


13. Fachseminar der Fachzeitschrift Naturstein

Referenten:

Rechtsanwalt Ari – D. Schmitz LL.M.

Rechtsanwalt Christoph Stähler

Aus der aktuellen Rechtsprechung –
Hinweise für Auftragnehmer im Bereich der
Anwendung von Naturwerkstein



Stähler Rechtsanwälte

Fachkanzlei für das private Bau- und Architektenrecht



6 Rechtsanwälte, davon 5 Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht
Darüber hinaus weitere Fachanwaltschaften und Spezialisierungen

**Ausgelagerte Rechtsabteilung für die am Bau beteiligten
Unternehmen und Planungsbüros**

Übersicht:

- I. **Einleitung**
- II. **Das Bauvertragsrecht 2018 - Übersicht**
- III. **Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag**
 - Vertragsarten rund um das Natursteingewerk
 - Lieferantenhaftung früher und heute
 - Kaufmännische Rügepflicht nach § 377 HGB
 - Versicherbarkeit von Ein- und Ausbaurkosten
- IV. **Abnahme und Zustandsfeststellung**
 - Alte Risiken – Die Abnahme (insbesondere die fiktive Abnahme)
 - Neue Chancen – Die Zustandsfeststellung

II. Das Bauvertragsrecht 2018 – Übersicht

Altregelung bis zum 31.12.2017

Titel 9. Werkvertrag und ähnliche Verträge

Untertitel 1. Werkvertrag (§§ 631-651)

Untertitel 2. Reisevertrag (§§ 651a-651m)

Neuregelung seit dem 01.01.2018

Titel 9. Werkvertrag und ähnliche Verträge

Untertitel 1. Werkvertrag (§§ 631-651)

Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften (§§ 631-650)

Kapitel 2 Bauvertrag (§§ 650a-650h)

Kapitel 3 Verbraucherbaupvertrag (§§ 650i-650n)

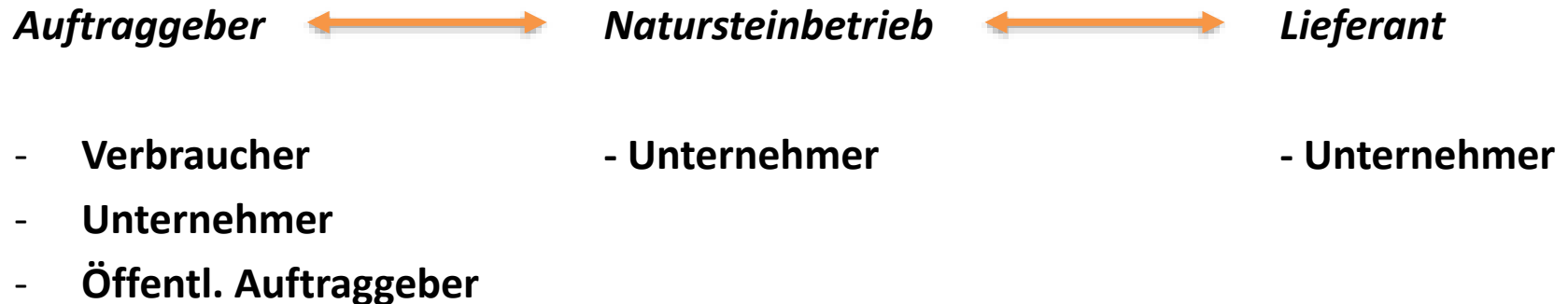
Kapitel 4 Unabdingbarkeit (§ 650o)

Untertitel 2. Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p-650t)

Untertitel 3. Bauträgervertrag (§§ 650u-650v)

Untertitel 4. Reisevertrag (§§ 651a-651m)

