



Einzelgewerk Elektro (Handwerkervertrag) Bauvertrag mit Verbrauchern

Anwendungshilfe

Der Bauvertrag mit Verbrauchern – Einzelgewerk Elektro (Handwerkervertrag) basiert auf den gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (vgl. §§ 631 ff. BGB) und beinhaltet für den Bauvertrag spezifische Regelungen, die keine Vertragspartei einseitig belasten.

Anhand dieses Mustervertrags soll eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen dem Verbraucher und dem E-Handwerksbetrieb ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang ist es besonders wichtig, dass alle wesentlichen Punkte geregelt werden. Nur so können nämlich Unklarheiten und Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragsparteien vermieden werden. Der ZVEH empfiehlt daher den Unternehmen der E-Handwerke bei Vertragsabschlüssen mit Verbrauchern dieses Vertragswerk – angepasst auf den jeweiligen Einzelfall – zu verwenden.

1. Allgemeiner Ausfüllhinweise/Informationen zum Vertrag

a) Ziffer 1.0 - Gegenstand des Vertrages

Den Grundstein für einen reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens legen die Vertragsparteien, indem sie eine vollständige Leistungsbeschreibung erstellen. In dieser müssen alle Leistungen, die vom Auftragnehmer ausgeführt werden sollen, möglichst detailliert beschrieben werden. Nur was im Vertrag vereinbart ist, kann vom beauftragten E-Handwerksbetrieb ausgeführt werden.

Neben der Leistungsbeschreibung werden - soweit vorhanden - die Baupläne Gegenstand des Vertrages. Die Planunterlagen definieren ebenso wie die Leistungsbeschreibung die Anforderungen an den E-Handwerker. Vorhandene Architektenpläne sollen dem Vertrag daher als Anlage beigefügt werden. Für die Übergabe der vollständigen Unterlagen und Pläne ist grundsätzlich der Bauherr (nachstehend auch Auftraggeber genannt) verantwortlich.

b) Ziffer 1.2

Bei Abnahme der Arbeiten ist der E-Handwerker verpflichtet, sämtliche Unterlagen, z.B. Garantieurkunden neu eingebundener technischer Geräte, an den Auftraggeber zu übergeben. Die geschuldeten Unterlagen sollen in Ziffer 1.2 eingetragen werden.

c) Ziffer 1.3

Hier kann vereinbart werden, welche Unterlagen der Bauherr übergeben muss. Hat z.B. der Architekt des Bauherren die Planung übernommen, kann hier vereinbart werden, wann und wie die notwendigen Ausführungsunterlagen (in Papierform oder elektronische Datei) übergeben werden.

d) Ziffer 2.0 - Vertretung der Vertragspartner

Mit der Leistungsbeschreibung wird vereinbart, welche Leistung der E-Handwerksbetrieb gegenüber dem Auftraggeber schuldet. Im Laufe eines Bauvorhabens ergeben sich jedoch häufig Änderungswünsche oder aber es besteht die Notwendigkeit, Planungen zu ändern. Dann wollen die Vertragspartner von der ursprünglichen Vereinbarung abweichen. Dieses geschieht häufig „durch Zuruf“. Fehlt es an einer schriftliche Vereinbarung, kann es in der Folge zum Streit darüber kommen, wer welche Änderung „in Auftrag gegeben“ hat.

Deswegen sollte festgelegt werden, wer Änderungen beauftragen (Auftraggeber, Architekt) und wer Aufträge entgegennehmen (Bauunternehmer, Meister, Geselle) darf. Dazu können die Vertragsparteien unter Ziffer 2 Regelungen treffen.

e) Ziffer 2.1/2.2

Der Bauherr kann festlegen, ob und durch wen er sich vertreten lassen will. Dies sollte immer ein Experte sein. Wenn gewünscht, ist unter Ziffer 2.1 das erste Kästchen anzukreuzen und der Name einzutragen. Sodann ist der Umfang der Vertretungsmacht zu bestimmen. Möglich ist, dass der Vertreter das Recht erhält, Zusatzleistungen (z.B. Einbau einer stärkeren Wand) zu beauftragen. Diese Beauftragung kann uneingeschränkt oder bis zu einer gewissen Auftragssumme erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dem Vertreter die Durchführung der Abnahme und der Zustandsfeststellung zu gestatten.

