

# PÜHN

## Rechtsanwälte

Mandantenrundschriften  
05/2024

### **Baurecht**

#### **Abgrenzung Werkvertrag oder Werklieferungsvertrag**

Immer mal wieder stellt sich die Frage, ob ein abgeschlossener Vertrag als Werkvertrag oder als Werklieferungsvertrag/Kaufvertrag mit Montageverpflichtung einzuordnen ist. Dies gilt insbesondere bei der Errichtung einer Solaranlage oder dem Einbau von speziell auf das jeweilige Objekt angepassten Möbeln/Einrichtungen.

Insoweit hat der für Kaufsachen zuständige VIII. Senat des Bundesgerichtshofes die Regel aufgestellt, dass eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen ist und regelmäßig davon auszugehen ist, dass es sich um einen Werklieferungsvertrag/Kaufvertrag mit Montageverpflichtung handelte, wenn der Schwerpunkt lediglich in der Verschaffung des Eigentums und nicht in der Herstellung des Werkes liegt. Dies soll regelmäßig der Fall sein, wenn die Montagekosten bei weniger als 25 % des gesamten Vertragspreises liegen (vgl. BGH, Urteil vom 10. April 2019 – VIII ZR 244/16 –, NJW-RR 2019, 1069-1072 zu einem Kaminofen). Gleichwohl haben das OLG Zweibrücken (ebenfalls zu einem Kaminofen) als auch das OLG Dresden (Lieferung und Einbau einer Inneneinrichtung für ein Ladenlokal) trotz eines geringeren Anteils der Montagekosten wiederum Werkverträge angenommen. Hinsichtlich der Lieferung und Errichtung von Solaranlagen auf Dächern „streiten“ sich sogar der VII. Zivilsenat (für Baurecht zuständig) sowie der VIII. Zivilsenat (für Kaufrecht zuständig) am Bundesgerichtshof.

Doch warum ist diese Entscheidung eigentlich so wichtig?

Zum einen gibt es im kaufmännischen Geschäftsverkehr die unverzügliche Untersuchungs- und Rügepflicht des § 377 HGB. Ein Werklieferungsvertrag/Kaufvertrag mit Montageverpflichtung unterfällt den kaufrechtlichen Regelungen, sodass die gelieferte Ware unverzüglich nach Ablieferung untersucht und hierbei festgestellte Mängel ebenso unverzüglich gerügt werden müssen. Erkennt der Käufer einen Mangel zu einem späteren Zeitpunkt, muss dieser ebenfalls unverzüglich angezeigt werden. Als Frist hat der Käufer regelmäßig nur sehr kurze Zeiträume zur Verfügung. Verletzt der Käufer eine dieser Verpflichtungen, verliert er jegliche Mängelrechte. Eine vergleichbare Regelung gibt es für Werkverträge nicht.

Zum anderen ist unter Umständen der Lauf der Gewährleistung wesentlich anders zu beurteilen. Dies wird insbesondere bei Solaranlagen auf dem Dach eines Gebäudes sehr bedeutsam. Würde insoweit ein Kaufvertrag mit Montageverpflichtung angenommen, beträgt die Gewährleistungsfrist unter Umständen nur 2 Jahre ab Fertigstellung. Kommt man hingegen zu einem Werkvertrag, so beträgt die Gewährleistungsfrist mit hoher Wahrscheinlichkeit 5 Jahre ab Fertigstellung.

Der Streit über die Frage, ob ein Kaufvertrag oder aber ein Werkvertrag vorliegt, ist somit nicht nur ein Streit „um Kaisers Bart“, sondern je nach Situation von entscheidender Bedeutung.

Für Rückfragen in diesem Zusammenhang sowie zur Gestaltung von Verträgen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

**Fazit:**

Die Abgrenzung von Werkvertrag zu Kaufvertrag ist unter Umständen von erheblicher Bedeutung und sollte insbesondere bei der Vertragsgestaltung nicht auf die leichte Schulter genommen werden.

**Dietsch  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht**