

FAQ Baurecht

Welche Punkte sollten in einem Werkvertrag enthalten sein?

Der Vertrag sollte eine möglichst detaillierte Leistungsbeschreibung, die Höhe der Vergütung (i.d.R. nach Einheitspreisen oder Pauschalpreisen), eine Zahlungsvereinbarung und Regelungen zur Abnahme enthalten.

Wie kann ein Werkvertrag gekündigt werden?

Der Werkvertrag kann durch den Auftraggeber jederzeit ordentlich gekündigt werden. Bitte beachten Sie aber, dass die Vergütungspflicht gegenüber dem Auftragnehmer grundsätzlich weitestgehend bestehen bleibt.

Eine außerordentliche Kündigung des Werkvertrages aus wichtigem Grund ist für beide Vertragsparteien möglich. Bereits erbrachte Leistungen müssen regelmäßig vergütet werden. Im Übrigen kann eine Vergütungspflicht für den Fall der außerordentlichen Kündigung entfallen. Ggf. kommt die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen in Betracht.

Die fertige Leistung entspricht nicht meinen Vorstellungen. Was nun?

In jedem Fall sollte der Mangel gegenüber dem Auftragnehmer angezeigt werden. In der Regel muss dem Auftragnehmer überdies eine Gelegenheit zur Nachbesserung eingeräumt werden.

Ob überhaupt ein Mangel vorliegt, richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen, d.h., welche Leistung geschuldet war und, ob das erbrachte Werk hiervon abweicht.

Wer letztlich die Beweislast für das Vorliegen des Mangels trägt, ist abhängig davon, ob bereits eine Abnahme stattgefunden hat. Während dies in einigen Fällen einfach festzustellen ist, bestehen für andere Fälle verschiedene Wertungsmöglichkeiten.

Bestehen beim Werkvertrag Gewährleistungsrechte?

Ja. Ähnlich wie im Kaufrecht besteht bei Auftreten von Mängeln zunächst das Recht auf Nachbesserung. Weiter kommen die Möglichkeiten der Ersatzvornahme, des Rücktritts, der Minderung oder die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen in Betracht. Die Gewährleistungsfrist kann je nach Art des Werkes und vertraglicher Vereinbarung variieren. Sie beginnt mit der Abnahme.