

Auch Fertighaushersteller müssen über Widerrufsrecht belehren

Auch Verträge über den Erwerb eines Fertighauses, die aufgrund von Zeitungsanzeigen über Makler abgeschlossen werden, können vom Kunden den widerrufen werden, wie das Landgericht Ulm mit Urteil vom 15. April 2010 entschied.

Im konkreten Fall hatte ein Ehepaar sich auf die Zeitungsanzeige eines Maklers gemeldet. Dieser hatte neben dem Bau eines Fertighauses auch für eine entsprechende Beratung, Planung und Finanzierung geworben.

Im Verlauf des daraufhin folgenden Beratungsgespräch, das in der Wohnung der Interessenten stattfand, unterzeichneten diese einen Vertrag über den Erwerb eines Fertighauses.

Als die Eheleute später erkannten, dass das von Ihnen erworbene, aber noch nicht gebaute Haus tatsächlich gar nicht ihren Bedürfnissen entsprach, erklärten Sie gegenüber dem Fertighaushersteller ein halbes Jahr später den Rücktritt vom Vertrag - zu Recht, wie das Landgericht Ulm zuletzt entschied. Damit konnte der Fertighaushersteller auch nicht verlangen, dass das Fertighaus bezahlt wird.

Denn auch Anbieter von Fertighäusern sind grundsätzlich dem im Rahmen von sogenannten Haustürgeschäften bestehenden Widerrufsrecht von Verbrauchern ausgesetzt. Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass die potentiellen Kunden einen Vertreter des Herstellers auf dessen Werbeanzeige hin zu sich nach Hause zu einem Beratungsgespräch einladen.

Denn eine solche Initiative eines potentiellen Kunden schließt sein Widerrufsrecht nur in den seltenen Fällen aus, in denen der Kunde sich nicht nur beraten lassen möchte, sondern schon fest entschlossen ist, ein Haus zu erwerben.

Diese Folge hätte jedoch jedoch vermieden werden können. Eine Belehrung der Kunden über das Ihnen zustehende Widerrufsrecht wäre ausreichend gewesen. Dann hätte ein Widerruf nur innerhalb von zwei Wochen erklärt werden können. Anderenfalls ist der Erwerber nicht an diese Frist gebunden und der Verkäufer des Fertighauses keine Sicherheit, dass das verkaufte Haus auch abgenommen und bezahlt wird.

Unternehmen, die auf diese Weise ihre Häuser vertreiben, ist daher zu raten, ihre Kunden über ihr Widerrufsrecht aufzuklären und eine Widerrufsbelehrung, die den gesetzlichen Anforderungen genügt, auszuhändigen. So kann verhindert werden, dass Verträge über Fertighäuser über die Frist von zwei Wochen hinaus noch widerrufen werden können.

[Y. S. Kaan Kalkan](#)

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Weitere Informationen unter [www.baurechtsblog.de](http://www.baurechtsblog.de)