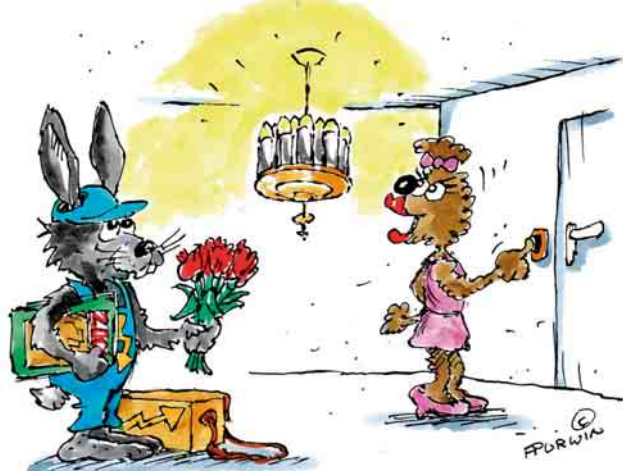


Vertrags- und Baurecht in der Praxis, Teil 1

Rechtsgeschäfte sicher abwickeln



BGB, VOB, AGB, Forderungssicherungsgesetz, Vergaberecht – häufig wirft die Praxis Fragen auf, wie sind die vertraglichen Beziehungen zu seinen Kunden zu gestalten, um bereits bei der Geschäftsanbahnung unnötige Risiken auszuschließen und nach getaner guter Arbeit pünktlich zu seinem Geld zu kommen. Deshalb hat sich der ep zu einer Beitragsserie entschlossen, die Begriffe und Zusammenhänge des Bau- und Vertragsrechts anschaulich mithilfe von Fabelwesen erläutert.



Auftrag oder Vertrag

Eine Geschichte, die aus aus dem Leben spricht

So kennen sich Elektromeister Lampe und seine Kundin Frau Hylax schon lange als verlässliche Partner. Der eine erfüllt alle Aufträge termintreu, sauber und fachgerecht, der andere bedankt sich mit der pünktlichen und vollständigen Bezahlung der Rechnung. Und da Frau Hylax auch noch hübsch ist, denkt Meister Lampe stets an Geburtstagsblumen und an den Wandkalender zum Jahreswechsel. Bei dieser sehr vertrauensvollen Zusammenarbeit bedarf es sicherlich keiner schriftlichen Vereinbarung. Doch Meister Lampe hat noch andere „Kunden“ als Auftraggeber, so beispielsweise Herrn Dr. Isegrim. Hier lässt sich der kluge Meister stets einen Auftrag mit genauem Leistungsumfang und Preis erteilen; im Regelfall erstellt er dafür sogar einen Kostenvoranschlag. Doch allein von diesen Kunden in seinem Kiez kann Elektromeister Lampe und seine Mannschaft nicht leben. Er muss sich stets und überall um Aufträge bemü-

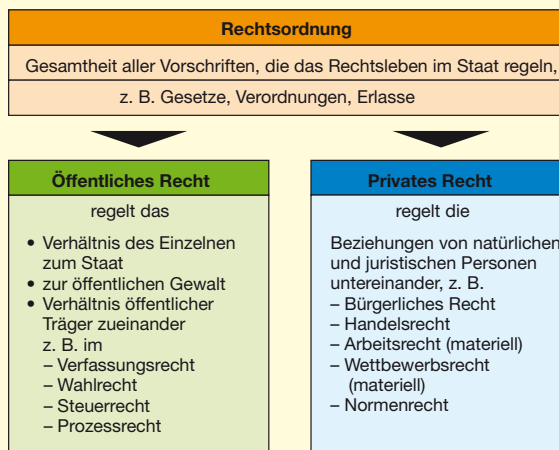
hen. Leider ist er auch schon gutgläubig so genannten Neppern, Schleppern und Bauernfängern auf den Leim gegangen – aber er hat daraus gelernt.

Es war ein langer und mitunter schmerzhafter Prozess, bis er die Klippen der Rechtsordnung erkannte und gemeistert hat. Mangels juristischer Kenntnisse hatte er u. a. Verträge mit Personen abgeschlossen, die nach den Rechtsbestimmungen zwar rechtsfähig – Träger von Rechten und Pflichten – nicht aber geschäftsfähig (Bild 3) gewesen

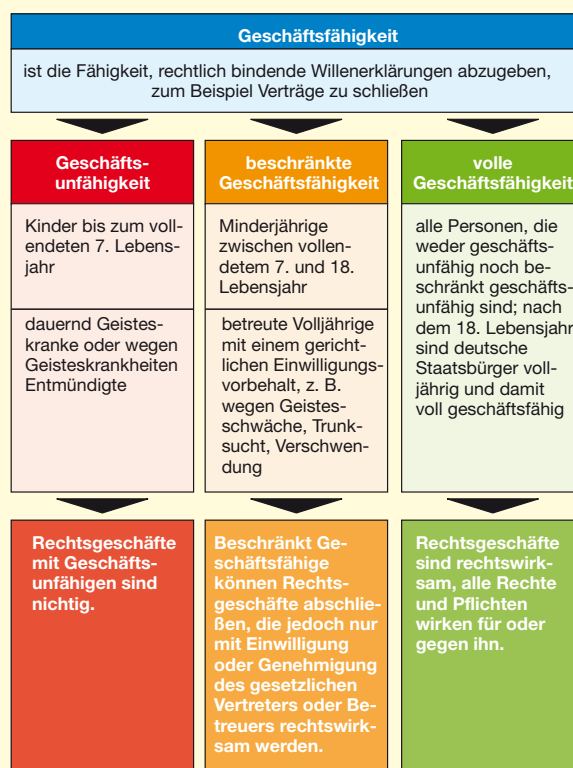
Auftrag

Im deutschen Zivilrecht ist der Auftrag die Grundform eines Rechtsgeschäfts, mit dem sich der Beauftragte (Auftragnehmer) verpflichtet, unentgeltlich ein Geschäft für den Auftraggeber zu besorgen. Die gesetzlichen Grundlagen für einen Auftrag sind in § 662 – § 674 BGB geregelt. Die Unentgeltlichkeit des Auftrags bedeutet, dass der Beauftragte zwar keine Vergütung erhält, dass er jedoch nach § 670 BGB Ersatz für seine Aufwendungen verlangen kann. Im Gegenzug ist er zur Herausgabe des durch den Auftrag und die Geschäftsbesorgung Erlangten nach § 667 BGB verpflichtet.

Bei einem „Auftrag“ im allgemeinsprachlichen Sinne geht man jedoch davon aus, dass entgeltliche Leistungen erbracht werden sollen, z. B. Reparaturen durch den Elektrobetrieb. Nach dem Schuldrecht sind Arbeitsleistungen grundsätzlich zu vergüten (vgl. § 612, § 632 BGB). Deshalb handelt es sich hierbei nicht um einen Auftrag, sondern um einen Dienst-, Werk- oder Geschäftsbesorgungsvertrag.



