



Zivilrecht im Bauwesen

Regierungsbaureferendar-Lehrgang I/ 2014 in Königswinter
ORR Dr. Christoph Faden, Kulturbehörde

Einführung in das BGB/ (Bau-)Werkvertragsrecht des BGB



Hamburg

Rechtsquellen

- ➔ ■ Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
- ➔ ■ Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), insbes. VOB/B
 - Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)



Hamburg

Bürgerliches Recht = Teil des Privatrechts

- **Privatrecht** = Rechtsgebiet, das Beziehungen von rechtlich (nicht: wirtschaftlich) gleichgestellten Rechtssubjekten (natürlichen oder juristischen Personen) untereinander regelt. Es gliedert sich in das allgemeine Privatrecht, auch bürgerliches Recht oder Zivilrecht genannt (von ius civile), und in das sonstige Privatrecht oder Sonderprivatrecht.
- **Bürgerliches Recht** = Im Bürgerlichen Recht sind die grundlegenden Regeln über die Personen, die Sachen und die Schuldverhältnisse (Obligationen) festgelegt.



Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) 
Hamburg

Gliederung des BGB

Das BGB ist in fünf Bücher unterteilt:

- ➔ **Allgemeiner Teil:**
Enthält wesentliche Grundregeln für das zweite bis fünfte Buch („Klammertechnik“)
- ➔ **Recht der Schuldverhältnisse:**
Enthält Regelungen für gesetzlich „benannte“ Vertragstypen (sog. typische Verträge) wie z.B. Kaufverträge, Werkverträge oder Dienstverträge
- **Sachenrecht:**
Enthält insbesondere Regelungen für Eigentum und Besitz
- **Familienrecht:**
Enthält die wesentlichen Regelungen über Ehe und Familie
- **Erbrecht:**
Enthält umfangreiche Regelungen zu Testament, Erbfolge und Erben

Werkvertrag (§§ 631 ff.)

Werkvertrag

= Gegenseitiger Vertrag, mit dem sich der eine Teil (Unternehmer) zur Herstellung eines bestimmten Werkes gegen eine vom anderen Teil (Besteller) zu erbringende Vergütung verpflichtet (§ 631 I BGB).



Hamburg

Abgrenzung Werkvertrag/ Dienstvertrag

Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB):

- Geschuldet wird die Herstellung eines bestimmten Werkes, also ein bestimmter Erfolg.
- Werkvertragsmäßiger Erfolg: Nicht nur die Herstellung oder Veränderung von Sachen, sondern jeder durch die Arbeitsleistung herbeigeführte Erfolg!

Dienstvertrag (§§ 611 ff. BGB):

- Geschuldet wird der jeweilige Arbeitseinsatz (Tätigkeit) ohne Rücksicht auf den daraus resultierenden Erfolg.



Hamburg

Anwendung des Werkvertragsrechts

- **Verträge, deren Gegenstand ein unkörperliches Dienstleistungsergebnis ist**
 - Vereinbarungen über geistige Leistungen
 - Beispiel: Erstellung von Gutachten, Bauplanungsleistungen
- **Verträge deren Gegenstand ein körperliches Dienstleistungsergebnis ist**
 - Insbesondere Verträge, die die Erneuerung oder Verbesserung einer Sache ohne deren Identitätsänderung zum Gegenstand haben
 - Beispiel: Reparaturverträge
- **Verträge, deren Gegenstand die Herstellung unbeweglicher Sachen ist**
 - Errichtung eines mit einem Grundstück fest verbundenen Gebäudes und die Einfügung neu hergestellter beweglicher Sachen (werden zu wesentlichen Bestandteilen)



Die Anspruchsprüfung im ZivilR

„Wer verlangt was von wem woraus?“

Wer?/von wem?

In diesem Prüfungspunkt geht es darum, wer die Beteiligten sind, d.h. wer Gläubiger (Anspruchssteller) und wer Schuldner (Anspruchsgegner) des Anspruchs ist bzw. sein könnte. Anspruchssteller oder -gegner können aber nur Rechtssubjekte sein.

