



Münchner Examenstraining

Tutorium Zivilrecht in der Mittelphase

Thomas Sagstetter

Wiederholung/Vertiefung Werkvertragsrecht, Besprechung Fall 11

Sommersemester 2021



- A. Systematische (Kurz-)Einführung in das Werkvertragsrecht
- B. Werkunternehmerfall → [Podcast Einheit 1 SoSe 21](#)
- C. Einüben des Werkvertragsrecht am großen Fall

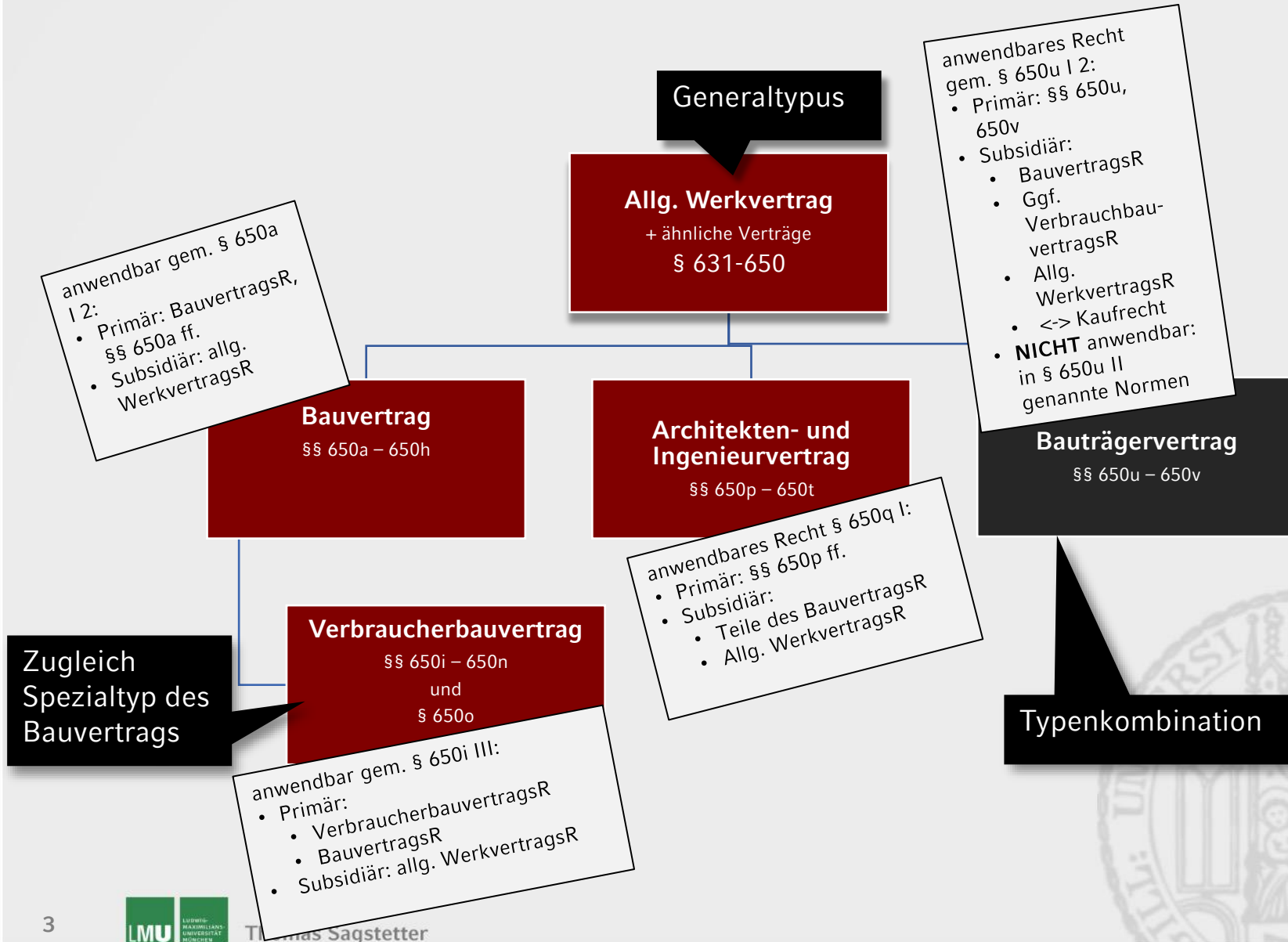
I. Fall 10 [„Kauf statt Mieten“ = letzte Einheit]

