

# DIE WICHTIGSTEN UNTERSCHIEDE DES DEUTSCHEN UND FRANZÖSISCHEN BAURECHTS

*RA Gerhard Steyer, VHV Verbands- und Kooperationsmanagement Bau*

Die relative Nähe der beiden Rechtsordnungen lässt einen auf den gleichen Prämissen beruhenden Vergleich zu.

## DER WERKVERTRAG

Betrachten wir zunächst die Haftungstatbestände § 633 Abs. 1 BGB und Artikel 1792 Abs. 1 C. c.

Hinsichtlich der eigentlichen Gewährleistungsvorschriften finden sich, zumindest bei ihrer rechtstechnischen Ausgestaltung, bedeutsame Unterschiede.

Das französische Recht kennt in Artikel 1792 C. c. eine Norm, die die Haftung an sich grundsatzartig ausformuliert, ohne gleichzeitig auf die Haftungsfolgen einzugehen. Während die Artikel 1779 ff. C. c. keine besonderen Vorschriften über die Haftungsnormen baurechtlicher Art enthalten, sondern auf die Schadenersatzbestimmungen des allgemeinen Vertragsrechts (Artikel 1142 ff. C. c.) zurückgreifen, stellt das bürgerliche Gesetzbuch mit dem §§ 634 ff. BGB die Wandlung, Minderung und den Schadenersatz als Haftungsformen zur Verfügung. Allerdings findet auch im deutschen Baurecht eine Reduzierung auf die Wiedergutmachung in Geld statt (VOB Teil B.)

Das französische Recht nimmt im Gegensatz zum deutschen eine Unterteilung nach den Haftungsobjekten vor. So ordnet es nach Artikel 1792, 1792-4-1 C. c. eine 10-jährige Garantie für Bauwerke im weitesten Sinne und in Artikel 1792-2 C. c. für die tragenden Teile von Gebäuden an. Eine mindestens 2-jährige Garantie sieht es in Art. 1792-3 C. c. für abtrennbare Ausstattungsteile vor. Diese Tatbestände sind nach Artikel 1792-5 C. c. bindend.

Das abdingbare deutsche Werkvertragsrecht spricht durchgängig von „Werk“ und benutzt den Ausdruck „Bauwerk“ nur nach § 648 BGB insoweit der Unternehmer eines Bauwerkes oder eines einzelnen Teils eines Bauwerkes für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherheitshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen kann.

Die Begriffe „Ouvrage“ und „Bauwerk“ sind jedoch fast deckungsgleich. Beide Rechtsordnungen begreifen darunter mehr als nur ein Gebäude:

Eine unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache.

„Bâtiment“ im Sinne von Artikel 1792/2 C. c. ist dagegen enger:

Damit ist ein Hochbau gemeint, der zum Aufenthalt und Schutz von Menschen geeignet ist.

Vom Kreis der Haftenden her geht das neue französische Recht deutlich weiter als das deutsche. Es erfasst in den Artikeln 1792-1, 1792-4, 1831-1, 1646-1 C. c. sowie Artikel 9 der Gesetzesnovelle von 1971 alle, die durch ihre handwerkliche, unternehmerische, planende, überwachende, kontrollierende oder geschäftsbesorgende Tätigkeit im Zusammenhang mit der Erstellung des Bauwerks für den Mangel desselben ursächlich sein können. Sie haften für alle in den oben genannten Gesetzen normierten Tatbeständen. Aus-

genommen davon ist nur der technische Kontrolleur (dies ist in Artikel 1792-3 C. c. geregelt)

Der von Artikel 1792 normierte Grundtatbestand und seine Annexatbestände sind verschuldensunabhängig. Sie stellen eine Verantwortlichkeitsvermutung auf, die nur durch den Nachweis des Beruhens des Schadens auf höhere Gewalt entkräftet werden kann (Artikel 1792, Abs. 2 C. c.). Der Bauherr hat also nur das Vorliegen eines Mangels darzutun.

Nach deutschem Recht muss der Bauherr nach erfolgter Abnahme dem Bauunternehmer eine für den Mangel ursächliche objektive Pflichtverletzung nachweisen, was auch im Wege des Prima – Facie-Beweises geschehen kann. Beim Anscheinsbeweis hat dann der Belangte diesen durch Darstellung einer ernstlich in Betracht zu ziehenden anderen Möglichkeit zu erschüttern. Kommt es auf ein Verschulden an, wie bei den §§ 280 ff BGB und § 635 BGB, die den Schadenersatz wegen Nichterfüllung regeln, so muss sich der Unternehmer exkulpieren.

