



Handwerkskammer
Dresden

Der Werkvertrag

Rechtliche Grundlagen und praktische Hinweise
für Unternehmer im Handwerk

Überarbeitete
und erweiterte
Neuaufgabe
2018



DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.



Inhalt

5	Editorial
6	I. Kaufvertragsrecht und EU-Datenschutzregelungen 2018
8	II. Bestandteile eines Werkvertrages
17	III. Abnahme der Werkleistung
21	IV. Kündigungsrechte
23	V. Mängel bei der Ausführung des Werkvertrages
25	VI. Frist für Mängelansprüche
26	VII. Fälligkeit der Vergütung und Schlussabrechnung
28	VIII. Sicherheiten für die Ausführung
34	IX. Bauvertrag
38	X. Verbraucherbauvertrag
40	XI. Steuerrechtliche Hinweise
45	XII. Ansprechpartner der Handwerkskammer Dresden

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren,

kleine und mittlere Handwerksbetriebe stehen in der Regel mehr unter Zeitdruck als andere, wenn es um die Erledigung von Aufträgen geht. Dabei ist es in der Regel egal, ob der Auftraggeber die öffentliche Hand ist, ein Baukonzern oder eine Privatperson. Jeder lädt den Termindruck auf dem letzten Glied in der Kette ab – und das ist der Handwerksbetrieb als Auftragnehmer.

Vor allem bei komplexen Aufträgen, bei denen es auf Detailgenauigkeit, Anfertigung nach Maß, Entscheidung für eine bestimmte Produktqualität ankommt, sollten Auftraggeber/Besteller und Auftragnehmer wesentliche Absprachen schriftlich in einem Werkvertrag festhalten.

Denn es ist keineswegs nur für die Auftraggeber/Besteller riskant, auf konkrete Vereinbarungen zu verzichten, sondern auch für die Auftragnehmer. Das bekommen diese insbesondere dann schmerzhaft zu spüren, wenn nach erbrachter Leistung kein Geld fließt. Dass eine solche Situation für Unternehmer schnell zu einem existenziellen Problem werden kann, wissen die Rechtsberater der Handwerkskammer Dresden nur zu gut.

Sorgfältig geschlossene Werkverträge sind also dringend anzuraten. Egal, ob ein Privathaus gebaut, Räume in einem Bürokomplex gemalert, ein Maßanzug geschneidert oder die Inneneinrichtung einer Wohnung gestaltet werden sollen – immer geht es um Werkverträge.

In diesem Sinne wendet sich der vorliegende Ratgeber zum Thema zuallererst an Unternehmer und Führungskräfte im Handwerk. Er gibt einen ersten Überblick über wesentliche Fragen rund um das Werkvertragsrecht, das zum 1. Januar 2018 umfassend reformiert und durch diverse Spezialregelungen, so zum Bau- bzw. zum Verbraucherbauvertrag, ergänzt wurde. Experten sprechen beim jetzt geltenden Regelwerk von der größten Reform des Werkvertragsrechts seit Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches vor mehr als 120 Jahren.

Natürlich kann auch der beste Vertrag kein Garant dafür sein, dass Konflikte ausbleiben. Aber er kann für den Auftragnehmer das Risiko mindern, trotz ordentlich erbrachter Leistung kein Geld zu bekommen. Folgen Sie also den Empfehlungen und Tipps; greifen Sie auf die Checklisten zurück.

Bei noch offenen Fragen stehen Ihnen als Mitgliedsbetrieb die Fachleute der Rechtsabteilung unseres Hauses jederzeit gern zur Seite. Kommen Sie auf uns zu!

