



Achtung Kaufrecht!

Christiane Juhr

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Die Unterscheidung, ob ein geschlossener Vertrag einen Werkvertrag oder einen Kaufvertrag darstellt, ist praktisch äußerst wichtig und sollte nicht nur Juristen, sondern auch alle Baubeteiligten interessieren.

Überragende Bedeutung hat die Unterscheidung zwischen Kauf- und Werkverträgen insbesondere dann, wenn der Vertrag für beide Vertragsparteien ein Handelsgeschäft darstellt, was in der Baubranche der Regelfall sein dürfte. Dann greift – sofern ein Kaufvertrag vorliegt – die kaufmännische

Untersuchungs- und Rügepflicht ein (§ 377 HGB; siehe das grau unterlegte Kästchen). Wird diese verletzt, wird also eine Leistung nicht unverzüglich untersucht und erforderlichenfalls gerügt, hat dies einen vollständigen Verlust aller Ansprüche wegen der nicht unverzüglich gerügten Mängel zur Folge. Für den jeweiligen Auftraggeber drohen hierdurch hohe Schäden, für Architekten entsprechende Haftungsrisiken.

Viele Baubeteiligte leben nach wie vor in dem Irrglauben, kaufrechtliche Regelungen seien bei Verträ-

gen im Baubereich nicht anzuwenden – eine Fehleinschätzung, die teuer werden kann, wie der nachfolgende Fall zeigt.



>>

§ 377 Handelsgesetzbuch

(1) Ist der Kauf für beide Teile ein Handelsgeschäft, so hat der Käufer die Ware unverzüglich nach der Ablieferung durch den Verkäufer, soweit dies nach ordnungsgemäßer Geschäftslage tunlich ist, zu untersuchen und, wenn sich ein Mangel zeigt, dem Verkäufer unverzüglich Anzeige zu machen ...

(3) Zeigt sich später ein solcher Mangel, muss die Anzeige unverzüglich nach der Entdeckung gemacht werden; anderenfalls gilt die Ware auch in Ansehung dieses Mangels als genehmigt.

§ 381 Handelsgesetzbuch

(1) Die in diesem Abschnitt für den Kauf von Waren getroffenen Vorschriften gelten auch für den Kauf von Wertpapieren.

(2) **Sie finden auch auf einen Vertrag Anwendung, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat.**

CASTRINGIUS
Rechtsanwälte & Notare

Zweite Schlachtpforte 7
28195 Bremen
Telefon (0421) 368 000
Telefax (0421) 368 0033
info@castringius.de
www.castringius.de

Achtung Kaufrecht!

Fall 1

Ein Zimmereibetrieb erstellt auf Grundlage einer Beauftragung durch einen Generalunternehmer nach Aufmaß diverse Haustüren, die er anliefern und im Bauvorhaben einbaut.

Es stellt sich heraus, dass die Lackierung der Haustüren mangelhaft ist (fehlende Abriebfestigkeit, die bei einer entsprechenden Untersuchung erkennbar gewesen wäre). Der Mangel kann nur durch eine komplette Neulackierung aller Haustüren behoben werden. Der Generalunternehmer rügt dies 2 Monate nach Lieferung bzw. Einbau, setzt hierfür Fristen usw.

Wer trägt die Kosten der Neulackierung?

Dies hängt davon ab, ob man das Vertragsverhältnis als Kaufvertrag oder als Werkvertrag ansieht:

- Geht man von einem Kaufvertrag aus, so hätte der Generalunternehmer seine Untersuchungs- und Rügepflichten verletzt, und es stünden ihm deshalb keinerlei

Rechte wegen der vorhandenen Mängel der Lackierung zu.

- Geht man von einem Werkvertrag aus, so könnte der Generalunternehmer die Ersatzvornahmekosten für die Neulackierung beanspruchen.

Ohne Einbau wird in der Regel ein sog. Werklieferungsvertrag, also ein Kaufvertrag anzunehmen sein. Dieser ist im BGB ausdrücklich geregelt (§ 651 BGB) und unterscheidet sich vom reinen Kaufvertrag dadurch, dass er die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat. Trotz seiner insoweit missverständlichen Bezeichnung ist der Werklieferungsvertrag ein Kaufvertrag, auf den Kaufrecht anzuwenden ist. Mithin gelten auch bei Werklieferungsverträgen die handelskaufrechtlichen Untersuchungs- und Rügepflichten.