II. Fall 11 [„Ärger mit dem Reihenhauses“, diese Einheit]

- Bauvertrag (§§ 650a ff.) vs. Verbraucherbauvertrag (§§ 650i ff.)
- Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff.)
- Gesamtschuldnerische Haftung Architekt – bauausführender Unternehmer gem. § 650t BGB



Systematik der §§ 631 ff: Besonders geregelte Verträge



Allg. Werkvertrag, §§ 631 ff. BGB

Bauvertrag, § 650a BGB

(1) Ein **Bauvertrag** ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerks, einer Außenanlage oder eines Teils davon. Für den Bauvertrag gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

(2) Ein Vertrag über die Instandhaltung eines Bauwerks ist ein Bauvertrag, wenn das Werk für die Konstruktion, den Bestand oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch von wesentlicher Bedeutung ist.

Verbraucherbauvertrag, § 650i BGB

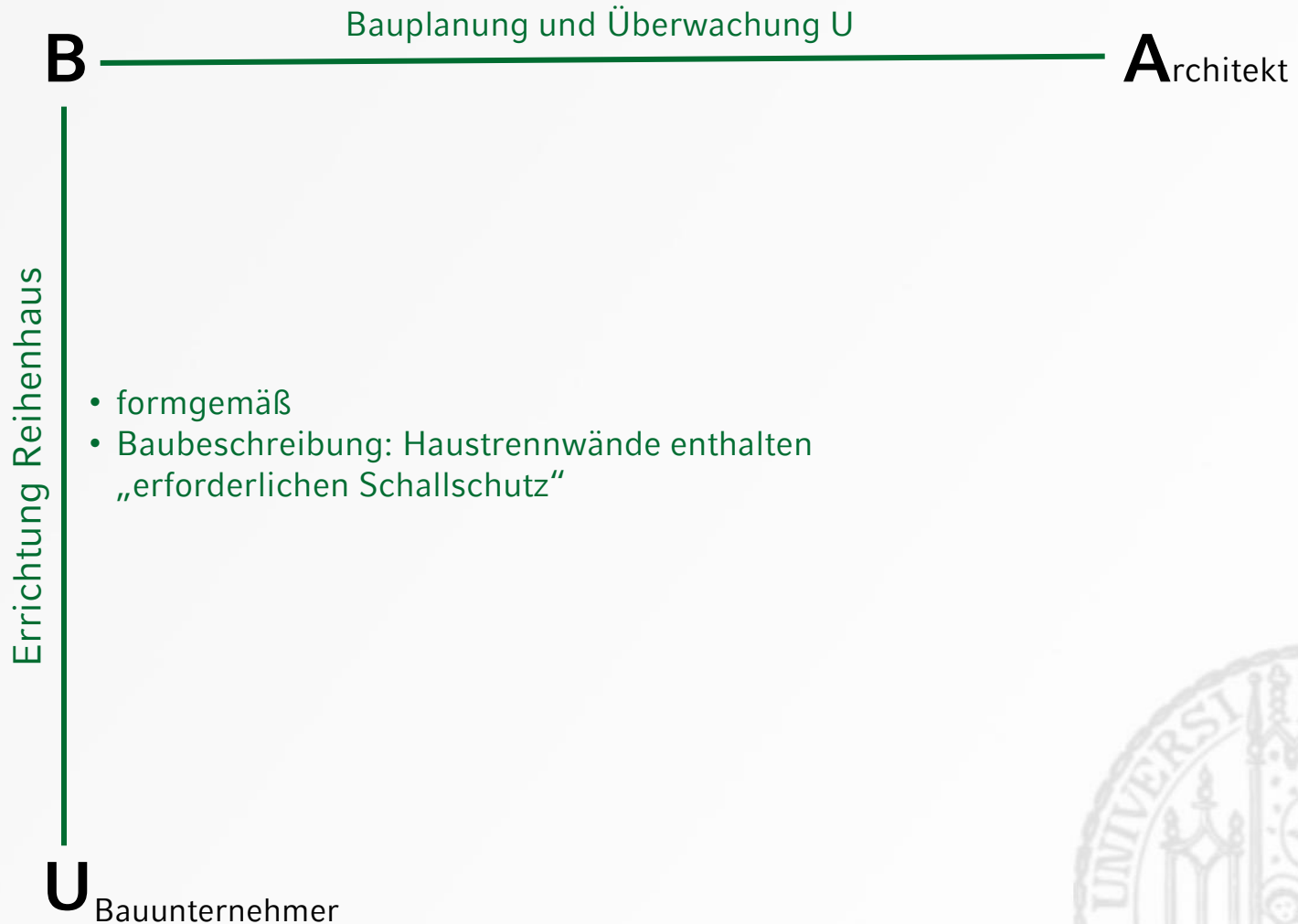
(1) **Verbraucherbauverträge** sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.

