

Pressemitteilung

ARGE Baurecht: Vorsicht bei Franchise-Angeboten

18. Oktober 2011, BERLIN (DAV) – Viele Menschen träumen vom eigenen Heim, scheuen aber vor der individuellen Planung mit dem Architekten zurück. Sie befürchten hohe Kosten, Zeit und Aufwand. Stattdessen suchen sie sich Fertigobjekte über das Internet. Ein solches schlüsselfertiges Objekt kann sich allerdings im Laufe der Bauzeit zum Albtraum entwickeln, warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV).

„Die Traumhäuser aus dem Internet haben fast immer einen Haken“, warnt Baurechtsanwältin Sabina Böhme, Mitglied der ARGE Baurecht. „Die meisten Angebote sind nämlich so genannte Franchise-Offerten. Beim Franchising stellt ein Franchisegeber einem Franchisenehmer die Nutzung seines Geschäftskonzepts gegen Entgelt zur Verfügung. Franchising ist ein in vielen Bereichen gängiges Geschäftsmodell. Nur geht es beim Hausverkauf eben nicht um Sandwiches oder Hackfleischbratlinge, sondern um teure Immobilien! Bauherren können hier gar nicht vorsichtig genug sein“, warnt die Baufachanwältin.

Besonders sorgfältig prüfen sollten Bauherren vor allem den Bauvertrag. Bevor sie ihn unterzeichnen, müssen sie unter anderem klären, mit wem sie eigentlich bauen. Denn die Firma, die die schicken Hausansichten ins Netz stellt, ist nur der Franchisegeber. Er hat das Hausmodell entwickelt. Gebaut wird es aber vom Franchisenehmer. „In der Regel ist das ein Bauunternehmen in der Region“, beobachtet Sabina Böhme und warnt: „Die Qualitätsunterschiede bei den Franchisenehmern können erheblich sein.“

Der angehende Bauherr sollte also vorab Erkundigungen einziehen und prüfen, welchen Leumund die Gesellschaft oder der Inhaber der Einzelfirma hat. Denn letzten Endes kommt es auf die Leistungsfähigkeit des Vertragspartners an. „Der Franchisegeber spielt in diesem Vertragsverhältnis bei der Errichtung des Einfamilienhauses keine direkte Rolle. Auch die Solvenz des Franchisegebers ist unerheblich, es kommt allein auf die des eigenen Vertragspartners an. Das heißt im Umkehrschluss: Für Schlechtleistungen, mangelhafte Bauausführungen oder Schäden im Zusammenhang mit der Ausführung haftet allein der tatsächliche Vertragspartner und nicht der Franchisegeber“, erläutert die Baufachanwältin.

Alle Versprechungen über Planungs- und Finanzierungssicherheiten, Qualitätssicherung oder Sicherungen im Fall der Insolvenz, die der Franchisegeber im Internet oder auf Prospekten macht, spielen keine Rolle. Der Bauherr muss alle Details mit dem eigenen Vertragspartner, dem Franchisenehmer, vertraglich vereinbaren. Und er sollte sich unbedingt durch eine Bürgschaft oder Versicherungszertifikate absichern – und sich diese auch aushändigen lassen.

Die ARGE Baurecht empfiehlt allen Bauherren, bei Offerten im Internet zunächst alle Veröffentlichungen genau zu lesen und dann den Vertrag, der tatsächlich abgeschlossen werden soll, unbedingt vor der Unterschrift vom Baufachanwalt prüfen zu lassen. Nur so lassen sich unliebsame Überraschungen vermeiden.

BauR 10/11 (2.972 Anschläge)

Pressekontakt:

Deutscher Anwaltverein:

Rechtsanwalt Swen Walentowski

Telefon: 030 726152-129

Telefax: 030 726152-193

E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht:

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina

Telefon: 06257 507990

Telefax: 06257 507994

E-Mail: presse@arge-baurecht.com

Diesen Presstext mailen wir Ihnen auch gerne zu. Bitte rufen Sie uns kurz an: 06257 507990. Sie finden den Text außerdem zum Herunterladen unter dem Stichwort „Presse“ der Internetadresse www.arge-baurecht.com.