der der Verbraucher persönlich teilnehmen kann.</p>	
§ 475	§ 475
Anwendbare Vorschriften	Anwendbare Vorschriften
<p>(1) Ist eine Zeit für die nach § 433 zu erbringenden Leistungen weder bestimmt noch aus den Umständen zu entnehmen, so kann der Gläubiger diese Leistungen abweichend von § 271 Absatz 1 nur unverzüglich verlangen. Der Unternehmer muss die Sache in diesem Fall spätestens 30 Tage nach Vertragsschluss übergeben. Die Vertragsparteien können die Leistungen sofort bewirken.</p>	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>(2) § 447 Absatz 1 gilt mit der Maßgabe, dass die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung nur dann auf den Käufer übergeht, wenn der Käufer den Spediteur, den Frachtführer oder die sonst zur Ausführung der Versendung bestimmte Person oder Anstalt mit der Ausführung beauftragt hat und der Unternehmer dem Käufer diese Person oder Anstalt nicht zuvor benannt hat.</p>	(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>(3) § 439 Absatz 5 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass Nutzungen nicht herauszugeben oder durch ihren Wert zu ersetzen sind. Die §§ 445 und 447 Absatz 2 sind nicht anzuwenden.</p>	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(4) Ist die eine Art der Nacherfüllung nach § 275 Absatz 1 ausgeschlossen oder kann der Unternehmer diese nach § 275 Absatz 2 oder 3 oder § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern, kann er die andere Art der Nacherfüllung nicht wegen Unverhältnismäßigkeit der Kosten nach § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern. Ist die andere Art der Nacherfüllung wegen der Höhe der Aufwendungen nach § 439 Absatz 2 oder Absatz 3 Satz 1 <i>Alternative 2</i> unverhältnismäßig, kann der Unternehmer den Aufwendungsersatz auf einen angemessenen Betrag beschränken. Bei der Bemessung dieses Betrages sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand und die Bedeutung des Mangels zu berücksichtigen.</p>	<p>(4) Ist die eine Art der Nacherfüllung nach § 275 Absatz 1 ausgeschlossen oder kann der Unternehmer diese nach § 275 Absatz 2 oder 3 oder § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern, kann er die andere Art der Nacherfüllung nicht wegen Unverhältnismäßigkeit der Kosten nach § 439 Absatz 4 Satz 1 verweigern. Ist die andere Art der Nacherfüllung wegen der Höhe der Aufwendungen nach § 439 Absatz 2 oder Absatz 3 Satz 1 unverhältnismäßig, kann der Unternehmer den Aufwendungsersatz auf einen angemessenen Betrag beschränken. Bei der Bemessung dieses Betrages sind insbesondere der Wert der Sache in mangelfreiem Zustand und die Bedeutung des Mangels zu berücksichtigen.</p>
<p>(5) § 440 Satz 1 ist auch in den Fällen anzuwenden, in denen der Verkäufer die Nacherfüllung gemäß Absatz 4 Satz 2 beschränkt.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Der Verbraucher kann von dem Unternehmer für Aufwendungen, die ihm im Rahmen der Nacherfüllung gemäß § 439 Absatz 2 und 3 <i>Satz 1</i> entstehen und die vom Unternehmer zu tragen sind, Vorschuss verlangen.“</p>	<p>(6) Der Verbraucher kann von dem Unternehmer für Aufwendungen, die ihm im Rahmen der Nacherfüllung gemäß § 439 Absatz 2 und 3 entstehen und die vom Unternehmer zu tragen sind, Vorschuss verlangen.“</p>
<p>11. Der bisherige § 475 wird § 476.</p>	<p>11. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>12. Der bisherige § 476 wird § 477.</p>	<p>12. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>13. Der bisherige § 477 wird aufgehoben.</p>	<p>13. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>14. § 478 wird wie folgt geändert:</p>	<p>14. <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>a) Der Überschrift werden die Wörter „Sonderbestimmungen für den“ vorangestellt.</p>	
<p>b) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:</p>	
<p>„(1) Ist der letzte Vertrag in der Lieferkette ein Verbrauchsgüterkauf (§ 474), findet § 477 in den Fällen des § 445a Absatz 1 und 2 mit der Maßgabe Anwendung, dass die Frist mit dem Übergang der Gefahr auf den Verbraucher beginnt.“</p>	
<p>c) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2 und in Satz 1 werden die Wörter „von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443 sowie von den Absätzen 1 bis 3 und von § 479“ durch die Wörter „von Absatz 1 sowie von den §§ 433 bis 435, 437, 439 bis 443, 445a Absatz 1 und 2 sowie von § 445b“ ersetzt.	
e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 3 und die Wörter „Absätze 1 bis 4“ werden durch die Wörter „Absätze 1 und 2“ ersetzt.	
f) Absatz 6 wird aufgehoben.	
15. § 479 wird wie folgt gefasst:	15. u n v e r ä n d e r t
„§ 479	
Sonderbestimmungen für Garantien	
(1) Eine Garantieerklärung (§ 443) muss einfach und verständlich abgefasst sein. Sie muss enthalten:	
1. den Hinweis auf die gesetzlichen Rechte des Verbrauchers sowie darauf, dass sie durch die Garantie nicht eingeschränkt werden, und	
2. den Inhalt der Garantie und alle wesentlichen Angaben, die für die Geltendmachung der Garantie erforderlich sind, insbesondere die Dauer und den räumlichen Geltungsbereich des Garantieschutzes sowie Namen und Anschrift des Garantiegebers.	
(2) Der Verbraucher kann verlangen, dass ihm die Garantieerklärung in Textform mitgeteilt wird.	
(3) Die Wirksamkeit der Garantieverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass eine der vorstehenden Anforderungen nicht erfüllt wird.“	
16. Vor § 631 wird folgende Überschrift eingefügt:	16. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„Kapitel 1	
Allgemeine Vorschriften“.	
17. § 632a wird wie folgt geändert:	17. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:	
aa) Die Sätze 1 und 2 werden durch die folgenden Sätze ersetzt:	
„Der Unternehmer kann von dem Besteller eine Abschlagszahlung in Höhe des Wertes der von ihm erbrachten und nach dem Vertrag geschuldeten Leistungen verlangen. Sind die erbrachten Leistungen nicht vertragsgemäß, kann der Besteller die Zahlung eines angemessenen Teils des Abschlags verweigern. Die Beweislast für die vertragsgemäße Leistung verbleibt bis zur Abnahme beim Unternehmer.“	
bb) In dem neuen Satz 6 werden die Wörter „Sätze 1 bis 4“ durch die Wörter „Sätze 1 bis 5“ ersetzt.	
b) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.	
c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2 und wird wie folgt gefasst:	
„(2) Die Sicherheit nach Absatz 1 Satz 6 kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.“	
18. § 640 wird wie folgt geändert:	18. § 640 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 1 Satz 3 wird aufgehoben.	a) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:	b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 eingefügt:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>„(2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe von <i>Mängeln</i> verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.“</p>	<p>„(2) Als abgenommen gilt ein Werk auch, wenn der Unternehmer dem Besteller nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist zur Abnahme gesetzt hat und der Besteller die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe <b>mindestens eines Mangels</b> verweigert hat. Ist der Besteller ein Verbraucher, so treten die Rechtsfolgen des Satzes 1 nur dann ein, wenn der Unternehmer den Besteller zusammen mit der Aufforderung zur Abnahme auf die Folgen einer nicht erklärten oder ohne Angabe von Mängeln verweigerten Abnahme hingewiesen hat; der Hinweis muss in Textform erfolgen.“</p>
c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.	c) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
19. Nach § 647 wird folgender § 647a eingefügt:	19. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
<p>„§ 647a</p>	
<p>Sicherungshypothek des Inhabers einer Schiffswerft</p>	
<p>Der Inhaber einer Schiffswerft kann für seine Forderungen aus dem Bau oder der Ausbesserung eines Schiffes die Einräumung einer Schiffshypothek an dem Schiffsbauwerk oder dem Schiff des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Schiffshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht begriffenen Auslagen verlangen. § 647 findet keine Anwendung.“</p>	
20. Die §§ 648 und 648a werden aufgehoben.	20. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
21. § 649 wird § 648.	21. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
22. Nach § 648 wird folgender § 648a eingefügt:	22. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„§ 648a	
Kündigung aus wichtigem Grund	
<p>(1) Beide Vertragsparteien können den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks nicht zugemutet werden kann.</p>	
<p>(2) Eine Teilkündigung ist möglich; sie muss sich auf einen abgrenzbaren Teil des geschuldeten Werks beziehen.</p>	
<p>(3) § 314 Absatz 2 und 3 gilt entsprechend.</p>	
<p>(4) Nach der Kündigung kann jede Vertragspartei von der anderen verlangen, dass sie an einer gemeinsamen Feststellung des Leistungsstandes mitwirkt. Verweigert eine Vertragspartei die Mitwirkung oder bleibt sie einem vereinbarten oder einem von der anderen Vertragspartei innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Leistungsstandfeststellung fern, trifft sie die Beweislast für den Leistungsstand zum Zeitpunkt der Kündigung. Dies gilt nicht, wenn die Vertragspartei infolge eines Umstands fernbleibt, den sie nicht zu vertreten hat und den sie der anderen Vertragspartei unverzüglich mitgeteilt hat.</p>	
<p>(5) Kündigt eine Vertragspartei aus wichtigem Grund, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt.</p>	
<p>(6) Die Berechtigung, Schadensersatz zu verlangen, wird durch die Kündigung nicht ausgeschlossen.“</p>	
23. § 650 wird § 649.	23. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
24. § 651 wird § 650 und in Satz 3 wird die Angabe „649 und 650“ durch die Angabe „648 und 649“ ersetzt.	24. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
25. Nach § 650 werden die folgenden Kapitel 2 bis 4 und die Untertitel 2 und 3 eingefügt:	25. Nach § 650 werden die folgenden Kapitel 2 bis 4 und die Untertitel 2 und 3 eingefügt:

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„Kapitel 2	„Kapitel 2
Bauvertrag	Bauvertrag
§ 650a	§ 650a
Bauvertrag	u n v e r ä n d e r t
(1) Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.	
(2) Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.	
§ 650b	§ 650b
Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers	Änderung des Vertrags; Anordnungsrecht des Bestellers
(1) Begehrt der Besteller	(1) Begehrt der Besteller
1. eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder	1. u n v e r ä n d e r t
2. eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist,	2. u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Der Unternehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. Trägt der Besteller die Verantwortung für die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, ist der Unternehmer nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, wenn der Besteller die für die Änderung erforderliche Planung vorgenommen und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat.</p>	<p>streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an. Der Unternehmer ist verpflichtet, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist. Macht der Unternehmer betriebsinterne Vorgänge für die Unzumutbarkeit einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 geltend, trifft ihn die Beweislast hierfür. Trägt der Besteller die Verantwortung für die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, ist der Unternehmer nur dann zur Erstellung eines Angebots über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, wenn der Besteller die für die Änderung erforderliche Planung vorgenommen und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat. <b>Begehrt der Besteller eine Änderung, für die dem Unternehmer nach § 650c Absatz 1 Satz 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zusteht, streben die Parteien nur Einvernehmen über die Änderung an; Satz 2 findet in diesem Fall keine Anwendung.</b></p>
<p>(2) Erzielen die Parteien keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung anordnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.</p>	<p>(2) Erzielen die Parteien <b>binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer</b> keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung <b>in Textform</b> anordnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen, einer Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.</p>
<p>(3) <i>Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird, wenn zuvor unter Beiziehung eines Sachverständigen versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen. Die Kosten des Sachverständigen sind von beiden Vertragsparteien je zur Hälfte zu tragen.</i></p>	<p><b>entfällt</b></p>