Was?

Der Inhalt des Anspruchs richtet sich immer danach, was der Anspruchssteller will. Dies ergibt sich regelmäßig aus der **Fallfrage** (ggf. im Kontext mit dem Sachverhalt).

Woraus?

Die Frage nach dem Woraus ist oft die anspruchsvollste Aufgabe in der Klausur. Hier ist eine dem Begehren des Anspruchsstellers entsprechende Anspruchsgrundlage zu suchen. Die passende Vorschrift findet man **anhand ihrer Rechtsfolge** (s.o.).



Fall 1

Ein Bauunternehmen schließt mit einem Gerüstbauer einen Vertrag über Errichtung, Vorhaltung und anschließenden Abbau eines Gerüsts. Als Vorhaltezeit wird der 26.06. bis zum 09.12. vereinbart; die Vergütung der Vorhaltezeit erfolgt monatlich.

Nachdem sich der Bauablauf verzögert, verlangt das Bauunternehmen die weitere Gerüstvorhaltung bis zur Baufertigstellung. Der Gerüstbauer lässt das Gerüst zwar so lange stehen, wie er es selbst nicht benötigt. Danach erklärt er die Kündigung und baut das Gerüst 3 Tage später ab.


Da die Arbeiten zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertig gestellt sind, verlangt das Bauunternehmen die Mehrkosten, die durch die Anmietung eines Ersatzgerüsts entstanden sind.

Zu Recht?



Hamburg

Bauvertrag als Werkvertrag

Bauvertrag  **Werkvertrag**

- Für ihn gelten die §§ 631- 651 BGB.
- Abzugrenzen ist der Bauvertrag vom Baubetreuungsvertrag und vom Bauträgervertrag.



Das Bauvertragsrecht – Funktion und Begriffe

- **Bauvertrag** = Vertrag zwischen Auftraggeber (Besteller), dem Bauherren, und einem Auftragnehmer (Unternehmer) über die Erbringung von Bauleistungen.
- **Bauleistung** = Herstellung oder Veränderung von Bauwerken



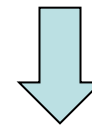
Hauptpflichten des Werkunternehmers/ Bestellers

Werkunternehmer

- Mangelfreie Herstellung des Werks (§§ 631, 633 BGB)

Werkbesteller

- Entrichtung der vereinbarten Vergütung
- **Abnahme des (mangelfrei) hergestellten Werks (§ 640 BGB)**



- körperliche Entgegennahme des hergestellten Werks
- Billigung des Werks als vertragsmäßige Leistung



Wirkungen der Abnahme

- **Fälligkeit der Vergütung (§ 641 I BGB) und seine Verzinsung (§ 641 IV BGB)**
- **Gefahrübergang (§ 644 BGB)**
= die Gefahr der zufälligen Verschlechterung geht auf den Besteller über
- **Besteller verliert bestimmte Ansprüche** hinsichtlich solcher Mängel, die er bei Abnahme kennt, aber nicht vorbehält (§ 640 II BGB)
- **Beweislastumkehr**
= Änderung der Beweislast zu Lasten des Bestellers (soweit kein Vorbehalt erklärt wurde)
- **Beginn der Verjährungsfrist für bestimmte Mängelansprüche (§ 634 a II BGB)**
- **Besteller verliert Anspruch auf eine vom Unternehmer verwirkte Vertragsstrafe** (soweit kein Vorbehalt erklärt wurde)
- **Werkvertrag kann nicht mehr gekündigt werden**



Abnahmeverweigerung durch den Besteller

Der Besteller darf die Abnahme nur verweigern, wenn das Werk wesentliche Mängel aufweist (vgl. § 640 I, 2 BGB; § 12 Nr. 3 VOB/B).



