

**Bundesbüro**

Verband Privater Bauherren e.V.  
Chausseestraße 8, 10115 Berlin

Telefon 030 / 278901-0  
Fax 030 / 278901-11

www.vpb.de  
info@vpb.de

**Stellungnahme des****Verbands Privater Bauherren e.V. (VPB)**

**zum Referentenentwurf einer Verordnung zur  
Regelung der Organisation, des Verfahrens und der  
Beendigung der Beleihung oder der Beauftragung der  
Universalschlichtungsstelle des Bundes  
(Universalschlichtungsstellenverordnung -  
UnivSchlichtV)**

**Verband Privater Bauherren e.V.** Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg  
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsit-  
zender); Dipl.-Ing. Klaus Kellhammer, Tübingen, Dipl.-Ing. Sandra Queißer,  
Berlin; Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Reimund Stewen, Köln;  
**Hauptgeschäftsführerin:** Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

Als älteste Verbraucherschutzorganisation im Baubereich vertritt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) seit über 40 Jahren die Interessen privater Bauherren und damit auch die Interessen privater Eigentümer und Vermieter.

Zum Zweck der Verbraucherberatung und -aufklärung bietet der VPB dabei umfassendes Informationsmaterial für den gesamten privaten Immobiliensektor und sorgt dafür, dass private Bauherren die Möglichkeit bekommen, zu allen Fragen rund um das private Bauen fachlich qualifiziert beraten und betreut zu werden. Der VPB ist bundesweit mit Regionalbüros vertreten.

Der VPB hat gemeinsam mit dem Immobilienverband Deutschland (IVD) eine beim Bundesamt für Justiz (BfJ) registrierte Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet, den [„Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und Verwaltung“](#).

Zum Referentenentwurf nehmen wir wie folgt allgemein Stellung:

Der VPB begrüßt, wie schon mit seiner Stellungnahme vom 4. Februar 2019, die Änderung der Vorschriften über die außergerichtliche Streitbeilegung in Verbrauchersachen, insbesondere die teilweise Neufassung des § 29 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) ab 1. Januar 2020.

Gleichermaßen befürwortet der VPB nunmehr, dass der Verordnungsgeber von seiner Ermächtigung aus dem VSBG Gebrauch macht und die Einzelheiten der Organisation und des Verfahrens der Universalschlichtungsstelle des Bundes durch den vorliegenden Referentenentwurf einer Universalschlichtungsstellenverordnung (UnivSchlichtV-E) zu regeln beabsichtigt. Im Übrigen erlaubt sich der VPB lediglich die nachstehende allgemeine Anmerkung zum Referentenentwurf.

Unklar erscheint uns das Verhältnis von § 4 Absatz 3 UnivSchlichtV-E zu § 18 VSBG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Satz 3 des Mediationsgesetzes (MediationsG). Während nach § 2 Absatz 3 Satz 3 MediationsG für Einzelgespräche jedenfalls das allseitige Einverständnis der Beteiligten verlangt wird, genügt für § 4 Absatz 3 UnivSchlichtV-E bereits, dass der Streitmittler Einzelgespräche als zweckdienlich erachtet.

Zwar stellt der Verordnungsgeber in der Begründung des Verordnungsentwurfs insoweit klar, dass Einzelgespräche insbesondere dann zweckdienlich seien, wenn Äußerungen einer Partei für den Streitmittler unklar seien und insoweit Nachfragen bestehen. Vorzugsweise sollte aber bereits der Regelungstext selbst entsprechend unmissverständlich formuliert sein. Ansonsten besteht aus Sicht des VPB die Gefahr, dass Streitschlichter nach § 4 Absatz 3 UnivSchlichtV Einzelgespräche führen, die - in Anlehnung an § 2 Absatz 3 Satz 3 MediationsG - nach Art und Umfang und im Sinne eines transparenten und ordnungsmäßigen Schlichtungsverfahrens nur nach allseitigem Einverständnis der Beteiligten geführt werden sollten.

Berlin, 11.11.2019

Diese Stellungnahme darf auf der Website des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz veröffentlicht werden.