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
§ 650c	§ 650c
Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2	Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Absatz 2
<p>(1) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln.</p>	<p>(1) Die Höhe des Vergütungsanspruchs für den infolge einer Anordnung des Bestellers nach § 650b Absatz 2 vermehrten oder verminderten Aufwand ist nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln. <b>Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.</b></p>
<p>(2) Der Unternehmer kann zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen. Es wird vermutet, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.</p>	<p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(3) Bei der Berechnung von vereinbarten oder gemäß § 632a geschuldeten Abschlagszahlungen kann der Unternehmer 80 Prozent einer in einem Angebot nach § 650b Absatz 1 Satz 2 genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder <i>eine</i> anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Wählt der Unternehmer diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung erst nach der Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen nach Satz 1, die die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Besteller zurückzugewähren.</p>	<p>(3) Bei der Berechnung von vereinbarten oder gemäß § 632a geschuldeten Abschlagszahlungen kann der Unternehmer 80 Prozent einer in einem Angebot nach § 650b Absatz 1 Satz 2 genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder <b>keine</b> anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht. Wählt der Unternehmer diesen Weg und ergeht keine anderslautende gerichtliche Entscheidung, wird die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung erst nach der Abnahme des Werkes fällig. Zahlungen nach Satz 1, die die nach den Absätzen 1 und 2 geschuldete Mehrvergütung übersteigen, sind dem Besteller zurückzugewähren <b>und ab ihrem Eingang beim Unternehmer zu verzinsen. § 288 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und § 289 Satz 1 gelten entsprechend.</b></p>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(4) Die Parteien können eine andere Vereinbarung für die Vergütungsanpassung treffen. Wird die Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Fassung gegenüber einem Unternehmer, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen als Allgemeine Geschäftsbedingungen verwendet, findet § 307 Absatz 1 und 2 in Bezug auf eine Inhaltskontrolle von Bestimmungen zur Berechnung der Vergütungsanpassung abweichend von § 310 Absatz 1 Satz 3 auch dann keine Anwendung, wenn nur die Bestimmungen der VOB/B zum Anordnungsrecht und zur Vergütungsanpassung ohne inhaltliche Abweichungen insgesamt in den Vertrag einbezogen sind.</p>	entfällt
<p>(5) Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird, wenn zuvor unter Beiziehung eines Sachverständigen versucht worden ist, die Streitigkeit einvernehmlich beizulegen. Die Kosten des Sachverständigen sind von beiden Vertragsparteien je zur Hälfte zu tragen.</p>	entfällt
	§ 650d
	<b>Einstweilige Verfügung</b>
	<p><b>Zum Erlass einer einstweiligen Verfügung in Streitigkeiten über das Anordnungsrecht gemäß § 650b oder die Vergütungsanpassung gemäß § 650c ist es nach Beginn der Bauausführung nicht erforderlich, dass der Verfügungsgrund glaubhaft gemacht wird.</b></p>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
§ 650d	§ 650e
Sicherungshypothek des Bauunternehmers	u n v e r ä n d e r t
<p>Der Unternehmer kann für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherungshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen. Ist das Werk noch nicht vollendet, so kann er die Einräumung der Sicherungshypothek für einen der geleisteten Arbeit entsprechenden Teil der Vergütung und für die in der Vergütung nicht inbegriffenen Auslagen verlangen.</p>	
§ 650e	§ 650f
Bauhandwerkersicherung	Bauhandwerkersicherung
<p>(1) Der Unternehmer kann vom Besteller Sicherheit für die auch in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen, die mit 10 Prozent des zu sichernden Vergütungsanspruchs anzusetzen sind, verlangen. Satz 1 gilt in demselben Umfang auch für Ansprüche, die an die Stelle der Vergütung treten. Der Anspruch des Unternehmers auf Sicherheit wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Besteller Erfüllung verlangen kann oder das Werk abgenommen hat. Ansprüche, mit denen der Besteller gegen den Anspruch des Unternehmers auf Vergütung aufrechnen kann, bleiben bei der Berechnung der Vergütung unberücksichtigt, es sei denn, sie sind unstreitig oder rechtskräftig festgestellt. Die Sicherheit ist auch dann als ausreichend anzusehen, wenn sich der Sicherungsgeber das Recht vorbehält, sein Versprechen im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Bestellers mit Wirkung für Vergütungsansprüche aus Bauleistungen zu widerrufen, die der Unternehmer bei Zugang der Widerrufserklärung noch nicht erbracht hat.</p>	(1) u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(2) Die Sicherheit kann auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden. Das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer darf Zahlungen an den Unternehmer nur leisten, soweit der Besteller den Vergütungsanspruch des Unternehmers anerkennt oder durch vorläufig vollstreckbares Urteil zur Zahlung der Vergütung verurteilt worden ist und die Voraussetzungen vorliegen, unter denen die Zwangsvollstreckung begonnen werden darf.</p>	<p>(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(3) Der Unternehmer hat dem Besteller die üblichen Kosten der Sicherheitsleistung bis zu einem Höchstsatz von 2 Prozent für das Jahr zu erstatten. Dies gilt nicht, soweit eine Sicherheit wegen Einwendungen des Bestellers gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers aufrechterhalten werden muss und die Einwendungen sich als unbegründet erweisen.</p>	<p>(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach Absatz 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § 650d ausgeschlossen.</p>	<p>(4) Soweit der Unternehmer für seinen Vergütungsanspruch eine Sicherheit nach Absatz 1 oder 2 erlangt hat, ist der Anspruch auf Einräumung einer Sicherungshypothek nach § <b>650e</b> ausgeschlossen.</p>
<p>(5) Hat der Unternehmer dem Besteller erfolglos eine angemessene Frist zur Leistung der Sicherheit nach Absatz 1 bestimmt, so kann der Unternehmer die Leistung verweigern oder den Vertrag kündigen. Kündigt er den Vertrag, ist der Unternehmer berechtigt, die vereinbarte Vergütung zu verlangen; er muss sich jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder böswillig zu erwerben unterlässt. Es wird vermutet, dass danach dem Unternehmer 5 Prozent der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen.</p>	<p>(5) <b>u n v e r ä n d e r t</b></p>
<p>(6) Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller</p>	<p>(6) Die Absätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, wenn der Besteller</p>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
1. eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren unzulässig ist, oder	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbauvertrag nach § 650h oder um einen Bauträgervertrag nach § 650t handelt.	2. Verbraucher ist und es sich um einen Verbraucherbauvertrag nach § <b>650i</b> oder um einen Bauträgervertrag nach § <b>650u</b> handelt.
Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.	Satz 1 Nummer 2 gilt nicht bei Betreuung des Bauvorhabens durch einen zur Verfügung über die Finanzierungsmittel des Bestellers ermächtigten Baubetreuer.
(7) Eine von den Absätzen 1 bis 5 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.	(7) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 650f	§ <b>650g</b>
Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme	Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; <b>Schlussrechnung</b>
(1) Verweigert der Besteller die Abnahme unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Unternehmers an einer gemeinsamen Feststellung des Zustands des Werks mitzuwirken. Die gemeinsame Zustandsfeststellung soll mit der Angabe des Tages der Anfertigung versehen werden und ist von beiden Vertragsparteien zu unterschreiben.	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(2) Bleibt der Besteller einem vereinbarten oder einem von dem Unternehmer innerhalb einer angemessenen Frist bestimmten Termin zur Zustandsfeststellung fern, so kann der Unternehmer die Zustandsfeststellung auch einseitig vornehmen. Dies gilt nicht, wenn der Besteller infolge eines Umstands fernbleibt, den er nicht zu vertreten hat und den er dem Unternehmer unverzüglich mitgeteilt hat. Der Unternehmer hat die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Besteller eine Abschrift der einseitigen Zustandsfeststellung zur Verfügung zu stellen.	(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
(3) Ist das Werk dem Besteller verschafft worden und ist in der Zustandsfeststellung nach Absatz 1 oder 2 ein offenkundiger Mangel nicht angegeben, wird vermutet, dass dieser nach der Zustandsfeststellung entstanden und vom Besteller zu vertreten ist. Die Vermutung gilt nicht, wenn der Mangel nach seiner Art nicht vom Besteller verursacht worden sein kann.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
	<b>(4) Die Vergütung ist zu entrichten, wenn</b>
	<b>1. der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme nach § 641 Absatz 2 entbehrlich ist, und</b>
	<b>2. der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.</b>
	<b>Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Besteller nachvollziehbar ist. Sie gilt als prüffähig, wenn der Besteller nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat.</b>
§ 650g	§ 650h
Schriftform der Kündigung	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
Die Kündigung des Bauvertrags bedarf der schriftlichen Form.	
Kapitel 3	Kapitel 3
Verbraucherbauvertrag	Verbraucherbauvertrag
§ 650h	§ 650i
Verbraucherbauvertrag	Verbraucherbauvertrag
(1) Verbraucherbauverträge sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	(2) Der Verbraucherbaupertrag bedarf der Textform.
(2) Für Verbraucherbauperträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.	(3) un verändert
§ 650i	§ 650j
Baubeschreibung	un verändert
Der Unternehmer hat den Verbraucher über die sich aus Artikel 249 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche ergebenden Einzelheiten in der dort vorgesehenen Form zu unterrichten, es sei denn, der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter macht die wesentlichen Planungsvorgaben.	
§ 650j	§ 650k
Inhalt des Vertrags	un verändert
(1) Die Angaben der vorvertraglich zur Verfügung gestellten Baubeschreibung in Bezug auf die Bauausführung werden Inhalt des Vertrags, es sei denn, die Vertragsparteien haben ausdrücklich etwas anderes vereinbart.	
(2) Soweit die Baubeschreibung unvollständig oder unklar ist, ist der Vertrag unter Berücksichtigung sämtlicher vertragsbegleitender Umstände, insbesondere des Komfort- und Qualitätsstandards nach der übrigen Leistungsbeschreibung, auszulegen. Zweifel bei der Auslegung des Vertrags bezüglich der vom Unternehmer geschuldeten Leistung gehen zu dessen Lasten.	
(3) Der Baupertrag muss verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder, wenn dieser Zeitpunkt zum Zeitpunkt des Abschlusses des Baupertrags nicht angegeben werden kann, zur Dauer der Bauausführung enthalten. Enthält der Vertrag diese Angaben nicht, werden die vorvertraglich in der Baubeschreibung übermittelten Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks oder zur Dauer der Bauausführung Inhalt des Vertrags.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
§ 650k	§ 650l
Widerrufsrecht	u n v e r ä n d e r t
<p>Dem Verbraucher steht ein Widerrufsrecht gemäß § 355 zu, es sei denn, der Vertrag wurde notariell beurkundet. Der Unternehmer ist verpflichtet, den Verbraucher nach Maßgabe des Artikels 249 § 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über sein Widerrufsrecht zu belehren.</p>	
§ 650l	§ 650m
Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs	Abschlagszahlungen; Absicherung des Vergütungsanspruchs
<p>(1) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen nach § 650c nicht übersteigen.</p>	(1) u n v e r ä n d e r t
<p>(2) Dem Verbraucher ist bei der ersten Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten. Erhöht sich der Vergütungsanspruch infolge einer Anordnung des Verbrauchers nach den §§ 650b und 650c oder infolge sonstiger Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags um mehr als 10 Prozent, ist dem Verbraucher bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 Prozent des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. Auf Verlangen des Unternehmers ist die Sicherheitsleistung durch Einbehalt dergestalt zu erbringen, dass der Verbraucher die Abschlagszahlungen bis zu dem Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit zurückhält.</p>	(2) u n v e r ä n d e r t
<p>(3) Sicherheiten nach Absatz 2 können auch durch eine Garantie oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden.</p>	(3) u n v e r ä n d e r t

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
<p>(4) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, ist eine Vereinbarung unwirksam, <i>durch die der Verbraucher dazu verpflichtet wird, den Vergütungsanspruch in einem Umfang gemäß § 650e abzusichern, der die nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt.</i> Gleiches gilt, wenn die Parteien Abschlagszahlungen vereinbart haben.</p>	<p>(4) Verlangt der Unternehmer Abschlagszahlungen nach § 632a, ist eine Vereinbarung unwirksam, die <b>den</b> Verbraucher <b>zu einer Sicherheitsleistung für die vereinbarte Vergütung</b> verpflichtet, die <b>die</b> nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt. Gleiches gilt, wenn die Parteien Abschlagszahlungen vereinbart haben.</p>
§ 650m	§ 650n
Erstellung und Herausgabe von Unterlagen	u n v e r ä n d e r t
<p>(1) Rechtzeitig vor Beginn der Ausführung einer geschuldeten Leistung hat der Unternehmer diejenigen Planungsunterlagen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden wird. Die Pflicht besteht nicht, soweit der Verbraucher oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben erstellt.</p>	
<p>(2) Spätestens mit der Fertigstellung des Werks hat der Unternehmer diejenigen Unterlagen zu erstellen und dem Verbraucher herauszugeben, die dieser benötigt, um gegenüber Behörden den Nachweis führen zu können, dass die Leistung unter Einhaltung der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt worden ist.</p>	
<p>(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn ein Dritter, etwa ein Darlehensgeber, Nachweise für die Einhaltung bestimmter Bedingungen verlangt und wenn der Unternehmer die berechnete Erwartung des Verbrauchers geweckt hat, diese Bedingungen einzuhalten.</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
Kapitel 4	Kapitel 4
Unabdingbarkeit	Unabdingbarkeit
§ 650n	§ 650o
Abweichende Vereinbarungen	Abweichende Vereinbarungen
Von § 640 Absatz 2 Satz 2, den §§ 650h bis 650k und 650m kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden. Diese Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.	Von § 640 Absatz 2 Satz 2, den §§ 650i bis 650l und 650n kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden. Diese Vorschriften finden auch Anwendung, wenn sie durch anderweitige Gestaltungen umgangen werden.
Untertitel 2	Untertitel 2
Architektenvertrag und Ingenieurvertrag	Architektenvertrag und Ingenieurvertrag
§ 650o	§ 650p
Vertragstypische Pflichten aus Architekten- und Ingenieurverträgen	u n v e r ä n d e r t
(1) Durch einen Architekten- oder Ingenieurvertrag wird der Unternehmer verpflichtet, die Leistungen zu erbringen, die nach dem jeweiligen Stand der Planung und Ausführung des Bauwerks oder der Außenanlage erforderlich sind, um die zwischen den Parteien vereinbarten Planungs- und Überwachungsziele zu erreichen.	
(2) Soweit wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart sind, hat der Unternehmer zunächst eine Planungsgrundlage zur Ermittlung dieser Ziele zu erstellen. Er legt dem Besteller die Planungsgrundlage zusammen mit einer Kosteneinschätzung für das Vorhaben zur Zustimmung vor.	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
§ 650p	§ 650q
Anwendbare Vorschriften	Anwendbare Vorschriften
(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie die §§ 650b, 650d bis 650g entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.	(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie die §§ 650b, <b>650e</b> bis <b>650h</b> entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.
(2) Für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Absatz 2 gelten die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden. Im Übrigen ist die Vergütungsanpassung für den vermehrten oder verminderten Aufwand auf Grund der angeordneten Leistung frei vereinbar. Soweit die Vertragsparteien keine Vereinbarung treffen, gilt § 650c entsprechend.	(2) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
§ 650q	§ 650r
Sonderkündigungsrecht	Sonderkündigungsrecht
(1) Nach Vorlage von Unterlagen gemäß § 650o Absatz 2 kann der Besteller den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über das Kündigungsrecht, die Frist, in der es ausgeübt werden kann, und die Rechtsfolgen der Kündigung unterrichtet hat.	(1) Nach Vorlage von Unterlagen gemäß § <b>650p</b> Absatz 2 kann der Besteller den Vertrag kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt zwei Wochen nach Vorlage der Unterlagen, bei einem Verbraucher jedoch nur dann, wenn der Unternehmer ihn bei der Vorlage der Unterlagen in Textform über das Kündigungsrecht, die Frist, in der es ausgeübt werden kann, und die Rechtsfolgen der Kündigung unterrichtet hat.
(2) Der Unternehmer kann dem Besteller eine angemessene Frist für die Zustimmung nach § 650o Absatz 2 Satz 2 setzen. Er kann den Vertrag kündigen, wenn der Besteller die Zustimmung verweigert oder innerhalb der Frist nach Satz 1 keine Erklärung zu den Unterlagen abgibt.	(2) Der Unternehmer kann dem Besteller eine angemessene Frist für die Zustimmung nach § <b>650p</b> Absatz 2 Satz 2 setzen. Er kann den Vertrag kündigen, wenn der Besteller die Zustimmung verweigert oder innerhalb der Frist nach Satz 1 keine Erklärung zu den Unterlagen abgibt.
(3) Wird der Vertrag nach Absatz 1 oder 2 gekündigt, ist der Unternehmer nur berechtigt, die Vergütung zu verlangen, die auf die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen entfällt.	(3) <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
§ 650r	§ 650s
Teilabnahme	u n v e r ä n d e r t
<p>Der Unternehmer kann ab der Abnahme der letzten Leistung des bauausführenden Unternehmers oder der bauausführenden Unternehmer eine Teilabnahme der von ihm bis dahin erbrachten Leistungen verlangen.</p>	
§ 650s	§ 650t
Gesamtschuldnerische Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer	u n v e r ä n d e r t
<p>Nimmt der Besteller den Unternehmer wegen eines Überwachungsfehlers in Anspruch, der zu einem Mangel an dem Bauwerk oder an der Außenanlage geführt hat, kann der Unternehmer die Leistung verweigern, wenn auch der ausführende Bauunternehmer für den Mangel haftet und der Besteller dem bauausführenden Unternehmer noch nicht erfolglos eine angemessene Frist zur Nacherfüllung bestimmt hat.</p>	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
Untertitel 3	Untertitel 3
Bauträgervertrag	Bauträgervertrag
§ 650t	§ 650u
Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften	Bauträgervertrag; anwendbare Vorschriften
(1) Ein Bauträgervertrag ist ein Vertrag, der die Errichtung oder den Umbau eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerks zum Gegenstand hat und der zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthält, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen. Hinsichtlich der Errichtung oder des Umbaus finden die Vorschriften des Untertitels 1 Anwendung, soweit sich aus den nachfolgenden Vorschriften nichts anderes ergibt. Hinsichtlich des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück oder auf Übertragung oder Bestellung des Erbbaurechts finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung.	(1) <b>u n v e r ä n d e r t</b>
(2) Keine Anwendung finden die §§ 648, 648a, 650b bis 650d, 650j Absatz 1 sowie die §§ 650k und 650l Absatz 1.	(2) Keine Anwendung finden die §§ 648, 648a, 650b bis <b>650e</b> , <b>650k</b> Absatz 1 sowie die §§ <b>650l</b> und <b>650m</b> Absatz 1.
§ 650u	§ 650v
Abschlagszahlungen	<b>u n v e r ä n d e r t</b>
Der Unternehmer kann von dem Besteller Abschlagszahlungen nur verlangen, soweit sie gemäß einer Verordnung auf Grund von Artikel 244 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche vereinbart sind.“	
26. Der bisherige Untertitel 2 wird Untertitel 4.	26. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
Artikel 2	Artikel 2
Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche	Änderung des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche
Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	Das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494; 1997 I S. 1061), das zuletzt durch Artikel 55 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (BGBl. I S. 1594) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Dem Artikel 229 wird folgender § ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:	1. Dem Artikel 229 wird folgender § ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung] angefügt:
„§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]	„§ ... [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]
Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts <i>und</i> zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung	Übergangsvorschrift zum Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, <b>zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren</b>
Auf ein Schuldverhältnis, das vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 5 dieses Gesetzes] entstanden ist, finden die Vorschriften dieses Gesetzes, des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung Anwendung.“	Auf ein Schuldverhältnis, das vor dem <b>1. Januar 2018</b> entstanden ist, finden die Vorschriften dieses Gesetzes, des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen in der bis zu diesem Tag geltenden Fassung Anwendung.“
2. In Artikel 244 wird nach der Angabe „§ 632a“ die Angabe „oder § 650l“ eingefügt.	2. In Artikel 244 wird nach der Angabe „§ 632a“ die Angabe „oder § <b>650m</b> “ eingefügt.
3. Folgender Artikel 249 wird angefügt:	3. Folgender Artikel 249 wird angefügt:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
„Artikel 249	„Artikel 249
Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen	u n v e r ä n d e r t
§ 1	§ 1
Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen	Informationspflichten bei Verbraucherbauverträgen
Der Unternehmer ist nach § 650i des Bürgerlichen Gesetzbuchs verpflichtet, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung eine Baubeschreibung in Textform zur Verfügung zu stellen.	Der Unternehmer ist nach § <b>650j</b> des Bürgerlichen Gesetzbuchs verpflichtet, dem Verbraucher rechtzeitig vor Abgabe von dessen Vertragserklärung eine Baubeschreibung in Textform zur Verfügung zu stellen.
§ 2	§ 2
Inhalt der Baubeschreibung	u n v e r ä n d e r t
(1) In der Baubeschreibung sind die wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks in klarer Weise darzustellen. Sie muss mindestens folgende Informationen enthalten:	
1. allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise,	
2. Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,	
3. Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,	
4. gegebenenfalls Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,	
5. Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,	
6. gegebenenfalls Beschreibung des Innenausbaus,	
7. gegebenenfalls Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,	

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
8. Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denen das Gebäude oder der Umbau genügen muss,	
9. gegebenenfalls Beschreibung der Sanitärobjecte, der Armaturen, der Elektroanlage, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.	
(2) Die Baubeschreibung hat verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks zu enthalten. Steht der Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben.	
§ 3	§ 3
Widerrufsbelehrung	Widerrufsbelehrung
(1) Steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht nach § 650k Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu, ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher vor Abgabe von dessen Vertragserklärung in Textform über sein Widerrufsrecht zu belehren. Die Widerrufsbelehrung muss deutlich gestaltet sein und dem Verbraucher seine wesentlichen Rechte in einer an das benutzte Kommunikationsmittel angepassten Weise deutlich machen. Sie muss Folgendes enthalten:	(1) Steht dem Verbraucher ein Widerrufsrecht nach § <b>650l</b> Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu, ist der Unternehmer verpflichtet, den Verbraucher vor Abgabe von dessen Vertragserklärung in Textform über sein Widerrufsrecht zu belehren. Die Widerrufsbelehrung muss deutlich gestaltet sein und dem Verbraucher seine wesentlichen Rechte in einer an das benutzte Kommunikationsmittel angepassten Weise deutlich machen. Sie muss Folgendes enthalten:
1. einen Hinweis auf das Recht zum Widerruf,	1. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
2. einen Hinweis darauf, dass der Widerruf durch Erklärung gegenüber dem Unternehmer erfolgt und keiner Begründung bedarf,	2. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
3. den Namen, die ladungsfähige Anschrift und die Telefonnummer desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, gegebenenfalls seine Telefaxnummer und E-Mail-Adresse,	3. <b>u n v e r ä n d e r t</b>
4. einen Hinweis auf die Dauer und den Beginn der Widerrufsfrist sowie darauf, dass zur Fristwahrung die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung genügt, und	4. <b>u n v e r ä n d e r t</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
5. einen Hinweis darauf, dass der Verbraucher dem Unternehmer Wertersatz nach § 357d des Bürgerlichen Gesetzbuchs schuldet, wenn die Rückgewähr der bis zum Widerruf erbrachten Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen ist.	5. <code>u n v e r ä n d e r t</code>
(2) Der Unternehmer kann seine Belehrungspflicht dadurch erfüllen, dass er dem Verbraucher das in Anlage 10 vorgesehene Muster für die Widerrufsbelehrung zutreffend ausgefüllt in Textform übermittelt.“	(2) <code>u n v e r ä n d e r t</code>
4. Anlage 10, die die aus der Anlage zu diesem Gesetz ersichtliche Fassung erhält, wird angefügt.	4. <code>u n v e r ä n d e r t</code>
<b>Artikel 3</b>	<b>Artikel 3</b>
<b>Änderung des Unterlassungsklagengesetzes</b>	<b>Änderung des Unterlassungsklagengesetzes</b>
§ 2 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Unterlassungsklagengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 2002 (BGBl. I S. 3422, 4346), das zuletzt durch ... [Artikel 3 des Gesetzes zur Verbesserung der zivilrechtlichen Durchsetzung von Verbraucherschützenden Vorschriften des Datenschutzrechts vom 17. Februar 2016, (BGBl. I, S. 233)] geändert worden ist, wird wie folgt geändert:	§ 2 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Unterlassungsklagengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 2002 (BGBl. I S. 3422, 4346), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom <b>11. April</b> 2016, (BGBl. I, S. <b>720</b> ) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. Nach Buchstabe e wird folgender Buchstabe f eingefügt:	1. <code>u n v e r ä n d e r t</code>
„f) Bauverträge,“.	
2. Die bisherigen Buchstaben f bis h werden die Buchstaben g bis i.	2. <code>u n v e r ä n d e r t</code>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
Artikel 4	Artikel 4
Änderung der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen	Änderung der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen
In § 1 Satz 3 der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen <i>in der Fassung</i> vom 23. Mai 2001 (BGBl. I S. 981), die <i>zuletzt</i> durch Artikel 4 Nummer 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2022) geändert worden ist, wird die Angabe „§ 632a Abs. 3“ durch die Wörter „§ 650l Absatz 2 und 3“ ersetzt.	In § 1 Satz 3 der Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen vom 23. Mai 2001 (BGBl. I S. 981), die durch Artikel 4 Nummer 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2022) geändert worden ist, wird die Angabe „§ 632a Abs. 3“ durch die Wörter „§ <b>650m</b> Absatz 2 und 3“ ersetzt.
	Artikel 5
	Änderung des Gerichtsverfassungsgesetzes
	Das Gerichtsverfassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Mai 1975 (BGBl. I S. 1077), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3150) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
	1. § 71 wird wie folgt geändert:
	a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
	aa) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.
	bb) Folgende Nummer 5 wird angefügt:
	„5. in Streitigkeiten
	a) über das Anordnungsrecht des Bestellers gemäß § 650b des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
	b) über die Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des Bestellers (§ 650c des Bürgerlichen Gesetzbuchs).“
	b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	<p>„(4) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidungen in Verfahren nach Absatz 2 Nummer 4 Buchstabe a bis e und Nummer 5 einem Landgericht für die Bezirke mehrerer Landgerichte zu übertragen. In Verfahren nach Absatz 2 Nummer 4 Buchstabe a bis e darf die Übertragung nur erfolgen, wenn dies der Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung dient. Die Landesregierungen können die Ermächtigung auf die Landesjustizverwaltungen übertragen.“</p>
	<p>2. In § 72 Absatz 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „einschließlich der Kammern für Handelssachen“ die Wörter „und der in § 72a genannten Kammern“ eingefügt.</p>
	<p>3. Nach § 72 wird folgender § 72a eingefügt:</p>
	<p>„§ 72a</p>
	<p>Bei den Landgerichten werden eine Zivilkammer oder mehrere Zivilkammern für folgende Sachgebiete gebildet:</p>
	<p>1. Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften,</p>
	<p>2. Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie aus Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen,</p>
	<p>3. Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen und</p>
	<p>4. Streitigkeiten aus Versicherungsvertragsverhältnissen.</p>
	<p>Den Zivilkammern nach Satz 1 können neben den Streitigkeiten aus den in Satz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Sachgebieten auch Streitigkeiten nach den §§ 71 und 72 zugewiesen werden.“</p>
	<p>4. Nach § 119 wird folgender § 119a eingefügt:</p>
	<p>„§ 119a</p>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	Bei den Oberlandesgerichten werden ein Zivilsenat oder mehrere Zivilsenate für die folgenden Sachgebiete gebildet:
	1. Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften,
	2. Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie aus Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen,
	3. Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen und
	4. Streitigkeiten aus Versicherungsvertragsverhältnissen.
	Den Zivilsenaten nach Satz 1 können neben den Streitigkeiten aus den in Satz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Sachgebieten auch Streitigkeiten nach § 119 Absatz 1 zugewiesen werden.“
	<b>Artikel 6</b>
	<b>Änderung des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz</b>
	Nach § 40 des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 300-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2016 (BGBl. I S. 1914) geändert worden ist, wird folgender § 40a eingefügt:
	„§ 40a
	Die §§ 72a und 119a des Gerichtsverfassungsgesetzes sind auf die vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 10 dieses Gesetzes] anhängig gewordenen Verfahren nicht anzuwenden.“
	<b>Artikel 7</b>
	<b>Änderung der Zivilprozessordnung</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Entwurf	Beschlüsse des 6. Ausschusses
	<p>In § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 der Zivilprozessordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 2005 (BGBl. I S. 3202; 2006 I S. 431; 2007 I S. 1781), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2016 (BGBl. I S. 2591) geändert worden ist, werden in dem Satzteil vor Buchstabe a nach den Wörtern „der Kammer“ die Wörter „nach § 72a Satz 1 des Gerichtsverfassungsgesetzes oder“ eingefügt.</p>
	<p style="text-align: center;">Artikel 8</p>
	<p style="text-align: center;">Änderung der Grundbuchordnung</p>
	<p>Dem § 29 Absatz 3 der Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. November 2016 (BGBl. I S. 2591) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:</p>
	<p>„Anstelle der Siegelung kann maschinell ein Abdruck des Dienstsiegels eingedruckt oder aufgedruckt werden.“</p>
	<p style="text-align: center;">Artikel 9</p>
	<p style="text-align: center;">Änderung der Schiffsregisterordnung</p>
	<p>Dem § 37 Absatz 3 der Schiffsregisterordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1133), die zuletzt durch Artikel 156 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:</p>
	<p>„Anstelle der Siegelung kann maschinell ein Abdruck des Dienstsiegels eingedruckt oder aufgedruckt werden.“</p>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

<b>Entwurf</b>	<b>Beschlüsse des 6. Ausschusses</b>
<b>Artikel 5</b>	<b>Artikel 10</b>
<b>Inkrafttreten</b>	<b>Inkrafttreten</b>
<i>Dieses Gesetz tritt am ... [einsetzen: Datum des ersten Tages des sechsten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.</i>	<b>Die Artikel 8 und 9 treten am Tag nach der Verkündung in Kraft. Im Übrigen tritt dieses Gesetz am 1. Januar 2018 in Kraft.</b>

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

**Entwurf****Anlage**  
(zu Artikel 2 Nummer 4)**Anlage 10**  
(zu Artikel 249 § 3)**Muster für die Widerrufsbelehrung bei Verbraucherverträgen****Widerrufsbelehrung****Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (\*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

**Gestaltungshinweis:**

\* Fügen Sie Ihren Namen oder den Namen Ihres Unternehmens, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer ein. Sofern verfügbar sind zusätzlich anzugeben: Ihre Telefaxnummer und E-Mail-Adresse.

**Beschlüsse des 6. Ausschusses****Anlage**  
(zu Artikel 2 Nummer 4)**Anlage 10**  
(zu Artikel 249 § 3)**Muster für die Widerrufsbelehrung bei Verbraucherverträgen****Widerrufsbelehrung****Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Sie beginnt nicht zu laufen, bevor Sie diese Belehrung in Textform erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (\*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Erklärung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

**Folgen des Widerrufs**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich zurückzuzahlen.

Sie müssen uns im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf von uns erhalten haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, lassen sich etwa verwendete Baumaterialien nicht ohne Zerstörung entfernen, müssen Sie Wertersatz dafür bezahlen.

**Gestaltungshinweis:**

- \* Fügen Sie Ihren Namen oder den Namen Ihres Unternehmens, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer ein. Sofern verfügbar sind zusätzlich anzugeben: Ihre Telefaxnummer und E-Mail-Adresse.

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*

## Bericht der Abgeordneten Dr. Hendrik Hoppenstedt, Dr. Johannes Fechner, Harald Petzold (Havelland) und Katja Keul

### I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat die Vorlage auf **Drucksache 18/8486** in seiner 177. Sitzung am 10. Juni 2016 beraten und an den Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz zur federführenden Beratung und an den Ausschuss für Wirtschaft und Energie sowie an den Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit zur Mitberatung überwiesen.

### II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Energie** hat die Vorlage auf Drucksache 18/8486 in seiner 105. Sitzung am 8. März beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. die Annahme mit Änderungen. Der Änderungsantrag wurde mit dem gleichen Stimmverhältnis angenommen.

Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit** hat die Vorlage auf Drucksache 18/8486 in seiner 107. Sitzung am 8. März 2017 beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion DIE LINKE. die Annahme des Gesetzentwurfs mit Änderungen. Der Änderungsantrag der Fraktionen der CDU/CSU und SPD wurde mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. angenommen.

Der **Parlamentarische Beirat für nachhaltige Entwicklung** hat sich mit der Vorlage auf Bundesrats-Drucksache 123/16 (Bundestags-Drucksache 18/8486) am 14. April 2016 befasst und festgestellt, dass eine Nachhaltigkeitsrelevanz des Gesetzentwurfs gegeben sei. Der Bezug zur nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ergebe sich aus der Managementregel 5 (Technische Entwicklungen ökologisch und sozial verträglich gestalten). Die Darstellung der Nachhaltigkeitsprüfung sei plausibel, eine Prüfbitte daher nicht erforderlich.

### III. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat die Vorlage auf Drucksache 18/8486 in seiner 100. Sitzung am 1. Juni 2016 anberaten und beschlossen, eine öffentliche Anhörung durchzuführen sowie in seiner 104. Sitzung am 22. Juni 2016 beschlossen, einen weiteren Sachverständigen einzubeziehen. Diese Anhörung hat der Ausschuss in seiner 105. Sitzung am 22. Juni 2016 durchgeführt; an der Sitzung haben folgende Sachverständige teilgenommen:

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Olaf Lenkeit	Rechtsanwalt, Berlin
Peter Mauel	Bauherren-Schutzbund e. V., Berlin 1. Vorsitzender und Rechtsanwalt
Dipl.-Ing. Corinna Merzyn	Verband Privater Bauherren e. V., Berlin Hauptgeschäftsführerin, Architektin
Dr. Philipp Mesenburg	Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V., Berlin Rechtsanwalt, Justiziar/Hauptabteilungsleiter
Christin Moldenhauer	ZVEI – Zentralverband Elektrotechnik- und Elektronikindustrie e.V., Frankfurt am Main Vorsitzende des Ausschusses Vertragsrecht im ZVEI
Prof. Dr. Thomas Pfeiffer	Universität Heidelberg Geschäftsführender Direktor des Instituts für ausländisches und internationales Privat- und Wirtschaftsrecht
Dr. Manja Schreiner, LL.M.	Zentralverband des Deutschen Handwerks e. V. (ZDH), Berlin Leiterin der Abteilung Organisation und Recht
Prof. Stefan Leupertz	Deutscher Baugerichtstag e. V., Hamm Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a. D.

Hinsichtlich des Ergebnisses der Anhörung wird auf das Protokoll der 105. Sitzung am 22. Juni 2016 mit den anliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen verwiesen.

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat die Vorlage auf Drucksache 18/8486 in seiner 131. Sitzung am 8. März 2017 abschließend beraten und empfiehlt mit den Stimmen der Fraktionen CDU/CSU, SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bei Stimmenthaltung der Fraktion DIE LINKE. die Annahme des Gesetzentwurfs in der aus der Beschlussempfehlung ersichtlichen Fassung. Die Änderungen beruhen auf einem Änderungsantrag, der von den Fraktionen der CDU/CSU und SPD in den Ausschuss eingebracht worden ist und der mit dem gleichen Stimmverhältnis angenommen wurde.

Die **Fraktion der CDU/CSU** erklärte, dass mit dem geltenden Werkvertragsrecht auf die vielfältigen Vertragskonstellationen und die lange Vertragsdauer beim Bauvertrag nicht mehr angemessen reagiert werden könne. Deshalb sei es begrüßenswert, dass nunmehr ein umfangreiches Gesetzespaket vorliege, mit dem diesem Umstand begegnet werde. Vier Kernpunkte seien hervorzuheben: Mit der Möglichkeit des Bestellers, einseitig anzuordnen, sollten Änderungswünsche ohne Bauverzug umgesetzt werden können. Zum zweiten sei die 80-Prozent-Vergütungsregelung für den Bauunternehmer zu nennen. Durch den Ausgleich der Vorleistungspflicht könne das Insolvenzrisiko gesenkt werden. Drittens hätten die Koalitionsfraktionen Regelungen zur schnelleren Rechtsdurchsetzung vereinbart, indem unter anderem künftig spezielle Baukammern bei den Landgerichten eingerichtet werden könnten. Und viertens werde der Verbraucherbauvertrag eingeführt, mit dem mehr Verbraucherschutz für diejenigen festgeschrieben werde, die üblicherweise nur einmal in ihrem Leben mit einem Bauprojekt befasst seien, etwa bei der Planung und Umsetzung ihres Eigenheims. Mit diesen und zahlreichen weiteren Anpassungen könnten alle Beteiligten gut leben. Im kaufrechtlichen Teil sei es gelungen, die Haftungsfälle für Handwerker zu beenden. Es habe eine Diskussion um die Frage gegeben, ob im B2B-Bereich (business-to-business) die AGB-Festigkeit eingeführt werden sollte. Die Fraktion gehe davon aus, dass aufgrund gefestigter BGH-Rechtsprechung ausreichend Sicherheiten vorhanden seien, um den Handwerker wirksam aus der Haftungsfalle zu entlassen und gleichzeitig ausreichend Freiräume für große B2B-Player zu belassen. Außerdem werde der Anwendungsbereich gegenüber dem Gesetzentwurf der Bundesregierung leicht erweitert, indem in § 439 Absatz 3 BGB-E auch das „Anbringen“ eingefügt und so das „Ein- und Ausbauen“ ergänzt werde. Schließlich sei auf die Streichung des

Selbstvornahmerechts des Verkäufers hinzuweisen, mit der man sicherstelle, dass die Abwicklung der Leistungen und möglicher Nacherfüllungsansprüche grundsätzlich im eigenen Vertragsverhältnis erfolge.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** begrüßte das Gesetzespaket dem Grunde nach. Positiv sei insbesondere, dass verschiedene Anregungen der Sachverständigen aus der öffentlichen Anhörung aufgenommen und umgesetzt worden seien; dies gelte etwa für die Streichung des Selbstvornahmerechts, die Streichung der Bevorzugung der öffentlichen Hand bei der Vergütungsanpassung und die bereits erwähnte Erweiterung des Anwendungsbereichs in § 439 Absatz 3 BGB-E. Etwas komplizierter sei es beim Anordnungsrecht, auch wenn zu konstatieren sei, dass ein Bedürfnis danach bestehe. Die darauf bezogenen Mängel des Gesetzentwurfs seien zwar so weit wie möglich behoben worden, es müsse sich allerdings noch in der Praxis zeigen, wie etwa die Umsetzung der Regelung zu den Abschlagszahlungen tatsächlich funktioniere. Beim Verbraucherbaupvertrag sehe die Fraktion teilweise Verschlechterungen durch die Änderungen. Dies betreffe zum einen die Pflicht, eine Bauhandwerkersicherung zu stellen, von der Verbraucher eigentlich nicht getroffen werden sollten. Nunmehr sei die entsprechende Ausnahme ausschließlich für den Verbraucherbaupvertrag geregelt worden; dies sei enger als vorher und bedeute daher eine Schlechterstellung der Verbraucher. Zum anderen sei kritisch zu bemerken, dass die Ausübung des Widerrufsrechts eine verschuldensunabhängige Kostentragungspflicht auslösen könne. Diese Vorschrift sei bei ordnungsgemäßer Belehrung und einer zweiwöchigen Widerrufsfrist möglicherweise unproblematisch; wenn die Frist allerdings länger – bei fehlerhafter Belehrung ein Jahr – laufe, könnten erhebliche Kosten für Verbraucher entstehen. In diesem Fall der fehlerhaften oder unterlassenen Belehrung über die Wertersatzpflicht müsse auch die Frage des Verschuldens relevant werden. Dem stehe auch nicht entgegen, dass gegebenenfalls verschuldensabhängige Ansprüche des Verbrauchers aus einer Vertragspflichtverletzung des Unternehmers bestehen könnten. Bei den weiteren Änderungen im GVG habe es nahe gelegen, diese zunächst mit den Ländern abzustimmen. Insgesamt müssten das Gesetzespaket und seine Folgen in der Praxis genau beobachtet und unbedingt evaluiert werden.