## **DIE ARCHITEKTENHAFTUNG**

Für die Haftung des Architekten gilt grundsätzlich das Gleiche.

Nach der Gesamregelung des C. c., insbesondere durch Artikel 1792-4, Abs. 1 und 1792-5 C. c., kommt zum Ausdruck, dass die am Bau Beteiligten gesamtschuldnerisch haften.

In Deutschland ist ebenfalls von einem Gesamtverschuldverhältnis auszugehen, soweit die Haftungsvoraussetzungen der Beteiligten erfüllt sind und sie eine planmäßige rechtliche Zweckgemeinschaft bilden. Das gilt auch, wenn die Beteiligten zu verschiedenen Haftungsformen verpflichtet sind.

*Wichtigster Unterschied:* Die französische Regelung ist insgesamt zwingend, die deutsche unter Beachtung des Gesetzes für die Allgemeinen Geschäftsbedingungen abdingbar.

## **DIE BEDEUTUNG DER ABNAHME**

§§ 640 BGB, 12 VOB/B/ Artikel 1792-6, Abs.1 C. c.

Dem Institut der Abnahme kommt sowohl im deutschen als auch im französischen Werksvertragsrecht zentrale Bedeutung zu.

Die §§ 640 BGB VOB/B, sowie Artikel 1792-6, Abs. 1 C. c. begreifen die Abnahme als den Rechtsakt, mit dem der Bauherr das Werk körperlich entgegennimmt und gegenüber Unternehmer und Architekt eine Erklärung dahingehend abgibt, dass er das Werk als vertragsgemäße Leistung anerkenne. Mit der Abnahme erlischt nach beiden Rechten der eigentliche Erfüllungsanspruch. Er wird beim Vorhandensein verborgener oder von einem Vorbehalt erfasster bekannter Mängel reduziert zu einem modifizierten Erfüllungsanspruch bzw. einem Anspruch aus objektiver Garantie in Gestalt der Nachbesserung. Nach C. c. gelten bei der Abnahme erkannte, aber ungerügte Mängel als akzeptiert.

In Deutschland geht nach herrschender Auffassung der Schadenersatzanspruch aus § 635 BGB, 13 Nr.7, Abs.1 VOB/B auch bei erkannten, ungerügten Mängeln nicht unter.

Teilweise Abnahmen tolerieren beide Rechtsordnungen. Es handelt sich dabei um die Endabnahme einzelner, in sich abgeschlossener Leistungen, wie die Fertigung des Architekten oder den Einbau bestimmter Vorrichtungen. Wegen des zwingenden Charakters von Art. 1792-6, Abs. 1 C. c. ist eine Aufteilung in vorläufige und endgültige Abnahme in Frankreich unzulässig (Norme francaise (NF P 03-001) Art. 14/1, Punkt 1).

In Deutschland ist die Bestimmung des § 640 BGB dispositiv. § 23, Abs. 2, Nr. 5 AGBG gestattet gar die Fiktion der Abnahme durch § 12, Nr. 5, VOB/B.

Grundsätzlich kann die Abnahme von jeder Vertragspartei verlangt werden. Nach § 12, Nr. 3 VOB/B kann sie wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Art. 14.7.1 NF P 03-001 gestattet dem Bauherren ebenfalls die Abnahmeverweigerung, wenn Mängel vorliegen, die einer Nichterfüllung der Leistung gleichkommen. In beiden Ländern ist die Abnahme erstreitbar. In Frankreich sieht Artikel 1792-6, Abs. 1, Satz 2 C. c. dies ausdrücklich vor. Dabei ersetzt das Urteil die vom Bauherren abzugebende Erklärung, während es in Deutschland der Vollstreckung nach § 888 der Zivilprozessordnung bedarf.

Der bedeutendste Aspekt der Abnahme ist im deutschen und französischen Recht gleich:

Die Abnahme setzt gemäß § 634 a / § 13 Nr. 4 VOB/ B und Artikel 1792-4-1, 1793-3 und 1792-6, Abs. 2 C. c. die Gewährleistungsfristen in Gang. Außerdem geht die Leistungsgewehr von dem Unternehmer auf den Besteller über (§§ 644, Abs. 1, Satz 1 BGB, 12 Nr. 6 VOB/B; Art. 1792, Abs. 2 C. c.).

Darüber hinaus ist sie beweisrechtlich relevant. Abgesehen von den Vermutungstatbeständen des C. c. ist der Tatbestandsmerkmal der Verborgenheit des Mangels zu widerlegen.

