

Öffentliche Konsultation der Europäischen Kommission zur gezielten Überarbeitung der EU-Verbraucherschutzrichtlinien

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer (BAK), Oktober 2017

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland, die als zuständige Behörden für den Berufsstand zuständig sind. Sie vertritt die Interessen von über 131.000 Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplanern gegenüber Politik und Öffentlichkeit auf nationaler und internationaler Ebene.

Ausschluss der Architektenverträge aus dem Geltungsbereich der EU-Richtlinie 2011/83/EU

Ausnahmengergänzung zu Art. 3 Abs. 3 lit. f EU-Richtlinie 2011/83/EU

A. Ausgangslage

Ziel der EU-Richtlinie 2011/83/EU ist es, dass bei bestimmten Verträgen zwischen Verbrauchern und Unternehmen ein hohes Verbraucherschutzniveau erreicht wird. Bei Verträgen, die unter diese EU-Richtlinie fallen, besteht für die betroffenen Unternehmer, die Verträge außerhalb von Geschäftsräumen schließen, eine besondere Informations- und Hinweispflicht. Der Verbraucher ist dabei u.a. über sein Widerrufsrecht zu informieren. Klärt der Unternehmer den Verbraucher nicht ausreichend auf, verlängert sich das Widerrufsrecht um 12 Monate. Mit Ausübung des Widerrufsrechts hat der Unternehmer alle Zahlungen zurückzuzahlen; der Verbraucher sendet die erhaltenen Waren zurück.

In der EU-Richtlinie 2011/83/EU heißt es unter Erwägungsgrund 26, dass Verträge über die Übertragung von Immobilien oder von Rechten an Immobilien oder die Begründung oder den Erwerb solcher Immobilien oder Rechte, Verträge über den Bau von neuen Gebäuden oder über erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie über die Vermietung von Wohnraum bereits Gegenstand einer Reihe spezifischer einzelstaatlicher Rechtsvorschriften sind. Für diese Verträge würden sich die in der EU-Richtlinie enthaltenen Bestimmungen nicht eignen, weshalb sie vom Geltungsbereich ausgenommen werden sollten. Entsprechend heißt es in Art. 3 Abs. 3 lit. f EU-Richtlinie 2011/83/EU, dass diese Richtlinie nicht für Verträge über den Bau von neuen Gebäuden, erhebliche Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder die Vermietung von Wohnraum gilt. Nicht von der Ausnahme umfasst sind dabei Architektenverträge.

Fallen nun Architektenverträge unter den Anwendungsbereich der EU-Richtlinie, kann der Bauherr auch das Zustandekommen eines Architektenvertrages widerrufen. Unterließ es der Architekt den Verbraucher aufzuklären, kann dieser ein Jahr lang vom Widerrufsrecht Gebrauch machen, ohne dass der Architekt einen Anspruch auf Honorierung für die Leistungen hat, die er während des Jahres erbrachte.

B. Problem

Der Architektenvertrag eignet sich in mehrfacher Hinsicht nicht für die Anwendung dieser Richtlinie.



1. Der Sinn und Zweck der Einführung eines Widerrufsrechts für Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen geschlossen werden, wird unter Erwägungsgrund 21 EU-Richtlinie 2011/83/EU wie folgt dargelegt: „Außerhalb von Geschäftsräumen steht der Verbraucher möglicherweise psychisch unter Druck oder ist einem Überraschungsmoment ausgesetzt, wobei es keine Rolle spielt, ob der Verbraucher den Besuch des Unternehmers herbeigeführt hat oder nicht.“

Ein Architektenvertrag wird nicht überhastet oder leichtfertig abgeschlossen. Weder gibt es psychischen Druck, noch einen Überraschungsmoment, da der Inhalt der Verträge im Vorfeld besprochen wird. Allerdings wird der Architektenvertrag auch außerhalb der Geschäftsräume abgeschlossen, sodass trotz der fehlenden Regelungsnotwendigkeit der Vertrag unter die Richtlinie fällt.

2. Der Bauvertrag ist aus der Richtlinie herausgenommen, da es genügend nationale Schutzvorschriften gibt. Der Architektenvertrag ist dem Bauvertrag ähnlich, da durch ihn die parallele Begleitung der Bauleistungen geregelt wird. Eine inhaltliche Unterscheidung der beiden Verträge beim Sinn und Zweck der Richtlinie – Verbraucherschutz vor übereilem Handeln – ergibt keinen Sinn und ist widersprüchlich, da der Verbraucher beide Verträge unter der gleichen Sorgfalt abschließen wird.

3. Der Architektenvertrag besitzt für die Planung und Zeichnung eine starke individuelle, geistig-schöpferische Ausprägung. Wenn sich der Verbraucher nach einem Jahr entscheidet von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch zu machen, hat der Architekt vollständig kostenlos gearbeitet. Eine Rücksendung der Waren ist bei einer geistig-schöpferischen Leistung nicht möglich. Aus diesem Grund führt die Rechtsfolge zu unbilligen Ergebnissen, da sie den Architekten unverhältnismäßig benachteiligt.

C. Lösung

Der Architektenvertrag sollte unter die Ausnahmegvorschrift der Richtlinie fallen. Es wird vorgeschlagen, dass in Art. 3 Abs. 3 lit. f der EU-Richtlinie eine entsprechende Ergänzung des Architektenvertrages vorgenommen wird.

Bundesarchitektenkammer, Berlin/Brüssel, den 5.10.2017

Ansprechpartner: Brigitta Bartsch,
Leiterin EU-Verbindungsbüro Brüssel
Telefon: +32 2 219 77 30
Email: info@bruessel.bak.de

