

Anleitung: Basiswissen zum Werkvertrag

Autor: Lothar Semper, Bernhard Gress
Die Handwerker-Fibel, Band 2
Holzmann Medien

Immer auf der sicheren Seite

- ✓ **Von unserer Fachredaktion geprüft** Die Inhalte dieses Downloads sind nach bestem Wissen und gründlicher Recherche entstanden. Für eventuell enthaltene Fehler übernehmen jedoch Autor/in, Chefredakteur sowie die Holzmann Medien GmbH & Co. KG keine rechtliche Verantwortung.

Basiswissen zum Werkvertrag

Im Handwerk sind Werkverträge oft der Standard. Anbei erfahren Existenzgründer, welche Grundlagen sie hierzu wissen sollten.

a) Allgemeines

- › Parteien: Die Parteien heißen Besteller und Unternehmer.
- › Zweck: Der Unternehmer wird zur Herstellung des versprochenen Werkes und der Besteller zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet. Anders als etwa beim Dienstvertrag wird nicht nur eine Tätigkeit oder Leistung, sondern ein Erfolg geschuldet. Dienstvertrag
- › Inhalt: Es liegt im Interesse der Parteien, den Inhalt des Vertrages so genau wie möglich zu bestimmen, z. B. Beschreibung des Werkes, Ausführungsfristen und Werklohn.
- › Form: Es ist zwar keine besondere Form vorgesehen. Aus Beweisgründen ist aber Schriftform zu empfehlen.

b) Abgrenzung zwischen Werkvertrag und Kaufvertrag

Das Kaufrecht ist auch anzuwenden auf Verträge, die die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand haben. Man spricht von sogenanntem Werklieferungsvertrag. Nicht maßgeblich ist, ob der Unternehmer oder Besteller das Material hierfür stellt. Werklieferungsvertrag

Beispiel:

Handwerker verkaufen ihre – auf Wunsch auch nach Maß angefertigten – Waren an die Kundschaft.

Das Werkvertragsrecht erfasst im Wesentlichen

- › die Herstellung und Erneuerung von Bauwerken,
- › die Erbringung von Bauleistungen und
- › die Wartung und Veränderung beweglicher und unbeweglicher Sachen.

Bauleistungen sind auch für den wesentlichen Bestand bedeutsame Arbeiten, z. B. Renovierungs- und Sanierungsarbeiten.

Beispiel:

Handwerker bauen, malen, installieren oder montieren auf der Baustelle für ein Gebäude. Ein anderer Handwerker repariert oder wartet einen Gegenstand.

Abschlags-
zahlungen**c) Pflichten der Parteien**

- > Der Unternehmer ist verpflichtet, das Werk mangelfrei herzustellen.
- > Der Besteller muss den vereinbarten Werklohn grundsätzlich erst bezahlen, wenn er das vertragsgemäß hergestellte Werk abgenommen hat. Die Abnahme ist eine Willenserklärung, die mündlich, schriftlich oder durch schlüssiges Verhalten erfolgen kann.

Der Unternehmer ist zwar vorleistungspflichtig, sodass er grundsätzlich erst nach vollständiger Herstellung des Werkes Abnahme und Zahlung verlangen kann. Für ordnungsgemäß erbrachte Leistungen, Stoffe und Bauteile kann er aber Abschlagszahlungen verlangen, da der Besteller einen Wertzuwachs erlangt. Im Gegenzug kann der Besteller entweder Eigentum an den Stoffen oder Bauteilen oder entsprechende Sicherheit verlangen. Ist der Besteller Verbraucher und geht es etwa um die Errichtung oder den Umbau seines Hauses, hat ihm der Unternehmer mit der ersten Abschlagszahlung Sicherheit in Höhe von 5 % der Vergütung zu leisten.

Beispiel:

Der Betrieb kann bereits nach Beauftragung am 05.08.2013 für das Material eine Abschlagszahlung verlangen, danach für jeden weiteren Wertzuwachs beim Kunden. Die Schlussrechnung vom 11.09.2013 wird bei engmaschigen Abschlagszahlungen daher nur noch ein Drittel oder weniger der Gesamtvergütung ausmachen.