Ihre
Handwerkskammer Dresden

Dr. Jörg Dittrich
Präsident

Dr. Andreas Brzezinski
Hauptgeschäftsführer

I. Kaufvertragsrecht und EU-Datenschutzregelungen 2018

Kaufvertragsrecht

Seit Januar 2018 muss der Verkäufer bei Lieferung fehlerhaften Materials dem Käufer nicht nur das Material, sondern auch die Ein- und Ausbaukosten des Materials beim Kunden ersetzen. Die Haftung des Verkäufers beträgt zwei bzw. fünf Jahre, abhängig vom jeweiligen Einzelfall.

Datenschutzregelungen 2018

Seit dem 25. Mai 2018 gilt die neue EU-Datenschutzgrundverordnung mit dem Ziel, ein einheitliches Datenschutzrecht innerhalb Europas zu etablieren. Grund für die neuen Datenschutzregelungen ist die fortschreitende Digitalisierung. So werden Daten immer mehr zu einem bedeutenden Wirtschaftsgut.

Nach den neuen Regelungen soll jeder selbst Einfluss auf die Erhebung, Speicherung und Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten nehmen können. Der Verwender dieser Daten unterliegt einer umfassenden gesetzlichen Pflicht zur Information darüber, wofür die Daten erhoben, gespeichert und/oder verwendet werden.

Betriebe sollten aufgrund der neuen Datenschutzregelungen ihren Umgang mit personenbezogenen Daten (z. B. denen von Kunden, Lieferanten etc.) im Unternehmen prüfen und ggf. an die neuen Vorschriften anpassen.

» Abgeredet vor der Zeit
gibt nachher keinen Streit. «

Deutsches Sprichwort

II. Bestandteile eines Werkvertrages

TIPP

Ist der Besteller kein Verbraucher, sondern Gewerbetreibender, sollte der Unternehmer über die Handwerkskammer Dresden eine Bonitätsauskunft einholen lassen. Diese ist allerdings kostenpflichtig.

§§ 631 bis 650v BGB

Der Werkvertrag ist ein gegenseitiger Vertrag zwischen dem Unternehmer einerseits und dem Besteller (Gewerbetreibender oder Privatperson) andererseits. Der Unternehmer verpflichtet sich zur Herstellung und Verschaffung des versprochenen individuellen Werkes. Dafür erhält er vom Besteller die vereinbarte Vergütung. Der Unternehmer ist zum Teil an Weisungen durch den Besteller gebunden, sonst aber wirtschaftlich selbstständig.

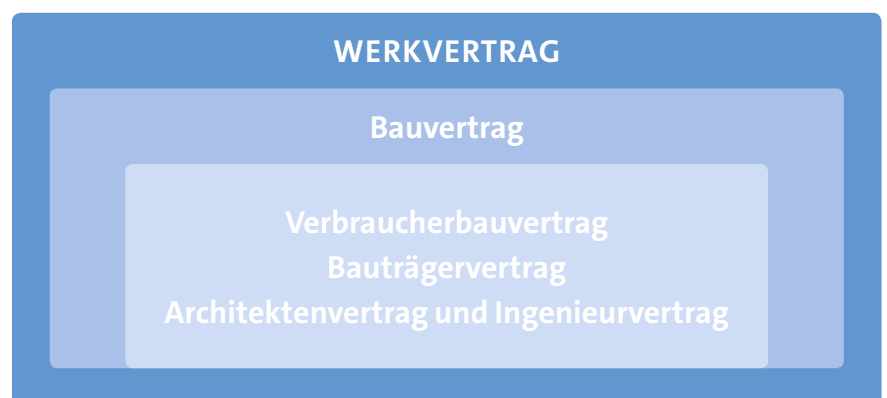
Der Unternehmer übt seine Tätigkeit in eigener Verantwortung aus und setzt dabei eigene Arbeitsmittel sowie seine Fachkenntnis ein.

Der Vertragsinhalt im Einzelnen ist Sache der Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien.

Vertragsparteien

Die Parteien sollten vor Vertragsunterzeichnung in Kenntnis sein über

- den Namen,
- die Anschrift,
- die Telefon- und Telefax-Nummer,
- die E-Mail-Adresse und
- die Bankverbindung des jeweiligen Partners.