1 Rechtsordnung in Deutschland – dazu gehört ebenfalls das Strafrecht, strenggenommen auch Teil des öffentlichen Rechts

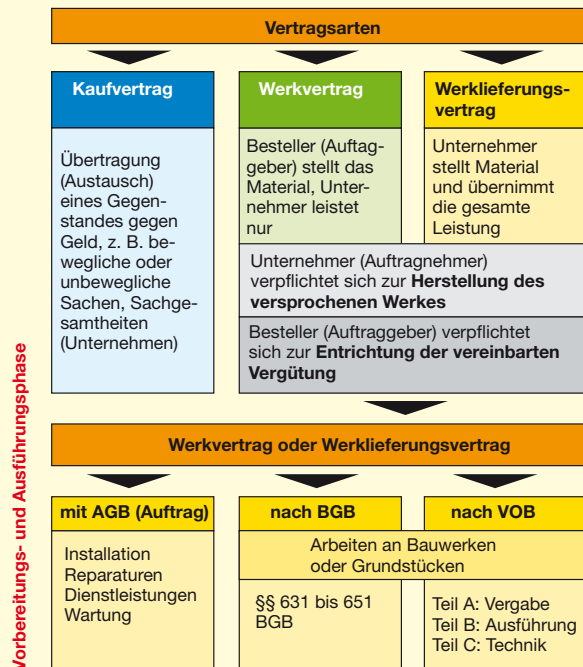


3 Geschäftsfähigkeit des Vertragspartners beachten

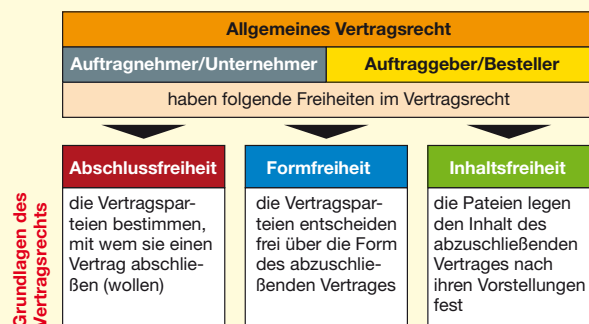
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Buch 1: Allgemeiner Teil
Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse
Buch 3: Sachenrecht
Buch 4: Familienrecht
Buch 5: Erbrecht

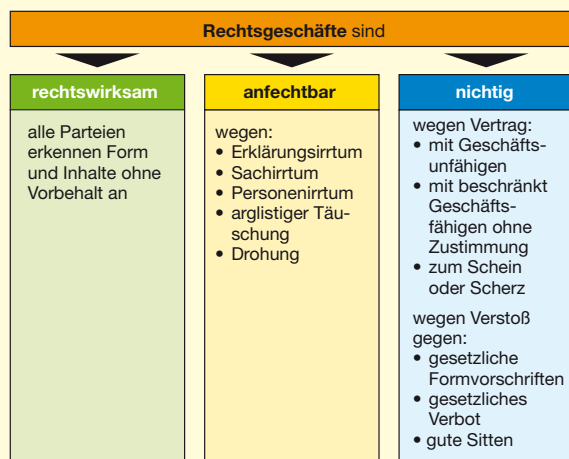
2 5 Teile des BGB – Buch 2 regelt die Beziehungen von juristischen Personen und natürlichen Personen und so genannte Typen- oder Werkverträge



4 Vertragsarten – wichtig für die Vorbereitungs- und Ausführungsphase



5 Die inhaltliche Gestaltung des Vertrages muss sich aber im Rahmen der geltenden Gesetze bewegen, um wirksam zu sein

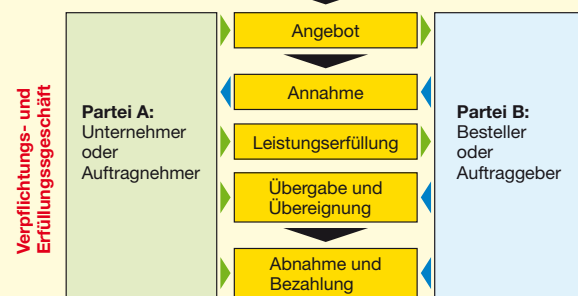


6 Wirksamkeit von Rechtsgeschäften

sind. Auch Bauverträge mit unzulässigen Klauseln hat er zu seinem Nachteil unterzeichnet. Jahrelang hat Elektromeister Lampe bei „guten Kunden“ alles mit einem Handschlag besiegelt

– auch fast immer ohne nennenswerte Einbußen seiner Vergütung – bis er auf den hinzugezogenen Herrn Reinecke F. traf, der nicht bezahlen wollte.

