



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Deutschland, Postfach 08 01 64, 10001 Berlin

Bundesministerium der Justiz
Frau Verena Kaden, IB3
Mohrenstraße 37
10117 Berlin

Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.

Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
Telefon: 030-20216-0
info@hausundgrund.de
www.hausundgrund.de

Per E-Mail an:
IB3@bmj.bund.de und winzga@bmj.bund.de

31. Juli 2024

Bürokratieentlastung – Erleichterung in Hinblick auf das Schriftformerfordernis bei Kündigung des Bauvertrags
Unsere Stellungnahme zu Ihrem Schreiben vom 17. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Schriftformerfordernis als Hemmnis bezüglich der Kündigung eines Bauvertrages liegen uns keine Erkenntnisse vor. In der Praxis unserer 840 Ortsvereine, die unsere 936.000 Mitglieder beraten, kommt es hierbei nicht zu Problemen. Beim Kauf einer Eigentumswohnung spielt die Kündigung ebenfalls keine Rolle, weil diese im Bauvertragsrecht keine Anwendung findet.

Tatsächlich bauen private Bauherren häufig nur ein einziges Mal in ihrem Leben. Sollte es dann zu der Situation kommen, dass der Bauvertrag gekündigt werden muss, ist das Schriftformerfordernis keine Hürde. Sofern das Textformerfordernis als ausreichend erachtet wird, könnte dies in der Praxis zu Problemen führen. Da die Kommunikation zwischen den Bauvertragsparteien heutzutage vielfach in Textform und somit auch schneller stattfindet, wird hierbei nicht immer so exakt und mit Bedacht formuliert wie bei der Schriftform. Wenn zukünftig auch eine Kündigung in Textform ausreichen soll, wird es möglicherweise auch vermehrt Streit darüber geben, ob voreilig in Textform getätigte Äußerungen eine Kündigung darstellen oder nicht. Die kann einen Baustopp bewirken mit gravierenden Folgen. Wird der Bau nicht vollendet, dürfte bis zur gerichtlichen Klärung ein hoher Schaden entstehen.

Nach alledem sehen wir derzeit kein Regelungserfordernis.

Mit freundlichen Grüßen