

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Musterverzeichnis	19
Autorenverzeichnis	25
§ 1 Allgemeines	29
A. Muster: Kosten des Rechtsanwalts und Streitwerte	29
B. Beratungshilfe	31
I. Muster: Beratungshilfe	31
II. Erläuterungen	32
C. Muster: Beratungshilfesachen	32
D. Prozesskostenhilfe	33
I. Muster: Prozesskostenhilfe	33
II. Erläuterungen	35
E. Muster: Zivilklageverfahren	36
F. Berufung in Zivilsachen	38
I. Muster: Berufung in Zivilsachen	38
II. Erläuterungen	39
G. Verfahren nach billigem Ermessen (§ 495a ZPO)	40
I. Muster: Verfahren nach billigem Ermessen	40
II. Erläuterungen	41
H. Streitverkündung durch Mandant	43
I. Muster: Streitverkündung durch Mandant	43
II. Erläuterungen	44
I. Streitverkündung gegenüber Mandant	45
I. Muster: Streitverkündung gegenüber Mandant	45
II. Erläuterungen	47
J. Muster: Gerichtstermin und Beweiserhebung	48
K. Mediation	50
I. Muster: Mediation	50
II. Erläuterungen	51
L. Muster: Fristwahrung bei Zustellung eines Mahnbescheides oder einer Klage	52

M.	Beteiligung der eigenen Haftpflichtversicherung	53
I.	Muster: Beteiligung der eigenen Haftpflichtversicherung	53
II.	Erläuterungen	54
N.	Belehrung über das Widerrufsrecht	55
I.	Muster: Belehrung über das Widerrufsrecht	55
II.	Erläuterungen	57
§ 2	Zwangsvollstreckung und Insolvenz	59
A.	Vollstreckungsvoraussetzungen	59
I.	Muster: Vollstreckungsvoraussetzungen	59
II.	Erläuterungen	61
III.	Checkliste	62
B.	Vollstreckungsarten	62
I.	Muster: Vollstreckungsarten	62
II.	Erläuterungen	64
C.	Pfändungsmöglichkeiten	65
I.	Muster: Pfändungsmöglichkeiten	65
II.	Erläuterungen	68
D.	Vollstreckung in Grundstücke	69
I.	Muster: Vollstreckung in Grundstücke	69
II.	Erläuterungen	71
E.	Herausgabeansprüche/Räumung	73
I.	Muster: Herausgabeansprüche/Räumung	73
II.	Erläuterungen	74
F.	Vornahme einer Handlung	75
I.	Muster: Vornahme einer Handlung	75
II.	Erläuterungen	76
G.	Insolvenz des Schuldners	76
I.	Muster: Insolvenz des Schuldners	76
II.	Erläuterungen	78
H.	Mahnbescheid/Vollstreckungsbescheid	79
I.	Muster: Mahnbescheid/Vollstreckungsbescheid	79
II.	Erläuterungen	80
I.	Inkasso	82
I.	Muster: Inkasso	82
II.	Erläuterungen	84

§ 3 Mietrecht und WEG-Recht	87
A. Muster: Geltendmachung von Mietforderungen	87
B. Muster: Betriebskosten (Mieter)	88
C. Muster: Kündigung und Räumungsklage (Mieter)	89
D. Muster: Kündigung und Räumungsklage (Vermieter)	90
E. Muster: Mängel- und Gewährleistungsansprüche (Mieter)	91
F. Muster: Mängel- und Gewährleistungsansprüche (Vermieter)	93
G. Muster: Rückgabe der Mietsache und der Kautions	94
H. Muster: Beschlussanfechtung (Wohnungseigentumsrecht)	95
§ 4 Baurecht	97
A. Muster: Mängelansprüche (Bauherr)	97
B. Mängelansprüche (Bauunternehmer)	98
I. Muster: Mängelansprüche (Bauunternehmer)	98
II. Erläuterungen	100
C. Muster: Rechnungsprüfung (Bauherr)	101
D. Abnahme der Bauleistung	103
I. Muster: Abnahme der Bauleistung	103
II. Erläuterungen	104
E. Muster: Bauhandwerkersicherung (§ 650f BGB, vormals § 648a BGB)	105
F. Selbstständiges Beweisverfahren	106
I. Muster: Selbstständiges Beweisverfahren	106
II. Erläuterungen	108
§ 5 Verkehrsrecht	111
A. Verkehrsstraf- und -ordnungswidrigkeitenrecht	111
I. Wiedererteilung Fahrerlaubnis nach Alkohol	111
1. Muster: Wiedererteilung Fahrerlaubnis nach Alkohol	111
2. Erläuterungen	112
II. Beginn Fahrverbot	112
1. Muster: Beginn Fahrverbot	112
2. Erläuterungen	113
III. Regelfahrverbot	114
1. Muster: Regelfahrverbot	114
2. Erläuterungen	115

