

Vertragstypen in der Baurechtspraxis (II):

Die Verjährungsfalle

Dr. Hans-Michael Dimanski • Falk Kalkbrenner

Das geänderte Vertragsrecht bringt für Firmenleiter der Fenster- und Fassadenbranche viele rechtliche Chancen mit sich, wenn es von diesen richtig gehandhabt wird. Im zweiten Teil der **glaswelt**-Rechtsserie für Unternehmen der Branche werden Verlängerungen der Verjährungsfristen besprochen sowie der Werkvertrag behandelt. Beides Themen, die, wenn sie von den Handwerkern nicht umsichtig behandelt werden, schwerwiegende Folgen haben können.

Vereinbarungen für Verjährungsfristen

Verlängerungen der Verjährungsfristen für Mängelansprüche können bis zu 30 Jahren vorgenommen werden. Mehr ist der Verkäuferseite nicht zuzumuten, sagt der Gesetzgeber in § 202 Abs. 2 BGB.

§ 202

Unzulässigkeit von Vereinbarungen über die Verjährung

(1) Die Verjährung kann bei Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus durch Rechtsgeschäft erleichtert werden.

(2) Die Verjährung kann durch Rechtsgeschäft nicht über eine Verjährungsfrist von 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn hinaus erschwert werden.

Verkürzungen von Verjährungsfristen sind nur im Rahmen der Regelungen zum Verbrauchsgüterkauf (§§ 474 ff BGB) und durch wirksam in den Kaufvertrag einbezogene Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) möglich (§§ 305 ff BGB). In AGB kann der Verkäufer für bewegliche Sachen, die neu sind, gegenüber einem Verbraucher keine Verkürzungen von Verjährungsfristen für Mängelrechte fixieren. Demnach gelten hier uneingeschränkt die zwei Jahre. Ist der Käufer allerdings Unternehmer (also z. B. die Beziehung Lieferant/Großhändler – Handwerker) kann für neue bewegliche Sachen die Verjährungsfrist für Mängelansprüche auf ein Jahr reduziert werden. Von dieser Regelung haben die Lieferanten und Händler dann inzwischen auch flächendeckend Gebrauch gemacht. Bei neuen Baumaterialien, die für den Einbau in ein Bauwerk im Rahmen eines sogenannten „großen“ Werkvertrages be-

stimmt sind, sieht die Angelegenheit anders aus. Hier haftet der Lieferant für Mängel an der Kaufsache uneingeschränkt fünf Jahre. Abweichende Klauseln in AGB können hier keine Rechtskraft entwickeln.

Was gilt bei Verträgen zur Lieferung erst noch herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen?

Der § 651 BGB regelt, dass für Verträge, welche die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben, Kaufrecht anzuwenden ist. Hierdurch werden bewegliche Sachen erfasst und zwar unabhängig davon, ob sie vertretbar oder nicht vertretbar sind.

§ 651

Anwendung des Kaufrechts

Auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, finden die Vorschriften über den Kauf Anwendung. § 442 Abs. 1 Satz 1 findet bei diesen Verträgen auch Anwendung, wenn der Mangel auf den vom Besteller gelieferten Stoff zurückzuführen ist. Soweit es sich bei den herzustellenden oder zu erzeugenden beweglichen Sachen um nicht vertretbare Sachen handelt, sind auch die §§ 642, 643, 645, 649 und 650 mit der Maßgabe anzuwenden, dass an die Stelle der Abnahme der nach den §§ 446 und 447 maßgebliche Zeitpunkt tritt.

Unter einer vertretbaren Sache versteht man z. B. jegliche Produkte aus einer Serienproduktion. Nicht vertretbare Sachen sind spezielle, nach Maß bzw. Kundenwunsch hergestellte Sachen, z. B. die Herstellung von Metallrahmen für Fenster oder die Anfertigung von Türelementen.

Bei einem Vertrag über eine nicht vertretbare bewegliche Sache, früher Werklieferungs-



vertrag genannt, gelten außerdem einige werkvertragliche Vorschriften neben dem Kaufvertragsrecht. Das betrifft die etwaige Mitwirkungspflichten des Bestellers, die Kündigung des Auftragnehmers bei unterlassener Mitwirkung, die Regelungen über die Verantwortlichkeit des Bestellers (z. B. bestimmte Anweisung des Bestellers oder Fehlerhaftigkeit des vom Besteller gelieferten Stoffes), das Kündigungsrecht des Bestellers nebst der Vergütungsfolge und die Regelungen über den Kostenvoranschlag.

Reparatur-, Erhaltungs- und Wartungsarbeiten werden hierdurch allerdings nicht erfasst. Diese sind dem Werkvertragsrecht zuzuordnen. Die komplizierte Unterscheidung, ob nun ein Vertrag vorliegt, auf den das Kaufrecht anzuwenden ist, oder ob Werkvertragsrecht vorliegt, wird von Juristen an der Frage fest gemacht, ob es zu einer Eigentumsübertragung durch Einigung und Übergabe kommt oder ob zur Begründung des Eigentums die Verbindung mit einem Grundstück oder durch den Einbau in ein Gebäude kommt. Bei ersterem käme Kaufrecht zur Anwendung, bei der zweiten Alternative Werkvertragsrecht. Kaufvertragsrecht wäre anzuwenden, wenn beispielsweise ein Fensterbauunternehmer Rahmenelemente nach seinen eigenen Maßangaben von einem Subunternehmer in dessen Betrieb vorfertigt lässt oder wenn er vorgefertigte Türen aus seinem Lager an einen Kunden verkauft, welche dieser selbst oder von einem Dritten einbauen lässt. Werkvertragsrecht kommt zur Anwendung, wenn der Einbau z. B. eines Glaserkers an ein Gebäude erfolgt.

Kaufverträge mit Montageverpflichtung

Nach der bisherigen Rechtslage war der Verkauf eines Gegenstandes mit Montageverpflichtung solange dem Kaufrecht unterstellt, als die Montage nicht den Schwerpunkt der vertraglich geschuldeten Leistung bildete. Nach neuem Recht ist die Montage, soweit sie selbst fehlerhaft ist, als Sachmangel im Kaufrecht aufgenommen worden, so dass sich in einem solchen Fall die Rechte des

Käufers aus dem Kaufrecht ergeben, ohne dass es auf die dogmatische Einordnung des Vertrages als Kauf- oder Werkvertrag oder als gemischter Vertrag ankäme. Maßgeblich allein ist, dass der Verkäufer die Montage nach dem Inhalt des Kaufvertrages schuldet.

Nun kommt es im Kaufrecht allerdings darauf an, dass der Verkäufer dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu übertragen hat, also eine Eigentumsübertragung nach § 929 BGB erfolgt. Fehlt eine solche Eigentumsübertragung mit Einigung und Übergabe, liegt kein Kaufvertrag, sondern ein Werkvertrag vor. Kaufverträge mit Montageverpflichtung sind Verträge, bei denen z. B. serienmäßig hergestellte Sachen – gewissermaßen „Sachen von der Stange“ – geliefert und eingebaut werden.

Der Werkvertrag

Bei einem Werkvertrag handelt es sich um einen gegenseitigen Vertrag, in dem sich der Unternehmer (z. B. ein Fensterbaubetrieb) zur Herstellung des versprochenen Werks (z. B. Errichtung eines Wintergartens) und der Besteller (z. B. der Häuslebauer) zur Abnahme und Zahlung der vereinbarten Vergütung verpflichtet (§§ 631 ff. BGB).

§ 631

Vertragstypische Pflichten beim Werkvertrag

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

(2) Gegenstand des Werkvertrags kann sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein.

Dabei kann der Werkvertrag zum sowohl die Herstellung oder Veränderung einer Sache (z. B. Errichtung eines Wintergartens für ein Einfamilienhaus oder Fenstersanierung

eines Altbaus) als auch ein anderer durch Arbeit oder Dienstleistung herbeizuführender Erfolg sein (z. B. Wartungsarbeiten an einer Türanlage).

Seit der Schuldrechtsreform, also seit dem 1.1.2002, ist eindeutig klargestellt, dass ein Kostenvoranschlag oder das Angebot an sich und die damit verbundene Arbeit, im Zweifel nicht zu vergüten sind. Das bedeutet allerdings nicht, dass der Unternehmer nicht den Versuch unternehmen kann und auch sollte, eine Vergütung für umfangreiche Projektierungs- oder Planungsleistungen zu

erlangen, indem er dazu eine ausdrückliche Vereinbarung mit dem Besteller/Kunden/Auftraggeber schließt. Das wird sicherlich nicht regelmäßig erreicht werden können, allerdings sollte der Unternehmer zumindest den Versuch unternehmen, diese – hier auch tatsächlich – erbrachten Leistungen vergütet zu bekommen.

In der dritten und letzten Folge der **glaswelt**-Rechtsreihe geht es um die Unzulässigkeit von Vereinbarungen über die Verjährung sowie um die Bauverträge in Form von „großem oder kleinem Werkvertrag“. ■

Leasing von Betriebsausstattungen:

Für „kühle“ Rechner

Dr. Dieter Maass

Nicht nur, wenn es um die Anschaffung von Fahrzeugen geht, auch für eine neue EDV-Anlage, die Einrichtung von Büros mit Mobiliar oder die Ausstattung der Mitarbeiter mit Berufskleidung – Leasing wird mehr und mehr zu einem selbstverständlichen Hilfsmittel, wenn Investitionen zu tätigen sind. Im folgenden Artikel wird an ausgewählten Beispielen ein kurzer Überblick gegeben. Auf das bekannte Leasing von Kfz wird an dieser Stelle nicht eingegangen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (www.bmwi.de, Wahl: Existenzgründung, Finanzierung, Leasing) stellt seine Hinweise und Anmerkungen zum Thema Leasing unter das Motto „Mieten statt kaufen“. Hier erhält der Glasermeister eine kurze, fundierte Einführung, die Themen wie Leasingverträge, Steuerersparnis durch Leasing oder Vor- und Nachteile (etwa die längerfristige Bindung an eine Leasinggesellschaft) des Leasings behandelt.

Die PDF-Broschüre „Leasing – Chancen und Risiken für Existenzgründer“ (und nicht nur für diese) steht zum Download bereit. Sehr informativ ist ihr Abschnitt „Was spricht für oder gegen Leasing?“ Er zählt für sechs zentrale Fragestellungen (u. a. Kosten, Liquidität, Service

bzw. Sicherheiten) Pro und Contra auf. Bei Focus Online findet der Glasermeister ebenfalls unter der Überschrift: „Mieten statt kaufen“ (www.focus.de/D/DB/DBY/DBY09/dby09.htm, Groß- und Kleinschreibung beachten) einführende Unterlagen zu einer Vielzahl von Themen (etwa Leasingvertrag: Gefährliche Vertragsklauseln oder Kosten: Leasingraten, Abschlußzahlungen). Immer wieder nützlich: Checklisten, die Hinweise darauf geben, was bei Angeboten ge-

Die Autoren:

Dr. jur. Michael Dimanski ist Gesellschafter der Rechtsanwaltssozietät Dr. Dimanski & Partner. RA Falk Kalkbrenner ist Partner und Gesellschafter der selben Kanzlei.

Tel. (03 91) 6 26 96 57
ra.dimanski@t-online.de
kalkbrennerRA@gmx.net
www.ra-dp.de



„Mieten statt kaufen“ – Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit informiert