(2) Der Verbraucherbauvertrag bedarf der Textform.

(3) Für Verbraucherbauverträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

+ Widerrufsrecht § 650i BGB!

Sachverhaltsskizze Ausgangsfall:



A. U → B auf Zahlung gem.
§§ 650i I Var. 1, 631 I Hs.
2 BGB

§ 650i Verbraucherbaupvertrag

(1) Verbraucherbaupträge sind Verträge, durch die der Unternehmer von einem Verbraucher zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird.
(2) Der Verbraucherbaupvertrag bedarf der Textform.
(3) Für Verbraucherbaupträge gelten ergänzend die folgenden Vorschriften dieses Kapitels.

ERARBEITUNG DER LÖSUNG

A. Anspruch U → B: Zahlung vereinb. Vergütung gem. §§ 650i I Var. 1, III, 631 I Hs. 2 BGB

I. Anspruch entstanden

1. Zustandekommen, §§ 145, 147 BGB
2. Keine Formunwirksamkeit, §§ 650i
3. Vertragstypologische Einordnung

- § 650i BGB vs. § 650a BGB
- U als Unternehmer, 14 BGB
- B als Verbraucher, § 13 BGB
- Herstellung eines neuen Bauwerks

4. Fälligkeit, § 641 I 1 BGB

- § 640 I BGB: Ausdrücklich: nein
- § 640 II 1 BGB: Fiktion der Abnahme
 - Nein, da vorbehalten wegen Mangels
 - **(P):** Vorbehalt auch bei unwesentlichem Mangel möglich
 - **Pro:** Wortlaut § 640 II 1 BGB differenziert nicht, Telos § 640 II 1 BGB: Vereinfachung durch Fiktion
 - **Con:** Systematik § 640 I 2 BGB, Rechtsmissbrauch → jdf. Grenze evident unwesentliche Mängel
 - Jdf.: Konkludente Abnahme durch Einzug (zum. durch Nutzung für gewisse Zeit)

5. ZE: Anspruch entstanden

II. Anspruch durchsetzbar?

- Dilatorische Einrede des § 641 III BGB
- Restmängel unwesentlich → unerheblich iRd § 641 III BGB

III. Ergebnis: U → B: Zahlung vereinb. Vergütung grds. (+), aber § 641 III BGB

2 kumulative Voraussetzungen der Abnahme

Objektiv:

Körperliche
Entgegennahme
des Werkes



Subjektiv:

Billigung als im
Wesentlichen
vertragsgemäße
Leistung

A. U → B auf Zahlung gem.
§§ 650i I Var. 1, 631 I Hs.
2 BGB

- db[A]-Skala =
logarithmisch,
nicht linear.
- Mit ihr wird der
Schalldruckpegel
gemessen.
- Vier Dezibel mehr
sind bereits ein
Mehrfaches des
Schalldrucks von
63 db[A].

ERARBEITUNG DER LÖSUNG

B. Anspruch U → B: Zahlung Mehrkosten für nachträgliche Schallschutzverstärkung gem. §§ 650i I Var. 1, III, 631 I Hs. 2 BGB

I. Vor.: Schallschutz 67 db(A) =! Inhalt des Vertrages

→ durch Auslegung zu ermitteln, §§ 133, 157 BGB

- „erforderlicher Schallschutz → keine explizite Vereinbarung im Vertrag
- **Con:**
 - Standards der VDI-RL/DIN sehen nur 63 db(A) als Mindeststandard vor
 - Nicht ausreichend geklärt, welches Schalldämmmaß für Haustrennwände gewöhnlichem Komfortstandards genügt
 - § 243 Abs. 1 BGB
- **Pro:** Möglichst effektiver Schallschutz: 67 db(A)
- § 650k Abs. 2 S. 2 BGB
 - „Zweifel bei der Auslegung des Vertrags bezüglich der vom Unternehmer geschuldeten Leistung gehen zu dessen Lasten.“
 - Im Zweifel daher höheres Maß (aA vertretbar)