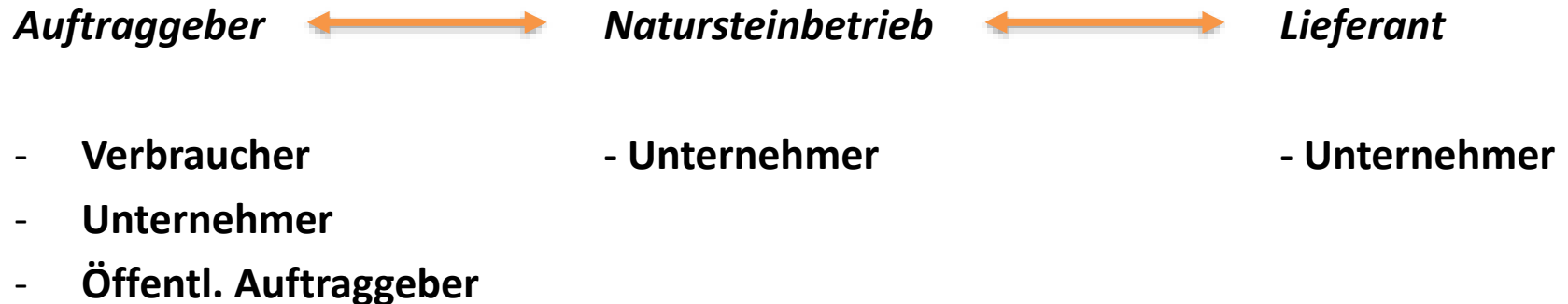
III. Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag



1. Besonderheiten in der Person des Auftraggebers

- Verbraucher (Widerrufsrecht – OLG Stuttgart, Urt. v. 19.09.2017, 6 U 76/16)
- Unternehmer (kfm. Bestätigungsschreiben – BGH, Beschl. v. 27.04.2016, VII ZR 105/14)
- Öfftl. AG (Vertretungsregeln beachten!!)

III. Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag



2. Das Vertragsverhältnis zum Auftraggeber

- Werkvertrag - § 631 ff. BGB oder
- Bauvertrag - § 650a BGB oder gar
- Kaufvertrag - § 650 BGB
- und die VOB/B?

Abgrenzung Werkvertrag - Bauvertrag

Werkvertrag, § 631 BGB

Durch den Werkvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des versprochenen Werkes, der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet.

Bauvertrag, § 650a BGB

Vertrag über die Herstellung, Wiederherstellung, Beseitigung oder Umbau eines Bauwerks, Außenanlage oder eines Teils davon.

Instandhaltung eines Bauwerks nur wenn das Werk für die Konstruktion, Bestand oder bestimmungsgemäßen Gebrauch von **wesentlicher Bedeutung** ist.

Abgrenzung Werkvertrag - Bauvertrag

Bauvertrag § 650a BGB

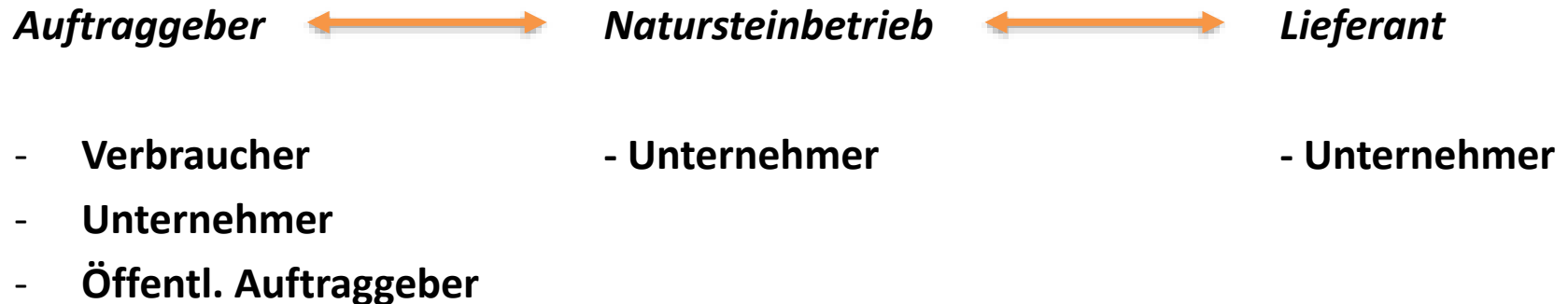
Vertrag über die Herstellung, Wiederherstellung, Beseitigung oder Umbau eines Bauwerks, Außenanlage oder eines Teils davon.

- ⇒ Umbau = Umgestaltung eines Objekts mit wesentlichen Eingriffen in Konstruktion oder Bestand, vgl. § 2 Abs. 5 HOAI.
- ⇒ Daraus folgt: Wenn kein wesentlicher Eingriff in Konstruktion oder Bestand, dann kein Bauvertrag!

