

KK

Karteikarten von Alpmann Schmidt –
Examenswissen kompakt, komprimiert, komplett

Aus dem Inhalt:

Kaufrecht

- Sach- und Rechtsmangel
- Mangel bei Waren mit digitalen Elementen
- Gewährleistungsansprüche gem. § 437
- Ausschluss der Gewährleistung
- Verjährung
- Verhältnis der Gewährleistungsregeln zu anderen Ansprüchen
- Garantieübernahme, § 443
- Verbrauchsgüterkauf, §§ 474 ff.
- Werklieferungsvertrag, § 650

Werkvertragsrecht

- Pflichten des Bestellers
- Sach- und Rechtsmangel
- Übergang der Preisgefahr
- Gewährleistungsansprüche gem. § 634:
Nacherfüllung; Selbstvornahmerecht;
Rücktritt oder Minderung; Schadens- oder
Aufwendungsersatz
- Ausschluss der Gewährleistung
- Verjährung

ISBN: 978-3-86752-838-2



€ 14,90

Sie erhalten diese Karteikarten zu einem
vergünstigten Preis, wenn Sie sie zusammen
mit dem Skript Schuldrecht BT 1 erwerben.

Erhältlich bei jedem teilnehmenden Buchhändler.

Im Paket
günstiger!

KK

Schuldrecht BT 1 – 2022



KK

Karteikarten

Langkamp

Schuldrecht BT 1

Kaufrecht/Werkvertragsrecht

11. Auflage 2022

Mit Reform
des
Kaufrechts
2022

Alpmann Schmidt



Dr. Tobias Langkamp
Rechtsanwalt und Repetitor

Schuldrecht BT 1
Kaufrecht/Werkvertragsrecht

11. Auflage 2022

ISBN: 978-3-86752-838-2

Verlag: Alpmann und Schmidt Juristische Lehrgänge
Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG, Münster

Die Vervielfältigung, insbesondere das Fotokopieren der Karteikarten,
ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG).
Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

Skripten zum Zivilrecht

Stand: Juli 2022

▪ BGB AT 1 Willenserklärung, Vertragsschluss, Stellvertretung u.a.	24. Aufl. 2021	17,90 €	▪ Schuldrecht BT 2 Miete, Leasing, (Verbraucher-) Darlehen, Bürgschaft u.a.	19. Aufl. 2020	20,90 €
▪ BGB AT 2 Anfechtung, Geschäftsfähigkeit, Form, AGB, Verjährung u.a.	22. Aufl. 2021	17,90 €	▪ Schuldrecht BT 3 BereicherungsR, GoA u. Auftrag	21. Aufl. 2021	17,90 €
▪ Schuldrecht AT 1 Nichtleistung nach Fristsetzung, Unmöglichkeit, Schuldner- und Gläubigerverzug u.a.	25. Aufl. 2021	20,90 €	▪ Schuldrecht BT 4 Unerl. Hdlg., Allg. SchadensR	22. Aufl. 2021	20,90 €
▪ Schuldrecht AT 2 Aufrechnung, Abtretung, Rücktritt, Gesamtschuld, Verbraucherschutz, digitale Produkte u.a.	24. Aufl. 2022	22,90 €	▪ Sachenrecht 1 Allg. Lehren, Bewegl. Sachen	23. Aufl. 2020	22,90 €
▪ Schuldrecht BT 1 Kauf/WerkvertragsR	23. Aufl. 2022	21,90 €	▪ Sachenrecht 2 Grundstücksrecht und negatorischer Eigentumsschutz	21. Aufl. 2021	20,90 €
			▪ Familienrecht	22. Aufl. 2020	20,90 €
			▪ Erbrecht	22. Aufl. 2020	20,90 €
			▪ ZPO	24. Aufl. 2022	23,90 €

ALPMANN SCHMIDT Juristische Lehrgänge Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG
Alter Fischmarkt 8 • 48143 Münster • Tel.: 0251-98109-0 • www.alpmann-schmidt.de