IV. Muster: Anwaltskosten im Bußgeldverfahren (Geldbuße unter 40 EUR)	115
V. Anwaltskosten im Bußgeldverfahren (Geldbuße von 40 EUR bis 5.000 EUR)	118
1. Muster: Anwaltskosten im Bußgeldverfahren (Geldbuße von 40 EUR bis 5.000 EUR)	118
2. Erläuterungen	120
VI. Anwaltskosten im Strafverfahren (Strafrichter)	120
B. Verkehrszivilrecht	122
I. Haftung bei Verkehrsunfall mit Kraftfahrzeugen	122
1. Muster: Haftung bei Verkehrsunfall mit Kraftfahrzeugen	122
2. Erläuterungen	123
II. Schmerzensgeld	124
1. Muster: Schmerzensgeld	124
2. Erläuterungen	125
III. Abrechnung des Fahrzeugschadens	125
1. Einleitung	125
2. Muster und Erläuterungen	126
a) 1. Stufe (Reparaturschaden)	126
aa) Muster: 1. Stufe (Reparaturschaden)	126
bb) Erläuterungen	128
b) 2. Stufe (Reparaturschaden, 100%-Fall)	128
aa) Muster: 2. Stufe (Reparaturschaden, 100%-Fall)	128
bb) Erläuterungen	130
c) 3. Stufe (Totalschaden, 130%-Fall)	131
aa) Muster: 3. Stufe (Totalschaden, 130 %-Fall)	131
bb) Erläuterungen	133
d) 4. Stufe (Totalschaden)	133
aa) Muster: 4. Stufe (Totalschaden)	133
bb) Erläuterungen	135
IV. Restwertangebot	136
1. Muster: Restwertangebot	136
2. Erläuterungen	136

V. Kaskoversicherung	137
1. Muster: Kaskoversicherung	137
2. Erläuterungen	138
VI. Mietwagenkosten/Nutzungsausfall	139
1. Muster: Mietwagenkosten/Nutzungsausfall	139
2. Erläuterungen	140
VII. Standkosten	141
1. Muster: Standkosten	141
2. Erläuterungen	141
VIII. Stundenverrechnungssätze	142
1. Muster: Stundenverrechnungssätze	142
2. Erläuterungen	143
C. Verkehrsversicherungsrecht	143
I. Obliegenheitsverletzung	143
1. Muster: Obliegenheitsverletzung vor Versicherungsfall	143
2. Muster: Obliegenheitsverletzung nach Versicherungsfall	144
3. Erläuterungen	144
II. Rechtsschutzdeckung	145
1. Muster: Rechtsschutzdeckung	145
2. Erläuterungen	145
§ 6 Familienrecht	147
A. Muster: Der Ehevertrag – eheliches Güterrecht und denkbare Modifikationen	147
B. Muster: Trennung	148
C. Rechtsfolgen der Scheidung	150
I. Muster: Rechtsfolgen der Scheidung	150
II. Erläuterungen	152
D. Familienrechtliches Abschluss Schreiben nach Beendigung des Scheidungsverfahrens	152
I. Muster: Familienrechtliches Abschluss Schreiben nach Beendigung des Scheidungsverfahrens	152
II. Erläuterungen	153