In Deutschland hat der Unternehmer bis zur Abnahme Fehlerfreiheit zu beweisen; danach obliegt es dem Bauherrn, den Mangel bzw. das Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft nachzuweisen.

## **NACHBESSERUNG UND GARANTIE DE PARFAIT ACHEVMENT**

§§ 633, Abs. 2, Satz 1, 13 Nr. 5, Satz 1, VOB/B – Artikel 1792- 6, Abs. 2 C. c.

Sowohl das französische als auch das deutsche Recht gewähren dem Bauherren einen Anspruch auf die Beseitigung von den dem Werk anhaftenden Mängeln, sofern diese bei der Abnahme noch verborgen oder aber erkannt und Gegenstand eines Vorbehalts waren.

Die deutsche Rechtsprechung charakterisiert diesen Anspruch als modifizierten Erfüllungsanspruch, der sich auf die Beseitigung des dem abgenommenen Werkes anhaftenden Mangels konzentriert. Die Garantie de parfait achèvement stellt sich als objektive Garantie ohne Entlastungsmöglichkeit dar.

Beide Ansprüche sind verschuldensunabhängig; der betroffene Unternehmer kann sich prinzipiell nur mit dem Hinweis auf den Übergang der Gefahr (§ 640, Abs. 1, Satz 1 BGB, § 12 Nr. 6 VOB/B) bzw. die Verursachung des Mangels durch höhere Gewalt (Artikel 1792, Abs. 2 C. c.) der Nachbesserungspflicht entziehen. Im Gegensatz zu Art. 1792-6 C. c. unterliegt das deutsche Nachbesserungsrecht (§ 633, Abs. 2, Satz 1 BGB) der Befugnis der Parteien, es abzuwandeln. Ferner sehen die §§ 633, Abs. 2, Satz 3, 635, Abs. 3 BGB schon selbst den Ausschluss der Mängelbeseitigungspflicht des Unternehmers vor, wenn dieser einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert oder objektiv unmöglich ist. Die VOB/B schließen die Nachbesserungspflicht in § 13 Nr.6, Satz 1 bei Unmöglichkeit oder unverhältnismäßig „hohen“ Aufwand aus.

Ein entscheidender Unterschied zwischen beiden Mängelbeseitigungsansprüchen liegt in ihrer Dauer. Während Artikel 1792-6, Abs. 2 C.c. eine Einjahresfrist speziell für die Garantie de parfait achèvement festlegt, gilt für den Nachbesserungs- und Aufwendungsersatzanspruch § 634 a BGB. Die Auswirkung dieser Unterschiede liegt darin, dass der französische Bauherr nur im ersten Jahr nach der Abnahme auf die im Artikel 1792-6, Abs. 2 ff. C. c. statuierte Prozedur der Schadenersatzanzeigen und Fristsetzungen angewiesen ist, bis er zur Ersatzvornahme nach Absatz 4 dieser Vorschrift schreiten kann. Anschließend

kann er sofort Schadenersatz in Geld nach Artikel 1792 ff., 1742 ff. C. c. verlangen.

Der deutsche Bauherr ist mit dem primär auf Nachbesserung ausgerichteten System des Bürgerlichen Gesetzbuches während der gesamten Gewährfrist belastet und kann wegen Bauwerksmängel lediglich beim Architekten sofort Schadenersatz verlangen, ein Unterschied, der zur Einführung der Subsidiaritätsklausel in den Architektenverträgen führte. Kommt der deutsche Unternehmer dem Nachbesserungsbegehren des anderen Vertragspartners nicht nach, so hat dieser das Recht auf Ersatzvornahme und ein Anspruch auf Aufwendungsersatz (§ 637 BGB) sowie das Recht zu Wandeln oder zu Mindern (§ 638 BGB).

Mängel im Sinne der **Garantie de parfait achèvement** werden durch die Responsabilité Décennale oder die Garantie biennale erfasst, wenn sie mehr als Kleinschäden bzw. Schönheitsfehler sind. Die **Assurance Damage Ouvrage** deckt das Bauherren-Risiko nur, wenn der Unternehmer seiner Nachbesserungspflicht nicht nachkommt und deshalb ausnahmsweise z.B. die **Garantie de bon fonctionnement** schon während des ersten Jahres nach Abnahme zum Zuge kommt. Im Hinblick auf Kleinschäden und Schönheitsfehler kann der Bauunternehmer einen üblichen Einbehalt von bis zu 5 % der Bausumme nur dann verhindern, wenn er während der ersten Bauphase bis zum Zeitpunkt der ersten Abschlagszahlung den Nachweis einer Bürgschaft erbringt.