- > Wurde keine Preisvereinbarung zwischen den Parteien getroffen, gilt die ortsübliche Vergütung als vereinbart. Bei Differenzen hilft ein Sachverständiger.
- > Der Besteller ist zur Abnahme des vertragsgemäß hergestellten Werkes verpflichtet. Er kann die Abnahme wegen unwesentlicher Mängel nicht verweigern. Wei-

gert sich der Besteller trotz Abnahmepflicht, gilt das Werk nach Ablauf einer vom Unternehmer gesetzten Frist als abgenommen. **Abnahmepflicht**

> Die Abnahme hat folgende Wirkungen:

- Die Vergütung wird fällig. Auch der Subunternehmer kann grundsätzlich für das von ihm hergestellte Werk Vergütung vom Hauptunternehmer verlangen, sobald dieser vom Besteller die Vergütung erhalten hat. Gleiches gilt grundsätzlich, wenn der Besteller das Werk abgenommen hat.
- Die Verjährung der Mängelansprüche beginnt.
- Der Besteller kann im Übrigen zur Behebung von Mängeln nach Abnahme einen angemessenen Vergütungsteil, in der Regel das Doppelte der Mängelbeseitigungskosten, zurückbehalten.
- Die Beweislast für das Vorliegen von Mängeln geht auf den Besteller über.
- Die Mängelansprüche für bekannte Mängel gehen verloren.
- Das Verlustrisiko trägt der Besteller. Wird das Werk ohne Verschulden der Parteien beschädigt oder zerstört, hat der Besteller den Werklohn dennoch zu bezahlen.

d) Haftung des Unternehmers für Sach- und Rechtsmängel

Ein Sachmangel liegt vor, wenn das Werk

Sachmangel

- > nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat oder
- > sich nicht für die vertraglich vorausgesetzte Verwendung eignet oder
- > sich nicht für die gewöhnliche oder übliche oder nach der Art des Werkes zu erwartende Verwendung eignet.

Ein anderes Werk oder eine zu geringe Menge stehen einem Sachmangel gleich.

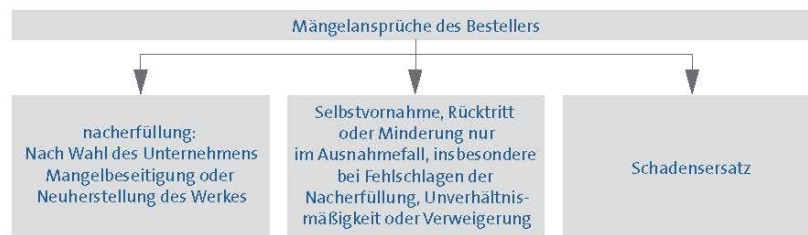
Ein Rechtsmangel liegt vor, wenn ein Dritter Rechte am Werk geltend machen kann, zum Beispiel Urheberrechte. **Rechtsmangel**

Beispiel:

Der Fachbetrieb wird mit der Verlegung von hellen Wand- und dunklen Bodenfliesen mit Mustern beauftragt. Ausgeführt werden aber dunkle Wand- und helle Bodenfliesen, die zudem mit Mustern versehen sind, die für einen anderen Betrieb als Geschmacksmuster geschützt sind. Ein Nutzungsrecht hat der Fachbetrieb nicht.

e) Mängelansprüche

Der Besteller kann vor allem zurücktreten oder mindern, wenn die angemessene Frist zur Mangelbeseitigung erfolglos verstrichen ist. Dasselbe gilt für sein Recht zur Selbstvornahme.