Kaufvertrag		1, 2
Leistungsstörungen aufseiten des Verkäufers.....		3
Allgemeine Leistungsstörungen		4–6
Sachmangel, § 434.....		7–16
Rechtsmangel, § 435		17
Nacherfüllungsanspruch, §§ 437 Nr. 1, 439		18
Ausschluss des Nacherfüllungsanspruchs und Leistungsverweigerungsrechte		
des Verkäufers und Käufers		19–23
Aufwendungsersatzanspruch aus § 439 III.....		24
Rücktritt, § 437 Nr. 2		25–31
Minderung, § 437 Nr. 2.....		32
Ansprüche des Käufers auf Schadens-oder Aufwendungsersatz, § 437 Nr. 3		33–45
Ausschluss der Gewährleistungsansprüche.....		46–48
Verjährung		49–52
Verhältnis der Rechte des § 437 untereinander und zu den übrigen Vorschriften		53–60
Verhältnis der Gewährleistung zu den allgemeinen Regeln der Leistungsstörung		61
Verhältnis der Gewährleistungsregeln zu §§ 823 ff.		62
Garantieübernahme, § 443.....		63–67

Kauf von Rechten und sonstigen Gegenständen		68–70
Eigentumsvorbehaltskauf, § 449		71
Regress des Verkäufers, §§ 445 a f.		72, 73
Besonderheiten beim Verbrauchsgüterkauf, §§ 474 ff.		74–94
Werkvertrag gem. § 631		95
Abgrenzung zu anderen Vertragstypen		96
Pflichten des Bestellers beim Werkvertrag		97–99
Leistungsstörung des Unternehmers		100
Übergang der Preisgefahr beim Werkvertrag, §§ 644, 645		101
Rechte des Werkbestellers bei Mängeln des Werkes		102–105
Ausschluss der Gewährleistung		106
Verjährung der Mängelansprüche, § 634 a		107
Verhältnis des Gewährleistungsrechts zu den übrigen Vorschriften		108
Bauvertrag		109
Verbraucherbauvertrag		110
Werklieferungsvertrag, § 650 I		111

Zustandekommen des Kaufvertrags

Für das Zustandekommen des Kaufvertrags ist, wie bei allen Verträgen, eine Einigung der Parteien über die wesentlichen Vertragsbestandteile erforderlich und es dürfen keine Nichtigkeitsgründe eingreifen.

- Einigung über Hauptleistungspflichten: Die Parteien müssen sich darüber einigen, dass ein **Kaufgegenstand** gegen **Zahlung eines Kaufpreises** übertragen werden soll.
- Unmittelbar betrifft **§ 433** nur den **Kauf von Sachen**.

Sachen i.S.d. Gesetzes sind körperliche Gegenstände. Unter Sachen sind sowohl bewegliche Sachen als auch Grundstücke zu verstehen. Tiere, § 90 a, werden, soweit keine Sondervorschriften eingreifen, wie Sachen behandelt.

- Gem. **§ 453 I 1** finden die Vorschriften über den Kauf von Sachen auf den **Kauf von Rechten** und sonstigen Gegenständen entsprechende Anwendung.
- Nach **§ 480** finden auf den **Tausch** die Vorschriften über den Kauf entsprechende Anwendung.
- Gem. **§ 650 I** finden auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender beweglicher Sachen zum Gegenstand hat, die Vorschriften über den Kauf Anwendung (**Werklieferungsvertrag**).
- Der **Kaufpreis**: Die Kaufpreiszahlung muss grds. in **bar** erfolgen, d.h. durch Übereignung von Geldscheinen und -stücken.

Die Vereinbarung oder Gestattung bargeldloser Zahlung ist in der Praxis weitestgehend üblich. Eine Gestattung liegt insbes. in der Angabe der Kontonummer auf der Rechnung oder Annahme der Bank-, Geld- oder Kreditkarte. Erfüllung tritt erst mit der Gutschrift auf dem Konto des Verkäufers ein.

Inhalt des Kaufvertrags

Die **Kaufvertragsparteien**: Für den Inhalt der Einigung ist es **nicht von Bedeutung**, ob die Beteiligten als **Unternehmer** (§ 14) **oder Verbraucher** (§ 13) anzusehen sind. In jedem Fall ist eine Einigung über die wesentlichen Vertragsbestandteile (Kaufgegenstand, -preis, Parteien = essentialia negotii) erforderlich.