II. Ergebnis: U → B: Zahlung Mehrkosten für nachträgliche Schallschutzverstärkung (-)

A. U → B auf Zahlung gem.
§§ 650i I Var. 1, 631 I Hs.
2 BGB

B. U → B auf Zahlung
Mehrkosten gem. §§ 650i
III, 634 Nr. 1, 635 BGB

ERARBEITUNG DER LÖSUNG

C. Anspruch B → U: Nacherfüllung wegen der Mängel an der Gebäudefassade gem. §§ 650i III, 634 Nr. 1, 635 BGB

I. Allgemeine Voraussetzungen der Mängelrechte

1. Anwendbarkeit

2. Wirksamer Werkvertrag

3. Mangel bei Gefahrübergang

- An Fassade bestehen noch unwesentliche Mängel

4. Kein Ausschluss, insb. § 640 III BGB

II. Besondere Voraussetzungen des konkreten Mängelrechts, §§ 650i III, 634 Nr. 1, 635 BGB

III. Ergebnis:

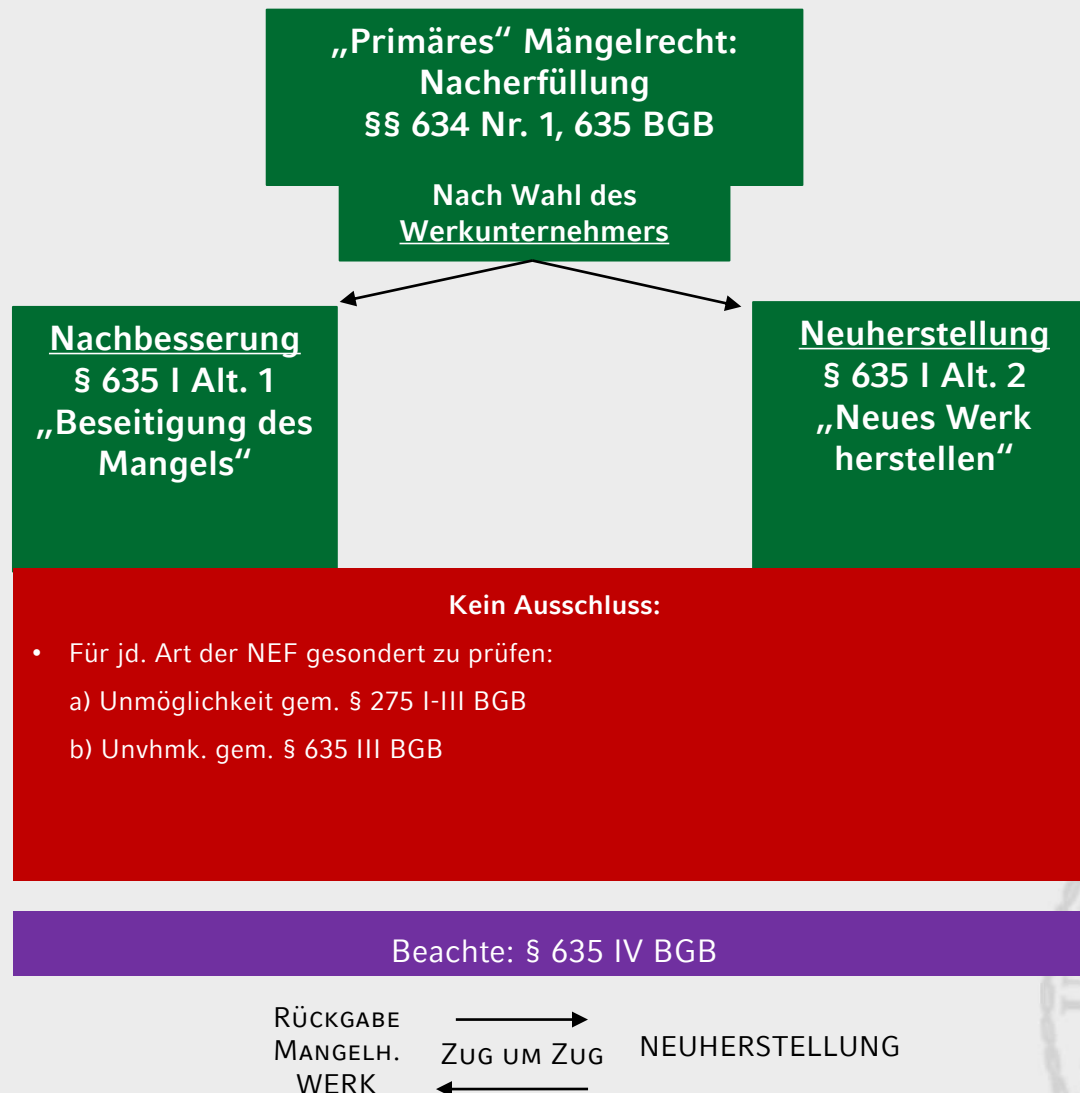
- B → U: Anspruch auf Nacherfüllung gem. §§ 650i III, 634 Nr. 1, 635 BGB
- Bis zur Mangelbeseitigung hat B oben bereits erwähnte Zurückbehaltungsrecht nach § 641 Abs. 3 BGB