- Nacherfüllung** > Nacherfüllung: Der Besteller kann verlangen, dass der Unternehmer den Mangel innerhalb einer angemessenen Frist beseitigt. Der Unternehmer hat ein Recht auf Nacherfüllung. Lässt der Besteller ohne Grund den Mangel anderweitig nacherfüllen, verliert er die Mängelansprüche. Welche Frist angemessen ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Die Nacherfüllung kann der Unternehmer beispielsweise ablehnen, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Kosten möglich ist.
- Selbstvornahme** > Selbstvornahme: Der Besteller kann den Mangel vor allem selbst beseitigen, wenn die dem Unternehmer gesetzte angemessene Frist zur Nacherfüllung abgelaufen ist. Sie kommt auch in Betracht bei fehlgeschlagener Nacherfüllung und Unzumutbarkeit der Nacherfüllung für den Besteller.

Beispiel:

Der Fachbetrieb arbeitet mangelhaft und bessert in der ihm beweisbar gesetzten und ausreichend bemessenen Frist nicht nach. Nun kann der Kunde den Mangel auf Kosten des Fachbetriebs selbst beseitigen oder beseitigen lassen.

- Rücktritt** > Rücktritt: Behebt der Unternehmer einen erheblichen Mangel innerhalb der ihm gesetzten angemessenen Frist nicht, ist der Besteller zum Rücktritt berechtigt.
- Minderung** > Minderung: Alternativ kann der Besteller die Vergütung unter den Voraussetzungen des Rücktritts angemessen mindern. Dies gilt auch bei einem unerheblichen Mangel.
- Schadenersatz** > Schadenersatz: Diesen kann der Besteller auch neben Rücktritt oder Minderung verlangen, wenn der Unternehmer den Mangel durch Vorsatz oder Fahrlässigkeit zu vertreten hat. Auf ein Vertretenmüssen (Verschulden) kommt es hingegen für Ansprüche auf Nacherfüllung sowie Selbstvornahme-, Rücktritts- und Minderungsrechte nicht an.

f) Verjährung der Mängelansprüche



Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Die Parteien können die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – VOB mit drei Teilen: A Vergabe-, B Ausführungs- und C technische Bestimmungen – vereinbaren. Es handelt sich bei den Teilen B und C um AGB.

■ Beispiel:

Der Betrieb wird vom Kunden mit der Errichtung einer Lagerhalle beauftragt. Da die VOB Teil B nicht vereinbart wird, gilt sie auch nicht: Im Gegensatz zum BGB als Gesetz muss sie als AGB gesondert vereinbart werden, was zwischen zwei Gewerbetreibenden ohne weiteren Aufwand möglich ist.

Für Handwerksbetriebe bietet die VOB vor allem folgende Vor-, aber auch Nachteile: VOB

- > Die Verjährungsfrist bei Bauleistungen beträgt grundsätzlich nur vier Jahre.
- > Die fertiggestellte Bauleistung gilt 12 Werktage nach schriftlicher Mitteilung an den Besteller oder sechs Werktage nach Beginn der Benutzung als abgenommen, wenn nichts anderes vereinbart ist.
- > Der Schlusszahlungsanspruch ist erst 30 Tage nach Rechnungszugang fällig.
- > Der Abschlagszahlungsanspruch ist erst 21 Tage nach Zugang der Aufstellung fällig.

Kostenvoranschlag

Will der Kunde wissen, welche Kosten auf ihn zukommen, erstellt der Unternehmer häufig eine Berechnung der voraussichtlich entstehenden Kosten. Nach der jeweiligen Verbindlichkeit lassen sich zwei Typen unterscheiden mit unterschiedlicher Auswirkung auf den Werklohn und die Vertragsabwicklung: der unverbindliche und der verbindliche Kostenvoranschlag.