Die **Fraktion der SPD** betonte, dass mit dem Gesetzentwurf viel für die Verbraucher getan werde. Das Anordnungsrecht Sorge dafür, dass ein Bauherr auch nach Vertragsabschluss Änderungen durchsetzen könne, für die der Unternehmer eine Mehrvergütung als Pendant verlangen könne. Damit sei ein angemessener Interessenausgleich gelungen. Zivilprozessual werde dafür gesorgt, dass es nicht zu Bauverzögerungen komme; dies sei häufig ein großes Problem. Beim Kaufrecht sei der Fraktion insbesondere wichtig gewesen, die Forderungen des Handwerks zu berücksichtigen. Zu nennen sei hier die Erweiterung des § 439 Absatz 3 BGB-E um die Begriffe „angebracht“ bzw. „Anbringen“, um etwa auch Maler- und Lackiererarbeiten zu berücksichtigen. Zu begrüßen sei auch die Streichung des Selbstvornahmerechts durch den Änderungsantrag. Bei der Diskussion um die AGB-Festigkeit habe sich die Fraktion mehr gewünscht; hier allein auf die Rechtsprechung abzustellen, reiche nicht aus. Unterm Strich lägen jedoch viele gute Regelungen vor, so dass das Gesetz insgesamt zu einer Verbesserung der Rechtslage führen werde.

Die **Fraktion DIE LINKE** erklärte, dass die Stärkung der Verbraucherinnen und Verbraucher zu begrüßen sei. Einige positive Aspekte seien erkennbar, etwa das Widerrufsrecht, die Pflicht zur Baubeschreibung oder zur Aushängung von Bauunterlagen. Dennoch bleibe das Paket hinter den Möglichkeiten zurück. So griffen Verbraucherregelungen erst bei erheblichem Umbaubedarf; hier bestehe die Gefahr, dass Unternehmen ihre Verträge für jeden Bauabschnitt splitteten. Der zweite Punkt betreffe die Höhe der Sicherheitsleistungen; hier sei die Lösung des Referentenentwurfs mit einer Deckelung bei höchstens 20 Prozent vorzugswürdig gewesen. Der Änderungsantrag verbessere zwar einige Mängel, trotzdem sei der Entwurf nicht in Gänze zustimmungsfähig.

#### IV. Zur Begründung der Beschlussempfehlung

Im Folgenden werden lediglich die vom Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages empfohlenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz die unveränderte Annahme des Gesetzentwurfs empfiehlt, wird auf die jeweilige Begründung in der Drucksache 18/8486 verwiesen.

##### Zu Artikel 1 (Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB)

##### Zu Nummer 3 Buchstabe a (§ 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB-E)

Mit der vorgeschlagenen Änderung des Regelungstextes wird ein Vorschlag des Bundesrates umgesetzt. § 309 Nummer 8 Buchstabe b BGB enthält Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit im Rahmen der Mängelgewährleistung bei Verträgen über Lieferungen neu hergestellter Sachen und über Werkleistungen (d. h. Kaufverträge, Werklieferungsverträge und Werkverträge). § 635 Absatz 2 BGB enthält für das Werkvertragsrecht die Entsprechung zu § 439 Absatz 2 und 3 BGB-E, wonach die zum Zweck der Nacherfüllung erforderlichen Aufwendungen vom Unternehmer zu tragen sind. § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB in der Fassung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung zählt nunmehr § 439 Absatz 2 und 3 BGB-E explizit als Normen auf, von denen im Rahmen Allgemeiner Geschäftsbedingungen (AGB) nicht abgewichen werden darf, nimmt aber nicht Bezug auf § 635 Absatz 2 BGB. Der Vollständigkeit und Klarheit halber ist § 635 Absatz 2 BGB in die Aufzählung des § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB-E aufzunehmen, da ansonsten der Eindruck vermittelt wird, dass dieses Klauselverbot künftig nur noch bei Kauf- und Werklieferungsverträgen, aber nicht mehr bei Werkverträgen gelten soll.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung sah vor, dass der Verkäufer den neuen erweiterten Nacherfüllungsanspruch auch erfüllen kann, indem er die erforderlichen Aus- und Einbauleistungen selbst vornimmt (§ 439 Absatz 3 Satz 1 Alternative 1 BGB-E). Um diese rechtliche Möglichkeit auch in das Klauselverbot des § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB einzubeziehen, war im Regierungsentwurf die Überschrift des Klauselverbots dahingehend ergänzt worden, dass neben den „Aufwendungen“ auch „Leistungen“ bei Nacherfüllung genannt werden. Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz schlägt nunmehr eine Streichung des Rechts des Verkäufers vor, die Aus- und Einbauleistungen selbst vorzunehmen (siehe unten zu Nummer 7 Buchstabe a). Es kann daher bei der bisherigen Überschrift des Klauselverbots „Aufwendungen bei Nacherfüllung“ verbleiben.

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz hat sich mit der Frage befasst, ob der Anwendungsbereich des Klauselverbots nach § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB-E ausdrücklich auch auf Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) erstreckt werden sollte, die gegenüber Unternehmern verwendet werden. Dabei ist auch erörtert worden, die Anwendung des Klauselverbots nur auf AGB, die gegenüber kleinen und mittleren Unternehmer verwendet werden, zu erweitern, weil diese Unternehmer als besonders schutzwürdig anzusehen seien.

Nach eingehender Prüfung und Beratung ist der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz der Ansicht, dass eine solche Regelung mit Blick auf die Rechtsprechung zur Indizwirkung der Klauselverbote für den unternehmerischen Bereich nicht erforderlich ist. § 309 BGB findet zwar auf AGB, die gegenüber einem Unternehmer verwendet werden, keine unmittelbare Anwendung (§ 310 Absatz 1 Satz 1 BGB). Solche Geschäftsbedingungen unterliegen aber der Inhaltskontrolle nach § 307 Absatz 1 und 2 BGB, und zwar auch insoweit, als dies zur Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen führt, die in § 309 BGB aufgeführt sind; dabei ist auf die im Handelsverkehr geltenden Gewohnheiten und Bräuche angemessen Rücksicht zu nehmen (§ 310 Absatz 1 Satz 2 BGB). Die Tatsache, dass eine Klausel in AGB bei ihrer Verwendung gegenüber Verbrauchern unter eine Verbotsnorm des § 309 BGB fällt, stellt nach der Rechtsprechung des BGH ein Indiz dafür dar, dass sie auch im Falle der Verwendung gegenüber Unternehmern zu einer unangemessenen Benachteiligung nach § 307 Absatz 1 Satz 1 BGB führt und daher unwirksam ist. Etwas anderes kann gelten, wenn die Klausel wegen der besonderen Interessen und Bedürfnisse des unternehmerischen Geschäftsverkehrs ausnahmsweise als angemessen angesehen werden kann (vgl. BGH, Versäumnisurteil vom 19. September 2007 – VIII ZR 141/06, BGHZ 174, 1-6; BGH, Urteil vom 8. März 1984 – VII ZR 349/82, BGHZ 90, 273, 278; BGH, Urteil vom 19. Juni 2013 – VIII ZR 183/12).

Der Rechtsausschuss ist schon im Jahr 2001 bei der Übernahme des Klauselverbots in § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB-E aus dem AGB-Gesetz davon ausgegangen, dass dieses Klauselverbot auch Indizwirkung für AGB hat, die gegenüber Unternehmern verwendet werden (Drucksache 14/6040, Seite 157 f.). Er ist davon überzeugt, dass die Rechtsprechung diese Indizwirkung auch dem neu gefassten und erweiterten Klauselverbot des § 309 Nummer 8 Buchstabe b Doppelbuchstabe cc BGB-E beimessen wird. Hinsichtlich der Frage, ob die Indizwirkung eines Verstoßes gegen ein Klauselverbot erschüttert ist, berücksichtigt die Rechtsprechung auch eine besondere Lage des Vertragspartners (BGH, Urteil vom 26. Februar 2016 – V ZR 208/14, Rn. 34). Beim Kauf von Baumaterialien ist ein Handwerker oder kleiner Bauunternehmer dem Baustoffhändler in der Regel strukturell so stark unterlegen, dass er das Material entweder zu den Bedingungen des Baustoffhändlers kaufen oder von einem Kauf bei diesem Händler absehen muss. Der Handwerker oder kleine Bauunternehmer ist nicht in der Lage, von den AGB des Händlers abweichende Vereinbarungen auszuhandeln. Handelsgewohnheiten

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

oder Bräuche im Sinne des § 310 Absatz 1 Satz 2 BGB, wonach es üblich wäre, den Anspruch von Käufern mangelhafter Baumaterialien auf Ersatz der Aus- und Einbaukosten oder sonstigen Nacherfüllungsaufwendungen zu beschränken, sind nicht ersichtlich. In den hier in Rede stehenden Fällen wird die Rechtsprechung daher aufgrund der Indizwirkung in aller Regel zu dem Ergebnis kommen, dass Klauseln in AGB, die die Haftung des Baustoffhändlers für Nacherfüllungsaufwendungen einschränken oder ausschließen, unwirksam sind. Diese Rechtsfolge ist von den Mitgliedern des Ausschusses für Recht und Verbraucherschutz des Deutschen Bundestages beabsichtigt. Da dies aber schon durch die ständige höchstrichterliche Rechtsprechung gewährleistet ist, verzichten sie darauf, eine eigenständige Regelung zur AGB-Festigkeit des Anspruchs auf Ersatz von Nacherfüllungsaufwendungen vorzuschlagen.

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz ist der Auffassung, dass Handwerker und Bauunternehmer durch das vorgeschlagene Klauselverbot im Zusammenspiel mit der richterrechtlichen Indizwirkung des § 309 BGB effektiv vor Einschränkungen ihres Anspruchs auf Ersatz von Nacherfüllungsaufwendungen geschützt werden. Er bittet daher die Bundesregierung, diesem Aspekt bei der im Gesetzentwurf der Bundesregierung angekündigten Evaluierung besondere Bedeutung beizumessen. Etwaigen Fehlentwicklungen soll rechtzeitig entgegen gewirkt werden.

#### **Zu Nummer 5 (§ 356e BGB-E)**

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung, da zwischenzeitlich § 356d BGB über das Widerrufsrecht des Verbrauchers bei unentgeltlichen Darlehensverträgen und unentgeltlichen Finanzierungshilfen eingefügt wurde.

#### **Zu Nummer 7 Buchstabe a (§ 439 Absatz 3 BGB-E)**

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz schlägt vor, den Anwendungsbereich des neuen Anspruchs auf Aufwendungsersatz gegenüber dem Gesetzentwurf zu konkretisieren. Es soll sichergestellt werden, dass dieser Anspruch auch auf solche Fälle Anwendung findet, in denen der Käufer die mangelhafte Sache zwar nicht im Wortsinne in eine andere Sache „eingebaut“, jedoch in vergleichbarer Weise ihrer Art und ihrem Verwendungszweck gemäß mit einer anderen Sache verbunden hat. In den Gesetzeswortlaut einbezogen werden soll daher auch, dass der Käufer die Kaufsache an eine andere Sache „angebracht“ hat. Mit der Einbeziehung des „Anbringens“ wird zum Beispiel verdeutlicht, dass Verwendungen zur Durchführung einer Ersatzlieferung von Baumaterialien auch dann erfasst werden, wenn diese Baumaterialien nicht im Wortsinne in ein Bauwerk eingebaut, sondern an dieses angebracht werden (Dachrinnen, Leuchten, o. ä.). Ebenso werden mangelhafte Farben und Lacke erfasst, die zum Zwecke der Nacherfüllung abgeschliffen und erneut angebracht werden müssen.

Das in § 439 Absatz 3 Satz 1 BGB-E vorgeschlagene Wahlrecht des Verkäufers, ob er den Aus- und Einbau der mangelhaften Sache selbst vornehmen oder Wertersatz leisten möchte, wird wegen möglicher Konkurrenzen von Hauptleistungspflichten aus einem Werkvertrag einerseits und Gewährleistungsrechten aus einem Kaufvertrag andererseits, gestrichen. Diese Problematik kann dann auftreten, wenn der Käufer die mangelhafte Kaufsache vor Auftreten des Mangels im Rahmen eines Werkvertrages bei einem Dritten verbaut hatte. In diesen Fällen würde ein Verkäufer, der den Aus- und Einbau selbst vornehmen möchte, zugleich auch in ein fremdes Vertragsverhältnis eingreifen. Ein Recht des Verkäufers, den Aus- und Einbau selbst vorzunehmen, ist auch nicht im Interesse einer Kostenbegrenzung erforderlich. Der Verkäufer wird insoweit hinreichend dadurch geschützt, dass der Käufer nur Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen kann. Zur Auslegung dieses Begriffs kann auf die Rechtsprechung zum Selbstvornahmerecht des Bestellers eines Werkes nach § 637 BGB zurückgegriffen werden, das ebenfalls einen Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Aufwendungen vorsieht (§ 637 Absatz 1, 2 BGB). Erforderlich sind danach Aufwendungen, die ein vernünftiger, wirtschaftlich denkender Auftraggeber aufgrund sachkundiger Beratung oder Feststellung für eine vertretbare, d. h. geeignete und Erfolg versprechende Maßnahme zur Mängelbeseitigung erbringen konnte und musste (vgl. BGH, Urteil vom 31. Januar 1991 - VII ZR 63/90, NJW-RR 1991, 789; Palandt/Sprau, BGB, 75. Auflage, § 637 Rn. 7 mit weiteren Nachweisen).

