
3. Deutscher Baugerichtstag

7./8.5.2010 in Hamm (Westf.)

Empfehlungen des 3. Deutschen Baugerichtstages an den Gesetzgeber Arbeitskreis I

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht

Arbeitskreisleiter: RiBGH **Stefan Leupertz**
Stellv. Arbeitskreisleiter: Vors. Richter am OLG **Günther Jansen**
Referenten: **Prof. Dr. Wolfgang Voit**, Marburg
RA **Peter Oppler**, München
RA **Dr. Claus Schmitz**, München

Thema

Empfiehl sich die Entwicklung eines
gesetzlichen Bauvertragsrechts?

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht



1. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt, Regelungen mit folgendem Inhalt in das Gesetz aufzunehmen:

a) Der Unternehmer schuldet die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit und die Herstellung eines funktionstauglichen Werks. Dies gilt auch bei Verträgen, denen eine (detaillierte) Leistungsbeschreibung des Bestellers zugrunde liegt. § 633 Abs. 2 BGB soll entsprechend redaktionell angepasst werden.

b) Die bisher in §§ 4 Nr. 3, 13 Nr. 3 VOB/B verankerten und von der Rechtsprechung auch auf den BGB-Bauvertrag angewendeten Regelungen zur Prüfungs- und Hinweisobliegenheit des Unternehmers sollen sinngemäß in das Gesetz übernommen werden.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht



2. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt, Regelungen mit folgendem Inhalt in das Gesetz aufzunehmen:

Bei nicht vertragsgemäßer Herstellung stehen dem Besteller vor Abnahme nicht die werkvertraglichen Mängelrechte der §§ 633 ff. BGB zu, sondern aus dem allgemeinen Leistungsstörungsrecht herzuleitende Ansprüche wegen Erfüllungsgefährdung. Bei einer den Erfüllungserfolg gefährdenden vertragswidrigen Ausführung soll dem Besteller ein Selbstbeseitigungsrecht mit einem daraus herzuleitenden Kostenerstattungs- und Vorschussanspruch zugebilligt werden.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht



3. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt, Regelungen mit folgendem Inhalt in das Gesetz aufzunehmen:

Den im Übrigen unveränderten Vorschriften zur Abnahme soll eine Regelung mit folgendem Inhalt hinzugefügt werden:

Erklärt sich der Besteller innerhalb einer ihm gesetzten Abnahmefrist nicht oder verweigert er die Abnahme, so soll ihn eine Obliegenheit zur Mitwirkung an einer Zustandsfeststellung treffen. Der Unternehmer kann dem Besteller zur Erfüllung dieser Obliegenheit eine angemessene Frist setzen, die mit der Abnahmefrist verbunden werden kann, aber nicht muss.

Damit soll der Unternehmer davor geschützt werden, in einem späteren Streit über die Abnahmereife des Werkes mit Mängeln konfrontiert zu werden, die bei Ablauf der Abnahmefrist nicht vorhanden waren und aus dem Verantwortungsbereich des Bestellers stammen.

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht



3. Empfehlung (Fortsetzung)

Bei Mängeln, welche der Besteller weder bei der Zustandsfeststellung noch schriftlich vor der Zustandsfeststellung geltend gemacht hat, soll deshalb vermutet werden, dass diese nach der Zustandsfeststellung oder – falls diese unterbleibt – nach Ablauf der Frist zur gemeinsamen Zustandsfeststellung entstanden sind und aus dem Verantwortungsbereich des Bestellers stammen. Kann der Besteller nachweisen, dass er für den Mangel nicht verantwortlich ist, trägt weiterhin der Unternehmer die Gefahr. Bei Verbrauchern soll diese Vermutung nur dann greifen, wenn der Unternehmer schriftlich auf die Folgen einer fehlenden Mitwirkung hingewiesen hat.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht

4. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt,

in das Gesetz das Recht des Bestellers aufzunehmen, Änderungen und Erweiterungen der Leistung anzuordnen, soweit dies unter Berücksichtigung (auch) der Interessen des Bestellers für den Unternehmer zumutbar ist.

Das Anordnungsrecht des Bestellers soll sich auch auf die Ausführungsart und die Bauzeit beziehen, nicht jedoch auf eine Verkürzung der vertraglichen Bauzeit (Beschleunigungen).

Das Anordnungsrecht des Bestellers muss mit Regelungen verknüpft werden, die dem Unternehmer einen adäquaten, effizienten finanziellen Ausgleich für die Folgen der Anordnung gewähren.

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht

5. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt,

Regelungen in das Gesetz aufzunehmen, nach denen die Preise für geänderte oder zusätzlich erforderliche Leistungen zu ermitteln sind, soweit die Vertragsparteien keine anderweitigen Vereinbarungen treffen. Diese Regelungen sollen dazu beitragen, intransparente Praktiken der Preisbildung und Preisfortschreibung unter Beibehaltung des Wettbewerbs zu verhindern. Die konkrete Ausgestaltung solcher Regelungen soll in Abstimmung mit dem Arbeitskreis VI des Deutschen Baugerichtstages unter Heranziehung der dort auf dem 3. Deutschen Baugerichtstag verabschiedeten Thesen entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis für 4 + 5

Ablehnung			Zustimmung			
einstimmig	überwältigend	deutlich	knapp	knapp	deutlich	überwältigend
				1		

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht



6. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt,
 § 632 a Abs. 1 BGB dahin abzuändern, dass der Unternehmer Abschlagszahlungen in Höhe des anteiligen (Vertrags-) Wertes der erbrachten Teilleistungen verlangen kann. Die Höhe der Abschlagsforderung soll nicht an einen auf Seiten des Bestellers eingetretenen Wertzuwachs geknüpft werden. Die Abschlagsforderung wird fällig in Höhe des Wertes der nachgewiesenen vertragsgemäß erbrachten Teilleistungen, wobei § 641 Abs. 3 BGB entsprechende Anwendung findet.

Abstimmungsergebnis



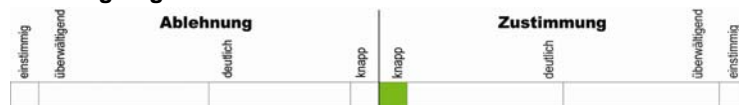
Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht




7. Empfehlung

Der Deutsche Baugerichtstag empfiehlt, folgende Regelungen in das Gesetz aufzunehmen:
 Der Unternehmer muss in Weiterentwicklung von § 648a BGB kraft zwingenden Rechts die (Möglichkeit der) Absicherung des von ihm zu erarbeitenden Werklohns gemäß nachfolgenden Kriterien erhalten:
 a) Im unternehmerischen Geschäftsverkehr besteht eine automatisch mit Bauvertragsabschluss eingreifende Absicherungspflicht des Bestellers in mäßiger Höhe, wobei dies auf Kosten des Bestellers zu erfolgen hat.
 b) Ferner hat der Unternehmer einen Anspruch auf die erstmalige (gegenüber Verbrauchern) bzw. die weitergehende (gegenüber Unternehmern) Absicherung, gegenüber Verbrauchern jedoch nur bei mit diesen geschlossenen größeren Bauverträgen. Dies hat auf Kosten des Unternehmers zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis





Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht


8. Empfehlung

Der Deutsche Baugerechtstag empfiehlt, Regelungen mit folgenden Inhalt in das Gesetz aufzunehmen:


Besteller sollen bei größeren Bauverträgen Anspruch auf Absicherung der Vertragserfüllung durch eine vom Unternehmer zu stellende Sicherheit in angemessener Höhe erhalten:

a) Abzusichern ist die Vertragserfüllung inkl. der Mängelansprüche nach Abnahme.
 b) (Nur) zugunsten von Verbrauchern soll dies zwingendes Recht sein.

Abstimmungsergebnis



einstimmig	überwältigend	Ablehnung			Zustimmung		überwältigend	einstimmig
		deutlich	knapp	knapp	deutlich			




Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht

9. Empfehlung

Der Deutsche Baugerechtstag empfiehlt, einen allgemeinen Kündigungstatbestand in das Gesetz aufzunehmen, der Formalien und inhaltliche Fragen – insbesondere Kündigungsvoraussetzungen für beide Seiten und hieran anknüpfende Rechtsfolgen – regelt, insbesondere

a) Schriftformerfordernis;
 b) (jederzeitiges) freies Kündigungsrecht des Bestellers, ferner außerordentliches Kündigungsrecht beider Seiten aus wichtigem Grund;
 c) generelle Rechtsfolgenregelung zur allgemeinen Kündigung bzw. zu der aus wichtigem Grund;
 d) Verpflichtung beider Parteien zur Teilnahme an einer Leistungsstandsabgrenzung nach Kündigung auf Verlangen der anderen Seite mit Beweislastumkehr im Weigerungsfall.

Abstimmungsergebnis



einstimmig	überwältigend	Ablehnung			Zustimmung		überwältigend	einstimmig
		deutlich	knapp	überwältigend	deutlich			