Instandhaltung eines Bauwerks nur wenn das Werk für die Konstruktion, Bestand oder bestimmungsgemäßen Gebrauch von **wesentlicher Bedeutung** ist.

- ⇒ Instandhaltungen = Maßnahmen zur Erhaltung des Soll-Zustandes eines Objekts, vgl. § 2 Abs. 9 HOAI
- ⇒ Daraus folgt: Wenn keine wesentliche Bedeutung, dann kein Bauvertrag

III. Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag

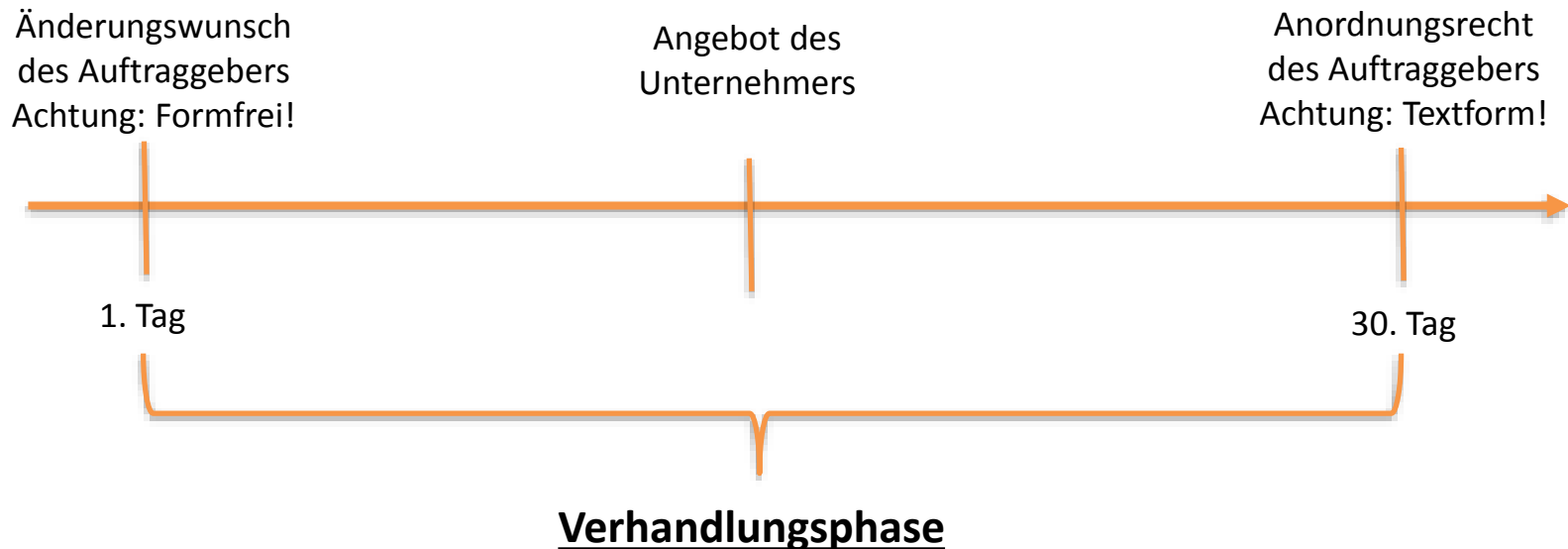


2. Das Vertragsverhältnis zum Auftraggeber

- Sonderregeln Bauvertrag:
- §§ 650a – 650h BGB
 - Anordnungsrecht
 - Bauhandwerkersicherung
 - Zustandsfeststellung