Bestimmt sich danach, ob es dem Auftraggeber zumutbar ist, die Werkleistung abzunehmen und die hierdurch eintretenden Rechtsfolgen hinzunehmen



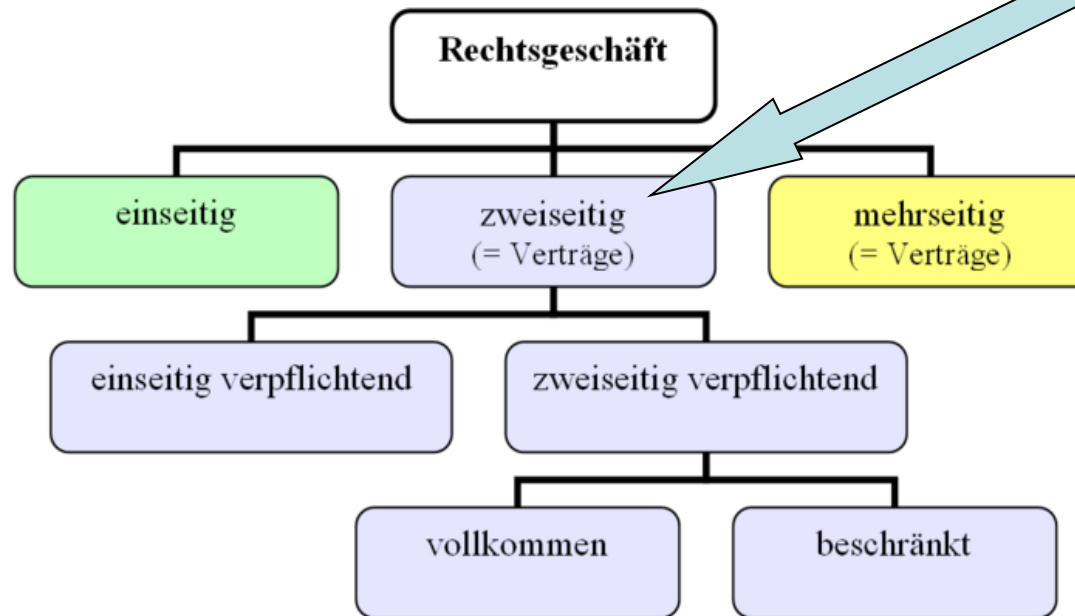
Zustandekommen von (Bau-)Werkverträgen



Hamburg

Bauvertrag als Rechtsgeschäft

(Bau-)Werkvertrag → Rechtsgeschäft



Begriffe aus der Rechtsgeschäftslehre

- **Rechtsgeschäft** = Tatbestand, dessen wesentlicher Inhalt eine oder mehrere Willenserklärungen sind, gerichtet auf einen Rechtserfolg, der eintritt, weil er von den Parteien gewollt ist.
- Notwendig ist eine **Willenserklärung (WE)**, d.h. die Erklärung einer Person, die den auf Herbeiführung einer Rechtsfolge gerichteten Willen zum Ausdruck bringt.

Beispiele: Anfechtung, Aufrechnung, Kündigung.

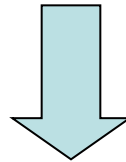
- Häufig treten **weitere Tatbestandsmerkmale** hinzu.

Beispiele: Eine weitere Willenserklärung beim Vertrag; Realakte wie die Übergabe bei der Übereignung (§ 929 S. 1 BGB); behördliche Akte wie die Eintragung im Grundbuch (§ 873 BGB).



Hamburg

- Von den Tatbestandsmerkmalen zu unterscheiden sind die **Wirksamkeitsvoraussetzungen**, die zu dem Rechtsgeschäft hinzutreten müssen, damit die erstrebte Rechtsfolge eintritt.
Beispiele: Geschäftsfähigkeit des Handelnden (§§ 104 ff. BGB); ggf. Wahrung bestimmter Formen (§§ 125 ff. BGB)
- Ein **(Bau-)Vertrag** kommt durch zwei mit Bezug aufeinander abgegebene, inhaltlich übereinstimmende Willenserklärungen zustande:



Angebot + Annahme
(Einigung i.S.d. § 145 BGB)



