**Pressemitteilung vom 15. Februar 2018**

**Bauen und Umbauen: Neues Bauvertragsrecht in Kraft**



Am ersten Januar 2018 sind mit der größten Reform des Bauvertragsrechts erhebliche Änderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch in Kraft getreten.

Ob Neubau oder umfangreiche Modernisierung – Baumaßnahmen sind mit hohen finanziellen Verpflichtungen über einen langen Zeitraum verbunden. Darüber hinaus hat jede Bauweise, ob Architektenhaus, Reihenhaus vom Generalunternehmer oder Eigenheim vom Bauträger, rechtliche Tücken.

Das neue Recht für Bauverträge bringt einige Verbesserungen und mehr Sicherheit für private Bauherren. Die Reform sieht für Bauherren eine präzise Baubeschreibung vor. Darin sollen zukünftig Angaben zu Art und Umfang der angebotenen Leistungen, Pläne mit Raum- und Flächenangaben, Gebäudedaten und Grundrisse ebenso detailliert zu finden sein wie Angaben zum Energie- und Schallschutzstandard. Die Gesamtkosten für den Bau lassen sich auf dieser Grundlage künftig besser abschätzen. Außerdem ändert sich die kaufrechtliche Mängelhaftung, und es gibt eine Obergrenze für Abschlagszahlungen. Baufirmen müssen ihren Kunden ein Widerrufsrecht einräumen und sie vor Vertragsschluss darüber belehren. Im Streitfall sollen spezielle Baukammern an den Landgerichten bei der Klärung helfen.

Wie Auftraggeber und Auftragnehmer rechtlich gestellt sind, wenn (BGH, 14.11.2017, Az. VII ZR 65/14) sich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Bauvertragsschluss und Abnahme ändern, hat der Bundesgerichtshof in einem aktuellen Urteil Ende des vergangenen Jahres entschieden. Danach ist der Stand zum Zeitpunkt der Abnahme maßgeblich. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den Auftraggeber über die Risiken der Bauausführung zu informieren. Besteht der Auftraggeber auf die Einhaltung der neuesten Regeln, muss der Auftragnehmer dies beachten und umsetzen, hat allerdings einen Anspruch auf Anpassung der Vergütung. Die Vertragspartner können vertraglich vereinbaren, welcher Stand der Technik entscheidend sein soll, beispielsweise der Zeitpunkt des Vertragsschlusses oder der Baugenehmigung. Andernfalls trägt der Auftragnehmer das Kostenrisiko für eine Veränderung des technischen Standards bis zum Zeitpunkt der Abnahme.

**Das Unternehmen**

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet.

Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.