Vergütung

Der Besteller ist zur Entrichtung der vereinbarten Vergütung verpflichtet. Der Vergütungsanspruch entsteht mit Vertragsschluss. Die Vergütung wird mit der Abnahme fällig.

Die Höhe der Vergütung sollte von den Vertragsparteien unbedingt ausdrücklich und nachweislich vereinbart werden. Wenn sie nicht bestimmt ist, gilt die taxmäßige oder ortsübliche Vergütung als vereinbart, die dann im Wege eines Rechtsstreites geklärt werden müsste.

Folgende Vergütungen können vereinbart werden:

Einheitspreis	Die Vergütung ergibt sich aus den tatsächlich ausgeführten Leistungen. Es wird letztlich nach tatsächlichen Mengen-, Gewichts- oder Stückeinheiten abgerechnet.
Pauschalpreis	Für die Werkleistung wird im Voraus ein bestimmter Geldbetrag als feste Vergütung vereinbart. Der Unternehmer ermittelt die vertragliche Leistungsmenge und bildet dadurch einen festen Endpreis. Das Risiko von Mehrmengen trägt der Unternehmer.

Fehlt eine Vereinbarung über die Art der Vergütung, wird in der Regel nach Einheitspreisen abgerechnet.

- Wurde die Höhe der Vergütung vereinbart?
- Ist die Vereinbarung ausdrücklich und nachweislich vereinbart?





Vertragsfristen

Der Unternehmer ist verpflichtet, mit der Ausführung der Werkleistung gemäß den vereinbarten Fristen zu beginnen und alles ihm Mögliche zu tun, um das Werk fristgerecht zu vollenden.

Daher sollte der Werkvertrag die konkreten Termine für Beginn der Ausführung und Fertigstellung enthalten. Es ist jedoch auch möglich, die Ausführungsfristen nach Zeiteinheiten (Werktagen, Kalendertagen, Wochen) zu bemessen.

Darüber hinaus können auch Einzel- oder Zwischenfristen vereinbart werden. Diese regeln Termine, zu denen einzelne Teile der Werkleistung fertiggestellt sein müssen.

- Wurde ein konkreter Termin für den Beginn der Leistungsausführung festgelegt?
- Wurde ein konkreter Fertigstellungstermin festgelegt?

Vertragsstrafe

Für den Fall, dass der Unternehmer die Leistung nicht oder nicht termingerecht erfüllt, kann eine Vertragsstrafe vereinbart werden. Dann hat er eine bestimmte Geldsumme als Strafe an den Besteller zu zahlen.

Der Besteller kann eine Vertragsstrafe nur verlangen, wenn diese als Option ausdrücklich vereinbart wurde. Wurde eine Vertragsstrafe als Option nicht in den Werkvertrag aufgenommen, tritt an deren Stelle der gesetzliche Schadensersatzanspruch des Bestellers.

Hat der Besteller die verspätete Fertigstellung der Werkleistung zu verantworten (etwa wegen unterlassener Mitwirkungspflichten), dann hat der Unternehmer Anspruch auf Fristverlängerung.

Die Höhe einer möglichen Vertragsstrafe kann von den Vertragsparteien individuell vereinbart werden. Sie darf aber 5 % der Bruttoauftragssumme nicht übersteigen, da der Unternehmer ansonsten unangemessen benachteiligt würde. Somit führen Vereinbarungen über höhere Vertragsstrafen zur Unwirksamkeit der Vertragsstrafenklausel.

Im Regelfall rechnet der Besteller seinen Vertragsstrafenanspruch gegen den Vergütungsanspruch des Unternehmers auf.

- Wurde eine mögliche Vertragsstrafe ausdrücklich vereinbart?
- Ist der Unternehmer in Verzug geraten?
- Hat der Unternehmer den Verzug zu vertreten?
- Ist die Höhe der vereinbarten Vertragsstrafe zulässig?

Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme; Schlussrechnung

§ 650g BGB

Verweigert der Auftraggeber die Abnahme der Leistung unter Angabe von Mängeln, hat er auf Verlangen des Auftragnehmers an einer gemeinsamen Zustandsfeststellung mitzuwirken. Der Auftragnehmer kann den Auftraggeber innerhalb einer angemessenen Frist zu einem Termin zur Zustandsfeststellung auffordern.

Bleibt der Besteller diesem Termin ohne wichtigen Grund fern, so kann der Unternehmer die Zustandsfeststellung allein vornehmen (einseitige Zustandsfeststellung). Der Auftragnehmer hat die einseitige Zustandsfeststellung mit der Angabe des Tages der Anfertigung zu versehen und sie zu unterschreiben sowie dem Auftraggeber eine Abschrift zur Verfügung zu stellen.

In der Praxis wird diese einseitige Zustandsfeststellung sicherlich nur in Ausnahmefällen erfolgen. Denn hat der Unternehmer dem Besteller das Werk fertiggestellt bzw. verschafft und ist in der Niederschrift kein offenkundiger Mangel angegeben, vermutet der Gesetzgeber, dass der Mangel **nach** der Zustandsfeststellung entstanden und vom Auftraggeber zu vertreten ist. Davor wird sich jeder Auftraggeber hüten.

Ebenso regelt die Vorschrift des § 650g BGB die Schlussrechnung/Schlusszahlung. Die Schlusszahlung ist fällig, wenn die Abnahme der Leistung erfolgt ist und dem Auftraggeber eine prüffähige Schlussrechnung vorliegt.

Die Schlussrechnung ist prüffähig, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Auftraggeber nachvollziehbar ist. Prüffähig bedeutet nach dem Willen des Gesetzgebers, wenn der Auftraggeber nicht innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung begründete Einwände gegen die Prüffähigkeit vorbringt.

Für die Praxis heißt das, dass eine pauschale Zurückweisung der Schlussrechnung (ohne weitere Begründung) durch den Auftraggeber als nicht prüffähig nicht ausreicht, um die 30-Tage-Frist zu unterbrechen.



X. Verbraucherbaupertrag

Verbraucherbaupertrag

§§ 650i ff. BGB

Zur Stärkung der Verbraucherrechte beim Abschluss größerer Bauperträge wurde zum 1. Januar 2018 im BGB der Verbraucherbaupertrag als neuer Vertragstypus eingeführt. Dabei handelt es sich um einen Vertrag, durch den ein Unternehmer von einem Verbraucher zum **Bau eines neuen Gebäudes** oder zu **erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude** verpflichtet wird.

Bauunternehmer werden durch die neuen Vorschriften stärker in die Verantwortung genommen, indem ihnen zum Teil erhebliche zusätzliche Pflichten auferlegt werden. Verbrauchern werden zusätzliche Ansprüche eingeräumt.

Baubeschreibung/ Inhalt des Vertrages

§§ 650j BGB; 650k BGB

Bereits vor Vertragsabschluss muss der Unternehmer dem Verbraucher ein detailliertes Leistungsverzeichnis in Textform vorlegen. Auch genaue Baufristen und Zahlungsmodalitäten müssen aufgeführt sein, die dem Auftraggeber ermöglichen, die angebotene Leistung durch einen Dritten prüfen zu lassen. Auslegungszweifel gehen hier zu Lasten des Auftragnehmers.

Widerrufsrecht

§ 650l BGB

Dem Verbraucher steht nach Vertragsunterzeichnung ein Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Eine Ausnahme besteht nur, wenn der Vertrag notariell beurkundet ist. Über dieses Widerrufsrecht muss der Verbraucher/Auftraggeber durch den Auftragnehmer belehrt werden. Diese Widerrufsbelehrung muss – wie der Vertrag auch – dem Verbraucher in Textform ausgehändigt werden und unterschrieben sein.

