

GdW · Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin

Verteiler:

FA Recht

nachrichtlich

GdW Vorstand

Konferenz der Verbände

GdW alle Mitarbeiter



He/Ru

Referat Recht

Telefon +49 30 82403-141

E-Mail herlitz@gdw.de

Berlin, 19.05.2025

Das Wichtigste:

Zum Inkrafttreten des Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG) am 28.06.2025 aktualisiert der GdW seine Einschätzung zur Anwendbarkeit des Gesetzes.

Das BFSG ist bei Dienstleistungen mit Verbrauchern z. B. anwendbar:

- Bei elektronischem Abschluss eines Mietvertrags.
- Bei Inseraten mit digitaler/elektronischer Buchungsmöglichkeit für Besichtigungen.
- Bei Kontaktformularen für Dienstleistungen, welche auf der Website durch eine Eingabemaske auszufüllen sind.
- Insbesondere bei Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen: Webseiten, Apps oder Portale, sofern über einen Kontaktbutton ein direkter Kontakt zur genossenschaftlichen Spareinrichtung bzw. zum Wohnungsunternehmen ermöglicht wird, und so eine Geldeinzahlung bzw. Auszahlung beantragt werden kann.
- Klassischer Onlinehandel.

Aufgrund des unklaren Wortlauts bleibt die Auslegung des Gesetzes schwierig.

Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Rundschreiben vom 24.01.2025 und im Rahmen eines Webinars vom 05.05.2025 (abrufbar unter <https://youtu.be/5LKxbEQAfPY>) haben wir Sie über das sog. Barrierefreiheitsstärkungsgesetz (BFSG) informiert.

Das BFSG tritt am 28.06.2025 in Kraft. Es gilt für bestimmte digitale Produkte und Dienstleistungen, die nach dem 28.06.2025 (also ab 29.06.2025) in den Verkehr gebracht bzw. erbracht werden. Das Gesetz soll die Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am Leben in der Gesellschaft stärken und ermöglichen.

Aufgrund der unklaren Formulierung im Gesetz ist die Abgrenzung über die Anwendbarkeit im Einzelfall schwierig. Unter anderem auf Grundlage eines Webinars des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales und sich zwischenzeitlich ergebender Fragestellungen zur Anwendbarkeit des Gesetzes wird die nachfolgenden Einschätzungen gegeben:

1. Für wen gilt das BFSG und welche Ausnahmen gibt es?

Unternehmen sind betroffen, wenn sie nach dem 28.06.2025:

- digitale Produkte in den Verkehr/auf den Markt bringen (z. B. Hardware, Tablets, digitale Verbraucherendgeräte usw.) oder
- Dienstleistungen im elektronischen Geschäftsverkehr für Privatpersonen erbringen.

Vom Gesetz umfasst ist klassischerweise der „Onlineverkauf“ jeglicher Produkte und Dienstleistungen sowie Dienstleistungen, die über Webseiten oder mobile Anwendungen in Hinblick auf den Abschluss eines Verbrauchervertrages erbracht werden (vgl. Punkt 2).

Ausnahmen sind:

- Dienstleistungen, die von Kleinstunternehmen angeboten werden (unter 10 Beschäftigte und max. Jahresumsatz oder -bilanzsumme unter 2 Mio. EUR). Für digitale Produkte von Kleinstunternehmen gilt diese Ausnahme nicht.
- Dienstleistungen, die nachweisbar nur für Unternehmen angeboten werden (B2B).
- Bei Erfüllung der Kriterien „unverhältnismäßige Belastung“ oder „grundlegende Veränderung“ des Produktes/der Dienstleistung. Unter einer „unverhältnismäßigen Belastung“ sind Fälle gemeint, bei denen die Nettokosten, die etwa mit Herstellung

einer barrierefreien Webseite verbunden wären, nicht im Verhältnis zu den Gesamtkosten der jeweiligen Dienstleistung stehen.

2. Anwendung des BFSG auf die Wohnungswirtschaft bzw. Genossenschaften mit Spareinrichtungen

Grundsätzlich ist das BFSG anwendbar, wenn Dienstleistungen im elektronischen Geschäftsverkehr für Privatpersonen (Mieter) erbracht werden.

Gemäß § 2 Nr. 26 BFSG fallen hierunter Dienstleistungen der Telemedien, die über Webseiten und über Anwendungen auf Mobilgeräten angeboten, elektronisch und auf individuelle Anfrage eines Verbrauchers im Hinblick auf den Abschluss eines Verbrauchervertrags erbracht werden.

Wichtig:

Eine rechtlich bindende Vereinbarung ist aufgrund dieser Definition nicht erforderlich. Die Legaldefinition des Gesetzes spricht lediglich von der „individuellen Anfrage“ eines Verbrauchers.

Ausweislich der Leitlinien für die Anwendungen des BFSG des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales wird ein Terminbuchungstool als Beispiel für den Anwendungsbereich genannt.

Kann also online auf einer Webseite ein konkreter Termin [im Hinblick auf einen Vertrag oder einer Dienstleistung] gebucht werden und erfolgt dieser Vorgang ausschließlich digital („elektronisch erbracht“), dann dürfte das Kriterium „Dienstleistungen im elektronischen Geschäftsverkehr“ vorliegen, obwohl der eigentlich angestrebte Vertrag erst später finalisiert und abgeschlossen wird. So auch die Gesetzesbegründung, vgl. Drs. 19/28653, Seite 65:

„Dabei sind jedoch nur die Webseiten oder die mobilen Anwendungen der Dienstleistungserbringer erfasst, durch die den Verbrauchern die Angebote vorgestellt werden sowie Buchungen und Zahlungen getätigt werden können.“

Nach diesem Verständnis ist das BFSG bei Dienstleistungen mit Verbrauchern **anwendbar** bei:

- Abschluss eines Mietvertrags, soweit dieser über rein elektronische Kommunikationswege abgeschlossen wird.