Die Entscheidung, welchem Vertragstyp ein Vertragsverhältnis zuzuordnen ist, fällt insbesondere dann schwer, wenn derjenige,

dem die Leistung beauftragt wurde, diese nicht nur herstellt und liefert, sondern auch selbst einbaut. Bei einem durch den Hersteller/Lieferanten erfolgten Einbau in das Gebäude kommt nach der Rechtsprechung – je nach Einzelfall – entweder die Heranziehung von Kaufrecht oder die Heranziehung von Werkvertragsrecht in Betracht. Im Fall des Zimmereibetriebs, der die Haustüren hergestellt, geliefert und eingebaut hatte, war das OLG Nürnberg (IBR 2007, S.22) der Auffassung, dass ein Werklieferungsvertrag, also ein Kaufvertrag vorliege. Begründet wurde dies damit, dass die Vertragspflichten (Herstellung und Lieferung von Türen nach Aufmaß) angeblich für einen Liefervertrag „typisch“ seien. Mithin musste der Generalunternehmer trotz der unstreitig vorhandenen Mängel die Ersatzvornahmekosten für die Neulackierung (über 45.000,- €) komplett selbst tragen, da er es versäumt hatte, die Türen unverzüglich zu untersuchen und die Mängel zu rügen.



>>

CASTRINGIUS
Rechtsanwälte & Notare

Zweite Schlachtpforte 7
28195 Bremen
Telefon (0421) 368 000
Telefax (0421) 368 0033
info@castringius.de
www.castringius.de

Achtung Kaufrecht!

Fall 2

Zum gegenteiligen Ergebnis gelangte in einem ähnlichen Fall das OLG Bremen (IBR 2011, 406): Gegenstand des Vertrages, über den das OLG Bremen zu entscheiden hatte, waren die Herstellung, die Lieferung und der Einbau von Kühlzellen in ein Gebäude. Der Bauherr unterließ auch in diesem Fall eine unverzügliche Untersuchung und Rüge. Er stellte deshalb zunächst keine Mängel fest. Erst etwa ½ Jahr später wurde ihm klar, welche Mängel die Kühlzellen aufwiesen und er rügte diese unter Fristsetzung zur Mängelbeseitigung usw. Die ihm

entstandenen Ersatzvornahmekosten klagte er ein.

Die erforderliche Abgrenzung zwischen dem Recht des Werkvertrags und dem Recht des Kaufvertrags/Werklieferungsvertrags nahm das OLG Bremen danach vor, welche Verpflichtung nach dem Vertrag „im Vordergrund“ stehe. Letztlich geht es dabei um das Kriterium des „Schwerpunktes“ des Vertrags:

- Steht im Vordergrund die Verpflichtung, Eigentum und Besitz zu übertragen, gilt Kaufrecht/Recht des Werklieferungsvertrags.

- Steht im Vordergrund das Interesse des Bestellers an einem funktionsfähigen (Gesamt-)Werk gilt Werkvertragsrecht.

Im Falle der Kühlzellenlieferung war das OLG Bremen der Auffassung, dass die Schöpfung eines funktionsfähigen Gesamtwerks im Vordergrund gestanden habe. Deshalb hat das OLG Bremen Werkvertragsrecht angewendet. Die Unterlassung einer unverzüglichen Untersuchung und Rüge war unschädlich und der Bauherr konnte von dem Auftragnehmer die Ersatzvornahmekosten ersetzt verlangen.

Empfehlung

Da die von der Rechtsprechung für die Abgrenzung zwischen Werkrecht und Kaufrecht herangezogenen Kriterien für die Praxis wenig greifbar sind, wird man für diverse Vertragsverhältnisse nicht sicher bestimmen können, ob Werkvertragsrecht (ohne Untersuchungs- und Rügepflicht) oder Kaufrecht (mit Untersuchungs- und Rügepflicht) einschlägig ist.

Zur Vermeidung von Risiken ist deshalb dringend anzuraten, dass auf Baustellen nicht nur bloße Materiallieferungen, sondern auch Lieferungen von hergestellten bzw. erzeugten und ggf. eingebauten Sachen unverzüglich untersucht und vor-

handene Mängel unverzüglich schriftlich gerügt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Untersuchung sich u. U. nicht nur auf eine Inaugenscheinnahme beschränken darf, sondern evtl. auch technische Prüfungen, ggf. durch entsprechende Sachverständige, beinhalten muss (z. B. Überprüfung des vereinbarten Kohlenstoffgehalts bei Bewehrungsstahl, Gutachtenkosten hierfür ca. 50,00 €). Die Untersuchung ist so auszurichten, dass Mängel bei einer mit verkehrsüblicher Sorgfalt durchgeführten Überprüfung der Waren erkannt werden können. Art und Umfang der Untersuchung richten sich nach dem im jeweiligen Geschäftszweig entstandenen

Handelsbrauch oder der Handelsübung, hängen aber auch von den Umständen des Einzelfalls ab.

Nur wer sich des Problems einer etwaigen ihn treffenden handelskaufrechtlichen Untersuchungs- und Rügepflicht bewusst ist, kann seine Rechte als Auftraggeber wirksam wahren bzw. – als Architekt – Haftungsrisiken vermeiden.

CASTRINGIUS
Rechtsanwälte & Notare

Zweite Schlachtpforte 7
28195 Bremen
Telefon (0421) 368 000
Telefax (0421) 368 0033
info@castringius.de
www.castringius.de
