Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss

Petition 198243

Recht der Schuldverhältnisse - Verbraucherschutz im Hausbau gegenüber Bauträgern und Generalunternehmen

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, Verbraucherinnen und Verbraucher im Einfamilienhausbau gegenüber Bauträgern und Generalunternehmern besser zu schützen. Erforderlich sind risikobasierte Eigenmittel- oder Solvenzanforderungen, verpflichtende und früh wirksame Fertigstellungs- oder Vertragserfüllungssicherheiten, ein wirksamer Schutz vor Umgehung durch Projektgesellschaften sowie stärkere Haftungsregeln bei Missbrauch und Insolvenzverschleppung.
Begründung	Private Bauherren tragen beim Einfamilienhausbau häufig ein existenzielles finanzielles Risiko. Vertragssummen liegen oft im hohen sechsstelligen Bereich, während auf Unternehmerseite mitunter nur eine sehr geringe haftende Kapitalbasis vorhanden ist. Kommt es zu Baustopp, schweren Mängeln oder Insolvenz, bleiben Ansprüche der Verbraucher trotz Urteilen oft wirtschaftlich wertlos. Besonders problematisch ist, dass Risiken durch Projektgesellschaften gezielt begrenzt werden können. Selbst höhere Kapitalanforderungen würden wenig helfen, wenn für einzelne Vorhaben jeweils neue Gesellschaften gegründet werden. Hinzu kommt ein ‚Insolvenz-und-weiter'-Effekt: Nach wirtschaftlichem Scheitern oder drohender Haftung wird unter neuer Gesellschaft weitergearbeitet, während geschädigte Bauherren auf Kosten sitzen bleiben. Die bestehenden Schutzinstrumente reichen in der Praxis oft nicht aus. Sicherheiten greifen teilweise erst im Insolvenzfall oder nur unter engen Voraussetzungen. Die größten Schäden entstehen aber meist früher: bei Baustillstand, Bauabbruch, verzögertem Baufortschritt, Zusatzkosten, doppelter Belastung durch Miete und Finanzierung sowie der Notwendigkeit, Ersatzfirmen zu beauftragen. Neben der finanziellen Unterabsicherung besteht zudem eine strukturelle Lücke bei Qualifikation und Organisation. Unternehmen können hohe Verbraucherzahlungen entgegennehmen, ohne vor Vertragsschluss einheitlich nachweisen zu müssen, dass fachliche Leitung, Projektorganisation, Qualitätsmanagement und wirtschaftliches Risikomanagement ausreichend vorhanden sind. Deshalb sollten Unternehmen, die Verbraucher-Wohnhäuser errichten, nur dann in diesem Markt tätig sein dürfen, wenn sie entweder über angemessene, risikobezogene Eigenmittel verfügen oder eine früh und unmittelbar wirksame Absicherung zugunsten der Bauherren stellen. Außerdem müssen Umgehungen durch Projektgesellschaften wirksam verhindert, transparente Sicherungsmodelle vorgeschrieben und die persönliche Verantwortlichkeit der Geschäftsführung bei missbräuchlichem Verhalten gestärkt werden.

Ziel ist ein wirksamer, präventiver und umgehungsfester Verbraucherschutz im Hausbau, damit private Bauherren nicht bei Baustopp, Mängeln oder Insolvenz schutzlos bleiben.