

Informationspflichten aus dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG)

Ab dem 01.02.2017 treffen selbstständig tätige Kammermitglieder nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz neue Informationspflichten bei Verträgen mit Verbrauchern. Verbraucher ist jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbstständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können.

Zu unterscheiden sind dabei

- die allgemeinen Informationspflichten (A) von der nur Büros ab einer bestimmten Größe betroffen sind, und die
- Informationspflicht gegenüber Bauherren, die als Verbraucher gelten, in Fällen konkreter Streitigkeiten (B).

Allgemeine Informationspflicht (A)

Diese Pflicht trifft ausschließlich Büros, die zum 30. Dezember des jeweiligen Vorjahres mehr als 10 Personen beschäftigt haben. Bei der Bestimmung der Anzahl der Beschäftigten kommt es nicht auf deren fachliche Qualifikation an. Allein die Kopfzahl der beschäftigten Personen ist ausschlaggebend. Da sich die Anzahl der Beschäftigten jedes Jahr verändern kann, sollte jeweils am Jahresende überprüft werden, ob für das kommende Jahr die allgemeine Informationspflicht Anwendung findet.

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

Da eine auf die komplexen Fragen des Architektenvertragsrecht 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 dem Schlichtungsausschuss der Architektenkammer Sachsen 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 (Impressum), platziert und gegebenenfalls auch in die AGBs aufgenommen werden. Die Formulierung könnte beispielsweise lauten:

„Wir sind stets bestrebt, etwaige Meinungsverschiedenheiten mit unseren Bauherren einvernehmlich beizulegen. Daher nehmen wir in geeigneten Fällen und vorbehaltlich der gegebenenfalls notwendigen Zustimmung unseres Haftpflichtversicherers auch an einem Schlichtungsverfahren vor dem sachkundig besetzten Schlichtungsausschuss der Architektenkammer Sachsen, Goetheallee 37, 01309 Dresden nicht jedoch vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des VSBG teil.“

Informationspflicht im Streitfall (B)

Wer eine konkrete Streitigkeit mit dem Verbraucher nicht beilegen konnte, muss diesen zukünftig in Textform (schriftlich, per Telefax oder E-Mail – nicht mündlich!) 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 Allgemeinen Informationspflichten genannten Erwägungen etwa lauten:

"Wir sind daran interessiert, die entstandene Meinungsverschiedenheit einvernehmlich beizulegen. Daher nehmen wir vorbehaltlich der gegebenenfalls notwendigen Zustimmung unseres Haftpflichtversicherers gerne an einem Schlichtungsverfahren vor dem sachkundig besetzten Schlichtungsausschuss der Architektenkammer Sachsen, Goetheallee 37, 01309 Dresden teil. Zur Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren vor der allgemeinen zuständigen oder einer anderen anerkannten Verbraucherschlichtungsstelle i.S. des VSBG besteht hingegen keine Bereitschaft."