f) Ziffer 3.0 - Vertragsbestandteile

Durch diese Regelung wird festgelegt, was zum Vertrag gehört. Damit geht die Vereinbarung einher, welche Pläne, Leistungsbeschreibungen und Angebote das „Bausoll“ definieren, d.h. was der E-Handwerker schuldet. Sollte es widersprüchliche Regelungen geben, wird durch die Bestimmung der Reihenfolge festgelegt, was gilt. Sämtliche Anlagen - auch Leistungsbeschreibungen und Pläne, vgl. oben Ziffer 1.0 - sollten durchnummeriert und mit Datum versehen werden. Sie sind sodann als Anlage zum Vertrag zu nehmen. Durch die Einbeziehung der anerkannten Regeln der Technik (ATV/VOB/C) ist für den Bauherrn sichergestellt, dass die bautechnischen DIN-Normen zu beachten sind.

g) Ziffer 4.0 – Vergütung

- **Ziffer 4.1:** Gegenstand dieser Regelung ist die Vergütung, die der E-Handwerker erhält. Der Vertrag sieht zwei Möglichkeiten vor. Zum einen können die Parteien eine Pauschalsumme vereinbaren. Dann sind alle Leistungen des E-Handwerkers gemäß Ziffer 1 mit dieser Summe pauschal vergütet. Der Preis ist in Ziffer 4.1 einzutragen.

Alternativ können die Parteien auch einen Einheitspreis vereinbaren. Dazu muss der E-Handwerker eine Einheitspreiskalkulation vorlegen, in der die notwendigen Arbeiten aufgeführt sind und mit einem Preis versehen sind. Die Preise sind die verbindliche Grundlage für die spätere Vergütung, deren Höhe sich jedoch erst durch Abrechnung der Mengen errechnet.

- **Ziffer 4.2 – Fahrtkosten:** Grundsätzlich sind Fahrtkosten bereits in der Vergütung nach Ziffer 4.1 enthalten. Lediglich in den Fällen, in denen der Auftraggeber bei einem vereinbarten Termin nicht anwesend ist und zuvor nicht rechtzeitig abgesagt hat, kann der Auftragnehmer Fahrtkosten nach Ziffer 4.2 geltend machen.
- **Ziffer 4.3 – Wasser und Strom:** Der Auftraggeber verpflichtet sich, dem E-Handwerker Wasser- und Stromanschluss zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Verbrauchs sind entweder vom Auftraggeber oder vom E-Handwerker zu tragen. Zutreffendes bitte ankreuzen.

- **Ziffer 4.4:** Häufig ergeben sich im laufenden Bauvorhaben Änderungs- und Ergänzungswünsche auf Seiten des Auftraggebers. Der ZVEH empfiehlt, jegliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages schriftlich festzuhalten, um den häufig hieraus entstehenden Streit über die dadurch entstehenden Kosten zu vermeiden. Hierbei sollte aus Gründen der Rechtssicherheit sowohl das Nachtragsangebot des E-Handwerkers als auch die Annahme/Beauftragung durch den Auftraggeber in Textform (schriftlich, per Telefax oder Computerfax, per E-Mail, etc.) erfolgen.

Vereinbarung

Leistungsänderungen und zusätzliche Leistungen können jederzeit einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart werden. Es ist erforderlich, dass sich die Parteien sowohl über den Umfang der Änderungen als auch über den vom Bauherren zu zahlenden Preis einigen. Erst nach Einigung über Umfang und Nachtragsvergütung ist der E-Handwerker zur Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistungen verpflichtet.