Für die Rechtsfolgen ist es allerdings entscheidend, wer Kaufvertragspartei ist. Verkauft ein Unternehmer an einen Verbraucher eine Ware, so finden gem. § 474 I 1 die Sonderregeln des Verbrauchsgüterkaufs Anwendung, § 74 ff.

Wirksamkeit des Kaufvertrags

Es dürfen **keine Nichtigkeitsgründe** eingreifen (z.B. §§ 104 ff., 125, 134, 138, 142).

Rechtsfolgen aus dem Kaufvertrag

- Käufer muss den geschuldeten **Kaufpreis**, soweit nicht anders vereinbart, in bar zahlen.
- Verkäufer einer Sache ist verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und ihm das **Eigentum an der Sache zu verschaffen**. Die Sache muss **frei** von **Sach-** und **Rechtsmängeln** sein.
- **Nebenleistungspflichten** ergeben sich aus der Parteivereinbarung oder aus Gesetz, vgl. § 448.
- **Rücksichtnahmepflichten** ergeben sich aus **§ 241 II**. Sie sind nicht selbstständig einklagbar und führen im Falle der Verletzung zu Sekundäransprüchen (insbes. Schadensersatz).

V kann **nicht** (mehr) **leisten**

Unmöglichkeit

- Vertrag **wirksam**
(Klarstellung in § 311 a I)
- Anspruch auf Leistung ist ausgeschlossen, **§ 275 I**
- Der Gegenleistungsanspruch geht grds. unter, **§ 326 I 1**
(Ausnahmen in § 326 und wenn die Preisgefahr gem. §§ 446, 447 übergegangen ist.)
- Schadensersatz
 - anfängl. Unmöglichkeit, **§ 311 a II**
 - nachträgliche Unmöglichkeit, §§ 280 I, III, **283**
- Aufwendungsersatz
 - anfängliche Unmöglichkeit, § 311 a II, **284**
 - nachträgliche Unmöglichkeit, §§ 280 I, III, 283, 284
- Rücktrittsrecht, §§ **326 V**, 323
- Herausgabe des Ersatzes, **§ 285 I**

V leistet **nicht rechtzeitig**

- Rücktritt, **§ 323 I**
- Schadensersatz statt der Leistung, §§ 280 I, III, **281**
- Verzögerungsschaden, §§ 280 I, II, **286**;  SchuldR AT 1

V leistet **mangelhaft**

- Nacherfüllung, **§ 437 Nr. 1**;  18
- Rücktritt oder Minderung, **§ 437 Nr. 2**;  25 ff.
- Schadensersatz oder Aufwendungsersatz, **§ 437 Nr. 3**;  33 ff.

Privatrechtliche Rechte Dritter

Dingliche Belastung der Kaufsache, z.B. Hypothek, Grundschuld, auch Auflassungsvormerkung, obwohl kein dingliches Recht
Eine nicht bestehende Buchbelastung steht einem Rechtsmangel gleich, § 435 S. 2.

Obligatorische Rechte, soweit sie einem **Dritten** den **berechtigten Besitz** verschaffen
Das verkaufte Grundstück ist vermietet. Nach § 566 hat der Mieter ein Recht zum Besitz.

Immaterialgüterrechte (Patente, Geschmacksmuster, Gebrauchsmuster, Markenrechte, allgemeines Persönlichkeitsrecht)

Öffentlich-rechtliche Beschränkungen

Sondervorschrift für **öffentlich-rechtliche Lasten** an Grundstücken, § 436

Öffentlich-rechtliche Beschränkungen, die nicht auf der Beschaffenheit der Sache beruhen, sondern die auf **andere Umstände** Bezug nehmen

Die Unterscheidung zwischen **Sach- und Rechtsmangel bei öffentlich-rechtlichen Beschränkungen** ist problematisch. Die Abgrenzung richtet sich nach folgenden Grundsätzen:

- Als Sachmangel kommen nur solche Rechtsbeziehungen infrage, die auf der **besonderen Beschaffenheit** der Kaufsache beruhen und in dieser ihre Ursache haben.
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen, die auf **bauordnungs- oder bauplanungsrechtlichen Bestimmungen** beruhen und die Benutzbarkeit regeln, sind als Sachmängel anzusehen.
- Berechtigten öffentlich-rechtliche Beschränkungen zum **Entzug des Eigentums bzw. Besitzes**, liegt grds. ein Rechtsmangel vor.