Hamburg

Recht der Willenserklärung

Wichtige Grundsätze:

- WE können, soweit keine bestimmte Form vorgegeben ist (gesetzlich oder vereinbart), auch konkludent abgegeben werden, z.B. durch Inanspruchnahme einer angebotenen Leistung.
- Bloßes Schweigen ist i.d.R. keine WE! (Ausnahme z.B.: gesetzl. Regelung: z.B. Schweigen auf Aufforderung zur Genehmigung kann Ablehnung sein (z.B. §§ 108 II od. 177 II BGB) oder auch Annahme (z.B. § 516 II 2 BGB) oder nach den Umständen bestand eine Verpflichtung zur Erklärung).
- Formen: Schriftform (§ 126 BGB); elektronische Form (§ 126 a BGB); Textform (§ 126 b BGB).
- Empfangsbedürftige WE müssen dem Empfänger zugehen; bei Abwesenheit s. § 130 BGB. Zugegangen ist die WE, wenn sie so in den Bereich des Empfängers gelangt ist, dass dieser unter normalen Verhältnissen die Möglichkeit hat, vom Inhalt der Erklärung Kenntnis zu nehmen (auch Briefkasten, Postfach und Anrufbeantworter)
- Bei der Auslegung einer WE ist der wirkliche Wille zu erforschen; der Wortlaut allein ist nicht entscheidend (§ 133 BGB).



Recht der Willenserklärung

(...)

- WE ist anfechtbar wegen
 - Irrtum über den Inhalt der Erklärung (§§ 119, 121 BGB) – Motivirrtum ist unbeachtlich!
 - falscher Übermittlung (§§ 120, 121 BGB)
 - Täuschung oder Drohung (§§ 123, 124 BGB) – auch Täuschung durch Verschweigen möglich!
- WE ist nichtig bei
 - geheimem Vorbehalt und Scheingeschäft (§§ 116, 117 BGB)
Voraus.: Kenntnis des Empfängers!
 - Mangel der Ernstlichkeit (§ 118 BGB)
Voraus.: Erwartung, der andere werde den Mangel erkennen
 - Formmangel (§ 125 BGB)
 - Verstoß gegen gesetzliches Verbot (§ 134 BGB), z.B.
Zuschlagerteilung in EU-weiten Vergabeverfahren vor Ablauf der
Wartefrist

Fall 2

Bei einem öffentlichen Bauauftrag ist der Auftragnehmer (AN) aufgrund des Verzugs eines Vorunternehmers bei der Erbringung seiner Leistungen behindert. Der AN zeigt Behinderung an und verlangt Bauzeitverlängerung.

Der Auftraggeber (AG) weist die Behinderungsanzeige zurück und fordert, dass die Arbeiten innerhalb der vertraglich vereinbarten Ausführungsfristen erfolgen.

Daraufhin ergreift der Unternehmer Beschleunigungsmaßnahmen, die er später unter anderem über § 2 Abs. 6 Nr. 1 VOB/B abrechnen will. Das Landgericht gibt dem Anspruch statt.

Zu Recht?



Hamburg

Vertretung und Vollmacht

Wichtige Grundsätze:

- Eine WE, die jemand innerhalb der ihm zustehenden Vertretungsmacht im Namen des Vertretenen abgibt wirkt unmittelbar für und gegen den Vertretenen (§ 164 Abs. 1 BGB).
- Hinsichtlich Willensmängeln oder Kenntnis von Umständen, die die Wirksamkeit der WE beeinflussen, kommt es auf den Vertreter an (§ 166 I BGB). Ausnahme: Wenn der Vertreter bei rechtsgeschäftlicher Vollmacht auf Weisung des Vollmachtgebers gehandelt hat, kann dieser sich nicht auf die Unkenntnis des Vertreters von bestimmten Umständen berufen, wenn er selbst Kenntnis von ihnen hatte (vgl. § 166 II BGB).



Hamburg

Vertretung und Vollmacht

(...)