Zustandekommen (Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft)



7 Zustandekommen eines Rechtsgeschäfts

Erst der weise Richterspruch von Frau Dr. jur. Eule verhalf ihm teilweise zu seinem Recht. Seitdem läuft bei Meister Lampe nichts mehr ohne schriftliche Vereinbarung (**Kasten**).

Daher hat er ein mehrwöchiges Abendseminar in seiner Elektroinnung besucht. Allein die Kenntnis dessen, was Rechtsvorschriften für seinen Handwerksbetrieb und für sich selbst bedeuten, haben ihm seitdem viel Ärger, Kosten und langwierige Rechtsverfahren erspart.

Unsere Vorväter haben weitsichtig gedacht

Viele gesetzliche Bestimmungen sind im **Bürgerlichen Gesetzbuch** (BGB) festgelegt (Bild 2). Es regelt seit mehr als 100 Jahren – überwiegend in aktualisierten Paragraphen – die Rechtsverhältnisse der in Deutschland lebenden Menschen.

Über allem steht das **Grundgesetz** mit den Grund- und Freiheitsrechten der Bürger und einer großen Anzahl von Vorschriften zur Struktur der staatlichen Ordnung. Die Gesamtheit aller Vorschriften, die unser Rechtsleben regeln, wird als **Rechtsordnung** bezeichnet (Bild 1).

Alles um Angebote, Aufträge und Verträge ist im **2. Buch des BGB „Recht der Schuldverhältnisse“** als Teil des Privatrechts (Bild 2 und Bild 4) geregelt.

Danach liegt ein Schuldverhältnis vor, wenn eine Person einer anderen etwas schuldet. Schuldverhältnisse können durch Vertrag oder auch kraft gesetzlicher Anordnung begründet werden.

Schließen zwei Personen einen Vertrag über die Sanierung der elektrischen Anlagen, so gelten die Bestimmungen des Vertragsges. Unterläuft dem Mitarbeiter des Elektromeisters ein Fehler, der zu einem Sach- oder Perso-

nenschaden führt, begründet dies ein Schuldverhältnis aus unerlaubter Handlung nach § 823 BGB, das zum Schadenersatz nach §§ 249 ff. verpflichtet.

Für das Recht der Schuldverhältnisse ist bedeutsam, dass seine rechtlichen Anforderungen dispositiv sind – die Parteien also auch etwas anderes vereinbaren können als im Gesetz steht (Bild 5). Damit ist zwar ein Gestaltungsfreiraum für besondere Vertragsvereinbarungen zwischen den Parteien vorhanden. Diese Abweichungen dürfen aber

- keine überraschende oder unklar abgefasste Klauseln beinhalten
- nicht gegen Treu und Glauben verstoßen
- zu keiner unangemessenen Benachteiligung einer der Parteien führen.

Beim Abschluss von **Rechtsgeschäften** – von einseitigen oder mehrseitigen Willenserklärungen – können dem Handelnden Fehler unterlaufen, die zu einer Anfechtung oder zur Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts führen (Bild 6). Rechtsgeschäfte kommen durch Willenserklärungen zustande, die rechtswirksam sein müssen und einen Erfolg anstreben. Voraussetzung für die Einleitung von Rechtsgeschäften sind Willenserklärungen, die als mündliche Äußerung oder durch schriftliche Erklärung gegenüber einer anderen Person abgegeben werden.

Alle Verträge sind somit mehrseitige Rechtsgeschäfte.

Ein Vertrag kommt grundsätzlich durch zwei Willenserklärungen zustande: Angebot und Annahme (Bild 7). Beide müssen übereinstimmen. Erfolgt die Annahme unter Änderungen oder Einschränkungen, gilt das Angebot als abgelehnt und ist zugleich mit einem neuen Angebot verbunden.

H. -J. Slischka