

UPDATE BAUEN UND IMMOBILIEN

KEIN FERNABSATZVERTRAG NACH VORBEREITENDEM ORTSTERMIN

OLG Schleswig, Urteil vom 15.10.2021 – 1 U 122/20

Gartenbauunternehmer G verzichtet auf die Nutzung von Geschäftsräumen, verfügt aber über eine geschäftliche Internetseite mit Informationen über das Leistungsangebot. Neben seinen Kontaktdaten verfügt die Seite auch über eine Kontaktfunktion. Für gewöhnlich sucht G seine Kunden vor Ort auf. Mit Kunde K führte G auf dessen Anfrage zunächst Ortstermine durch, in deren Rahmen vertragsvorbereitende Gespräche auf dem Grundstück von K geführt wurden. K beauftragte G drei Wochen nach den Ortsterminen per E-Mail und Telefon auf der Grundlage von postalischen Angeboten des G. Nach Erbringung der Leistungen und Zahlung der Vergütung in Höhe von € 28.829,80 €, widerrief K fristgerecht den Vertrag und forderte die Rückzahlung des Werklohns. Gegen das abweisende Urteil des Landgerichts legte K Berufung ein.

Ohne Erfolg! K habe keinen Anspruch auf Rückzahlung des Werklohns aus §§ 355, 357 Abs.1 BGB, weil kein zum Widerruf berechtigender Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312g Abs. 1, 312c BGB geschlossen worden sei. Dass der Vertragsschluss unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln erfolgt sei, sei hier unerheblich, weil die Ortstermine im Lichte dienst- und werkvertraglicher Gebräuche als Vertragsverhandlungen zu werten seien. Denn K habe sich über die Seriosität des Vertragspartners zu vergewissern vermocht und ihr habe die Möglichkeit über den Vertragsinhalt zu verhandeln offen gestanden. Die das Widerrufsrecht rechtfertigende Schutzbedürftigkeit des Verbrauchers liege darin begründet, dass dieser sich von der Unsichtbarkeit des Vertragspartners und des Leistungsgegenstandes befreien kann – was hier im Zuge der Ortstermine gegeben sei. Zudem sei ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen den Ortsterminen und dem Vertragsschluss feststellbar. G betreibe auch kein für den Fernabsatz organisiertes Vertriebs- und Dienstleistungssystem. Die Internetseite habe nur einen informativen Gehalt und sei nicht darauf ausgelegt die Geschäfte regelmäßig über den Fernabsatz abzuwickeln, wie es bei Onlineversand-Plattformen der Fall sei.

Bedeutung für die Praxis

Die hier erfolgte weite Auslegung des Begriffs der Vertragsverhandlungen im Rahmen des § 312c BGB ist angesichts der verbreiteten Verwendung von modernen Kommunikationsmitteln bei Anbahnung und Abschluss von Verträgen unbedingt zu begrüßen. Sie schafft deutliche Rechtssicherheit für Bauunternehmer bei Verbraucherverträgen. Bauunternehmer sollten gleichwohl Vorsicht walten lassen bei der Verwendung von elektronischen Kommunikationsmitteln zum Abschluss von Verträgen. Die Verwendung von Onlinetools zur vollständigen Vertragsanbahnung und Vertragsschluss sollte möglichst vermieden werden, wenn die strengen Regelungen für Fernabsatzverträge unerwünscht sind.