In der Praxis hat die Abgrenzung kaum Bedeutung, da das Gesetz die Sach- und Rechtsmängel weitgehend gleich behandelt.

Im Vordergrund der kaufrechtlichen Gewährleistungsrechte steht der **Nacherfüllungsanspruch** gem. § 437 Nr. 1. Die weiteren Rechte des Käufers – Rücktritt oder Minderung und Schadensersatz oder Aufwendungsersatz – kann er grds. erst geltend machen, wenn zuvor eine dem Verkäufer zur Nacherfüllung gesetzte angemessene Frist ergebnislos verstrichen ist.

Die Nacherfüllung ist der **zentrale Rechtsbehelf** des Kaufrechts. Er enthält einerseits das **Recht des Verkäufers**, den Käufer einer mangelhaften Sache vor Vertragsauflösung, Minderung oder Schadensersatz auf die Nacherfüllung zu verweisen, andererseits auch die **Pflicht**, dem Käufer diese Nacherfüllung anzubieten.

Prüfungsschema für den Nacherfüllungsanspruch, §§ 437 Nr. 1, 439

A. Voraussetzungen

I. Wirksamer Kaufvertrag

II. Kaufsache muss **bei Gefahrübergang** mit einem **Sachmangel, § 434**, oder bei Erwerb mit einem **Rechtsmangel, § 435**, behaftet sein.

B. **Kein Ausschluss** oder Einschränkung des Nacherfüllungsanspruchs;  18 ff.

C. Rechtsfolge

Nach § 439 hat der **Käufer** bei der Nacherfüllung das **Wahlrecht**, ob er **Beseitigung des Mangels** oder **Lieferung einer mangelfreien Sache** verlangt.

D. **Verjährung** des Nacherfüllungsanspruchs, **§ 438**;  49 ff.

Soweit **ein Mangel vorliegt**, sind die allgemeinen **Regeln über Leistungsstörungen** nach ganz h.M. neben den Gewährleistungsansprüchen des Kaufrechts **nicht anwendbar**. Eine Ausnahme ist nach der Rspr. im Falle der Arglist des Verkäufers geboten, da in diesem Fall nicht die Gefahr besteht, dass kaufrechtliche Sonderregeln umgangen werden und außerdem der arglistig Handelnde nicht schutzwürdig ist.

- Hat der Verkäufer bei Vertragsschluss vorsätzlich oder fahrlässig einen **anfänglichen unbehebbarer Mangel verschwiegen**, so haftet er auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 437 Nr. 3, 311 a II. Die Information des Käufers über die wahre Beschaffenheit der Kaufsache ist Bestandteil der Leistungspflicht.
- Bei vorsätzlichen oder fahrlässigen Falschangaben hinsichtlich **behebbarer Mängel** besteht ein Schadensersatzanspruch statt der Leistung aus §§ 437 Nr. 3, 280 I u. III, 281, sofern der Verkäufer die unterlassene Nacherfüllung zu vertreten hat.
- Ein Anspruch nach den allgemeinen Regeln der Leistungsstörung kann gegeben sein, wenn eine Pflichtverletzung vorliegt, die **nicht** in der **Lieferung einer mangelhaften Sache** liegt.
- Hat der Verkäufer **schuldhaft falsche Angaben** über nicht mangelbegründende Umstände gemacht, so haftet er wegen Verletzung der Beratungs- und Aufklärungspflicht nach §§ 311 II, 241 II, 280 I.
- Hat der Verkäufer ausdrücklich oder konkludent eine **Beratungspflicht** übernommen, so kann ihn die Haftung nach allgemeinen Regeln neben etwaigen Gewährleistungsansprüchen treffen.

Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313)

Liegt ein Mangel vor, so sind die **Gewährleistungsregeln abschließende Sonderregelung**. Werden Angaben über künftige Eigenschaften der Kaufsache gemacht (🔗 das Grundstück soll Bauland werden) und treffen diese nicht zu, liegt kein Mangel bei Gefahrübergang vor und die Regeln der Störung der Geschäftsgrundlage finden Anwendung.

Es besteht eine Anspruchskonkurrenz mit der Folge, dass Ansprüche aus **Vertragsrecht und Deliktsrecht nebeneinander bestehen**. Jeder Anspruch ist nach seinen Voraussetzungen, seinem Inhalt und der Durchsetzbarkeit selbstständig zu beurteilen.

Allein in der **Lieferung einer mangelhaften Sache** liegt **noch keine Eigentumsverletzung**, denn der Käufer erwirbt von vornherein nur das Eigentum an der mangelhaften Sache. Anders ist es, wenn sich die Mangelhaftigkeit der gekauften Sache nur auf einen Teilbereich beschränkt, dann aber nach Erwerb der Sache der Mangel sich auf weitere Teile ausdehnt, wenn also ein sog. „**weiterfressender Mangel**“ vorliegt.

Nach der Rspr. ist das **Äquivalenzinteresse** betroffen und damit allein das Gewährleistungsrecht anwendbar, wenn der Mangel und Schaden **stoffgleich** sind. Hingegen ist es Aufgabe des Deliktsrechts, das Integritätsinteresse des Käufers zu schützen, sodass bei fehlender Stoffgleichheit eine Eigentumsverletzung vorliegt und das Deliktsrecht neben dem Gewährleistungsrecht anwendbar ist.

▲ Der Schadensersatzanspruch aus § 823 I führt neben den gewährleistungsrechtlichen Schadensersatzansprüchen dann zu unterschiedlichen Ergebnissen, wenn die **Verjährungsfrist des § 438 abgelaufen** ist (für §§ 823 ff. gilt § 195) oder die Rügepflicht des § 377 HGB verletzt worden ist, da diese Vorschrift nach h.M. für deliktische Ansprüche nicht gilt.

Rechtsfolgen eines Verbrauchsgüterkaufs

Abweichende Sondervorschriften

§ 475 I

Fälligkeitsregelung

§ 475 II

Gefahrenübergang
Versendungskauf

§ 475 III 1

Kein Nutzungsersatz
bei Ersatzlieferung

§ 475 III 2

Haftungsbegrenzung/
Gefahrtragung

Besonderheiten bei der Gewährleistung

§ 475 b I

Aktualisierungspflicht bei Waren
mit digitalen Elementen

§ 475 c

Aktualisierungspflicht bei
dauerhafter Bereitstellung

§ 475 d

Entbehrlichkeit der Fristsetzung
oder des Fristablaufs

§ 475 e

Ablaufhemmungen
für Verjährung

Besonderheiten bei **Garantien**/ **Unternehmerregress**

§ 479 I

Anforderung an Garantien

§ 479 II

Garantieerklärung auf
dauerhaften Datenträgern

§ 479 III

Nacherfüllung als Mindestgehalt
bei Haltbarkeitsgarantie

§ 479 IV

Wirksamkeit der Garantie

Die Verjährung der werkvertraglichen Gewährleistungsansprüche richtet sich nach § 634 a. In § 634 a IV, V wird für die **Gestaltungsrechte** auf **§ 218** verwiesen. Danach sind Rücktritt und Minderung unwirksam, wenn der Anspruch auf Nacherfüllung verjährt ist. Die Verjährung gibt dem Schuldner das Recht, die Leistung **zu verweigern**, § 214.