Anordnung

Erzielen die Parteien keine Einigung über den Umfang der Änderungen oder über den vom Bauherren zu zahlenden Preis, so kann der Bauherr die gewünschte Änderung oder die zusätzliche Leistung einseitig anordnen. Inhaltlich umfasst das Anordnungsrecht sowohl Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs als auch Änderungen, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig sind (aber nicht ausgeschrieben waren). Ordnet der Bauherr einer dieser beiden Änderungen an, dann bestimmen sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten nach den gesetzlichen Bestimmungen (§§ 650b ff. BGB). Damit der Bauherr von Anfang an weiß, zu welchen Mehr- oder Minderkosten sein Änderungsbegehren führt, ist der E-Handwerker im nächsten Schritt verpflichtet, ein Nachtragsangebot über die Mehr- oder Minderkosten vorzulegen. Im Falle einer Änderung des vereinbarten Werkerfolgs muss der E-Handwerker das Kostenangebot nur vorlegen, wenn ihm die Ausführung zumutbar ist. Gründe für eine Unzumutbarkeit können sein:

Technische Unmöglichkeit, unzureichende Ausstattung und Qualifikation des Unternehmers, betriebsinterne Gründe, etc. Trägt der Bauherr bzw. sein Architekt die Verantwortung für die Planung des Werks, ist der E-Handwerker erst dann zur Erstellung des Nachtragsangebots verpflichtet, wenn der Bauherr bzw. der Architekt die für die geänderte/zusätzliche Leistung erforderliche Planung vorgenommen und dem E-Handwerker zur Verfügung gestellt hat.

Erzielen die Parteien über das Nachtragsangebot keine Einigung, so kann der Bauherr nach Ablauf von 30 Tagen die Ausführung der Änderung einseitig anordnen. Die 30-tägige Frist beginnt mit Zugang des Änderungswunsches beim E-Handwerker. Zu beachten ist, dass das Gesetz für die Anordnung des Bauherren Textform (schriftlich, per Fax, per E-Mail, per SMS) vorschreibt. Eine nur mündlich ausgesprochene Anordnung ist unwirksam. Der E-Handwerker sollte bei einer nur mündlich ausgesprochenen Anordnung darauf hinwirken, dass der Bauherr die Ausführung der geänderten Leistungen in Textform anordnet. Nach Erhalt der Anordnung in Textform, ist der E-Handwerker verpflichtet, der Änderung nachzukommen und diese auszuführen. Im Falle der Änderung des vereinbarten Werkerfolgs muss er der Anordnung jedoch nur nachkommen, wenn ihm die Ausführung auch zumutbar ist.

Vergütungsanpassung

Haben die Parteien keine Einigung über die Höhe der Nachtragsvergütung erzielt und hat der Bauherr die Ausführungen der Änderungen einseitig angeordnet, bemisst sich der Vergütungsanspruch des E-Handwerkers für die geänderte/zusätzliche Leistung

nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.

Alternativ kann der E-Handwerker zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegte Urkalkulation zurückzugreifen. Hierzu muss die Urkalkulation beim Bauherren hinterlegt worden sein. Dies ist durch Ankreuzen der Aussage „Die Urkalkulation wird beim AG hinterlegt“ in Ziffer 4.4 kenntlich zu machen. Hat der E-Handwerker die Urkalkulation beim Bauherren hinterlegt, kann er bei jedem einzelnen Nachtrag erneut wählen, ob er die in seiner hinterlegten Urkalkulation enthaltenen Preise heranzieht. Insoweit besteht für den E-Handwerker bei der Berechnung der Nachtragsvergütung ein Wahlrecht.

Bei der Berechnung von Abschlagszahlungen kann der Unternehmer/Handwerker 80 Prozent einer in seinem Nachtragsangebot genannten Mehrvergütung ansetzen, wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben. Diese sog. „80-Prozent-Regelung“ stellt einen vorläufigen pauschalierten Mehrvergütungsanspruch des Unternehmers/Handwerkers dar. Ziel ist es, dem Unternehmer/Handwerker schnell Liquidität zu verschaffen. 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.

Wurde seitens des Unternehmers/Handwerkers die Angebotssumme überhöht angesetzt, ist der Bauherr aufgrund der 80-Prozent-Regelung gleichwohl zur Zahlung verpflichtet. Ihm entsteht später im Rahmen der Schlussrechnung ein Rückzahlungsanspruch für derartige Überzahlungen. Um diese Risiken für den Bauherrn zu reduzieren und leichtfertig zu hoch angesetzten Mehrvergütungsangeboten entgegenzuwirken, besteht eine Verzinsungspflicht für Überzahlungen: Der Unternehmer/ Handwerker muss die pauschalierten Abschlagszahlungen ab dem Zeitpunkt ihres Eingangs entsprechend der gesetzlich normierten Zinssätze (5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz) verzinsen, wenn sich später ergibt, dass sie die tatsächlich geschuldete Mehrvergütung übersteigen. Die Zinspflicht entsteht mit der ersten die tatsächliche Mehrvergütung übersteigenden Zahlung und ist sodann für die weiteren Abschlagszahlungen gestaffelt zu berechnen.

- **Ziffer 4.5:** Diese Klausel hat steuerliche Gründe. Sie ist nur von Bedeutung, wenn der Auftraggeber selbst Bauunternehmer ist. Ist dies nicht der Fall, hat die Klausel keinerlei Auswirkungen.

h) Ziffer 5.0 – Widerrufsrecht des Auftraggebers

- **Ziffer 5.1:** Das Gesetz räumt dem Verbraucher als Auftraggeber seit Juni 2014 unter bestimmten Voraussetzungen ein Widerrufsrecht ein, d. h. dass sich der Verbraucher innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss (Datum der zeitlich letzten Unterschrift) ohne Angabe von Gründen vom Vertrag lösen kann. Das Widerrufsrecht besteht jedoch nur in speziell geregelten Fällen, nämlich abhängig vom Ort des Vertragsschlusses.

Ein Widerrufsrecht besteht nach dem Gesetz nur dann, wenn der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des E-Handwerkers, also z.B. in der Wohnung/Haus des Bauherren, am Arbeitsplatz des Bauherren, im Restaurant, auf dem Sportplatz etc. zustande kommt. Überdies steht dem Verbraucher bei sogenannten Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht zu. Ein Fernabsatzvertrag liegt immer dann vor, wenn für die Vertragsverhandlungen und den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel (z.B. Telefon, Fax, E-Mail) verwendet wurden. Zudem muss der E-Handwerker über ein für den Fernabsatz

organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem verfügen. Für die Unterhaltung eines Vertriebs- oder Dienstleistungssystems sind nach Ansicht der Rechtsprechung keine aufwendigen Maßnahmen notwendig. Insbesondere ist nicht erforderlich, dass ein Online-Shop unterhalten wird. Es wird vielmehr als ausreichend gesehen, wenn z.B. eine Webseite im Internet – mit Bestellmöglichkeiten per Telefon, Fax oder E-Mail – unterhalten wird. Kommt der Vertrag durch ausschließliche Nutzung dieser Kommunikationsmittel, also ohne vorherigen persönlichen Kontakt, zustande, so steht dem Verbraucher in jedem Fall ein Widerrufsrecht zu.

Das Gesetz will mit Einräumung eines Widerrufsrechts verhindern, dass der Bauherr als Verbraucher überstürzt Verträge abschließt. Für das Widerrufsrecht ist es daher entscheidend, auf welche Art und Weise der Vertrag geschlossen wird (z. B. unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln) bzw. von den Parteien unterzeichnet wird. Sie haben daher zunächst zu prüfen, wie bzw. wo der Vertrag zustande kommt. Entsprechend der genannten Fallgestaltungen ergibt sich dann, ob dem Bauherrn ein Widerrufsrecht zusteht oder nicht. Die entsprechende Option ist sodann im Vertrag anzukreuzen. Ein Wahlrecht zum Ankreuzen der anderen Option besteht nicht.

- **Dem Auftraggeber steht KEIN Widerrufsrecht zu (1. Ankreuzoption)**

Immer dann, wenn der Vertrag entweder bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien in den Geschäfts-/Büroräumen des E-Handwerkers unterzeichnet wird oder aber dadurch zustande kommt, dass der Auftraggeber den unterzeichneten Vertrag per Post, Fax oder E-Mail an den E-Handwerker übersendet, besteht KEIN Widerrufsrecht.

Fälle, bei denen KEIN Widerrufsrecht besteht: Ankreuzen der 1. Option

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien in den Geschäfts-/Büroräumen des E-Handwerkers unterzeichnet oder
- der Vertrag wird nach einem gemeinsamen (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn entweder in den Geschäfts-/Büroräumen des E-Handwerkers oder mittels Telefon, E-Mail, Fax oder Post geschlossen (KEIN Vertragsabschluss beim Bauherrn vor Ort) oder
- Vertrag über dringende, unaufschiebbare Notfallreparaturen (z. B. Havarieschäden)

Wird die 1. Option (KEIN Widerrufsrecht) angekreuzt, dann weiter im Vertrag bei 6.0.

