

## FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

# DIEBSTAHL UND BESCHÄDIGUNG

Wie der Auftragnehmer sein Risiko verringern kann

### Das Problem:

Durch den – regelmäßig als Werkvertrag einzuordnen – Bauvertrag wird der Unternehmer zur Herstellung des Werkes, der Auftraggeber zur Zahlung des Werklohns verpflichtet. Ein „Werk“ ist in diesem Sinne „hergestellt“, wenn der vertraglich vereinbarte Erfolg eintritt, d.h. zum Beispiel das Haus gebaut ist, das Auto repariert oder das Konzert gegeben wurde. Im Bauvertrag, in dessen Rahmen Bauwerke neu errichtet oder verändert werden, ist der Moment der Abnahme der Zeitpunkt, ab dem das Werk als „hergestellt“ gilt.

### Aktuelle Entscheidung:

Das Diebstahlrisiko trifft bei der Ausführung von Bauleistungsverträgen den Auftragnehmer, da dieser bis zur Abnahme grundsätzlich die Gefahr für Beschädigung oder Untergang des Werkes trägt, und zwar auch für die zu dessen Erstellung erforderlichen Materialien, Werkzeuge und Hilfsmittel (OLG Saarbrücken, Urteil zum Az. 1 U 49/14, Leitsatz d. Uz.).

Bis zur Abnahme bleibt der Unternehmer also zur Herstellung verpflichtet. Der Extremfall: Ein vollkommen fertiges Haus soll abgenommen werden und brennt in der Nacht vor der Abnahme ab. Rechtsfolge: Der Unternehmer baut neu. Auf seine Kosten.

Eine besondere Bedeutung erlangt dies bei hochwertigen Materialien, die zum Einbau in das Bauwerk bestimmt

sind. Verlust oder Zerstörung dieser Materialien liegen im Risikobereich des Unternehmers. Im beschriebenen Fall wurden für den Innenausbau bestimmte Gegenstände vom Unternehmer geliefert und auf der Baustelle eingelagert. Der Unternehmer argumentierte: Weil die Gegenstände so hochwertig seien, läge insoweit ein Kaufvertrag vor. Dies hätte zur Folge gehabt, dass der Auftraggeber bereits verantwortlich gewesen wäre, dieses Material zu sichern.

Dieser Argumentation erteilte das Gericht jedoch eine Absage, indem es darauf hinwies, dass die Herstellung des Hauses einschließlich Innenausbau von vornherein der wesentliche und einheitliche Vertragszweck war. Der Bauunternehmer blieb daher auf seinem Schaden sitzen.

### Praxis-Tipp:

Bauunternehmern ist zu raten, Werkzeuge und Materialien sorgfältig zu sichern, gegebenenfalls mitzunehmen und – soweit möglich – den Auftraggeber zu bestimmten Sicherungsmaßnahmen zu verpflichten. Soweit Teilleistungen abgeschlossen sind, sollten auch Teilabnahmen verlangt werden, denn mit der Abnahme gilt dieser Teil als fertig und muss bei zufälliger Zerstörung nicht vom Unternehmer ersetzt werden.

*PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH  
Rechtsanwalt Hartmut Barsch*