E.	Grundzüge Düsseldorfer Tabelle	154
I.	Muster: Grundzüge Düsseldorfer Tabelle	154
II.	Erläuterungen	155
F.	Muster: Grundzüge des Zugewinnausgleichs	155
G.	Muster: Elterliches Sorgerecht und seine Bestandteile	157
H.	Muster: Gewaltschutzverfahren	158
I.	Besonderheiten bei der Rechtsschutzversicherung im Familien- und Erbrecht	160
I.	Muster: Besonderheiten bei der Rechtsschutzversicherung im Familien- und Erbrecht	160
II.	Erläuterungen	161
§ 7	Erbrecht	163
A.	Die gesetzliche Erbfolge	163
I.	Muster: Die gesetzliche Erbfolge	163
II.	Erläuterung	164
B.	Testamentserrichtung	164
I.	Muster: Testamentserrichtung	164
II.	Erläuterungen	167
III.	Checkliste und Lösungsansätze	168
C.	Adoption	168
I.	Muster: Adoption	168
II.	Erläuterungen	170
D.	Erbvertrag	171
I.	Muster: Erbvertrag	171
II.	Erläuterungen	172
E.	Erbschein	172
I.	Muster: Erbschein	172
II.	Erläuterungen	174
III.	Checkliste Erbschein	175
F.	Auskunft bei Pflichtteilsforderung	176
I.	Muster: Auskunft bei Pflichtteilsforderung	176
II.	Erläuterungen	177
III.	Checkliste	178
G.	Muster: Vorsorgevollmacht	181
I.	Muster: Vorsorgevollmacht	181

II. Erläuterung	182
III. Checkliste	183
H. Betreuungsverfügung	183
I. Muster: Betreuungsverfügung	183
II. Erläuterungen	184
I. Muster: Patientenverfügung	184
J. Muster: Steuern im Todesfall	185
§ 8 Arbeitsrecht	189
A. Abmahnung (aus Arbeitnehmersicht)	189
I. Muster: Abmahnung (aus Arbeitnehmersicht)	189
II. Erläuterungen	190
B. Abmahnung (aus Arbeitgebersicht)	191
I. Muster: Abmahnung (aus Arbeitgebersicht)	191
II. Erläuterungen	193
C. Arbeitnehmer erwartet die Kündigung seines Arbeits- verhältnisses	196
I. Muster: Arbeitnehmer erwartet die Kündigung seines Arbeitsverhältnisses	196
II. Erläuterungen	197
D. Kündigungsschutzklage (aus Arbeitnehmersicht)	199
I. Muster: Kündigungsschutzklage (aus Arbeitnehmersicht)	199
II. Erläuterungen	200
E. Kündigungsschutzklage (aus Arbeitgebersicht)	202
I. Muster: Kündigungsschutzklage (aus Arbeitgebersicht)	202
II. Erläuterungen	204
F. Arbeitnehmer hat die Kündigungsschutzklage gewonnen	205
I. Muster: Arbeitnehmer hat die Kündigungsschutzklage gewonnen	205
II. Erläuterungen	207
G. Arbeitnehmer hat die Kündigungsschutzklage in erster Instanz verloren	209
I. Muster: Arbeitnehmer hat die Kündigungsschutzklage in erster Instanz verloren	209
II. Erläuterungen	211

H.	Arbeitsgerichtlicher Vergleich (allgemein)	212
I.	Muster: Arbeitsgerichtlicher Vergleich (allgemein)	212
II.	Erläuterungen	213
I.	Vergleich im Kündigungsschutzprozess (aus Arbeitnehmersicht)	215
I.	Muster: Vergleich im Kündigungsschutzprozess (aus Arbeitnehmersicht)	215
II.	Erläuterungen	217
J.	Mandant hat Versäumnisurteil oder Vollstreckungsbescheid erhalten/erwartet diese	221
I.	Muster: Mandant hat Versäumnisurteil oder Vollstreckungsbescheid erhalten/erwartet diese	221
II.	Erläuterungen	223
K.	Eigenkündigung (aus Arbeitnehmersicht)	224
I.	Muster: Eigenkündigung (aus Arbeitnehmersicht)	224
II.	Erläuterungen	226
L.	Abschluss eines Aufhebungsvertrages (aus Arbeitnehmersicht)	227
I.	Muster: Abschluss eines Aufhebungsvertrages (aus Arbeitnehmersicht)	227
II.	Erläuterungen	228
M.	Abschluss eines Aufhebungsvertrages (aus Arbeitgebersicht)	231
I.	Muster: Abschluss eines Aufhebungsvertrages (aus Arbeitgebersicht)	231
II.	Erläuterungen	233
§ 9	Verwaltungsrecht	237
A.	Fristen beachten und Zugang der Bescheide klären	237
I.	Muster: Fristen beachten und Zugang der Bescheide klären	237
II.	Erläuterungen	239
B.	Kosten in Verwaltungsstreitigkeiten, Grundlagen und Beispiele	241
I.	Muster: Kosten in Verwaltungsstreitigkeiten, Grundlagen und Beispiele	241
II.	Erläuterungen	242
C.	Muster: Beispiele für Kostenrisiko-Varianten	244