- **Dem Auftraggeber steht ein Widerrufsrecht zu (2. Ankreuzoption)**

Nur dann, wenn der Vertrag entweder unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen wird oder wenn der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des E-Handwerks unterzeichnet wird, besteht für den Bauherrn ein Widerrufsrecht. Hierunter fallen somit alle Situationen, in denen der Vertrag allein durch ein Telefonat oder per E-Mail/per Fax geschlossen wird oder bei denen beide Parteien den Vertrag z.B. in der Wohnung/im Haus des Bauherrn unterzeichnen. Das Widerrufsrecht besteht per Gesetz und kann von den Parteien nicht abgeschlossen werden.

Fälle bei denen nach dem Gesetz ein Widerrufsrecht besteht: Ankreuzen der 2. Option

- Der Vertrag wird bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb der Geschäfts-/Büroräume des E-Handwerkers unterzeichnet, z.B. in der Wohnung/im Haus oder am Arbeitsplatz des Bauherrn oder auf allgemein zugänglichen Verkehrsflächen (Restaurant, Sportplatz, etc.) oder

- gemeinsamer (Besichtigungs-)Termin in der Wohnung/im Haus des Bauherrn zur Kosteneinschätzung und Vertragsabschluss mit Vertragsunterzeichnung noch im Rahmen des (Besichtigungs-)Termins in der Wohnung/im Haus des Bauherrn oder
- der Vertrag wird ohne vorherigen persönlichen Kontakt der Parteien (z.B. im Rahmen eines Besichtigungstermins) unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. Telefon, Fax, E-Mail) abgeschlossen (sog. Fernabsatzvertrag).

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt grundsätzlich mit Vertragsschluss (Datum der zeitlich letzten Unterschrift). Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem E-Handwerker. Zur Fristwahrnehmung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs durch den Bauherrn, auf den Zugang beim E-Handwerker kommt es dagegen nicht an. Über dieses Widerrufsrecht hat der E-Handwerker den Auftraggeber ordnungsgemäß zu belehren, was mit der Widerrufsbelehrung in Anlage 1 erfolgt. **Die Anlage 1 ist daher von dem E-Handwerker bei Ankreuzen der 2. Option (Widerrufsrecht besteht) zwingend auszufüllen und dem Auftraggeber zu übergeben.** Auf dem Exemplar der Anlage 1, welches beim E-Handwerker verbleibt, hat der Auftraggeber mit seiner Unterschrift zu bestätigen, dass er die Widerrufsbelehrung zur Kenntnis genommen und ein Exemplar erhalten hat.

Für den Fall, dass der Bauherr innerhalb der 14-tägigen Widerrufsfrist den Vertrag widerrufen möchte, sieht die Anlage 1 ein Widerrufsformular vor. Dieses kann vom Auftraggeber für seinen Widerruf verwendet werden, eine Pflicht hierzu besteht jedoch nicht. Wird die 2. Option (Widerrufsrecht besteht) angekreuzt, dann weiter im Vertrag bei 5.2.

- **Ziffer 5.2 „Der Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist wird abgewartet (1. Ankreuzoption)“**

Aus Gründen der Rechtssicherheit empfehlen Haus & Grund und die BVB, die 14-tägige Widerrufsfrist abzuwarten, bevor mit der Ausführung der Leistung begonnen wird. Erst nach Ablauf der Widerrufsfrist steht fest, ob der AG den Vertrag widerrufen hat oder nicht. Da es für die Rechtzeitigkeit des Widerrufs nur auf die rechtzeitige Absendung beim Bauherrn und nicht auf den Zugang beim E-Handwerker ankommt, sollte zur 14-tägigen Widerrufsfrist eine Postlaufzeit von 2 bis 3 Werktagen hinzuaddiert werden. Soll die Leistung erst begonnen werden, wenn die Widerrufsfrist abgelaufen und der Vertrag vom Auftraggeber nicht mehr widerrufen werden kann, so ist die 1. Option anzukreuzen.

