

Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

Arbeitskreisleiter

Dr. Birgit Franz, Köln

Dr. Stefan Althaus, München

Weitere Mitglieder der Kernarbeitsgruppe Bauvertragsrecht

Philipp Hummel

Dr. Helmut Miernik

Dr. Iris Oberhauser

Dr. Claus von Rintelen

Dr. Claus Schmitz

Mitglieder der Podiumsdiskussion und Referenten

Rechtsanwalt Dr. Claus von Rintelen, Hamburg

Rechtsanwalt Andreas J. Roquette, LL.M. (NYU), Berlin

Rechtsanwalt Dr. Claus Schmitz, München

Themen des Arbeitskreises:

Zulässigkeit von „Komplettheitsklauseln“ oder bauvertragliche Beschreibungspflicht des AG sowie Sicherheiten im Bauvertragsrecht.

Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

Referenten:

Dr. Birgit Franz (Einführung, Thesen A.1 bis A.3)

Andreas J. Roquette, LL.M. (These A. 4)

Dr. Claus von Rintelen (Gegenthesen A. 5 und 6)

Thema:

**A. Zulässigkeit von „Komplettheitsklauseln“
oder bauvertragliche
Beschreibungspflicht des AG**

Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

1. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig**:

Das zu der vereinbarten Vergütung zu erbringende Leistungssoll kann in dem Falle, in dem der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant, von dem Erfolgssoll abweichen.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

1. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, eine **gesetzliche Klarstellung** folgenden Inhalts:

Das zu der vereinbarten Vergütung zu erbringende Leistungssoll kann in dem Falle, in dem der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant, von dem Erfolgssoll abweichen.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig:**

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolgs notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, sind grundsätzlich dann und insoweit unbedenklich, als der Unternehmer das Bauwerk plant.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, eine **gesetzliche Regelung** folgenden Inhalts:

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolgs notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, sind grundsätzlich dann und insoweit unbedenklich, als der Unternehmer das Bauwerk plant.

Abstimmungsergebnis



3. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig:**

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolgs notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, sind als Allgemeine Geschäftsbedingung dann und insoweit unwirksam, als der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

3. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, eine **gesetzliche Regelung** folgenden Inhalts:

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolgs notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, sind als Allgemeine Geschäftsbedingung dann und insoweit unwirksam, als der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

4. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig**:

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolges notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, können, insoweit als der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant, individualvertraglich nur vereinbart werden, wenn

- der Besteller den Unternehmer ausdrücklich (und ggf. schriftlich) auf den Ausschluss einer Zusatzvergütung für nicht einer Leistungsposition zuordenbare Maßnahmen hinweist, es sei denn der Besteller ist ein nicht im Baugewerbe kundiger Verbraucher, und
- dem Unternehmer die Möglichkeit einer ausreichenden Risikoanalyse mit angemessener Frist eingeräumt wird.

Eine Hinweispflicht entfällt, wenn dem Unternehmer das Risiko der Regelung positiv bewusst ist.

Abstimmungsergebnis



5. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig**:

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolges notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, können auch insoweit, als der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant, individualvertraglich wirksam vereinbart werden.“

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

5. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, eine **gesetzliche Regelung** des folgenden Inhalts einzuführen:

Vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolges notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, können auch insoweit, als der Besteller oder ein von ihm beauftragter Dritter das Bauwerk plant, individualvertraglich wirksam vereinbart werden.“

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

6. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages hält folgende These **inhaltlich für richtig**:

Bei individualvertraglicher Vereinbarung und Planung des Bauwerks durch den Besteller oder einen von ihm beauftragten Dritten erfassen vertragliche Regelungen, nach denen sämtliche zur Herbeiführung des vertraglichen Erfolges notwendigen Leistungen vom vereinbarten Preis auch dann abgegolten sind, wenn sie von der vertraglichen Leistungsbeschreibung nicht umfasst sind, grundsätzlich alle erforderlichen Leistungen, soweit sie von einem erfahrenen Unternehmer vorhersehbar waren.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

Referenten:

Dr. Stefan Althaus (Einführung)

Dr. Claus Schmitz (Thesen B.1 bis B.3)

Thema:

B. Sicherheiten im Bauvertragsrecht

Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

1. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen:

Wenn für die Erfüllung des Vertrags Sicherheitsleistung zugunsten des Bestellers vereinbart ist, hat der Unternehmer Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 5 (fünf) v. H. der im Vertrag vereinbarten Vergütung zu leisten. Die Sicherheit für die Vertragserfüllung umfasst alle Ansprüche des Bestellers aus dem Vertragsverhältnis einschließlich der Erfüllung von Mängelansprüchen. Wird der Vertragsinhalt nach Vertragsschluss aufgrund von rechtmäßig ausgeübten Anordnungsrechten des Bestellers geändert, gilt die Sicherheit auch hierfür, ohne dass eine Anpassung der Höhe der Sicherheit vorzunehmen ist.

Die vorstehende Regelung soll nicht zum gesetzlichen Leitbild erhoben werden

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

2. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung folgenden Inhalts:

Die Sicherheit kann auch durch eine Bürgschaft oder ein sonstiges Zahlungsverprechen eines im Geltungsbereich dieses Gesetzes zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Kreditversicherers oder durch Einbehalt von Geld geleistet werden. Im Fall der Sicherheitsleistung durch Einbehalt ist dieser auf ein Sperrkonto, über das Unternehmer und Besteller nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“), einzuzahlen. Der Unternehmer kann die einmal von ihm gewählte Sicherheit durch eine andere ersetzen.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis Ib - Bauvertragsrecht

3. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung folgenden Inhalts:

Soweit der Besteller die Sicherheit nicht berechtigt verwertet hat, hat er diese nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche, spätestens jedoch fünf Jahre nach der Abnahme, zurückzugeben. Er darf jedoch einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten, soweit er bis zu diesem Zeitpunkt berechnete Ansprüche geltend gemacht hat und die Sicherheit noch verwerten kann.

Abstimmungsergebnis

