

Reform des Bauvertrags- und Mängelhaftungsrechts



Der Gesetzgeber schafft mit dem „Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ wesentliche Neuerungen im BGB mit hoher praktischer Relevanz. Neben umfangreichen Neuregelungen im Bauvertragsrecht sind auch Neuregelungen in der kaufrechtlichen Mängelhaftung in Bezug auf Aus- und Einbaurkosten im B2B-Geschäft vorgenommen worden.

Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften, die mit Baustoffen handeln, kennen die Situation: Sie selbst sind nicht Hersteller der Baustoffe, aber seit der Rechtsprechung des EuGH und BGH zum Ersatz der Ein- und Ausbaurkosten bei mangelhaften Baustoffen verpflichtet. Daher sind die Neuregelungen insbesondere für Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften von besonderer Bedeutung, denn sie führen dazu, dass Ein- und Ausbaurkosten künftig auch bei einem Kaufvertrag zwischen Unternehmern (B2B-Geschäft) im Rahmen der Nacherfüllung verschuldensunabhängig vom Verkäufer zu ersetzen sind. Im Einzelnen stellen sich die Änderungen wie folgt dar:

I. Hintergrund

Der EuGH hatte 2011 zur Auslegung der Verbrauchsgüterkaufrichtlinie (RL 1999/44/EG) entschieden, dass der Verkäufer einer beweglichen Sache im Rahmen der Nacherfüllung gegenüber einem **Verbraucher** verpflichtet ist, die bereits in eine andere Sache eingebaute mangelhafte Kaufsache auszubauen, die Ersatzsache einzubauen und die Kosten für beides zu tragen, vgl. EuGH NZBau 2008, 2037. Der BGH legte daraufhin den § 439 BGB (Nacherfüllung) richtlinienkonform aus und bejahte eine Ersatzpflicht des Verkäufers für Aus- und Einbaurkosten, wenn es sich bei dem Käufer um einen Verbraucher handelte, vgl. BGH NJW 2012, 1073.

Für einen Kaufvertrag **zwischen Unternehmern** gilt dies nach der Rechtsprechung des BGH bislang nicht, vgl. BGH NJW 2008, 2837. Zwar ist ein Werkunternehmer, der mangelhaftes Baumaterial gekauft und dieses bei einem Besteller verbaut hat, aufgrund des Werkvertrages zum Ausbau des mangelhaften und zum Einbau von mangelfreiem Baumaterial verpflichtet. Von seinem Lieferanten kann der Werkunternehmer hingegen nur die Lieferung des neuen, mangelfreien Baumaterials verlangen. Die Aus- und Einbaurkosten muss der Werkunternehmer (der in diesem Fall auch gleichzeitig Käufer des mangelhaften Baumaterials ist) grundsätzlich selber tragen. Das „Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts und zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung“ soll daher die unterschiedliche Behandlung von B2B-Geschäft und Verbrauchsgüterkauf beenden und den Nacherfüllungsanspruch des Käufers gemäß dem nun neu eingefügten § 439 Abs. 3 BGB n.F. einheitlich auf die Aus- und Einbaurkosten erstrecken. Nicht nur Verbrauchern, sondern auch Unternehmern soll dann ein verschuldensunabhängiger Anspruch gegen den Verkäufer der mangelhaften Kaufsache auf Ersatz der Aus- und Einbaurkosten zustehen.

II. Rechtslage ab 01.01.2018

Zur Abmilderung der derzeit gültigen aber als unbillig empfundenen Rechtslage wird § 439 Abs. 3 BGB n.F. künftig regeln, dass der Verkäufer von Baumaterialien im Rahmen der Nacherfüllung verpflichtet ist, dem Käufer die erforderlichen Aufwendungen für das Entfernen der mangelhaften und den Einbau oder das Anbringen der nachgebesserten oder gelieferten mangelfreien Sache zu ersetzen.