#### **Zu Nummer 10 (§ 475 Absatz 4 Satz 2, Absatz 6 BGB-E)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund des Wegfalls der ursprünglich in § 439 Absatz 3 Satz 1 BGB-E vorgeschlagenen zweiten Alternative, dass der Verkäufer den Aus- und Einbau der mangelhaften Sache selbst vornehmen kann.

#### **Zu Nummer 18 (§ 640 Absatz 2 Satz 1 BGB-E)**

Die Formulierung des Gesetzentwurfes der Bundesregierung („unter Angabe von Mängeln“) könnte dahingehend missverstanden werden, dass der Eintritt der fiktiven Abnahme nur durch die Angabe mehrerer Mängel verhindert werden kann. Es muss jedoch für den Nichteintritt der Fiktion ausreichen, wenn bei der Verweigerung der Abnahme ein einziger Mangel benannt wird. Mit der Änderung soll dies deutlicher zum Ausdruck gebracht werden.

#### **Zu Nummer 25 (§§ 650a bis 650u BGB-E)**

##### **Zu § 650b Absatz 1 Satz 5 -neu- BGB-E**

Mit dem Vorschlag wird ein Vorschlag des Bundesrates umgesetzt. Gemäß § 650b Absatz 1 Satz 1 bis 3 BGB-E soll der Unternehmer Gelegenheit haben, vor einer vom Besteller begehrten Änderung seines Leistungsumfanges seine daraus folgenden Mehrkosten in Form eines Nachtragsangebotes geltend zu machen, worüber die Parteien zu verhandeln haben. Obliegt dem Unternehmer jedoch nicht nur die Ausführung der vom Besteller erstellten Planung, sondern auch die Erstellung der Planung selbst, so ist er zu einer mangelfreien Planung verpflichtet. In dem Fall, in dem der Besteller einen Mangel der Planung aufdeckt und den Unternehmer auffordert, zum Zweck der Erreichung eines mangelfreien Werkerfolgs (Absatz 1 Satz 1 Nummer 2) seine Planung und Ausführung zu ändern, bewirkt dies keine Änderung der dem Unternehmer zustehenden Vergütung, da die Planung und Ausführung eines mangelfreien Werks ohnehin bereits Gegenstand seiner vertraglichen Leistungspflichten ist. Dies wird auch ausdrücklich in § 650c Absatz 1 Satz 2 -neu- BGB-E klargestellt. Der vorgeschlagene § 650b Absatz 1 Satz 5 -neu- BGB-E nimmt auf diese klarstellende Vorschrift Bezug und bestimmt, dass sich der Einigungsversuch in diesem Fall nur auf die Änderung an sich zu beziehen hat, nicht auch auf eine infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung.

Da sich die Änderung der Bauleistung in diesem Fall nicht auf den Vergütungsanspruch auswirkt, muss konsequenterweise auch die Pflicht des Unternehmers entfallen, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen. Der zweite Halbsatz des vorgeschlagenen neuen Satzes 5 bestimmt daher, dass § 650b Absatz 1 Satz 2 BGB-E keine Anwendung findet.

##### **Zu § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB-E**

Mit dem Vorschlag wird ein Vorschlag des Bundesrates in modifizierter Form umgesetzt. Gemäß § 650b Absatz 1 BGB-E soll der Unternehmer Gelegenheit haben, vor einer vom Besteller begehrten Änderung seines Leistungsumfanges seine daraus folgenden Mehrkosten in Form eines Nachtragsangebots geltend zu machen, worüber die Parteien zu verhandeln haben. Diese Verhandlungen dürfen allerdings nicht dazu führen, dass das Baugeschehen durch die Verhandlungen über Gebühr verzögert wird. In Anlehnung an § 15a Absatz 1 Satz 3 des Gesetzes, betreffend die Einführung der Zivilprozessordnung (EGZPO) zum Einigungsversuch vor der Gütestelle bei Gericht sieht daher der neu gefasste § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB-E eine zeitliche Grenze der Verhandlungspflicht vor. Vom Vorschlag des Bundesrates abweichend soll die Frist für den Einigungsversuch jedoch nicht mit dem Zugang des Angebots des Unternehmers über die Mehr- oder Mindervergütung, sondern mit dem Zugang des Änderungsbegehrens des Bestellers beim Unternehmer beginnen. So wird verhindert, dass der Unternehmer den Fristablauf durch eine späte Erstellung des Mehr- oder Mindervergütungsangebots hinauszögern kann. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 5 -neu- BGB-E gar kein Vergütungsangebot zu erstellen ist. Der Besteller soll daher die Änderung anordnen können, wenn die Parteien binnen 30 Tagen nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung erzielen.

Der neu gefasste § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB-E setzt darüber hinaus einen weiteren Vorschlag des Bundesrates um. Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz hält es ebenfalls für sinnvoll, für Anordnungen nach § 650b Absatz 2 Satz 1 BGB-E im Interesse der Rechtssicherheit die Textform vorzusehen. Das Formerfordernis soll klarstellende Funktion haben, insbesondere auch der besseren Beweisbarkeit der Anordnung dienen, sowie den Besteller vor möglicherweise übereilten Anordnungen schützen.

Falls eine Anordnung nicht in der vorgeschriebenen Form erfolgt, ist sie gemäß § 125 BGB nichtig. In Fällen, in denen nach einer mündlichen Anordnung dieser entsprechend gebaut wird, und sich der Besteller später auf die Formnichtigkeit der Anordnung beruft, müssen die Parteien zu den ursprünglich vereinbarten Leistungen zurückkehren. Der Unternehmer hat dann keinen vertraglichen Vergütungsanspruch für die zur Erfüllung der Änderung erbrachten Mehrleistungen. Die Rückabwicklung hat vielmehr nach Bereicherungsrecht zu erfolgen. Das bedeutet insbesondere, dass der Unternehmer lediglich Wertersatz verlangen kann, wenn eine erbrachte Mehrleistung wegen ihrer Beschaffenheit nicht herausgegeben werden kann (§ 818 Absatz 2 BGB).

**Zu § 650c Absatz 1 Satz 2 -neu- BGB-E**

Mit dem Vorschlag wird ein Vorschlag des Bundesrates umgesetzt. Obliegt dem Unternehmer nicht nur die Ausführung der vom Besteller erstellten Planung, sondern auch die Erstellung der Planung selbst, so ist er zu einer mangelfreien Gesamtleistung von Planung und Ausführung verpflichtet. Falls der Besteller einen Mangel der Planung aufdeckt und den Unternehmer auffordert, zum Zweck der Erreichung eines mangelfreien Werkerfolgs (§ 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BGB-E) seine Planung und Ausführung zu ändern, kann dem Unternehmer daraus kein Mehrvergütungsanspruch erwachsen, da die Planung und Ausführung eines mangelfreien Werks ohnehin bereits Gegenstand seiner vertraglichen Leistungspflichten ist. Durch den neu eingefügten Satz 2 wird in Ergänzung des ebenfalls neu eingefügten § 650b Absatz 1 Satz 5 BGB-E – dieser stellt den Unternehmer von der Verpflichtung zur Erstellung eines Mehrvergütungsangebotes frei – klargestellt, dass dem Unternehmer in dieser Konstellation kein Mehrvergütungsanspruch zusteht.

**Zu § 650c Absatz 3 Satz 1 BGB-E**

Mit dem Vorschlag wird ein Vorschlag des Bundesrates umgesetzt. Die Umformulierung dient der Klarstellung des Gewollten.

**Zu § 650c Absatz 3 Satz 3 und 4 -neu- BGB-E**

Der in § 650c Absatz 3 BGB-E vorgeschlagene vorläufige pauschalierte Mehrvergütungsanspruch des Unternehmers nach Anordnungen des Bestellers (sogenannte „80-Prozent-Regelung“) soll dem vorleistungspflichtigen Unternehmer schnell Liquidität verschaffen, wenn es infolge der Anordnung zu Änderungen des Leistungsprogramms kommt, die der an der ursprünglich vereinbarten Vergütung orientierte Abschlagszahlungsplan noch nicht berücksichtigt. Streiten die Parteien über die Höhe der Mehrvergütung, soll diese durch die 80-Prozent-Regelung zumindest pauschal auch schon im Rahmen von Abschlagszahlungen berücksichtigt werden können.

Die Regelung bringt allerdings Risiken für den Besteller mit sich. Es kann zu Überzahlungen durch ihn kommen, da sich die Höhe der Abschlagsforderung anhand des von dem Unternehmer im Rahmen des Einigungsversuchs nach § 650b Absatz 1 Satz 2 BGB-E erstellten Angebots bemisst. Es findet eine Abkehr von dem Grundsatz aus § 632a BGB statt, wonach Abschläge in Abhängigkeit vom Wertzuwachs beim Besteller (bzw. künftig abhängig vom Wert der erbrachten Leistungen) gefordert werden können. Falls nämlich die Angebotssumme überhöht angesetzt ist, ist der Besteller aufgrund der 80-Prozent-Regelung gleichwohl zur Zahlung verpflichtet. Ihm entsteht zwar später im Rahmen der Schlussrechnung ein Rückzahlungsanspruch für derartige Überzahlungen (§ 650c Absatz 3 Satz 3 BGB-E). Um diese Risiken für den Besteller zu reduzieren und leichtfertig zu hoch angesetzten Mehrvergütungsangeboten entgegenzuwirken, wird eine Verzinsungspflicht für Überzahlungen vorgesehen:

Nach dem ergänzten § 650c Absatz 3 Satz 3 BGB-E muss der Unternehmer die pauschalierten Abschlagszahlungen ab dem Zeitpunkt ihres Eingangs verzinsen, wenn sich später ergibt, dass sie die tatsächlich geschuldete Mehrvergütung übersteigen. Falls sich die Zahlung der pauschalen 80-Prozent-Mehrvergütung über mehrere Abschlagszahlungen erstreckt hat, entsteht die Zinspflicht mit der ersten die tatsächlich geschuldete Mehrvergütung übersteigenden Zahlung. Die Zinsen sind alsdann für die weiteren Abschlagszahlungen gestaffelt zu berechnen. Bezüglich der Höhe der zu entrichtenden Zinsen ordnet der neu angefügte Satz 4 die entsprechende Anwendung von § 288 Absatz 1 Satz 2, Absatz 2 und § 289 Satz 1 BGB an. Dies bedeutet insbesondere, dass die Verzinsung bei Rechtsgeschäften, an denen ein Verbraucher nicht beteiligt ist, neun Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt. Für Verträge mit Verbrauchern gilt § 288 Absatz 1 Satz 2 BGB, wonach der Zinssatz fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt.

**Zu § 650c Absatz 4 BGB**

Der Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz schlägt vor, die in § 650c Absatz 4 BGB-E vorgesehene besondere AGB-rechtliche Privilegierung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) zu streichen. Es wird als nicht gerechtfertigt angesehen, eine Privilegierung der VOB/B allein daran zu knüpfen, dass die Bestimmungen der VOB/B zum Anordnungsrecht und zur Vergütungsanpassung ohne Abweichungen insgesamt in den Vertrag einbezogen sind. Das Gegenseitigkeitsverhältnis des Anordnungsrechts des Bestellers und des Rechts des Unternehmers auf Vergütungsanpassung sowie die paritätische Besetzung des Deutschen Vergabeausschusses reiche zur Rechtfertigung der Privilegierung nicht aus. Es soll vielmehr dabei bleiben, dass die VOB/B nur dann privilegiert wird, wenn sie ohne Abweichungen insgesamt vereinbart wird (§ 310 Absatz 1 Satz 3 BGB). Ein „Rosinenpicken“ verhandlungsstarker Besteller, die so etwa die Anwendbarkeit der vorläufigen

Abschlagszahlungsregelung nach § 650c Absatz 3 BGB-E vermeiden könnten, wird durch die Streichung des Absatz 4 verhindert.

#### **Zu den §§ 650b Absatz 3, 650c Absatz 5 BGB-E, § 650d -neu- BGB-E**

§ 650d sieht Erleichterungen der einstweiligen Verfügung für Streitigkeiten über das Anordnungsrecht des Bestellers nach § 650b BGB-E und für Streitigkeiten über die Vergütungsanpassung gemäß § 650c BGB-E vor und regelt diese einheitlich. Die bisherigen § 650b Absatz 3 und § 650c Absatz 5 BGB-E entfallen. Der darin enthaltene Einigungsversuch unter Beiziehung eines Sachverständigen wird nicht in den neuen § 650d BGB übernommen. Der Ausschuss hält den vor der Anordnung vorgesehenen Einigungsversuch für ausreichend. Nach einer Anordnung müssen die Parteien die Möglichkeit erhalten, schnell Rechtsschutz zu erlangen, um Baustillstände und Liquiditätsengpässe soweit als möglich zu vermeiden. Diesem Interesse würde es zuwiderlaufen, wenn die Parteien einen weiteren Einigungsversuch machen müssten, bevor sie eine einstweilige Verfügung unter erleichterten Bedingungen beantragen könnten.

Infolge der Einfügung des neuen § 650d BGB ändert sich die Bezeichnung der folgenden Vorschriften. Die bisherigen §§ 650d bis 650u BGB-E werden die §§ 650e bis 650v -neu-BGB-E.

#### **Zu § 650g Absatz 4 -neu- BGB**

Der Ausschuss greift den Vorschlag des Bundesrates auf, eine Vorschrift über die Erteilung einer Schlussrechnung in den Entwurf aufzunehmen. Er geht dabei insofern über den Vorschlag des Bundesrates hinaus, als die Regelung nicht lediglich für Verbraucherbauverträge, sondern für alle Bauverträge gelten soll. Gleichzeitig wird damit ein Vorschlag der AG Bauvertragsrecht aufgegriffen. Diese hatte in ihrem Abschlussbericht empfohlen, für Bauverträge eine Regelung über das Erfordernis einer Schlussrechnung als weitere Voraussetzung der Fälligkeit des Vergütungsanspruchs des Unternehmers zu vorzusehen (Abschlussbericht der AG Bauvertragsrecht beim damaligen Bundesministerium der Justiz vom 13. Juni 2013, S. 45 f.).

Der Ausschuss folgt dem Ansatz der AG Bauvertragsrecht. Die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung soll als weitere Fälligkeitsvoraussetzung neben die Abnahme treten. Mit dem Erfordernis der Prüffähigkeit wird in Form einer Generalklausel ausgedrückt, dass die Schlussrechnung übersichtlich und für den Besteller nachvollziehbar sein muss. Da die Anforderungen an die Prüffähigkeit der Rechnung je nach Art und Komplexität des Auftrags sehr unterschiedlich ausfallen können, wird von einer detaillierteren gesetzlichen Regelung abgesehen. Gerade im Rahmen von Einheitspreisverträgen wird aber nur dann von einer prüffähigen Rechnung ausgegangen werden können, wenn sie eine Aufstellung enthält, wie oft die jeweiligen Einzelleistungen erbracht wurden. Je nach Art und Umfang der erbrachten Leistungen sind Mengenberechnungen, Zeichnungen und sonstige Belege beizufügen.

Um eine längere Unsicherheit zwischen den Parteien darüber zu vermeiden, ob eine vom Unternehmer vorgelegte Schlussrechnung die Voraussetzung der Prüffähigkeit erfüllt, sollen diesbezügliche Einwendungen nur innerhalb einer überschaubaren Frist möglich sein. Daher sieht § 650g Absatz 4 Satz 3 -neu- BGB vor, dass eine Schlussrechnung als prüffähig gilt, wenn der Besteller nicht innerhalb von 30 Tagen nach ihrem Zugang begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat. Durch das Erfordernis begründeter Einwendungen wird erreicht, dass der Zweck der Vorschrift nicht dadurch umgangen werden kann, dass der Zahlungsschuldner sich lediglich pauschal auf die fehlende Prüffähigkeit beruft und für den Unternehmer nicht erkennbar ist, welche Posten der Rechnung aus welchen Gründen beanstandet werden.

#### **Zu § 650i Absatz 2 -neu- BGB**

§ 650i Absatz 2 -neu- BGB sieht vor, dass Verbraucherbauverträge in Textform (§ 126b BGB) abzuschließen sind. Dieser Vorschlag geht auf eine Prüfbitte zurück, die der Bundesrat in seiner Stellungnahme geäußert hat. Ein Verbraucherbauvertrag ist nicht jeder Bauvertrag, den ein Verbraucher abschließt, sondern nur ein Bauvertrag durch den sich der Unternehmer gegenüber einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet (§ 650i Absatz 2 -neu- BGB). Bauverträge von einem solchen Volumen werden schon in der heutigen Praxis regelmäßig in Schrift- oder Textform abgeschlossen. Mit Blick auf die wirtschaftliche Bedeutung solcher Verträge für den Verbraucher erscheint es gleichwohl sinnvoll, ein Textformerfordernis auch gesetzlich festzuschreiben. So wird gewährleistet, dass der Verbraucher während der häufig länger andauernden Bauausführung und später nach Fertigstellung jederzeit nachhalten kann, was vertraglich geschuldet ist. Beweisschwierigkeiten über den Vertragsinhalt wird dadurch vorgebeugt.

Das Textformerfordernis harmoniert damit, dass auch für die vorvertraglich zur Verfügung zu stellende Baubeschreibung nach § 650j -neu- BGB in Verbindung mit Artikel 249 § 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Entwurfsfassung (EGBGB-E) Textform vorgesehen ist. In der Vertragspraxis dürfte es sich anbieten, die ursprüngliche oder eine nach § 650k Absatz 1 -neu- BGB abgeänderte Fassung der Baubeschreibung dem Vertrag als Anlage beizufügen.

#### **Zu § 650m Absatz 4 BGB-E**

Die Wörter „gemäß § 650e“ sind zu streichen, weil § 650m Absatz 4 BGB-E eine Regelung für Verbraucherbauverträge enthält und die gesetzliche Bauhandwerkersicherung gemäß § 650e BGB-E auf Verbraucherbauverträge gar keine Anwendung findet (§ 650e Absatz 6 Nummer 2). Wie in der Begründung des Regierungsentwurfs näher ausgeführt zielt der Schutzzweck des § 650m Absatz 4 BGB-E allein darauf ab, den Verbraucher vor zu hohen vertraglich vereinbarten Sicherheiten zu schützen. Vertragliche Sicherungsvereinbarungen sollen unwirksam sein, wenn sie den Verbraucher verpflichten, den Vergütungsanspruch in einem Umfang absichern, der die nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt. Die Fassung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung, in dem von Absicherung in einem Umfang „gemäß § 650e“ die Rede ist, kann zu einer Fehlinterpretation der Vorschrift führen und muss daher geändert werden. Die gegenüber dem Gesetzentwurf der Bundesregierung darüber hinaus vorgenommenen Änderungen sind redaktioneller Natur; sie dienen der besseren Verständlichkeit der Vorschrift.

#### **Zu Artikel 5 (Änderung des Gerichtsverfassungsgesetzes – GVG)**

##### **Zu Nummer 1 (§ 71 GVG-E)**

Im Gesetzgebungsverfahren ist die Sorge geäußert worden, dass Amts- und Landgerichte im Falle der Anwendung der allgemeinen Zuständigkeitsregeln nur gelegentlich mit Fragen des Anordnungsrechts des Bestellers gemäß § 650b BGB-E und der Frage nach der Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des Bestellers (§ 650c BGB-E) befasst sein könnten, so dass dem Interesse der Beteiligten an einer schnellen und fundierten gerichtlichen Entscheidung dieser Streitigkeiten nicht hinreichend Rechnung getragen werde. Von der Rechtmäßigkeit einer Anordnung hängt ab, wie das Bauvorhaben auszuführen ist, so dass Streitigkeiten darüber häufig zu Baustillständen mit nachteiligen Folgen für die Zeitplanung und die Baukosten führen. Besteht Streit über die Höhe der Mehrvergütung, trägt der Unternehmer ein erhöhtes Vorleistungsrisiko, weil er nicht sicher sein kann, dass der Besteller die infolge seiner Anordnung notwendig werdenden Mehrleistungen auch angemessen vergütet. Einstweiliger Rechtsschutz muss daher gerade in diesem Bereich kurzfristig erlangt werden können. Die Gerichte müssen ohne längere Einarbeitung in der Lage sein, die erforderlichen Verfahrensschritte anzuordnen und alsdann zu entscheiden. Der Ausschuss greift daher den Vorschlag der AG Bauvertragsrecht auf, die Zuständigkeit für Entscheidungen über das Anordnungsrecht oder die Vergütungsanpassung auf bestimmte Gerichte zu konzentrieren (Abschlussbericht der AG Bauvertragsrecht beim damaligen Bundesministerium der Justiz vom 13. Juni 2013, S. 31 f.).

Nach § 71 Absatz 2 Nummer 5 GVG-E sollen für Streitigkeiten über das Anordnungsrecht des Bestellers gemäß § 650b BGB-E und für Streitigkeiten über die Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des Bestellers (§ 650c BGB-E) ohne Rücksicht auf den Streitwert ausschließlich die Landgerichte zuständig sein. Die Streitigkeiten nach § 71 Absatz 2 Nummer 5 Buchstabe a GVG-E (über das Anordnungsrecht des Bestellers gemäß § 650b des Bürgerlichen Gesetzbuchs) umfassen auch damit im Zusammenhang stehende Vorfragen, wie z. B. die Frage, ob der Vertrag geändert wurde. Umfasst sind Streitigkeiten nach § 650b Absatz 1 und Absatz 2 BGB-E.

Darüber hinaus enthält § 71 Absatz 4 GVG-E eine Ermächtigung für die Landesregierungen, weitergehende Konzentrationen anzuordnen. Durch eine Rechtsverordnung können diese die Zuständigkeit für die Bezirke mehrerer Landgerichte einem dieser Gerichte zuweisen. Auf diese Weise können die Länder auf die örtlichen Gegebenheiten reagieren und – gerade etwa bei kleineren Landgerichten – eine bezirksübergreifende Konzentration für die Entscheidung über Streitigkeiten über das Anordnungsrecht des Bestellers nach § 650b BGB-E und über die Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des Bestellers (§ 650c BGB-E) vornehmen. Aus systematischen Gründen sollen diese Regelungen im GVG getroffen werden.

##### **Zu Nummer 2 (§ 72 Absatz 1 GVG-E)**

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

§ 72 Absatz 1 Satz 1 GVG bestimmt, dass die Zivilkammern, einschließlich der Kammern für Handelssachen, die Berufungs- und Beschwerdegerichte in den vor den Amtsgerichten verhandelten bürgerlichen Streitigkeiten sind, soweit nicht die Zuständigkeit der Oberlandesgerichte begründet ist. Durch die Ergänzung des Wortlauts soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich bei den nach § 72a GVG-E vorgesehenen spezialisierten Kammern um Zivilkammern handelt. Die Vorschrift ist im Zusammenhang mit § 60 GVG zu lesen, wonach bei den Landgerichten Zivil- und Strafkammern gebildet werden.

### **Zu Nummer 3 (§ 72a GVG-E)**

§ 72a Absatz 1 Satz 1 GVG-E greift die in § 72 Absatz 2 GVG bereits enthaltene Idee auf, dass eine häufigere Befassung mit einer bestimmten Materie zu einer Qualitätssteigerung führe, und sieht die obligatorische Einrichtung von Spruchkörpern in Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften (§ 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GVG-E), in Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen (§ 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GVG-E), in Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen (§ 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GVG-E) und in Streitigkeiten aus Versicherungsverhältnissen (§ 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GVG-E) bei den Landgerichten vor. Die Einrichtung spezialisierter Spruchkörper in diesen Streitigkeiten stellt sicher, dass innerhalb des Gerichts eine häufigere Befassung der entscheidenden Spruchkörper mit dieser Materie eintritt, da die Verfahrenseingänge dem spezialisierten Spruchkörper zugewiesen werden. Diese Kammern treten in den gesetzlich definierten Sachgebieten an die Stelle der nach den §§ 71, 72 GVG sachlich zuständigen allgemeinen Zivilkammern. Die in § 72a GVG-E genannten Sachgebiete weisen ein ausreichendes Fallaufkommen auf, um eine Spezialisierung zu ermöglichen.

Die in § 72a Absatz 1 Satz 1 GVG-E getroffene Regelung orientiert sich an den in § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 der Zivilprozessordnung (ZPO) genannten Sachgebieten und deren Begriffsverständnis. Anders als dort kann die nähere Eingrenzung und Bestimmung der Sachgebiete jedoch nicht den Gerichtspräsidien und deren Geschäftsverteilungsplänen vorbehalten werden, da es sich um eine gesetzliche Zuständigkeitsverteilung handelt.

Die unter § 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GVG-E genannten Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften umfassen Streitigkeiten, an denen eine Bank, eine Sparkasse, ein Kredit- oder ein Finanzinstitut beteiligt ist, sofern Ansprüche aus den in § 1 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 1a Satz 2 des Kreditwesengesetzes genannten Geschäften (u. a. Einlagengeschäft, Kreditgeschäft, Diskontgeschäft, Depotgeschäft, Anlageberatung und -vermittlung) betroffen sind.

