



Informationspflichten zur Verbraucherschlichtung

Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Ab dem 1. Februar 2017 treffen selbstständige Architekten unter bestimmten Voraussetzungen neue Informationspflichten gegenüber Bauherren, die als Verbraucher gelten. Verbraucher ist, wer den Vertrag zu einem Zweck abschließt, der weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zuzurechnen ist. Hintergrund der neuen Informationspflicht solchen Personen gegenüber ist das Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG), das die außergerichtliche Streitbeilegung fördern soll.

Zu unterscheiden sind dabei die allgemeine Informationspflicht (A.), von der nur Büros ab einer bestimmten Größe betroffen sind, und die Informationspflicht im Falle einer konkreten Streitigkeit mit einem Bauherrn, der als Verbraucher gilt (B.).

A. Allgemeine Informationspflicht

Diese Pflicht **trifft ausschließlich Büros, die zum 31. Dezember des jeweiligen Vorjahres mehr als zehn Personen beschäftigt haben.** Bei der Bestimmung der Anzahl der Beschäftigten kommt es nicht auf deren fachliche Qualifikation an. Außerdem ist allein die Kopfzahl der beschäftigten Personen ausschlaggebend. Ob die genannte Beschäftigtenzahl erreicht wurde und damit eine Hinweispflicht besteht, sollte zukünftig jährlich geprüft werden.

Unterhält ein Büro von entsprechender Größe eine Homepage oder verwendet es Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), so muss auf der Homepage bzw. in den AGB angegeben werden, ob die Bereitschaft besteht, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen (§ 36 Abs. 1 Nr. 1 VSBG). Es besteht jedoch keine gesetzliche Verpflichtung, sich einem derartigen Verfahren zu unterwerfen.

Da eine auf die komplexen Fragen des Architektenvertragsrechts spezialisierte Verbraucherschlichtungsstelle bislang nicht eingerichtet ist, empfiehlt es sich, zu erklären, dass keine Bereitschaft zur Teilnahme an einem solchen Verfahren besteht.

Zugleich kann signalisiert werden, dass in geeigneten Fällen stattdessen Bereitschaft zur Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren vor der **Schlichtungsstelle der AKNW** besteht, die zwar keine Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG ist, die aber nach der Art ihrer Besetzung besondere Sachkompetenz für entsprechende Auseinandersetzungen gewährleistet.

Zur Vermeidung von Abmahnungen sollte der gesamte **Hinweis leicht zugänglich auf**



der Homepage, etwa im Bereich der sonstigen Informationsangaben, platziert und – soweit vorhanden – auch in die AGBs aufgenommen werden. Die **Formulierung** könnte beispielsweise lauten:

„Wir sind stets bestrebt, etwaige Meinungsverschiedenheiten mit unseren Bauherren einvernehmlich beizulegen. Hierzu nehmen wir in geeigneten Fällen und vorbehaltlich der ggf. notwendigen Zustimmung unseres Haftpflichtversicherers auch an einem Schlichtungsverfahren vor der sachkundig und paritätisch besetzten Schlichtungsstelle der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, nicht jedoch vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teil.“

Wer ungeachtet der o. g. Argumente die Bereitschaft zur Teilnahme an der Verbraucherschlichtung erklären möchte, müsste stattdessen dieses mitteilen und zugleich auf die zuständige Verbraucherschlichtungsstelle und deren Kontaktdaten hinweisen. Als zuständige Stelle anzugeben wäre die Universalschlichtungsstelle des Bundes, Zentrum für Schlichtung e.V.; Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de.

Eine solche Mitteilung muss zwecks Vermeidung eines Abmahnrisikos klar und unmissverständlich sein und für den Verbraucher aus sich heraus erkennen lassen, wann und unter welchen Voraussetzungen die Bereitschaft zur Teilnahme an einem solchen Schlichtungsverfahren besteht (vgl. BGH, Urt. v. 21.08.2019 – VIII ZR 265/18). Zu beachten ist auch, dass die Universalschlichtungsstelle des Bundes nur bei Streitigkeiten bis zum einem Streitwert von 50.000,- Euro eingeschaltet werden kann, § 30 Abs. 2 Nr. 4 VSBG. Insgesamt erscheint eine derartige Erklärung für Planerinnen und Planer damit wenig ratsam.

B. Informationspflicht im Streitfall

Wer eine **konkrete Streitigkeit** mit einem Verbraucher nicht beilegen konnte, muss diesen zukünftig in Textform auf eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle hinweisen und angeben, ob er bereit ist, sich an einem Verfahren vor dieser Stelle zu beteiligen, § 37 VSBG. Diese **Hinweispflicht gilt unabhängig von der Bürogröße**.

Ein solcher Hinweis könnte unter Beachtung der unter Punkt A. genannten Erwägungen etwa lauten:

„Wir sind daran interessiert, die entstandene Meinungsverschiedenheit einvernehmlich beizulegen. Hierzu nehmen wir vorbehaltlich der ggf. notwendigen Zustimmung unseres Haftpflichtversicherers gerne an einem Schlichtungsverfahren vor der sachkundig und paritätisch besetzten Schlichtungsstelle der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen (www.aknw.de) teil. Zur Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren vor der allgemein zuständigen Verbraucherschlichtungsstelle (Allgemeine Verbraucherschlichtungsstelle des Zentrums für Schlichtung e.V., Straßburger Straße 8, 77694 Kehl am Rhein, www.verbraucher-schlichter.de) besteht hingegen keine Bereitschaft.“