- Ein einseitiges Rechtsgeschäft (z.B. Mahnung od. Kündigung), das ein Bevollmächtigter einem anderen gegenüber vornimmt, ist unwirksam, wenn der Bevollmächtigte eine Vollmachturkunde nicht vorlegt und der andere das Rechtsgeschäft (z.B. die Mahnung od. Kündigung) deshalb zurückweist. Ausnahme: Der Vollmachtgeber setzt den anderen unmittelbar von der Vollmacht in Kenntnis (§ 174 BGB). Gilt nicht für gesetzliche Vertreter.
- Vertragsschluss durch Vertreter ohne Vertretungsmacht: Wirksam durch Genehmigung (§ 177 Abs. 1 BGB)!
- Verbot des „Insichgeschäfts“. Ein Vertreter darf grundsätzlich kein Geschäft im Namen des Vertretenen mit sich selbst machen, außer zur Erfüllung einer Verbindlichkeit (§ 181 BGB).



Hamburg

Fall 3

Der Auftragnehmer (AN) führt Putzarbeiten aus. Während der Ausführung stellt sich heraus, dass die Wände mit Salz und Feuchtigkeit belastet sind.

Der vom Auftraggeber (AG) mit der Bauleitung beauftragte Architekt erkennt dies, lässt den AN die Arbeiten aber wie ursprünglich vorgesehen ausführen. Eine Anmeldung von Bedenken (vgl. § 4 Abs. 3 VOB/B) durch den AN unterbleibt.

Im Verlauf der Gewährleistungsfrist platzt der vom AN aufgebraachte Putz ab.

Der AG verlangt vom AN Schadensersatz.

Mit Erfolg?



Hamburg

Fall 4

Ein Bauunternehmer verlangt von der Bauherrin restliche Vergütung in Höhe von 32.000 DM.

Da der Bau 1,15 m höher ist als vertraglich vereinbart, verlangt die Bauherrin vom Unternehmer Rückzahlung der geleisteten Abschlagszahlungen und Ersatz der Abrisskosten, insgesamt 44.000 DM.

Die Höherlegung des Gebäudes hat der Architekt angeordnet. Gemäß Bauvertrag ist dieser Bevollmächtigter der Bauherrin. Der Architekt ist auch berechtigt, Anordnungen zu treffen, die zur vertraglichen Durchführung der Leistung erforderlich sind.

Das OLG gibt der Klage des Bauunternehmers auf Zahlung des Restwerklohns statt und weist die Schadensersatzklage der Bauherrin ab.

Wie entscheidet der BGH?

BGH, NJW 2002, 3543



Hamburg

Fall 5

Der objektüberwachende Architekt hatte dem Bauunternehmer zusätzliche Leistungen in Auftrag gegeben, die dieser ausführte. Im Architektenvertrag war eine Bevollmächtigung des Architekten nur für die technische Abnahme enthalten.

In den Bauvertrag mit dem ausführenden Unternehmer hatte der Bauherr den Hinweis aufgenommen, dass der Architekt den Bauherrn nur in technischer Hinsicht vertreten könne, ihn aber nicht rechtsgeschäftlich verpflichten dürfe.

Der Bauunternehmer verlangt vom Bauherrn Zahlung der vom Architekten beauftragten Leistungen; diese seien zur Gesamtherstellung notwendig gewesen.

Zu Recht?

OLG Düsseldorf, NJW-RR 2001, 14



Hamburg

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) und die VOB/B



Hamburg

Instrumente zur Vertragsgestaltung

- In Bauverträgen werden die vertraglichen Pflichten oft ergänzend oder abweichend vom BGB durch besondere Vertragsbedingungen geregelt.
- **Allgemeine Geschäftsbedingungen** sind für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrages stellt (§ 305 BGB).
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (§ 305 BGB) unterliegen grds. der **Inhaltskontrolle** durch die Gerichte (§ 307 BGB).