Eine weitere Spezialkammer ist nach § 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GVG-E zu bilden für Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen. § 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 GVG-E übernimmt wörtlich die Formulierung aus § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe c ZPO. Ebenso wie in § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe c ZPO sollen damit alle Streitigkeiten über Ansprüche erfasst werden, die aus einem Rechtsverhältnis herrühren, in dem eine Partei eine Verpflichtung zur Planung, Durchführung oder Überwachung von Bauarbeiten übernommen hat – unabhängig von dessen vertraglicher Qualifikation etwa als Dienst-, Werk-, Werklieferungs- oder entgeltlichem Geschäftsbesorgungsvertrag –, wenn an den Verträgen zumindest auf einer Seite ein Architekt, Bauunternehmer oder eine andere berufsmäßig mit der Planung oder Ausführung von Bauarbeiten befasste Person in dieser Eigenschaft beteiligt waren (vgl. Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Reform des Zivilprozesses, Drucksache. 14/4722, S. 88). Damit sind insbesondere auch Bauverträge (§ 650a BGB-E), Verbraucherbauverträge (§ 650i BGB-E), Architekten- und Ingenieurverträge (§ 650p BGB-E) und Bauträgerverträge (§ 650u BGB-E) umfasst. Zu dem Sachgebiet gehören darüber hinaus Streitigkeiten aus Baubetreuungsverträgen und verwandten Rechtsgeschäften sowie aus Kaufanwärterverträgen, soweit in diesen eine Partei die Verpflichtung zur Planung, Durchführung oder Überwachung von Bauarbeiten übernommen hat (vgl. Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Reform des Zivilprozesses, Drucksache. 14/4722, S. 88; zum bisherigen Verständnis von § 348 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe c ZPO insgesamt Stackmann in Münchner Kommentar zur ZPO 5. Aufl. 2016, § 348 Rn. 51ff; Fischer in Beck'scher Online Kommentar zur ZPO, 21. Edition, Stand: 1.3.2016, § 348, Rn. 19; Wittschier in Musielak/Voit 13. Aufl. 2016, § 348, Rn. 9; Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann, Zivilprozessordnung, 74. Aufl. 2016, § 348, Rn. 16).

Die unter § 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 GVG-E genannten Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen umfassen sowohl vertragliche als auch gesetzliche Ansprüche gegen Ärzte, Zahnärzte sowie weitere beruflich

mit der Heilbehandlung befasste Personen wie etwa Heilpraktiker, Psychologen, Psychotherapeuten und Physiotherapeuten im Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Berufstätigkeit. Wegen der Sachnähe sind dabei auch Ansprüche auf Einsicht in Krankenunterlagen und die Vergütungsansprüche aus diesen Bereichen einbezogen. Ansprüche aus Amtshaftung sind nicht umfasst, können von den Gerichtspräsidien den Spezialspruchkörpern jedoch ergänzend zugewiesen werden.

Die unter § 72a Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 GVG-E genannten Streitigkeiten aus Versicherungsvertragsverhältnissen umfassen Streitigkeiten über Ansprüche aus Versicherungsverhältnissen zwischen dem Versicherungsnehmer, dem Versicherten oder dem Bezugsberechtigten und dem Versicherer. Wegen der Sachnähe sind ergänzend zu der Regelung in § 348 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ZPO (Drucksache 14/4722, S. 88) auch Streitigkeiten aus Versicherungsvermittlung und -beratung im Sinne des § 59 des Versicherungsvertragsgesetzes, auch soweit dafür außervertragliche Schadensersatzansprüche Entscheidungsgrundlage sind, umfasst.

§ 72a Absatz 1 Satz 2 GVG-E sieht vor, dass den nach Satz 1 spezialisierten Spruchkörpern in ihrer Funktion als erstinstanzliche Kammer oder Berufungskammer auch andere bürgerlich-rechtliche Streitigkeiten zugewiesen werden können.

#### **Zu Nummer 4 (§ 119a GVG-E)**

§ 119a GVG-E sieht entsprechend der Regelung des § 72a GVG-E vor, dass bei den Oberlandesgerichten Senate für Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften (§ 119a Satz 1 Nummer 1 GVG-E), für Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen (§ 119a Satz 1 Nummer 2 GVG-E), für Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen (§ 119a Satz 1 Nummer 3 GVG-E) und für Streitigkeiten aus Versicherungsvertragsverhältnissen (§ 119a Satz 1 Nummer 4 GVG-E) einzurichten sind. Hinsichtlich des Begriffsverständnisses der Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften, Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen, der Streitigkeiten über Ansprüche aus Heilbehandlungen und der Streitigkeiten aus Versicherungsvertragsverhältnissen wird auf die Ausführungen zu Nummer 2 (§ 72a GVG-E) verwiesen.

#### **Zu Artikel 6 (§ 40a des Einführungsgesetzes zum Gerichtsverfassungsgesetz in der Entwurfsfassung – EGGVG-E)**

§ 40a EGGVG-E regelt, dass § 72a und § 119a GVG-E nur auf die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beim Landgericht und Oberlandesgericht eingehenden Verfahren Anwendung finden. Für die davor eingegangenen Verfahren bleibt die bisherige Zuständigkeit der angegangenen Spruchkörper bestehen. Hierdurch soll eine gerichtinterne Umverteilung bereits anhängiger Verfahren vermieden werden. Ein Spruchkörper, der sich bereits mit einem Verfahren befasst hat, soll weiterhin dafür zuständig bleiben, um die mit einer Umverteilung von Verfahren verbundene Einarbeitung durch andere Richterinnen und Richter und den damit verbundenen zeitlichen Aufwand zu vermeiden.

#### **Zu Artikel 7 Nummer 1 (§ 348 ZPO-E)**

Es handelt es sich um eine Folgeregelung zu § 72a GVG-E. Nach § 348 Absatz 1 Satz 1 ZPO entscheidet die Zivilkammer grundsätzlich durch eines ihrer Mitglieder als Einzelrichter. § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ZPO in seiner bisherigen Fassung nimmt von der originären Zuständigkeit des Einzelrichters die Rechtsstreitigkeiten aus, die der Kammer geschäftsplanmäßig als Sonderzuständigkeit zugewiesen sind und in den Katalog der in § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ZPO genannten Sachgebiete fallen. Bei Streitigkeiten aus Bank- und Finanzgeschäften, bei Streitigkeiten aus Bau- und Architektenverträgen sowie Ingenieurverträgen, soweit sie im Zusammenhang mit Bauleistungen stehen, bei Streitigkeiten aus Heilbehandlungen und bei solchen aus Versicherungsvertragsverhältnissen ist mithin bereits nach der derzeitigen Rechtslage die originäre Zuständigkeit des Einzelrichters ausgeschlossen, wenn der Geschäftsverteilungsplan des jeweiligen Gerichts eine Sonderzuweisung dieser Sachgebiete an einen oder mehrere Spruchkörper enthält. Das Kammersystem hat sich in diesen spezialisierten Sachgebieten bewährt und soll durch die Reform beibehalten werden. Zur Klarstellung wird deshalb der Gesetzestext des § 348 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ZPO dahingehend ergänzt, dass das Prinzip der originären Zuständigkeit des Einzelrichters auch in den Fällen des § 72a GVG-E, bei denen die Spezialzuständigkeit auf dieser gesetzlichen Regelung beruht, nicht gilt. § 348a Absatz 1 ZPO bleibt unberührt, d. h. die Zivilkammer kann durch Beschluss den Rechtsstreit einem ihrer Mitglieder zur Verhandlung und Entscheidung übertragen, wenn die Sache

keine besonderen Schwierigkeiten tatsächlicher oder rechtlicher Art aufweist, die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und nicht bereits im Haupttermin vor der Zivilkammer zur Hauptsache verhandelt worden ist, es sei denn, dass inzwischen ein Vorbehalts-, Teil oder Zwischenurteil ergangen ist.

#### **Zu Artikel 8 (Änderung der Grundbuchordnung – GBO)**

§ 29 Absatz 3 der Grundbuchordnung sieht vor, dass eine Erklärung oder ein Ersuchen einer Behörde, aufgrund deren eine Eintragung im Grundbuch vorgenommen werden soll, mit einer Unterschrift und mit Siegel oder Stempel zu versehen ist. Nach Teilen der grundbuchrechtlichen Literatur (z. B. Demharter, GBO, 30. Auflage, § 29 Randnummer 47; Meikel/Hertel, GBO, 11. Auflage, § 29 Randnummer 496) sind damit Prägesiegel und Farbdrukstempel gemeint. Dieses Erfordernis soll zum einen den Behörden den Nachweis der Legitimation der unterzeichnenden Person(en) erleichtern; zum anderen soll dem Grundbuchamt die Prüfung erspart werden, ob der Erklärung oder dem Ersuchen die Eigenschaft einer öffentlichen Urkunde zukommt.

In der Praxis hat sich jedoch bei Gerichten und Behörden eine Handhabung entwickelt, bei der maschinell hergestellte Abdrucke des jeweiligen Dienstsiegels verwendet werden. Zweifel an der Vereinbarkeit dieser Vorgehensweise mit dem geltenden § 29 Absatz 3 GBO haben sich jüngst in einer Entscheidung des Oberlandesgerichts München ergeben. Das Gericht hat entschieden, dass ein drucktechnisch erzeugter Ausdruck des Behördensiegels nicht den Vorgaben des § 29 Absatz 3 der Grundbuchordnung entspreche (OLG München, Beschluss vom 24. Mai 2016 - Aktenzeichen 34 Wx 16/16; Rechtsbeschwerde zurückgewiesen durch BGH, Beschluss vom 14. Dezember 2016 – V ZB 88/16).

Zwar soll die Siegelung als besondere Form der Echtheitsbeglaubigung gerade die Verlässlichkeit des Dokuments und die Gewähr für die Ordnungsmäßigkeit der darin verlautbarten Behördenerklärung erhöhen. Auch erlauben die Richtigkeit des Grundbuchs und damit die Sicherheit des grundbuchbezogenen Rechtsverkehrs als geschützte Rechtsgüter keine Absenkung des Echtheitsnachweises. Es widerspräche aber modernen Organisationsabläufen, wenn in Verfahren, in denen die Schriftguterstellung teilweise automatisiert erfolgt, für Grundbuchzwecke zwingend eine manuelle Siegelung erforderlich wäre. Der Gesetzgeber hat in einigen anderen Vorschriften eine maschinelle Siegelung ausdrücklich zugelassen (z. B. § 703b Absatz 1 ZPO, § 258 Absatz 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, § 78 Absatz 2 Satz 2 der Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung und § 30a Absatz 3 Satz 2 Verordnung über die Einrichtung und Führung des Handelsregisters).

Dabei ist der Organisationsablauf so zu gestalten, dass die Risiken einer Fälschung und des unbefugten Zugriffs auf das Originalsiegel oder die Originaldaten nicht größer sind als bei manueller Siegelung, um weiterhin den besonderen Sicherheitserfordernissen des Grundbuchrechts Rechnung zu tragen. Der Fachanwender hat nur Zugriff auf die Siegeldatei, wenn er sich im System anmeldet oder sich über ein Passwort legitimiert. Wenn dies sichergestellt ist, können Siegel in dem Prozess der Herstellung des amtlichen Dokuments durch den Drucker aufgedruckt werden.

#### **Zu Artikel 9 (Änderung der Schiffsregisterordnung)**

§ 37 Absatz 3 der Schiffsregisterordnung enthält für Erklärungen und Ersuchen einer Behörde für das Registerverfahren dieselben Vorgaben, wie die Grundbuchordnung. Die Ausführungen zur Begründung von Artikel 8 (Änderung von § 29 Absatz 3 der Grundbuchordnung) gelten für die Änderung von § 37 Absatz 3 der Schiffsregisterordnung in vergleichbarer Weise.

#### **Zu Artikel 10 (Inkrafttreten)**

Die Änderungen der Vorschriften zur Siegelung von Erklärungen oder Ersuchen im Grundbuchverfahren und im Schiffsregisterverfahren (Artikel 8 und Artikel 9) sind eilbedürftig. Artikel 10 Satz 1 sieht daher vor, dass sie am Tag nach der Verkündung in Kraft treten.

Die übrigen Vorschriften, also insbesondere die Änderungen des BGB und der flankierenden verfahrensrechtlichen Vorschriften im GVG, sollen nach Artikel 10 Satz 2 zusammen am 1. Januar 2018 in Kraft treten. Dies räumt insbesondere den Gerichten sowie den Ländern genügend Zeit ein, sich auf die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen einzustellen. Die obligatorische Einrichtung spezialisierter Spruchkörper auf der Ebene der Landgerichte und der Oberlandesgerichte kann bis dahin erfolgen. Dadurch, dass auch die materiell-rechtlichen Vor-

schriften erst zu diesem Zeitpunkt in Kraft treten, wird sichergestellt, dass Streitigkeiten über das Anordnungsrecht des Bestellers (§ 650b BGB-E) und die danach vorzunehmende Vergütungsanpassung nach § 650c BGB-E von auf Bausachen spezialisierten Richtern entschieden werden.

Berlin, den 8. März 2017

**Dr. Hendrik Hoppenstedt**  
Berichterstatter

**Dr. Johannes Fechner**  
Berichterstatter

**Harald Petzold (Havelland)**  
Berichterstatter

**Katja Keul**  
Berichterstatterin

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.*