

Aktuelle Gesetzeslage	Referentenentwurf
Bürgerliches Gesetzbuch	Bürgerliches Gesetzbuch
(- BGB) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 23.7.2026 I Nr. 226	(- BGB) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 23.7.2026 I Nr. 226
<i>Inhaltsübersicht</i>	u n v e r ä n d e r t
Buch 2 <i>Recht der Schuldverhältnisse</i>	Buch 2 u n v e r ä n d e r t
Abschnitt 3 <i>Schuldverhältnisse aus Verträgen</i>	Abschnitt 3 u n v e r ä n d e r t
Titel 9 <i>Werkvertrag und ähnliche Verträge</i>	Titel 9 u n v e r ä n d e r t
Untertitel 1 <i>Werkvertragsrecht</i>	Untertitel 1 u n v e r ä n d e r t
Kapitel 2 <i>Bauvertrag</i>	Kapitel 2 u n v e r ä n d e r t
§ 650a	u n v e r ä n d e r t
Bauvertrag	Bauvertrag; Gebäudetyp E; Verordnungsermächtigung
(1) Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.	(1) Ein Bauvertrag ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

(2) <i>Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.</i>	(2) Ist Gegenstand eines Bauvertrags nach Absatz 1 die Herstellung, Wiederherstellung oder der Umbau eines Gebäudes oder eines Teils davon, können die Parteien die Geltung des gesetzlichen Basisstandards (Gebäudetyp E) vereinbaren. Vereinbaren die Parteien die Einhaltung des gesetzlichen Basisstandards (Gebäudetyp E) nach Satz 1, so sind zudem die Absätze 3 bis 6 anzuwenden. Die Vereinbarung bedarf der Textform.
	(3) Soweit die nach dem jeweils auf das Gebäude anwendbaren Bauordnungsrecht zu beachtenden Technischen Baubestimmungen und die Rechtsverordnung nach Absatz 6 Anforderungen an die Beschaffenheit eines Gebäudes regeln, ist das Gebäude oder der Teil davon abweichend von § 633 Absatz 2 Satz 2 insofern frei von Sachmängeln, wenn es diesen Anforderungen entspricht. Eine Abweichung von den jeweils zu beachtenden Technischen Baubestimmungen nach Satz 1 begründet keinen Sachmangel, soweit die Abweichung nach dem jeweils anwendbaren Bauordnungsrecht genehmigt wurde.

	(4) Soweit die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 3 keine Anforderungen an die Beschaffenheit eines Gebäudes regeln, richtet sich die Sachmangelfreiheit des Gebäudes nach § 633 Absatz 2. Insbesondere können die Parteien ganz oder teilweise eine Beschaffenheit vereinbaren, die den Qualitätsstandard unterschreitet, der bei einem vergleichbaren Gebäude üblich ist. Soweit der Unternehmer den Besteller vor Vertragsschluss in Textform deutlich darauf hingewiesen hat, dass die Beschaffenheit des Gebäudes oder Gebäudeteils ganz oder teilweise den Qualitätsstandard unterschreiten soll, der bei einem vergleichbaren Gebäude üblich ist, kann der Besteller dem Unternehmer eine unzureichende Kenntnis von dieser Abweichung nicht entgegenhalten. Ein Hinweis ist als deutlich anzusehen, wenn er hervorgehoben ist und ein durchschnittlich informierter Besteller dem Hinweis entnehmen kann, welche Beschaffenheitsmerkmale den für vergleichbare Gebäude üblichen Qualitätsstandard unterschreiten.
	(5) Eines Hinweises nach Absatz 4 bedarf es nicht, soweit
	1. der Besteller oder ein von ihm Beauftragter die wesentlichen Planungsvorgaben gemacht hat oder
	2. der Besteller oder ein durchschnittlich informierter Besteller die abweichende Beschaffenheit bei der im eigenen Interesse gebotenen Sorgfalt selbst erkennen kann.

	(6) Die Landesregierungen werden ermächtigt, in Bereichen, in denen die Technischen Baubestimmungen des jeweiligen Landes keine Anforderungen an die Beschaffenheit eines Gebäudes regeln, weitere von § 633 Absatz 2 Satz 2 abweichende einzuhaltende Mindestanforderungen an die Beschaffenheit eines Gebäudes festzulegen, um die dauerhafte Sicherheit und Eignung des Gebäudes zu dem Zweck des Aufenthalts von Menschen zu gewährleisten. Mindestanforderungen können insbesondere die Bereiche [Elektroinstallation, Lüftungstechnik oder Bauwerksabdichtung] betreffen
Untertitel 2 Architektenvertrag und Ingenieurvertrag	Untertitel 2 u n v e r ä n d e r t
§ 650q	§ 650q
Anwendbare Vorschriften	Anwendbare Vorschriften
(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie <i>die</i> §§ 650b, 650e bis 650h entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.	(1) Für Architekten- und Ingenieurverträge gelten die Vorschriften des Kapitels 1 des Untertitels 1 sowie §§ 650a Absätze 2 bis 6, 650b, 650e bis 650h entsprechend, soweit sich aus diesem Untertitel nichts anderes ergibt.
(2) <i>Für die Vergütungsanpassung im Fall von Anordnungen nach § 650b Absatz 2 gelten die Entgeltberechnungsregeln der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der Honorarordnung erfasst werden. Im Übrigen gilt § 650c entsprechend.</i>	(2) u n v e r ä n d e r t

Aktuelles Gesetzesrecht	Entwurf Neues Gesetzesrecht
Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche	Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche
(- BGBEG) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 16.7.2026 I Nr. 212	(- BGBEG) vom: 18.08.1896 - zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 16.7.2026 I Nr. 212
Artikel 229	Artikel 229
Weitere Überleitungsvorschriften	u n v e r ä n d e r t
	§ [einsetzen: nächste bei der Verkündung freie Zählbezeichnung]
	Übergangsvorschrift zu dem Gesetz zur Regelung des Gebäudetyp-E-Vertrags im Bürgerlichen Gesetzbuch
	Auf ein Schuldverhältnis, das vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 4 dieses Gesetzes] entstanden ist, finden die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs in ihrer bis dahin geltenden Fassung Anwendung.
Artikel 249	Artikel 249
Informationspflichten bei Verbraucherverträgen	u n v e r ä n d e r t
§ 2	§ 2
Inhalt der Baubeschreibung	Inhalt der Baubeschreibung
(1) In der Baubeschreibung sind die wesentlichen Eigenschaften des angebotenen Werks in klarer Weise darzustellen. Sie muss mindestens folgende Informationen enthalten:	(1) u n v e r ä n d e r t

Aktuelles Gesetzesrecht	Entwurf Neues Gesetzesrecht
1. <i>allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise,</i>	1. unverändert
2. <i>Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe,</i>	2. unverändert
3. <i>Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte,</i>	3. unverändert
4. <i>gegebenenfalls Angaben zum Energie-, zum Brandschutz- und zum Schallschutzstandard sowie zur Bauphysik,</i>	4. unverändert
5. <i>Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke,</i>	5. unverändert
6. <i>gegebenenfalls Beschreibung des Innenausbaus,</i>	6. unverändert
7. <i>gegebenenfalls Beschreibung der gebäudetechnischen Anlagen,</i>	7. unverändert
8. <i>Angaben zu Qualitätsmerkmalen, denen das Gebäude oder der Umbau genügen muss,</i>	8. unverändert
9. <i>gegebenenfalls Beschreibung der Sanitärobjekte, der Armaturen, der Elektroanlage, der Installationen, der Informationstechnologie und der Außenanlagen.</i>	9. unverändert
(2) <i>Die Baubeschreibung hat verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks zu enthalten. Steht der Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben.</i>	(2) unverändert
	(3) Wenn die Parteien nach § 650a Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Geltung des gesetzlichen Basisstandards (Gebäudetyp E) vereinbaren, muss die Baubeschreibung zusätzlich Folgendes enthalten:

Aktuelles Gesetzesrecht	Entwurf Neues Gesetzesrecht
	1. den deutlichen Hinweis, dass für das angebotene Werk der gesetzliche Basisstandard (Gebäudetyp E) gilt,
	2. stets Angaben zum Schallschutzstandard nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 und
	3. eine überschlägige Darstellung der Kosten, die voraussichtlich jeweils dadurch erspart werden, dass nach § 650a Absätze 3 und 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs der Qualitätsstandard unterschritten wird, der bei einem vergleichbaren Gebäude üblich ist.

unverändert