D.	Einstweiliger Rechtsschutz	247
	I. Muster: Einstweiliger Rechtsschutz	247
	II. Erläuterungen	248
E.	Rechtsbehelfe in der Verwaltungsgerichtsbarkeit	251
	I. Muster: Rechtsbehelfe in der Verwaltungsgerichtsbarkeit	251
	II. Erläuterungen	253
F.	Rechtsbehelfe außerhalb der Verwaltungsgerichtsbarkeit	255
	I. Muster: Rechtsbehelfe außerhalb der Verwaltungsgerichts- barkeit	255
	II. Erläuterungen	257
G.	Widerspruchs- und Anhörungsverfahren	259
	I. Muster: Widerspruchs- und Anhörungsverfahren	259
	II. Erläuterungen	260
H.	Anliegerbeiträge I	263
	I. Muster: Anliegerbeiträge I	263
	II. Erläuterungen	265
I.	Anliegerbeiträge II Prozesskosten, gemeinsames Vorgehen, Voll- streckbarkeit	267
	I. Muster: Anliegerbeiträge II Prozesskosten, gemeinsames Vorgehen, Vollstreckbarkeit	267
	II. Erläuterungen	269
J.	Für Bauwillige: Voraussetzungen der Baugenehmigung, Nutzungsänderung, Vorbescheid	271
	I. Muster: Für Bauwillige: Voraussetzungen der Bau- genehmigung, Nutzungsänderung, Vorbescheid	271
	II. Erläuterungen	273
K.	Nachbarbauvorhaben	275
	I. Muster: Nachbarbauvorhaben	275
	II. Erläuterungen	277
L.	Schul- und Prüfungsrecht am Beispiel von NRW	279
	I. Muster: Schul- und Prüfungsrecht am Beispiel von NRW	279
	II. Erläuterungen	282

M. Beamtenrecht, Rechte und Pflichten am Beispiel von Bund und NRW	286
I. Muster: Beamtenrecht, Rechte und Pflichten am Beispiel von Bund und NRW	286
II. Erläuterungen	290
§ 10 Sozialrecht	297
A. Überprüfung eines Rentenbescheides	297
I. Muster: Überprüfung eines Rentenbescheides	297
II. Erläuterungen	298
B. Die Erwerbsminderungsrente – Antrag, Bescheid und Hinzuverdienst	301
I. Muster: Erwerbsminderungsrente – Antrag, Bescheid und Hinzuverdienst	301
II. Erläuterungen	304
C. Überprüfung eines Bescheides zur Feststellung der Schwerbehinderung/eines Merkzeichens	307
I. Muster: Überprüfung eines Bescheides zur Feststellung der Schwerbehinderung/eines Merkzeichens	307
II. Erläuterungen	308
D. Überprüfung eines Bescheides zur Feststellung eines Pflegegrades	311
I. Muster: Überprüfung eines Bescheides zur Feststellung eines Pflegegrades	311
II. Erläuterungen	313
E. Möglichkeiten bei der Versäumung von Rechtsbehelfsfristen I – Überprüfungsantrag nach § 44 SGB X	315
I. Muster: Möglichkeiten bei der Versäumung von Rechtsbehelfsfristen I – Überprüfungsantrag nach § 44 SGB X	315
II. Erläuterungen	317
F. Möglichkeiten bei Versäumung der Rechtsbehelfsfrist II – Wiedereinsetzungsantrag nach § 27 SGB X	319
I. Muster: Möglichkeiten bei Versäumung der Rechtsbehelfsfrist II – Wiedereinsetzungsantrag nach § 27 SGB X	319
II. Erläuterungen	320

G. Ablauf des sozialgerichtlichen Klageverfahrens	323
I. Muster: Ablauf des sozialgerichtlichen Klageverfahrens	323
II. Erläuterungen	325
§ 11 Strafrecht	329
A. Muster: Mandatsbestätigung	329
B. Muster: Übersendung Vergütungsvereinbarung	330
C. Muster: Pflichtverteidiger-Beordnung	330
D. Muster: Antrag auf Pflichtverteidiger-Beordnung	331
E. Muster: Opfervertretung – Allgemeine Hinweise	332
F. Muster Opfervertretung – Informationen zur Nebenklage- beordnung	334
G. Muster: Opfervertretung – Vorbereitung Geltendmachung Schmerzensgeld	334
H. Muster: Verfahrenseinstellung nach § 153a StPO	335
I. Muster: Verfahrenseinstellung nach § 154 StPO	336
J. Muster: Verfahrenseinstellung nach § 170 Abs. 2 StPO	336
K. Muster: Verfahrenseinstellung nach § 153 StPO	337
L. Muster: Beschuldigtenvernehmung	337
M. Muster: Beschuldigtenvernehmung durch Staatsanwaltschaft	338
N. Muster: Einspruch gegen Strafbefehl	339
O. Muster: Rechtsmittelbelehrung nach Durchsichtung	340
P. Muster: Zwischenverfahren Beweisantragsrecht	341
Q. Muster: Terminladung zur Hauptverhandlung	342
R. Muster: Rechtsmittelbelehrung gegen Urteil Amtsgericht	343
S. Muster: Rechtsmittelbelehrung gegen Urteil Landgericht	344
T. Muster: Untersuchungshaft	345
U. Muster: Angehörigenbesuchsrecht in der Untersuchungshaft	347
V. Muster: JGG – Verfahrensgrundsätze	348
W. Muster: JGG – Diversion	349
X. Muster: JGG – Rechtsmittel	350
Stichwortverzeichnis	353
Benutzerhinweise	359

§ 4 Baurecht

A. Muster: Mängelansprüche (Bauherr)



█ (Adresse)

1

Sehr geehrte/r Herr/Frau █,

Um als Bauherr (= Auftraggeber) gegenüber dem Unternehmer (= Auftragnehmer) Ansprüche wegen Mängeln an der erbrachten Leistung geltend machen zu können, sind folgende Gesichtspunkte zu klären:

1. Wer ist mein Vertragspartner?

Wurde die mangelhafte Leistung durch Subunternehmer Ihres Vertragspartners erbracht, müssen Ansprüche gleichwohl gegenüber dem Vertragspartner geltend gemacht werden. An den Subunternehmer können Sie sich nur dann wenden, wenn Sie sich die Ansprüche Ihres Vertragspartners zunächst haben abtreten lassen.

2. Liegt überhaupt ein Mangel vor?

Diese Frage kann oft nur durch einen Sachverständigen zuverlässig beantwortet werden. Der Mangel setzt voraus, dass die erbrachte Leistung von der vertraglichen Vereinbarung abweicht. Da der Bauvertrag auch mündlich geschlossen oder geändert werden kann, sind auch nachträgliche Absprachen, die z.B. durch Zeugen bewiesen werden können, von Bedeutung. Existiert zu der bemängelten Leistung keine Absprache und ergeben sich aus dem Vertrag keine sonstigen Hinweise zum geschuldeten Standard, kommt es darauf an, ob die Leistung den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN-Vorschriften) entspricht.

3. Wie lange können Mängelansprüche geltend gemacht werden?

Mängelansprüche im Zusammenhang mit Bauleistungen verjähren, wenn nichts anderes vereinbart ist, 5 Jahre nach der Abnahme, bei VOB-Verträgen ggf. nach 4 Jahren. Diese Frist ist nicht immer leicht zu berechnen, da oft ein Abnahmeprotokoll fehlt. Durch ein Anerkenntnis des Unternehmers, z.B. in Form eines Nacherfüllungsversuchs, verlängert sich die Frist. Der Fristablauf kann u.a. durch rechtzeitige Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens vorläufig verhindert werden.

4. Welche Mängelansprüche gibt es?

Zunächst müssen Sie dem Unternehmer die Möglichkeit einräumen, den Mangel zu beheben (= Nacherfüllung), und zwar nach seiner Wahl durch Reparatur oder Neuherstellung. Solange er zur Nacherfüllung verpflichtet ist, können Sie die Vergütung bis zum doppelten der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten vorläufig zurück halten. Schlägt die Nacherfüllung – ggf. mehrfach – fehl, können Sie den Mangel auf Kosten des Unternehmers selbst oder durch ein anderes Unternehmen beseitigen. Sie können den Mangel aber auch hinnehmen und die Vergütung angemessen mindern. Trifft den Unternehmer ein Verschulden an dem Mangel, können Sie zusätzlich Schadenersatz verlangen. Der Rücktritt, also die Rückabwicklung des gesamten Vertragsverhältnisses, ist nur unter engen Voraussetzungen möglich.