Bei unterlassener oder fehlerhafter Widerrufsbelehrung erlischt das Widerrufsrecht des Verbrauchers erst nach 12 Monaten und 14 Tagen ab Vertragsschluss.

XII. Ansprechpartner der Handwerkskammer Dresden

Handwerkskammer Dresden
Hauptabteilung Recht und Steuern
Am Lagerplatz 8
01099 Dresden

www.hwk-dresden.de/betriebsfuehrung/recht
recht@hwk-dresden.de
Telefon: 0351 4640 411
Telefax: 0351 4640 34411



In der Schriftenreihe der Handwerkskammer Dresden bisher erschienen und verfügbar:

Heft »Unternehmensnachfolge im Handwerk. Tipps für einen erfolgreichen Generationswechsel an der Spitze von Handwerksbetrieben«, ca. 40 Seiten; 4. überarbeitete und aktualisierte Auflage 2017

Heft »Existenzgründung im Handwerk. Praxistipps für einen erfolgsorientierten Start in die berufliche Selbstständigkeit«, ca. 40 Seiten; 6., umfassend überarbeitete und erweiterte Auflage 2016

Heft »Wenn der Kunde nicht zahlt. Professionelles Forderungsmanagement im Handwerk«, ca. 40 Seiten; 1. Auflage 2016

Heft »Sachverständige im Wirtschaftsbereich Handwerk«, ca. 40 Seiten; 2., überarbeitete und aktualisierte Auflage 2015

Heft »Von A wie Abgaben bis Z wie Zünfte. Ein kleines Abc rund um Handwerk und Mittelstand«, ca. 50 Seiten; 2., umfassend überarbeitete und erweiterte Auflage 2014

Heft »Handwerk weltweit. Ein Wegweiser«, ca. 40 Seiten; 2., überarbeitete und ergänzte Auflage 2012

Heft »Controlling im Wirtschaftsbereich Handwerk«, ca. 30 Seiten; 1. Auflage 2010

Ausführlichere Informationen zu den einzelnen Publikationen im Internet: www.hwk-dresden.de/schriftenreihe



Impressum

Schriftenreihe der Handwerkskammer Dresden
»Der Werkvertrag. Rechtliche Grundlagen und
praktische Hinweise für Unternehmer im Handwerk«

Herausgeber:
Handwerkskammer Dresden,
vertreten durch Präsident
und Hauptgeschäftsführer
Am Lagerplatz 8 | 01099 Dresden
info@hwk-dresden.de | www.hwk-dresden.de

Autoren:
Heike Mathieu
Jana Müller
Stefanie Suppan-Schmidt

Redaktion:
Frank Wetzels, November 2018

Fotos: © Fotolia.com: pogonici (Titel, S. 4) | Gina Sanders (S. 12)
photocrew (S. 14) | pixs:sell (S. 25) | fox17 (S. 27) | virtua73 (S. 36);
Michael Lange (S. 45)

Realisierung:
Ö GRAFIK agentur für marketing und design, Dresden

Druck:
Löbnitz-Druck GmbH, Radebeul

2., umfassend überarbeitete und erweiterte Auflage 2018

Alle Rechte vorbehalten. Reproduktionen aller Art, auch auszugsweise,
nur mit schriftlicher Zustimmung des Herausgebers und Quellenangabe.

Alle in diesem Heft aufgeführten Informationen erheben keinen Anspruch
auf Vollständigkeit. Muster und Checklisten sind grundsätzlich nur als
Orientierungshilfe zu verstehen; sie sind auf den Regelfall zugeschnitten
und können besondere Umstände des Einzelfalls nicht berücksichtigen.
Eine Haftung für den Inhalt kann nicht übernommen werden.

Schutzgebühr: 5,00 EUR