Gesetzliche Regelung der Verjährung von Gewährleistungsrechten

- Soweit **keine Sonderregeln** eingreifen, verjähren Mängelgewährleistungsansprüche des Bestellers gem. § 634 a I Nr. 3 in der regelmäßigen Verjährungsfrist, also in **drei Jahren**, § 195.
Der Ablauf der Verjährungsfrist kann sich durch **Neubeginn**, § 212, oder **Hemmung**, § 209, ändern, vgl.  51 f.
- **Sonderregelungen enthalten § 634 a I Nr. 1 und Nr. 2.**
 - Gem. **§ 634 a I Nr. 1** verjähren Ansprüche bei einem Werk, dessen **Erfolg** in der **Herstellung, Wartung** oder **Veränderung einer Sache** oder in Planungs- oder Überwachungsleistungen hierfür liegt, in **zwei Jahren**.
 - Nach **§ 634 a I Nr. 2** gilt die **fünffährige Verjährungsfrist** für Mängelansprüche bei einem Bauwerk und einem Werk, dessen Erfolg in diesbzgl. Planungs- und Überwachungsarbeiten besteht (vgl. auch § 438 I Nr. 2 a) im Kaufrecht).
- Eine **Sonderregelung** gilt für den Fall, dass der Unternehmer den Mangel **arglistig** verschwiegen hat, **§ 634 a III** (= § 438 III im Kaufrecht).

Rechtsgeschäftliche Abänderung der gesetzlichen Verjährungsfristen

- Parteien können die Verjährungsfrist auf bis zu 30 Jahre **verlängern**, § 202 II.
- **Verkürzung** der Verjährungsfrist:
 - Durch Individualvereinbarung kann die Frist grds. verkürzt werden. Die Verjährung kann bei Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus erleichtert werden, § 202 I.
 - Erfolgt die Verkürzung in den **AGB**, so ist § 309 Nr. 8 b) ff) zu beachten.

■ Verhältnis zu den Anfechtungsregeln

Liegen die Gewährleistungsvorschriften tatbestandsmäßig vor, so ist die Anfechtung nach **§ 119 II ausgeschlossen**. Eine Anfechtung nach **§ 119 I** und **§ 123 I** ist **neben den Gewährleistungsregeln** möglich (wie im Kaufrecht,  57 ff.). Wird der Vertrag angefochten, so stehen dem Besteller keine Gewährleistungsrechte mehr zu, da diese einen wirksamen Werkvertrag voraussetzen.

■ Verhältnis zu den allgemeinen Regeln der Leistungsstörung:

- Soweit ein **Mangel** vorliegt, sind die **allgemeinen Regeln der Leistungsstörung** neben den Gewährleistungsregeln des Werkvertrags **nicht anwendbar**.
Zwar verweist § 634 auf die allgemeinen Regeln, sodass die Voraussetzungen der Haftung identisch sind. Ein Unterschied zwischen den allgemeinen Regeln und den Gewährleistungsansprüchen des Bestellers besteht jedoch in der **Verjährung, § 634 a**.
- Ein Anspruch nach den **allgemeinen Leistungsstörungsregeln** kann gegeben sein, wenn eine Pflichtverletzung vorliegt, die **nicht in der Herstellung des mangelhaften Werks** liegt.

■ Verhältnis zu §§ 823 ff.

Es besteht wie im Kaufrecht auch hier **echte Anspruchskonkurrenz** mit der Folge, dass Ansprüche aus Werkvertragsrecht und Deliktsrecht nebeneinander bestehen, und dass jeder Anspruch nach seinen Voraussetzungen, seinem Inhalt und seiner Durchsetzung selbstständig zu beurteilen ist.

- ▲ Ist das Werk mangelhaft und steht fest, dass sich der Mangel an dem Werk „**fortfrisst**“, ist nach h.M. maßgebend, ob der geltend gemachte Schaden **stoffgleich** mit dem der Sache von Anfang an anhaftenden Mangelunwert ist.

Für Bauverträge gelten allgemein die §§ 631–650 sowie die **§§ 650 a–h**.

- ➡ Ein Bauvertrag i.S.d. **§ 650 a I** ist ein Vertrag über die Herstellung, die Wiederherstellung, die Beseitigung oder den Umbau eines Bauwerkes (einer Außenanlage oder eines Teiles davon). Für Instandhaltungsverträge ist § 650 II zu beachten.

