

Kauf- und Werkvertragsrecht am Bau

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

1. Einleitung

2. Vertragsbeziehungen

3. Vertragsrecht

4. Abgrenzung Kaufvertragsrecht und Werkvertragsrecht

5. Kaufvertragsrecht

6. Werkvertragsrecht (VOB/B)

7. Zusammenfassung

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Einleitung

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Einleitung

Sinn & Zweck ist es, die Vertragsbeteiligten in Rechtsfragen zu sensibilisieren.

Die meisten „Unfälle passieren am Schreibtisch“.

Bereits bei der Vertragsgestaltung werden Grundlagenfehler (VOB/B) begangen, die den Keim späterer Konflikte in sich tragen.

„Spielregeln“ des Kaufvertrags- bzw. Werkvertragsrechts sind nicht bekannt.

„Spielregeln“ der Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) sind nicht bekannt, eigene AGB werden nicht einbezogen.

Die Bedeutung einer „Dokumentation“ der Geschäftsvorgänge wird sträflich vernachlässigt.

1. Einleitung

2. Vertragsbeziehungen

3. Vertragsrecht

4. Abgrenzung Kaufvertragsrecht und Werkvertragsrecht

5. Kaufvertragsrecht

6. Werkvertragsrecht (VOB/B)

7. Zusammenfassung

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Vertragsbeziehungen

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Vertragsbeziehungen



1. Einleitung

2. Vertragsbeziehungen

3. Vertragsrecht

4. Abgrenzung Kaufvertragsrecht und Werkvertragsrecht

5. Kaufvertragsrecht

6. Werkvertragsrecht (VOB/B)

7. Zusammenfassung

**Kanzlei am
Steinmarkt**

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Vertragsrecht

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Vertragsrecht

- Vertragsabschluss -

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Vertragsabschluss, Angebot und Annahme

Der Abschluss eines Vertrages, gleichgültig ob Kaufvertrag oder Werkvertrag, gleichgültig ob schriftlich, mündlich oder im Internet, erfolgt nach den Grundsätzen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), d. h. §§ 145 ff. BGB.

Ein **Vertrag** setzt **zwei inhaltlich übereinstimmende Willenserklärungen** voraus. Man spricht von **Angebot** und **Annahme**.

Angebot + Annahme = Vertrag

HINWEIS:

Frage des Vertragsabschlusses strikt von der Frage der Form eines Vertrages trennen.

Vertragsabschluss, Angebot und Annahme

Zustandekommen eines Vertrages

Angebot + (unveränderte) Annahme = Vertrag

Partei A:	Willenserklärung an B: Aufforderung, einen Vertrag einzugehen = Angebot
Partei B:	Willenserklärung an A: Erklärung, den Vertrag einzugehen = Annahme Wenn: -rechtzeitig -unverändert -unbedingt Sofern eine der aufgezählten Bedingungen nicht erfüllt: Keine Annahme, sondern neues Angebot (modifizierte Annahme; Ja/aber Angebot)

Angebot

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Angebot | Bindung an das Angebot

Bindung an das Angebot; §§ 145 ff. BGB

Grundsatz:

Widerruf nur möglich, wenn Bindung des Angebots ausgeschlossen wurde.

Sonst nur Anfechtung gemäß §§ 119, 123 BGB

Erlöschen:

Ablehnung; § 146 BGB

Nicht rechtzeitige Annahme (Fristablauf);

§ 146 BGB i. V. m. §§ 147 – 149 BGB

- Ablauf einer gesetzten Annahmefrist; § 148 BGB

- Ablauf der regelmäßigen Annahmefrist; § 147 BGB

a) sofort unter Anwesenden; § 147 Abs. 1 BGB

b) regelmäßige Umstände unter Anwesenden; § 147 Abs. 2 BGB

Annahme

PRAXIS:

Es ist empfehlenswert:

- Fristen zu setzen, um Planungssicherheit zu haben
- Fristen zu beachten, um Vertragsabschluss zu erreichen
- Fristen in AGB's beachten

Annahme

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt

Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Annahme | verspätete oder modifizierte Annahme (neues Angebot)

Eine Annahme, die vom Angebot abweicht, nennt man eine „modifizierte“ Annahme bzw. „modifizierte“ Auftragsbestätigung.

Ihr Inhalt ist nicht ein „Ja“ sondern ein „Ja, aber“.

Rechtlich ist ein „Ja, aber“ in Wahrheit ein „Nein“.

Eine modifizierte Annahme führt nicht zum Vertragsschluss, sie gilt lediglich als ein neues Angebot.

Der Absender als auch der Empfänger einer „modifizierten Annahme“ müssen wissen, dass damit kein Vertrag vorliegt.

Es liegt nur ein neues Angebot vor, über dessen Annahme der Empfänger zu entscheiden hat.

Annahme | verspätete oder modifizierte Annahme (neues Angebot)

PRAXIS:

Es ist empfehlenswert:

- unbewusste Abweichungen zu vermeiden
- Abweichungen des Vertragspartners ausdrücklich zu bestätigen, wenn Vertrag gewollt, ausdrücklich abzulehnen, wenn Vertrag nicht gewollt

Schweigen

Kanzlei am
Steinmarkt

RECHTSANWÄLTE
FACHANWÄLTE

Kanzlei am Steinmarkt
Steinmarkt 12
93413 Cham

Dr. Andreas Stangl | Rechtsanwalt
Fachanwalt Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Telefon: 0 99 71 / 85 40 – 0
Telefax: 0 99 71 / 4 01 80
E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

Annahme | Schweigen im Rechtsverkehr

Schweigen hat im Rechtsverkehr grundsätzlich keine Bedeutung, selbst dann nicht, wenn ein Angebot die ausdrückliche Aufforderung enthält, die Ablehnung mitzuteilen oder mit Erklärungen verbunden ist, dass ein Schweigen als Annahme gilt.

Beispiel:

Der Generalunternehmer übersendet dem Nachunternehmer ein Angebot mit der Maßgabe, dass der Nachunternehmer, falls er sich nicht bis zum 30.03.2014 erklärt, den Auftrag für das Bauvorhaben annimmt. Der Nachunternehmer schweigt hierauf. Das Schweigen bedeutet hier keine Annahme.