- > Der unverbindliche Kostenvoranschlag enthält Worte wie „ca., etwa, ungefähr, unverbindlich“. Die Rechtsprechung lässt hier ohne Mitteilung an den Besteller eine Kostenüberschreitung von 10 bis 20 % zu. Eine erhebliche Kostenüberschreitung ist dem Besteller rechtzeitig mitzuteilen. Dieser kann dann wählen: entweder Weiterarbeit und Bezahlung der Mehrkosten oder Kündigung und Abrechnung der bisher geleisteten Arbeit.
- > Unterlässt der Unternehmer, was in der Praxis häufig ist, die rechtzeitige Mitteilung der Mehrkosten, ist er dem Besteller zum Schadenersatz verpflichtet. Er hat den Besteller so zu stellen, wie er bei rechtzeitiger Anzeige und darauf folgender Kündigung stehen würde.
- > Legen die Parteien den verbindlichen Kostenvoranschlag der Preisgestaltung des Werkvertrages zugrunde, sind Mehrforderungen ohne Einwilligung des Bestellers ausgeschlossen.
- > Die Erstellung eines Kostenvoranschlages ist im Zweifel kostenfrei.
- > Nachträgliche, zusätzliche Aufträge können auch beim verbindlichen Kostenvoranschlag gesondert abgerechnet werden.

Unverbindlicher
Kostenvoran-
schlag

Verbindlicher
Kostenvoran-
schlag

g) Kündigung durch den Besteller

Der Werkvertrag kann vom Besteller jederzeit gekündigt werden. Er muss dann aber grundsätzlich die gesamte vereinbarte oder übliche Vergütung bezahlen. Abzuziehen ist hiervon allerdings,

- > was der Unternehmer an Material und Löhnen erspart und
- > was der Unternehmer durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

Es wird vermutet, dass dem Unternehmer für seine nicht erbrachten Leistungen 5% der darauf entfallenden Vergütung zustehen.

h) Vergütungssicherung

Der Unternehmer hat ein besonderes Bedürfnis, seine Werklohnforderung abzusichern. Vorrangig hat er folgende Sicherungsmöglichkeiten:



Werk-
unternehmer-
pfandrecht

Unternehmerpfandrecht

- > Es entsteht nur an beweglichen Sachen des Bestellers, die pfändbar sind: beispielsweise keine lebensnotwendigen Sachen, wie etwa Geh-Hilfen.
- > Die Sachen müssen dem Besteller gehören.
- > Das Pfandrecht entsteht ohne besondere Abrede kraft Gesetz mit Abschluss des Werkvertrages.
- > Der Unternehmer ist aufgrund des Pfandrechts berechtigt, die Sache bis zur Bezahlung des Werklohns zurückzubehalten.
- > Der Unternehmer kann die Pfandsache bei Nichtzahlung durch gerichtliche Versteigerung verwerten. Voraussetzung ist die Fälligkeit seiner Forderung und die Setzung einer Zahlungsfrist unter gleichzeitiger Androhung, dass er die Pfandverwertung betreiben wird.

Zurückbehal-
tungsrecht
Verwertungs-
recht

Beispiel:

Der Betrieb hat mangelfrei einen Gegenstand in seiner Werkstatt bearbeitet, die Rechnung gestellt und erfolglos Frist zur Abnahme gesetzt. Der Kunde zahlt nicht. Auch die Mahnung beachtet der Kunde nicht. Reagiert der Kunde auf die nun folgende Fristsetzung mit Versteigerungsandrohung nicht, kann der Handwerker den Gegenstand nach Ablauf der Frist gerichtlich versteigern lassen und aus dem Erlös seinen Werklohnanspruch decken.

Bauhandwerkersicherungshypothek:

- > Sie kann nur an unbeweglichen Gegenständen entstehen, die dem Besteller gehören.
- > Voraussetzung ist ein fälliger Vergütungsanspruch des Bauunternehmers.
- > Sie entsteht nicht kraft Gesetzes, sondern mit – erzwingbarer – Einwilligung des Bestellers.
- > Weigert sich der Besteller, die Sicherungshypothek auf seinem Grundstück eintragen zu lassen, kann der Unternehmer auf Bewilligung klagen und zur Sicherung der Rangstelle eine Vormerkung im Grundbuch eintragen lassen.

Bauhandwerkersicherung

- > Auch für erst noch zu erbringende Leistungen kann der Bauunternehmer vom Besteller Sicherheit verlangen. Wichtige Ausnahme dazu ist ein Verbraucher, der ein Einfamilienhaus herstellen oder instand setzen lässt.

Sicherheit