Bei **Verweigerung der Abnahme** ist der Besteller zur Mitwirkung an der Zustandsfeststellung verpflichtet (**§ 650 g I**). Kommt der Besteller einem entsprechenden Verlangen des Unternehmers nicht nach, kann dieser die Zustandsfeststellung einseitig vornehmen (§ 650 g II). § 650 g IV regelt für diesen Fall die Vergütungspflicht.

Nach **§ 650 g IV 1** ist die **Vergütung** des Unternehmers erst **fällig**, wenn

- der Besteller das Werk abgenommen hat oder die Abnahme entbehrlich war
- und der Unternehmer dem Besteller eine prüffähige Schlussrechnung erteilt hat.

Sicherheiten (Hypotheken) hinsichtlich des Vergütungsanspruches für Bauunternehmer bzw. Bauhandwerker entfallen, **§ 650 e** und **§ 650 f**.

Kündigung des Bauvertrages (vgl. §§ 643, 648, 648 a, 649 I) bedarf gem. **§ 650 h** der **Schriftform**.

Liegt ein **Verbraucherbauvertrag** i.S.v. **§ 650 i I**, d.h. ein Bauvertrag zwischen einem Verbraucher (§ 13) und einem Unternehmer (§ 14) vor, gelten zusätzlich zu den §§ 631–650 die in den **§§ 650 i–n** enthaltenen Vorschriften.

Verbraucherbauvertrag bedarf gem. **§ 650 i II** der **Textform** (§ 126 b). Nichteinhaltung führt zur Nichtigkeit nach § 125.

Nach **§ 650 I** steht dem Verbraucher ein **Widerrufsrecht** i.S.d. § 355 zu, über dessen Existenz der Unternehmer den Verbraucher zu belehren hat.

Verbraucherbauvertrag muss gem. **§ 650 k III** verbindliche **Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung** enthalten.

Vorvertragliche Abreden werden Inhalt des Vertrages, vgl. **§ 650 k I, III 1**.

Abschlagszahlungen und **Unternehmersicherungen** sind in **§ 650 m** normiert.

Von den in **§ 650 o S. 1** genannten Vorschriften kann nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgewichen werden. Ferner sind gem. **§ 650 o S. 2** Vereinbarungen, die die in § 650 o S. 1 genannten Vorschriften aushöhlen sollen, unzulässig.

Gem. § 650 I finden auf einen Vertrag, der die Lieferung herzustellender oder zu erzeugender **beweglicher Sachen** zum Gegenstand hat, die Vorschriften über den Kauf Anwendung (Werklieferungsvertrag).

Handelt es sich dabei um eine **nicht vertretbare Sache**, so gelten **ergänzend** die Vorschriften des Werkvertragsrechts, **§§ 642, 643, 645, 649**. Obwohl das Gewährleistungsrecht des Kaufrechts und des Werkvertragsrechts weitestgehend dadurch übereinstimmen, dass auf die allgemeinen Regeln verwiesen wird, bestehen folgende Unterschiede:

- Beim Kaufvertrag gelten die Regeln über den **Verbrauchsgüterkauf**, §§ 474 f.
- Im Kaufrecht hat bei der Nacherfüllung der Käufer das **Wahlrecht**, § 439 I, während beim Werkvertrag der Unternehmer wählen kann, §§ 634 Nr. 1, 635.
- Beim Werkvertrag hat der Besteller ein **Selbstvornahmerecht**, § 637 I.
- Die **Verjährung** der Mängelansprüche beim Werkvertrag ist in § 634 a geregelt und beträgt, wenn keine Ausnahme eingreift, drei Jahre. Im Kaufrecht richtet sich die Verjährung nach § 438 und beträgt, wenn keine Ausnahme eingreift, zwei Jahre.
- Die Gewährleistungsrechte gelten beim Kaufvertrag **ab Übergabe** und im Werkvertragsrecht **ab Abnahme**.
- Im Werkvertragsrecht besteht eine **Vorleistungspflicht** des Unternehmers, denn der Werklohn wird erst mit Abnahme fällig, § 641 I.