Mit der Ausführung der Leistung soll vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist begonnen werden (2. Ankreuzoption)

Verlangt der Bauherr abweichend von der vorgenannten Empfehlung, dass vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Leistung durch den E-Handwerker begonnen wird, so ist die 2. Option anzukreuzen.

- **Ziffer 5.3 „Verlust des Widerrufsrechts bei Baubeginn innerhalb der Widerrufsfrist und Wertersatz.“**

Für den Fall, dass auf Verlangen des Bauherrn gemäß Ziff. 5.2 vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist mit der Ausführung der Leistung begonnen wird, erlischt nach dem Gesetz das Widerrufsrecht des Bauherrn vor Ablauf von 14 Tagen, wenn der E-Handwerker die nach dem Vertrag geschuldete Leistung vollständig fertiggestellt hat. Bis zur vollständigen Fertigstellung der Leistung kann der Bauherr den Vertrag weiterhin

innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsschluss widerrufen. In diesem Fall schuldet er dem E-Handwerker allerdings für die bis zum Widerruf bereits erbrachten Leistungen Wertersatz. Über diese Rechtsfolgen (vorzeitiges Erlöschen des Widerrufsrechts und Erstattung von Wertersatz) hat der E-Handwerker den Bauherrn zu belehren. Diese Belehrung ist in Ziffer 5.3 enthalten.

Bei der Berechnung des Wertersatzes ist der vereinbarte Gesamtpreis nach Ziffer 4.1 zu Grunde zu legen. Der Wertersatz entspricht in der Regel dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Bauherr den Vertrag widerruft, bereits erbrachten Leistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag geschuldeten Leistung.

i) Ziffer 6.0 – Abnahme

Mit der Abnahme nimmt der Auftraggeber das Bauwerk als „im Wesentlichen vertragsgerecht“ an. Diese Klausel entspricht der gesetzlichen Regelung.

EMPFEHLUNG: Der ZVEH empfiehlt die Durchführung eines förmlichen Abgabetermins. Dafür müssen Auftraggeber und Auftragnehmer anwesend sein. Das Ergebnis der Abnahme – z. B. noch zu beseitigende Mängel – muss schriftlich in einem Abnahmeprotokoll festgehalten und von beiden unterschrieben werden. Das Protokoll sollte folgende Angaben enthalten: Datum des Abnahmetermins, Nennung der Anwesenden (Vertragsparteien und Zeugen), Bezeichnung des Bauvertrags, Abnahmeerklärung des Auftragnehmers, ggf. Auflistung der noch vorhandenen Mängel, ggf. Auflistung der Restarbeiten, Unterschriften.

• Ziffer 6.1 – Abnahmefiktion

Das Gesetz sieht vor, dass ein Werk auch dann als abgenommen gilt, wenn der E-Handwerker dem Bauherrn nach Fertigstellung des Werks eine angemessene Frist (z.B. 14 Tage) zur Abnahme gesetzt hat und der Bauherr die Abnahme nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe mindestens eines Mangels verweigert hat. Über diese Rechtsfolge hat der E-Handwerker den Auftraggeber in Textform (schriftlich, per Fax oder Computerfax, per E-Mail etc.) zu belehren. Ein solches Muster für ein solches Abnahmeverlangen mit Belehrung erhalten die E-Handwerksbetriebe über die elektrohandwerkliche Verbandsorganisation oder können sich dieses selbst unter www.zveh.de/zveh-intern/themenseiten/werkvertrags-und-bauvertragsrecht herunterladen.

Verweigert der Bauherr die Abnahme unter Angabe mindestens eines Mangels, kann der E-Handwerker eine gemeinsam durchzuführende Zustandsfeststellung verlangen. Dabei setzt der E-Handwerker dem Bauherrn innerhalb einer angemessenen Frist einen Termin zur Zustandsfeststellung. Die Zustandsfeststellung soll schriftlich erfolgen, ist mit Datum zu versehen und von beiden Parteien zu unterzeichnen. Erscheint der Bauherr oder sein Vertreter pflichtwidrig nicht zum Termin, kann der E-Handwerker die Zustandsfeststellung auch allein durchführen. Auch in diesem Fall muss der Unternehmer ein Protokoll anfertigen und dieses dem Bauherrn übersenden. Die Zustandsfeststellung ersetzt nicht die Abnahme. Sie erleichtert in einem Rechtsstreit aber die Beweisführung.