VHV Verbands- und Kooperationsmanagement Bau  
VHV-Platz 1  
30177 Hannover  
T +49.511.907-3941  
F +49.511.907-3949  
[VKBInternet-Service@vhv.de](mailto:VKBInternet-Service@vhv.de)

## HAFTUNGSTATBESTÄNDE

<p>Art. 1792 Art. 1 Code Civile verschuldensunabhängig - Verantwortlichkeitsvermutung -</p> <p>Schadenersatzbestimmungen nach allgemeinem Vertragsrecht (Art. 1142 ff. C.c.)</p>	<p>§ 633 Abs. 1 BGB objektive Pflichtverletzung - § 635 BGB Verschulden -</p> <p>Haftungsformen Wandlung, Minderung und Schadenersatz (§ 634 ff. BGB)</p>
<p>Unterteilung nach Haftungsobjekten Art. 1792, 1792-4-1 u. 1792-2 C. c. 10-jährige Garantie für Baugewerke im weitesten Sinne und für tragende Teile von Gebäuden</p> <p>Art. 1792-3 C.c. 2-jährige Garantie für abtrennbare Ausstattungs- teile/ Zubehörteile, z.B. Fenster, Türen, auf Putz verlegte Leitungen und Rohre (La Garantie de bon fonctionnemet ou RC biennale)</p> <p>Garantie de Parfait Achèvement Art. 1792-6 Abs. 2-6 C.c. Für Kleinschäden und Schönheitsfehler gilt eine 1-Jahresfrist Nachweis einer Bürgschaftsversicherung möglich, um Einbehalt des Bauherrn (bis zu 5 % der Bausumme) zu verhindern. Norme francaise (NF P 03 001) rein vertraglich wie VOB</p>	<p>( - ) Werkvertragsrecht nach BGB 5 Jahre Gewährleistungszeit (abdingbar) nach VOB/B 4 Jahre</p> <p>“</p> <p>Nachbesserung §§ 634, 635 BGB, 13 Nr. 5 S 1 VOB/B</p>
<p>Unternehmer kann sich prinzipiell nur bei höherer Gewalt der Nachbesserungspflicht entziehen (Art. 1792 C. c.)</p>	<p>Befugnis der Parteien, das Nachbesserungsrecht abzuwandeln (§§ 637, 638 BGB) Unverhältnismäßigkeit des Aufwandes oder objektive Unmöglichkeit schließen Nachbesserungspflicht aus (§ 635 Abs. 3 BHB, § 13 Nr. 6 S. 1 VOB/B)</p>

Mängel in Frankreich Materialschaden ( 10 Jahre Haftzeit) Versicherung: RC Décennale (Pflichtversicherung)	Sachschaden 5 Jahre Haftung nach BGB 4 Jahre Haftung nach VOB/B enge Mangelfolgeschäden (Nichtvermietbarkeit eines mangelhaft verputzten Zimmers)
RC (Responsabilité) Verjährung 30 Jahre	entfernter Mangelfolgeschaden (Undichtigkeit des Daches, ein Stockwerkweiter Wasserschaden)
Verjährung 30 Jahre	Verjährung bis 10 Jahre (soweit nicht regelmäßige Verjährungsfrist gilt) Versicherung: Betriebs-Haftpflichtversicherung

### ABNAHME

Art. 1792- 6 Abs. 1 C. c. Bei der Abnahme erkannte, aber ungerügte Mängel gelten als akzeptiert	§ 640 BGB; 12 VOB/B Schadenersatzanspruch geht nach herrschender Auffassung (§ 635 BGB, § 13 Nr. 7 Abs. 1 VOB/B) auch bei erkannten, nicht gerügtem Mangel nicht unter
--	---

### ABNAHMEVERLANGEN

Urteil ersetzt die vom Bauherrn abzugebende Abnahmeerklärung	Es bedarf zusätzlich der Vollstreckung nach § 888 Zivilprozessordnung
--	---

### HAFTUNG FÜR SUBUNTERNEHMER

Generalunternehmer und Subunternehmer haften nach den Grundsätzen der RC Décennale	§ 278 BGB Haftung für Subunternehmer wie eigenes Verschulden
--	--

### GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG

Nach französischer Rechtsnorm zwingend	unter Beachtung des AGBG abdingbar
--	------------------------------------