Instrumente zur Vertragsgestaltung

Bau-Werkvertrag

Nach den gesetzlichen Regelungen des BGB						
Erfüllung § 631 BGB	Vergütung §§ 631, 632, 632a BGB	Fälligkeit der Vergütung § 641 BGB	Abnahme des Werkes § 640, 641a BGB	Mängelan- sprüche § 634 BGB	Nacher- füllung § 635 BGB	Verjährung Mängelan- sprüche § 634a BGB
Unter zusätzlicher Vereinbarung von AGB						
Unter Vereinbarung der VOB/B						
§§ 3, 4, 13 VOB/B	§§ 2, 16 VOB/B	§ 16 Nr. 1 Abs. 3, Nr. 3 Abs. 1 VOB/B	§ 12 VOB/B	§ 13 Nr. 5 VOB/B	§ 13 Nr. 5 u. 6 VOB/B	§ 13 Nr. 4 VOB/B



Hamburg

Überblick:

- In Bauverträgen häufig vereinbarte Vertragsbedingungen sind die "**Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen**" (VOB/B).
- Die VOB/B sind Bestandteil der vom "Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen" (DVA) herausgegebenen "**Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen**" (VOB), die seit der Neufassung 2002 umbenannt ist und früher bekannt war unter der Bezeichnung "Verdingungsordnung für Bauleistungen" (VOB).

- Die VOB/B ist ein vorformuliertes Klauselwerk, das dazu bestimmt ist, in Bauverträgen die Regelungen des gesetzlichen (BGB-)Werkvertragsrechts zu ergänzen und teilweise zu modifizieren.



Dies dient insbesondere dazu, das Fehlen von spezifischen Regelungen für das Bauvertragsrecht im deutschen Zivilrecht auszugleichen.

- Die VOB/B ist **kein Gesetz**, sondern hat nach herrschender Meinung den Charakter von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB). **Als solche wird sie nur Vertragsbestandteil, wenn ihre Geltung im Vertrag ausdrücklich vereinbart wird.**



(...)



- **Öffentliche Auftraggeber müssen die Geltung der VOB/B in der jeweils neuesten Fassung vereinbaren.** Bei der Auftragsvergabe haben sie darüber hinaus die "Allgemeinen Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen" (VOB/A) zu beachten.
- Privaten Vertragsparteien steht die Vereinbarung der VOB/B frei. Demgemäß haben sie es auch in der Hand, eine bestimmte, auch eine ältere Fassung der VOB/B zur Grundlage zu machen. Vereinbaren sie nicht eine bestimmte Fassung, so gilt die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige neueste veröffentlichte Fassung als vereinbart.
- **Bei der Prüfung eines Bauvertrags muss also beachtet werden, ob die VOB/B vereinbart wurde und welche Fassung gilt.**



Das Verhältnis von VOB/B und BGB

- Grundsätzlich richten sich Bauverträge allein nach dem Werkvertragsrecht des BGB.
- Viele Vorschriften des BGB sind jedoch nicht zwingend. Sie können deshalb durch vertragliche Regelungen ergänzt oder modifiziert werden, sowohl durch Einzelvertrag als auch durch AGB wie die VOB/B.
- Wird die VOB/B vereinbart, so werden hierdurch einige Bestimmungen im BGB durch abweichende Regelungen ersetzt, während andere von der VOB/B nicht berührt werden und neben dieser gelten.

Das Verhältnis von VOB/B und BGB

(...)

Wesentliche Abweichungen der VOB/B vom Werkvertragsrecht des BGB sind insbesondere:

- die Sonderregelung für Leistungsverzögerungen in § 5 Abs. 4,
- der Schadensersatz für Fälle der **Behinderung** nach § 6 Abs. 6,
- zusätzliche Sonderregelungen für die **Abnahme** (förmliche, fiktive) in § 12,
- die Regelung der Mängelansprüche (vor Abnahme in § 4 Abs. 7, nach Abnahme in § 13), wobei mehr als nach dem BGB die Mängelbeseitigung im Vordergrund steht und das gesetzliche Rücktrittsrecht ausgeschlossen ist,
- die kürzere Verjährungsfrist für Mängelansprüche bei Bauwerken von 4 Jahren (§ 13 Abs. 4),



Hamburg^(...)

Das Verhältnis von VOB/B und BGB

(...)

- die Unterbrechung der Verjährung für Mängelansprüche durch schriftliche Mängelrüge des Auftraggebers (§ 13 Abs. 5 Nr. 1),
- die **Fälligkeitsvoraussetzungen** der prüfbaren Rechnung (§ 14) und der Prüfung der Schlussrechnung (§ 16 Abs. 3 Nr. 1),
- das weitergehende Recht auf Abschlagszahlungen (§ 16 Abs. 1),
- die Einrede der vorbehaltlosen Annahme der Schlusszahlung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2) und
- die Sonderregelung zur Verzinsung von Werklohnforderungen im Verzugsfalle (§ 16 Abs. 5 Nr. 3 und 4).



Hamburg

Fall 6

Der Bau eines Geschäftshauses hat begonnen. Bauträger B hat im Vertrag die Ausführung der Wände mit Raufaser vereinbart. Vor Beginn des Gewerkes teilt er der ausführenden Malerfirma M mit, sie solle statt Raufaser einen wesentlich teureren Kalkputz auftragen und danach die Wände streichen.

Die VOB/B wurde wirksam vereinbart.

Kann M die Änderung der vertraglich vereinbarten Ausführung verweigern?



Hamburg

Fall 7

Der Fliesenleger F sollte nach seinem VOB/B-Vertrag am 5. Dezember 2008 mit seinen Arbeiten beginnen. Der Estrichleger E ist mit seinen Leistungen in Verzug, so dass F nicht beginnen kann. Bei F fallen Stillstandskosten an.

F bietet dem Bauherrn seine Leistung an und zeigt ihm B rechtzeitig Behinderung an. F verlangt wegen der Stillstandszeiten Schadensersatz.

Mit Erfolg?



Hamburg

Fall 8

Während der Ausführungsphase stellt Bauherr B fest, dass der Fliesenleger F einen ungeeigneten Kleber zur Anbringung der Fliesen verwendet. Bei Aufkommen von Feuchtigkeit lösen sich die Fliesen von der Wand. F hatte ein ungeprüftes asiatisches Billigprodukt eingesetzt, von dem er wusste, dass es für den Gebrauch in Feuchträumen bislang keine Freigabe hatte.

B fordert ihn auf, den Mangel zu beheben und die Fliesen erneut mit geeignetem Material zu verlegen. F bestreitet die Mangelhaftigkeit und unternimmt nichts. Daraufhin setzt ihm B eine Frist von einer Woche zur Mangelbeseitigung und droht ihm für fruchtlosen Fristablauf die Entziehung des Auftrags an. F reagiert nicht.

Zehn Tage später kündigt B den Vertrag und lässt die Arbeiten durch ein anderes Unternehmen ausführen. Die Mehrkosten verlangt er von F ersetzt. Der wiederum verlangt Zahlung der vereinbarten Vergütung.

Wer muss zahlen?



Hamburg

Fall 9

Bauherr B hat zum 31.12.2008 den Mietvertrag des bislang von ihm bewohnten Wohnhauses gekündigt. Bauunternehmer U hat für ihn ein Einfamilienhaus gebaut, das zum 01.01.2009 noch erhebliche Mängel aufweist. B erklärt, dass er wegen der Mängel das Bauwerk nicht abnehmen wolle, und zieht am 01.01.2009 gleichwohl ein. U freut sich am nächsten Tag und verweist auf § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B, die vereinbart wurde. B fragt am 03.01.2009 seinen Anwalt, ob er etwas falsch gemacht habe.

Was wird der Anwalt erwidern?



Hamburg

...Ende!

Dr. Christoph Faden
Kulturbehörde
Projekt Elbphilharmonie - PE 1
Hohe Bleichen 22
20354 Hamburg
christoph.faden@kb.hamburg.de



Hamburg