Durch weitere Neuregelungen wird zudem die Rechtsposition des (Letzt-) Verkäufers in einer B2B Lieferkette verbessert:

1. Rückgriffsanspruch des Unternehmers gegenüber dem Lieferanten

In Ergänzung zu § 478 BGB gibt der neu eingeführte § 445a Abs. 1 BGB („Rückgriff des Verkäufers“) dem Letztverkäufer einen eigenständigen Anspruch gegenüber seinem Lieferanten auf Ersatz der dem Letztverkäufer im Zusammenhang mit der Nacherfüllung entstandenen Aufwendungen. Voraussetzung ist, dass der Mangel bereits bei Gefahrübergang vorlag. Daraus wird eine Anpassung der **Muster-AGB für Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften** erforderlich, welche Sie in im Anhang zum Download finden. Diese angepassten AGB sind ab dem 01.01.2018 zu verwenden. Bitte achten Sie auf die Ihnen obliegende Verpflichtung zur Bekanntgabe der geänderten AGB in Textform gegenüber Ihren Kunden.

2. Ablaufhemmung der Verjährung

Für die Ansprüche aus § 445a BGB bestimmt der neu eingeführte § 445 b BGB zudem grundsätzlich eine zweijährige Verjährungsfrist ab Ablieferung der Sache. Diese Regelung steht im Einklang zu der bereits im Verbrauchgüterkauf vorhandenen Regelung des § 479 BGB.

Um eine Weiterreichung der Gewährleistungsansprüche des Letztverkäufers an die Vorverkäufer zu ermöglichen, tritt die Verjährung der Ansprüche gegenüber dem Vorverkäufer frühestens zwei Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem der Verkäufer die Ansprüche des Käufers erfüllt hat. Die Ablaufhemmung endet jedoch spätestens fünf Jahre ab dem Zeitpunkt, in dem der Vorverkäufer die Sache dem Verkäufer abgeliefert hat. Da der Gesetzestext jedoch ausdrücklich darauf hinweist, dass § 377 HGB unberührt bleibt, ist eine unverzügliche Rüge des Unternehmers gegenüber seinem Lieferanten unbedingt zu beachten.

Es ist daher dringend darauf zu achten, dass der jeweilige Vorlieferant zwingend und unverzüglich bei einer Mangelanzeige informiert wird.

3. AGB-Regelungen

Um zu verhindern, dass Baustofflieferanten sich in ihren AGB von der Verpflichtung zur Tragung der Aus- und Einbaukosten wirksam freizeichnen können, soll durch eine Änderung in § 309 Nr. 8 b) cc) BGB n.F. zum Ausdruck gebracht werden, dass entsprechende Lieferantenklauseln unwirksam sind.

Demnach ist eine Klausel in den AGB unwirksam, durch die bei Verträgen über Lieferungen neu hergestellter Sachen und über Werkleistungen die Verpflichtung des Verkäufers ausgeschlossen oder beschränkt wird, die Aus- und Einbaukosten zu tragen oder zu ersetzen.

Dieses Klauselverbot gilt unmittelbar für die Verwendung von AGB gegenüber Verbrauchern. Nach der Rechtsprechung des BGH sind die in § 309 BGB enthaltenen Verbote aber auch im B2B-Bereich grundsätzlich zu beachten, vgl. BGH NJW 2007, 3774. Eine Ausnahme soll nur dann gelten, wenn sie durch die besonderen Interessen und Bedürfnisse des unternehmerischen Verkehrs angezeigt ist. Daher sollten ab sofort auch an dieser Stelle die AGB der Vorlieferanten auf möglicherweise unwirksame Klauseln geprüft werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.



Deutscher Raiffeisenverband e.V.

Im Auftrag
Alexandra Thiel
Syndikusrechtsanwältin
Recht und Steuer
Telefon: 030 856214-574
E-Mail: thiel@drv.raiffeisen.de