j) Ziffer 7.0 – Zahlungen

Grundsätzlich sind Zahlungen erst nach Abnahme des Werkes fällig. Bei umfangreichen Bauvorhaben können Abschlagszahlungen vereinbart werden. Diese Zahlungen sollten nicht nach Zeitablauf, sondern nach Baufortschritt vereinbart werden. Kommt es nämlich zu Verzögerungen, würde bei Vereinbarung von Zahlungen nach Zeitablauf die Möglichkeit bestehen, dass Zahlungen fällig werden, bevor die Arbeiten begonnen wurden.

Zusätzlich zur Abnahme ist ab Januar 2018 die Erteilung einer prüffähigen Schlussrechnung Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlusszahlung. Die Schlussrechnung muss eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthalten. Sie gilt als prüffähig, wenn der Bauherr nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwendungen gegen ihre Prüffähigkeit erhoben hat. Zu beachten ist, dass die Schlussrechnung bereits mit dem Zugang beim Bauherren fällig wird und vom E-Handwerker gefordert werden kann.

- **Ziffer 7.3 – Absicherung des Vergütungsanspruchs:** Zur Absicherung des Vergütungsanspruchs des E-Handwerksunternehmens können die Parteien vereinbaren, dass der Bauherr dem E-Handwerker eine Sicherheit stellt. Dieses Sicherungsinstrument hat den Zweck, das Risiko auf Zahlungsausfall des betroffenen Betriebes zu verringern, der grundsätzlich verpflichtet ist, erst einmal in Vorleistung zu treten. Eine solche Vertragserfüllungssicherheit kann durch Hinterlegung von Geld oder Wertpapieren oder aber durch Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft erbracht werden. Hierbei steht es den Parteien frei, die Höhe der Sicherheit zu vereinbaren. Sie können die Sicherheit nur in Höhe eines Teils oder aber in voller Höhe der vereinbarten Vergütung vereinbaren. Der ZVEH empfiehlt insoweit, dass die vom Bauherrn zu stellende Sicherheit 20% der vereinbarten Gesamtvergütung nicht übersteigt. Es kann je nach Einzelfall aber durchaus angebracht sein, sowohl eine niedrigere als auch eine höhere Sicherheit zu vereinbaren.
- **Ziffer 7.4 – Gewährleistungssicherheit** ermöglicht die Vereinbarung einer Gewährleistungssicherheit. Der Auftraggeber hat damit die Möglichkeit, fünf Prozent der Netto-Schlusssumme als Sicherheitseinbehalt zurückzuhalten. Eine Auszahlung ist auf Verlangen des E-Handwerkers möglich, wenn dieser im Gegenzug eine Gewährleistungssicherheit stellt. Damit kann der Auftraggeber seine Mängelansprüche durchsetzen. Bei Handwerkeraufträgen ist eine solche Vereinbarung nicht üblich. **Bei der Netto-Schlussrechnungssumme handelt es sich um den Rechnungsbetrag ohne Steuern (netto), den der E-Handwerksbetrieb auf seiner letzten, abschließenden Rechnung für das gesamte Bauvorhaben in Rechnung stellt.**

k) Ziffer 8.0 – Mängelansprüche

Die Mängelansprüche des Auftraggebers bei Mängeln der Leistung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften der §§ 633 ff. BGB.

l) Ziffer 9.0 – Verjährung von Mängelansprüchen

Die Verjährung von Mängelansprüchen richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften des § 634a BGB. Sie beträgt je nach Leistung zwei oder fünf Jahre.

m) Ziffer 10.0 – Aufwendungen für Mängelbeseitigung

Grundsätzlich trägt der E-Handwerker die Kosten der Mängelbeseitigung. Etwas anderes gilt nach Ziffer 10.0 bei zwei Ausnahmen: Zum einen hat der Auftraggeber die Kosten für eine erfolglose Anfahrt zu tragen, wenn er dem E-Handwerker schuldhaft den Zugang verweigert bzw. ihm den Zutritt zum vereinbarten Termin nicht gewährt. Zum anderen muss der Auftraggeber die Kosten für ein schuldhaftes (vorsätzlich oder fahrlässig) unberechtigtes Mängelbeseitigungsverlangen zu tragen (vgl. BGH-Urteil vom 23.01.2008, Az: VIII ZR 246/06).

n) Ziffer 11.0 – Termine/Ausführungsfristen

Um Planungssicherheit zu haben, ist es zweckmäßig, Termine und Ausführfristen zu vereinbaren. Unter Ziffer 11.1 kann der Baubeginn eingetragen werden. Unter Ziffer 11.2 sollte festgelegt werden, bis wann die Arbeiten fertigzustellen sind.

Bei der Festlegung der Termine beachten sie bitte, dass dem Auftraggeber ggf. nach Ziffer 5.0 ein 14-tägiges Widerrufsrecht zusteht. Die Widerrufsfrist von 14 Tagen ist bei der Berechnung

der Termine/Ausführungsfristen einzukalkulieren.

o) Ziffer 12.0 – Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle

Seit dem 1. Februar 2017 sind die neuen Informationspflichten aus dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz in Kraft, die auch E-Handwerker, die zum 31. Dezember des Vorjahres mehr als zehn Mitarbeiter (Anzahl der Köpfe) beschäftigten und wie vorliegend AGB gegenüber Verbrauchern verwenden. Da in aller Regel für die E-Handwerke keine Teilnahmepflicht besteht, ist Ziffer 12 als Auswahlklausel ausgestaltet. Für den Fall, dass ein E-Handwerksbetrieb ein neues Gebäude baut oder erhebliche Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude vornimmt und seine Teilnahme an einer Streitbeilegung vor einer Verbraucherschlichtungsstelle erklärt, ist anstelle der „Universalschlichtungsstelle des Bundes am Zentrum für Schlichtung e.V.“ auf die Schlichtungsstelle für Bauangelegenheiten (Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und Verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin, Tel: 030 275726-11, Fax: 030 275726-78, Internet: <http://www.ombudsmann-immobilien.de/hinzuweisen>, E-Mail: info@ombudsmann-immobilien.net.) hinzuweisen. Weiterführende Informationen sind dem ZVEH Merkblatt zum Verbraucherstreitbeilegungsgesetz zu entnehmen.

p) Ziffer 13.0 – Vollmacht bei mehreren Auftraggebern

Handelt es sich beim Auftraggeber um ein Ehepaar oder Partner und wurden beide als Auftraggeber im Vertrag eingetragen, müssen grundsätzlich auch beide Leistungsänderungen sowie zusätzliche Leistungen beauftragen und die Abnahme gemeinsam durchführen. Da in der Praxis häufig der eine (Ehe-)Partner den anderen vertritt oder vertreten soll, ist aus Gründen der Klarstellung eine entsprechende Bevollmächtigung zur Vertretung des jeweils anderen in den Vertrag aufgenommen worden. Hiernach kann jeder Bevollmächtigte im Rahmen dieser Einzelvertretungsbefugnis ohne Mitwirkung des anderen allein handeln und ist dabei berechtigt, Leistungsänderung sowie zusätzliche Leistungen zu beauftragen und Abnahmen durchzuführen.

q) Ziffer 14.0 – Sonstige Vereinbarungen

An dieser Stelle können die Parteien sonstige Vereinbarungen treffen. Da der Vertrag zusammen mit dem Gesetz alles Notwendige regelt, besteht dafür in der Regel keine Notwendigkeit.

2. Allgemeiner Verwendungshinweis

Der Verbrauchervertrag für Werkleistungen – Einzelgewerk Elektro/Handwerkervertrag und diese Anwendungshilfe wurden mit größter Sorgfalt erstellt, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Hierdurch soll den Unternehmen der E-Handwerke lediglich eine Hilfestellung zur Verfügung gestellt werden, die jedoch eine anwaltliche Rechtsberatung nicht ersetzt.

Als Grundlage dieses Vertragsmusters diente das Vertragswerk der Bundesvereinigung Bauwirtschaft und Haus & Grund.

Stand: 30.03.2020; RB

ZVEH Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke
Lilienthalallee 4
60487 Frankfurt am Main
Telefon: 069 / 247747-0
Telefax: 069 / 24774719
E-Mail: zveh@zveh.de
Internet: www.zveh.de