(Hinweis: Sofern Wohnungsgenossenschaften einen digitalen Beitritt zur Genossenschaft ermöglichen, führt nicht dieser digitale Beitritt zur Anwendung des BFSG,

sondern der möglicherweise mit dem Beitritt gleichzeitig vorgenommene Abschluss des Mietvertrags über rein elektronische Kommunikationswege.)

- Inserate mit Buchungsmöglichkeiten für Besichtigungen (Buchungsvorgang muss komplett digital erfolgen) bzw. Anmeldung auf einer Warteliste, die online auf der Webseite des Unternehmens erfolgt.
- Kontaktformular im Hinblick auf eine Dienstleistung, welches auf der Website durch eine Eingabemaske auszufüllen ist.
- Insbesondere bei Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen: Webseiten, Apps oder Portale, sofern über einen Kontaktbutton ein direkter Kontakt zur genossenschaftlichen Spareinrichtung bzw. zum Wohnungsunternehmen ermöglicht wird, und so eine Geldeinzahlung bzw. Auszahlung beantragt werden kann oder ein Kontaktformular zum Download bereitsteht und nur ausgefüllt an die E-Mail-Adresse, z. B. der Spareinrichtung, geschickt werden muss.
- Klassischer Onlinehandel.

Das BFSG ist **nicht anwendbar** bei:

- Inserate ohne Buchungsmöglichkeit.
- Rein informative Webseiten mit nur allgemeinen Kontaktdaten.
- Kontaktformulare, die keinen Bezug zu einer Dienstleistung haben.
- (Wohl) kostenlose Produkte und Dienstleistungen.
- Bloße Weiterleitung auf Webseiten von Drittanbietern.

Sofern in Wohnungsinseraten (ggf. neben Adressdaten und Telefonnummern) eine E-Mail-Adresse als Möglichkeit der Kontaktaufnahme angegeben wird, ist nach dem hier vertretenen Verständnis der Anwendungsbereich des BFSG dann nicht berührt, wenn die E-Mail außerhalb der entsprechenden Webseite oder des entsprechenden elektronischen Mediums des Unternehmens abgesendet werden muss, z. B. über das eigene Outlook-Programm des Interessenten. Bleibt der Verbraucher/Interessent auf der Webseite des Unternehmens („im eigenen System“), ist diese barrierefrei auszugestalten.

3. Muss die komplette Webseite barrierefrei sein?

Barrierefrei muss der Bereich auf der Webseite sein, auf der die elektronische Dienstleistung erbracht wird. Die Bundesfachstelle „Barrierefreiheit“ erweitert diese Zugänglichkeit auf den Einstieg und den Weg zur entsprechenden Dienstleistung etwa über die Navigation der restlichen/kompletten Webseite.

4. Ist eine Erklärung zur Barrierefreiheit erforderlich?

Nach Anlage 3 zu §§14, 28 BFSG ist eine Erklärung zur Barrierefreiheit vorgeschrieben. Diese Erklärung muss ebenfalls barrierefrei sein. Wie in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder analog den Verweisen auf Impressum und Datenschutzerklärung, muss diese entsprechend wahrnehmbar sein.

Gesetzlich gefordert sind „nur“ fünf Bestandteile:

1. Eine Beschreibung der geltenden rechtlichen Anforderungen.
2. Die Verbraucherinformationen nach Artikel 246 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).
3. Die allgemeine Beschreibung der Dienstleistung sowie ggf. Erläuterungen, die zum Verständnis der Durchführung der Dienstleistung erforderlich sind.
4. Die Beschreibung, wie die Dienstleistung die einschlägigen Barrierefreiheitsanforderungen erfüllt.
5. Die Angabe der zuständigen Marktüberwachungsbehörde.

Aktuell ist eine Barrierefreiheitserklärung noch nicht vollständig möglich, da eine zentral zuständige Marktüberwachungsbehörde in Magdeburg geplant ist. Diese befindet im Aufbau befindet. Ein grobes Muster sowie weitere Erläuterungen finden Sie unter:

<https://bfsg-gesetz.de/erklaerung-zur-barrierefreiheit/#faq>

Ein Muster für eine entsprechende Erklärung werden wir überreichen, sobald die zuständige Marktüberwachungsbehörde bekannt ist.

5. Was droht bei Verstößen gegen das BFG?

Neben Abmahnungen und Maßnahmen zur Einhaltung der BFG-Konformität, können durch die Marktüberwachungsbehörde bei fahrlässigen oder vorsätzlichen Verstößen auch Bußgelder bis zu 100.000 EUR erhoben werden. Ferner kann auch die Webseite abgeschaltet werden.

Das Gesetz ist unklar formuliert. Auch die Gesetzesbegründung bleibt an vielen Stellen vage. Erst im Zuge des Inkrafttretens des Gesetzes hat sich die Anwendbarkeit des Gesetzes insbesondere für die Wohnungswirtschaft herauskristallisiert.

Wir bleiben daher unter anderem mit der Fachstelle für Barrierefreiheit und dem zuständigen Bundesministerium in Kontakt und werden Sie über den weiteren Verlauf informieren.

Mit freundlichen Grüßen



RA Carsten Herlitz
Justiziar des GdW