Mit freundlichen Grüßen

(Rechtsanwalt)



B. Mängelansprüche (Bauunternehmer)

4.2

I. Muster: Mängelansprüche (Bauunternehmer)



2 _____ (Adresse)

Sehr geehrte/r Herr/Frau _____,

Ihr Auftraggeber macht Mängelansprüche geltend. Folgendes ist zu beachten und ggf. näher aufzuklären:

1. Stehen die behaupteten Mängel im Zusammenhang mit Ihrer Leistung?

Liegt das Mangelsymptom nicht unmittelbar im Bereich Ihres Gewerks, kommt dennoch eine Haftung in Betracht, etwa dann, wenn die Ursache eines Bauschadens aus Ihrem Gewerk herrührt (Mangelfolgeschaden).

2. Wann und auf welche Weise ist die Werkleistung abgenommen worden?

Sofern keine förmliche Abnahme (mit Abnahmeprotokoll) stattgefunden hat, kommt u.U. eine Abnahme durch schlüssiges Verhalten (z.B. Ingebrauchnahme) oder durch schriftliche Fertigstellungsmitteilung (VOB) bzw. Aufforderung zur Abnahme in Betracht, sofern die Leistung abnahmefähig, also im Wesentlichen mangelfrei, war.

Sind seit der Abnahme mehr als 5 Jahre (ggf. 4 Jahre nach VOB) vergangen, kann es sein, dass Mängelansprüche verjährt sind.

3. Liegt überhaupt ein Mangel vor?

Diese Frage kann oft nur durch einen Sachverständigen zuverlässig beantwortet werden. Der Mangel setzt voraus, dass die erbrachte Leistung von der vertraglichen Vereinbarung abweicht. Da der Bauvertrag auch mündlich geschlossen oder geändert werden kann, sind auch nachträgliche Absprachen, die z.B. durch Zeugen bewiesen werden können, von Bedeutung. Existiert zu der bemängelten Leistung keine Absprache, kommt es darauf an, ob die Leistung den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. DIN-Vorschriften) entspricht.

4. Wie ist mit Mängeln umzugehen?

Zunächst muss Ihnen der Auftraggeber die Möglichkeit einräumen, den Mangel zu beheben (= Nacherfüllung), und zwar nach Ihrer Wahl durch Reparatur oder Neuherstellung. Solange Sie zur Nacherfüllung verpflichtet sind, kann die Vergütung bis zum doppelten der zu erwartenden Mängelbeseitigungskosten einbehalten werden. Sie sollten Mängelanzeigen und Aufforderungen zur Mängelbeseitigung ernst nehmen und sich umgehend einen eigenen Eindruck verschaffen.

Verweigern Sie die Nacherfüllung oder schlägt sie fehl, kann der Auftraggeber den Mangel selbst oder durch ein anderes Unternehmen beseitigen und Ersatz der hierfür angefallenen Aufwendungen verlangen, auch als Vorschuss. Er kann den Mangel aber auch hinnehmen und die Vergütung angemessen mindern. Trifft Sie ein Verschulden an dem Mangel, müssen Sie zusätzlich Schadenersatz leisten, z.B. wegen eingeschränkter Nutzbarkeit. Die zuletzt genannten Ansprüche kann der Auftraggeber auch geltend machen, wenn sie eine Frist zur Mängelbeseitigung ohne Reaktion verstreichen lassen oder der Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht nachkommen. Die Gewährleistungsfrist beginnt für im Rahmen der Gewährleistung behobene Mängel erneut zu laufen.