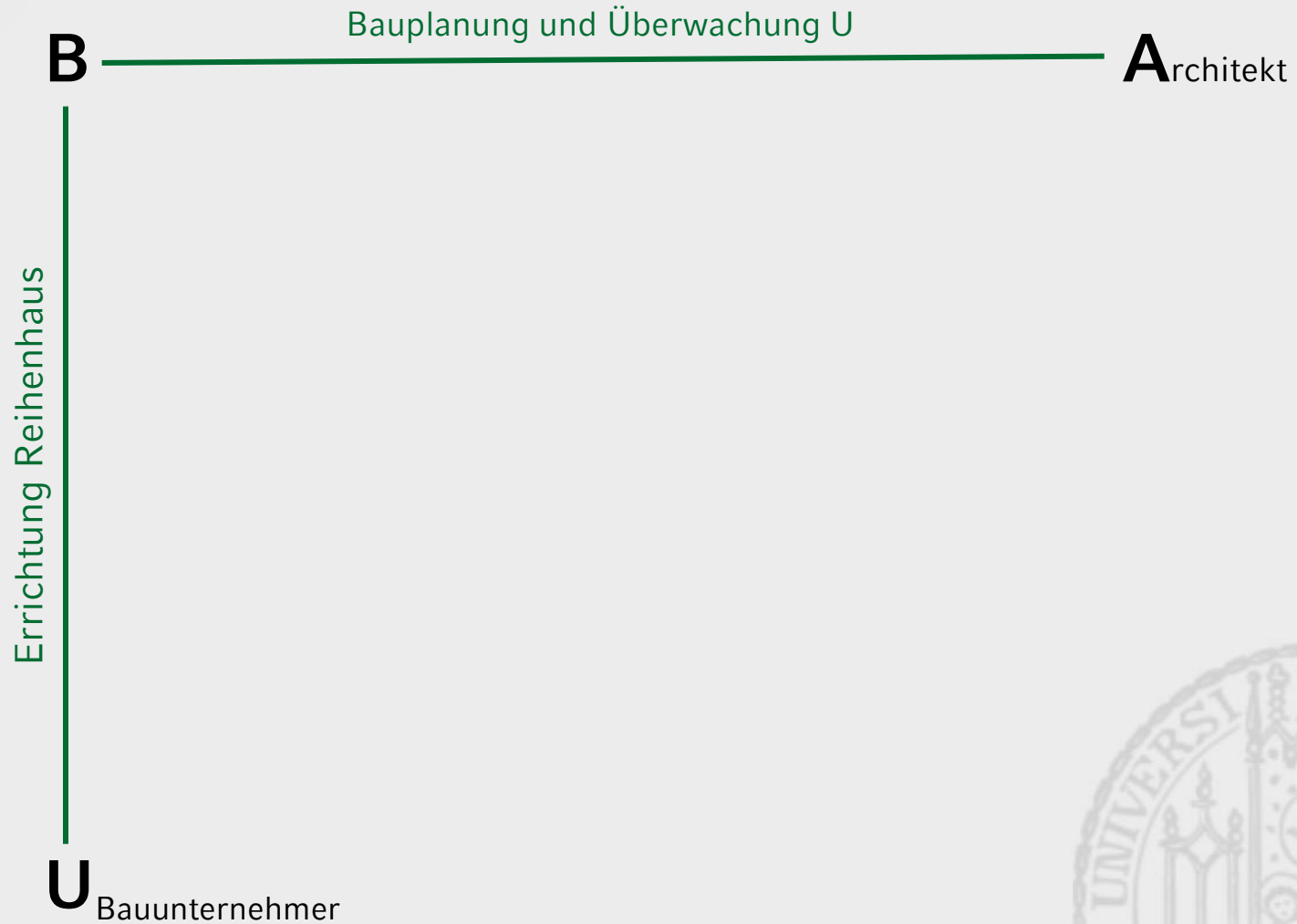
MANGEL DES WERKS, § 633 BGB: SOLL-BESCHAFFENHEIT:

§ 633 II 1 BGB:	Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit		
§ 633 II 2 Nr. 1 BGB:	Mangelnde Eignung für die nach Vertrag vorausgesetzte Verwendung		
§ 633 II 2 Nr. 2 BGB:	Mangelnde Eignung für gewöhnliche Verwendung	und	Abweichung von üblicher Beschaffenheit
§ 633 III Alt. 1 BGB:	Lieferung einer anderen Sache (Aliud)		
§ 633 III Alt. 2 BGB:	Lieferung einer zu geringen Menge (Minus)		
§ 633 III BGB:	Rechtsmängel		
§ 434 I 3 analog (str.)	Öffentliche Äußerungen des Herstellers oder Gehilfen		

ÜBERBLICK: NACHERFÜLLUNG GEM. § 635 BGB



Sachverhaltsskizze Abwandlung Frage 1:



Frage 1: B → A



ERARBEITUNG DER LÖSUNG

Anspruch B → A: Ersatz Reparaturkosten gem. §§ 650p Abs. 1, 650q Abs. 1, 634 Nr. 4, 280 Abs. 1 BGB

I. Allg. Voraussetzungen der Mängelrechte

1. Anwendbarkeit

2. Wirksamer Werkvertrag

- Architektenvertrag (nun geregelt in § 650p BGB!)
- Vorschriften des Werkvertragsrechts kommen zur Anwendung, § 650q I BGB

3. Pflichtverletzung

II. Besondere Voraussetzungen des konkreten Mängelrechts, §§ 280 ff. BGB

1. Abgrenzung der Schadensarten

- Mangelfolgeschaden: BGH NJW 2017, 1669

2. Pflichtverletzung des A: s.o.

3. Vertretenmüssen: Fahrlässigkeit i.S.d. § 276 II BGB

4. Schaden: 80.000 EUR Nachbesserungskosten des B (Herausforderungsfall)

III. Leistungsverweigerungsrecht des A aus § 650t BGB?

1. Überwachungsfehler des Architekten (A)

2. → Mangel des Bauwerks: § 633 II 2 Nr. 2 BGB

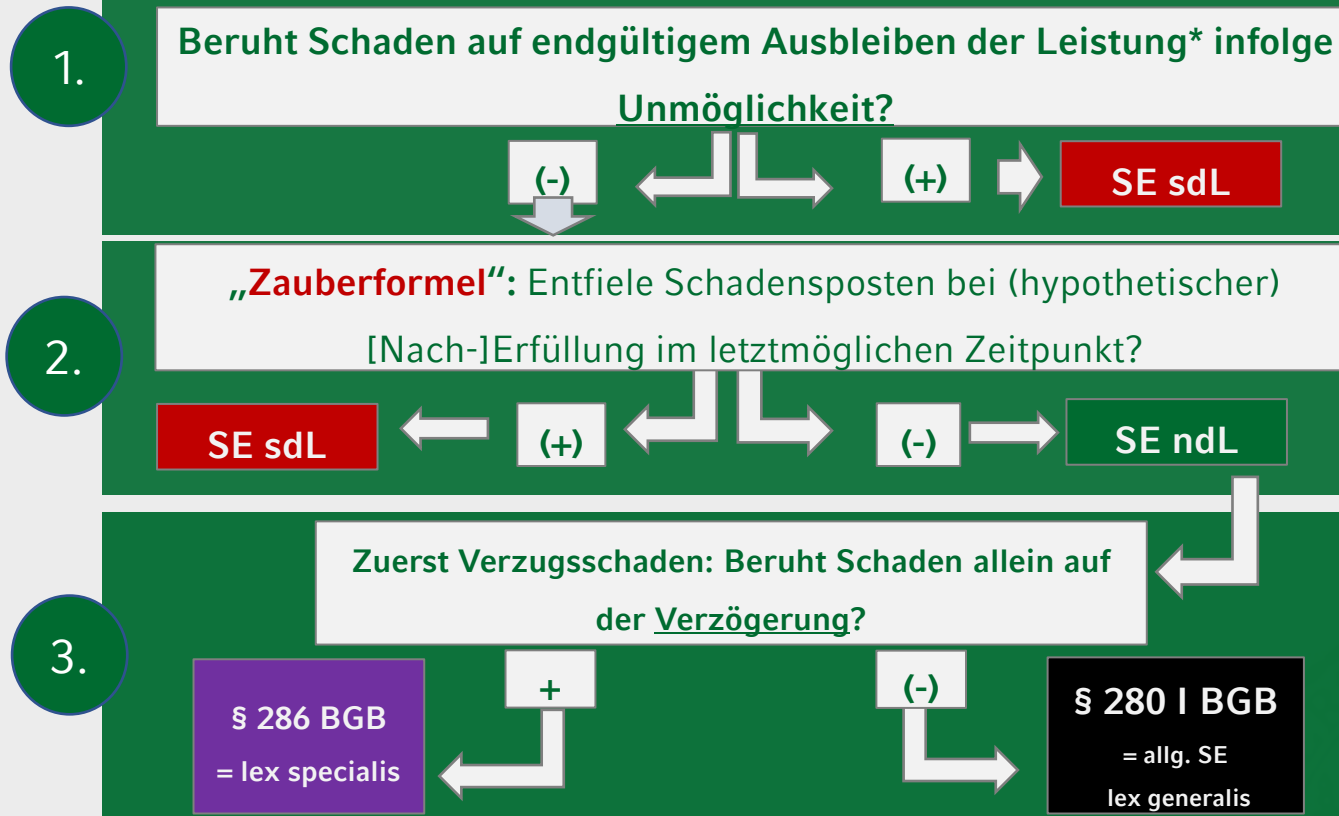
3. Haftung des U

4. Keine erfolglose Fristsetzung gegenüber dem Bauunternehmer

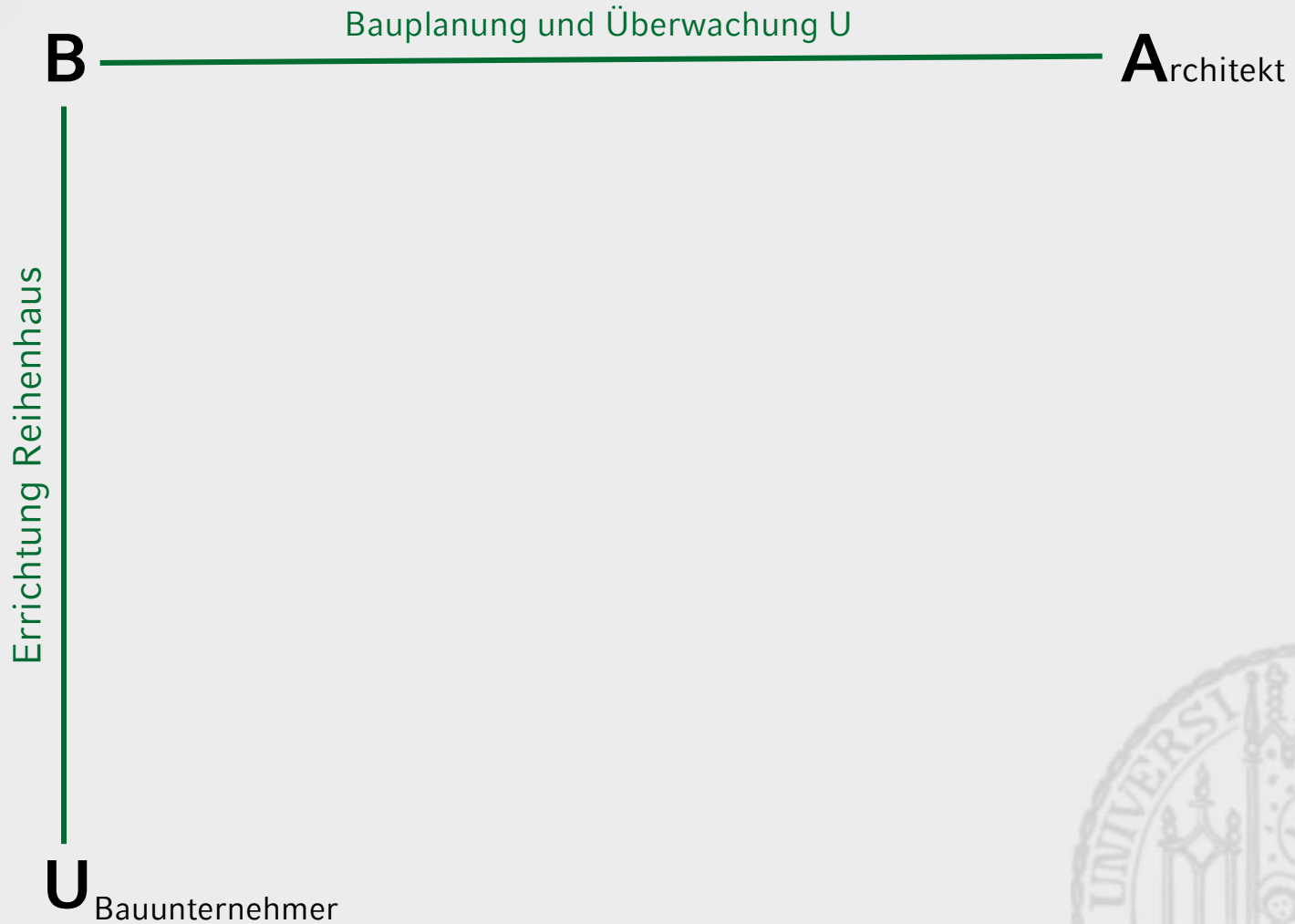
IV. Ergebnis: B → A (+)



ÜBERSICHT ABGRENZUNG DER SCHADENSARTEN



Sachverhaltsskizze Abwandlung Frage 2:



Frage 2: A → U, wenn A dem B ggü. haftet



Ziele § 650t BGB:

- überproportionale Belastung der Architekten und Ingenieure im Rahmen der gesamtschuldnerischen Haftung mit dem bauausführenden Unternehmer reduzieren
- Fälle der sogenannten gestörten Gesamtschuld vermeiden

ERARBEITUNG DER LÖSUNG

Ansprüche A → U:

A. § 426 I 1 BGB

I. Voraussetzung: Gesamtschuldverhältnis, § 421 BGB

1. Mehrere Schuldner eines Gläubigers
2. Identität des Leistungsinteresses
3. Gleichstufigkeit der Haftung

- § 650t BGB statuiert keine vorrangige Haftung des Bauunternehmers, ...
- ... sondern nur ein dilatorisches Leistungsverweigerungsrecht des Architekten

4. Höhe des Ausgleichsanspruchs – Quotelung nach Verursachungsbeiträgen

- Zusammentreffen von Ausführungs- und Planungs- bzw. Überwachungsmängeln
- Bei der Abwägung Umstände des Einzelfalls maßgeblich
- mE Quotelung im Fall: 20 Prozent Ausführender – 80 Prozent Überwachender [aA vertretbar, vgl. auch Musterlösung]

B. § 426 II 1 iVm §§ 634 Nr. 2, 637 BGB

- Aufwendungsersatzanspruch B → U aus §§ 634 Nr. 2, 637 BGB geht gem. § 426 Abs. 2 BGB im Wege der *cessio legis* insoweit auf A über, als A den B befriedigt hat und von U Ausgleich verlangen kann.
- A → U: 16.000 €
- in diesem Umfang der Anspruch B → U auf A über

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Mitarbeit!

Thomas Sagstetter

Münchener Examenstraining

https://www.jura.uni-muenchen.de/personen/s/sagstetter_thomas/index.html

Fragen jederzeit gerne z.B. via E-Mail:

thomas.sagstetter@jura.uni-muenchen.de