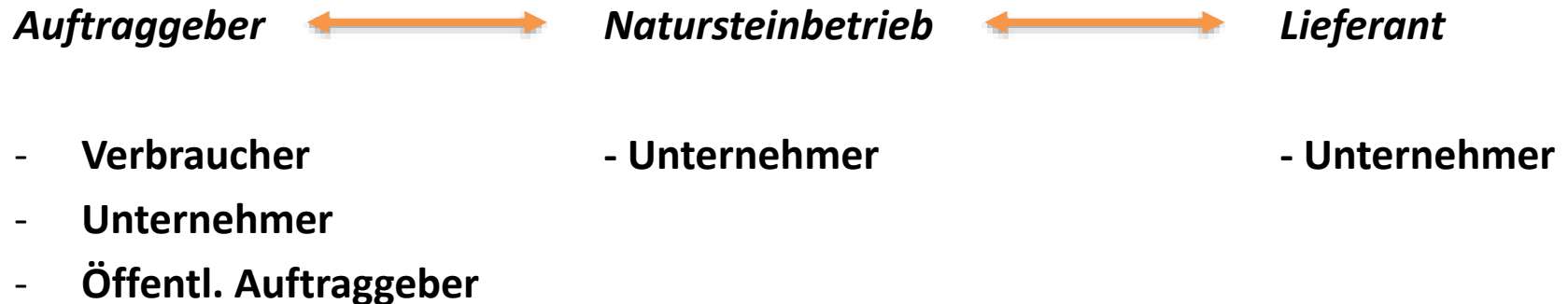
Stähler Rechtsanwälte

Neu: Verhandlungsphase bei Nachträgen (Anordnungsrecht)



Anordnungsrecht entsteht erst nach 30 Tagen.
Ausnahme: Es steht fest, dass sich die Parteien nicht einigen werden.

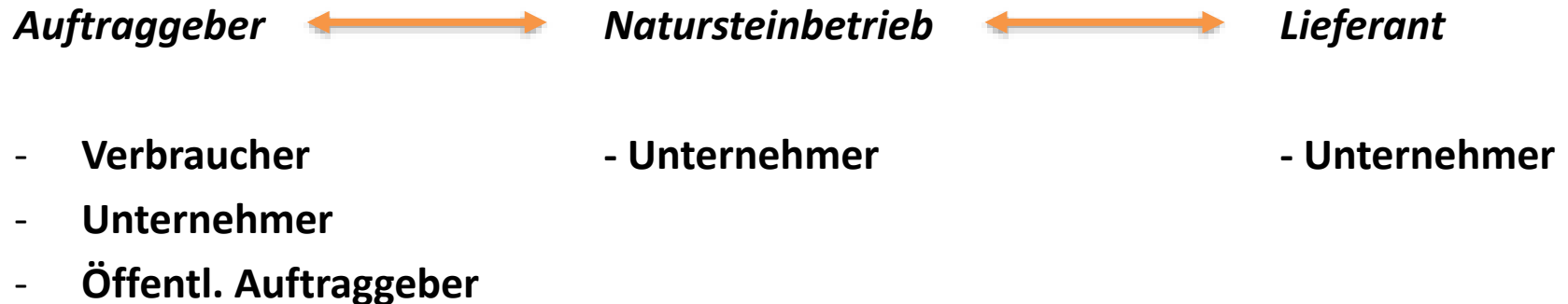
III. Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag



2. Das Vertragsverhältnis zum Auftraggeber

- Sonderregeln Kaufvertrag:
- § 439 Abs. 3 BGB
 - § 377 HGB
 - Keine Abnahme, keine Sicherheit, keine Anordnung

III. Abgrenzung Kauf-, Werk-, Bau- und VOB-Vertrag



2. Das Vertragsverhältnis zum Lieferanten

- (Immer-) Kaufvertrag:
- Gut: §§ 439 Abs. 3, 445a BGB
 - Aber: § 377 HGB, Insolvenz
 - Daher: Erweiterte Produkthaftpflichtversicherung

IV. Abnahme und Zustandsfeststellung

1. **Abnahme:** Erklärung des AG, Schweigen ist keine Erklärung!
2. **Bei Kaufverträgen:** Keine Abnahme erforderlich
3. **Bei (allen) Werkverträgen:** Abnahme zwingend erforderlich
Wie? – ist dem Vertrag zu entnehmen, sonst
jede Form möglich – insb. Fristablauf § 640 Abs. 2 BGB
4. **Bei Bauverträgen** Wie 3. und zusätzlich
Neu § 650g BGB: Verweigert der AG die Abnahme, dann
hat der AN ein Recht auf eine Zustandsfeststellung
Achtung: Keine Abnahme, nur Dokumentation und
bei Offenkundigkeit: Beweislastumkehr.
5. **...und die VOB/B?**

Stähler Rechtsanwälte



Stähler Rechtsanwälte
Johann-Krane-Weg 10
48149 Münster
Fon: 0251 919180
Fax: 0251 9191819
Mail: info@staehler-rae.de