5. Steht noch Vergütung aus?

Soweit die Vergütung noch nicht vollständig entrichtet wurde, ist die Bereitschaft, zusätzlichen Aufwand zu betreiben, verständlicherweise gering. Gleichwohl sollten potentiell berechnete Mängelrügen nicht ignoriert werden, weil daraus eine weitaus größere finanzielle Belastung entstehen kann, als der bloße Verlust der Vergütung. Eine Chance, die Vergütung zu sichern, besteht darin, eine Bauhandwerkersicherung zu fordern, die meistens in Form einer Bürgschaft erbracht wird. Die Mängelbeseitigung kann erst nach Ablauf einer hierfür gesetzten, angemessenen Frist zu Recht verweigert werden. Eine Minderung wegen des Mangels ist weiterhin möglich.

6. Vertragsnichtigkeit bei Schwarzarbeit

Mittlerweile ist höchstrichterlich geklärt, dass Bauverträge, die eine Schwarzgeldabrede beinhalten, sei dies auch nur auf einen Teil der Vergütung bezogen, nichtig sind. Das bedeutet, dass weder der Unternehmer eine Vergütung, noch der Auftraggeber Gewährleistung beanspruchen kann. Erbrachte Leistungen müssen allerdings nicht wieder herausgegeben werden. Wer sich hierauf beruft, muss sowohl mit einer Steuernachforderung als auch mit einem Steuerstrafverfahren rechnen, ebenso wie der Vertragspartner.

Mit freundlichen Grüßen



(Rechtsanwalt)



II. Erläuterungen

- 3 Werkunternehmer sind oft schnell dabei, behauptete Mängel zu ignorieren, ohne sich näher damit beschäftigt zu haben. Vor allem, wenn noch Vergütungsforderungen im Raum stehen, verweigert jede Seite den nächsten Schritt aufeinander zu. Bauherren neigen in einer solchen Situation dazu, gezielt nach möglichen Mängeln zu suchen, um den Einbehalt zu rechtfertigen. Sofern nicht weitgehend auszuschließen ist, dass tatsächlich Mängel bestehen, sollte der Unternehmer die Mängelrügen nebst etwaigen Fristsetzungen ernst nehmen, da andernfalls vor allem die Selbstvornahme droht und die Kosten deutlich steigen können.
- 4 Ob ein Mangel in Form einer Abweichung von den allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst vorliegt, kann auch der Unternehmer nicht immer zuverlässig beurteilen. Ihm ist anzuraten, in Zweifelsfällen Kollegen, Kammern und Verbände oder sogar einen Gutachter anzusprechen und Aufklärung zu betreiben. Muss erst ein gerichtlicher Sachverständiger dem Unternehmer erklären, dass er mangelhaft gearbeitet hat, wird es teuer.

Für Absprachen über eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik ist der Unternehmer beweispflichtig. Der Beweis kann auch durch Zeugen geführt werden. Erfahrungsgemäß gelingt das selten, weil oft vergessen wird, den Bauherrn ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass mit der besprochenen Ausführung insoweit abgewichen wird.
- 5 Für den Fall, dass Vergütungsansprüche im Raum stehen – fällig oder nicht –, sollte stets eine Forderung nach Sicherheit gem. § 650f BGB n.F. in Betracht

gezogen werden, siehe unten Rdn 10 ff. Unterbleibt die Stellung der Sicherheit, kann der Unternehmer z.B. kündigen und die unter Berücksichtigung vorhandener Mängel geminderte Vergütung beanspruchen.

Zwei BGH-Urteile innerhalb von rd. 8 Monaten haben beide Parteien des Schwarzarbeitervertrages auf dieselbe Stufe gestellt und ihnen den Schutz der Rechtsgemeinschaft verweigert. Dem Auftraggeber stehen keine Gewährleistungsansprüche,¹ dem Unternehmer keine Vergütungsansprüche zu.² Das gilt auch dann, wenn nur ein Teil der Vergütung „schwarz“, d.h. mit der Absicht, Steuern zu hinterziehen, gezahlt wird. Da empfangene Leistungen nicht zurückgewährt werden müssen (§ 817 S. 2 BGB), ist aufgrund dieser Rechtsprechung in Zukunft vermehrt mit Überraschungen in Bauprozessen zu rechnen. Allerdings werden die Gerichte nicht umhin kommen, Strafanzeigen zu erstatten, wenn Sie ein Urteil formulieren müssen, bei dem die Schwarzgeldabrede eine entscheidungserhebliche Rolle spielt. Der Baurechtler wird damit zum verkappten Steuer(straf)rechtler, weil er in Erwägung ziehen muss, seinem Mandanten zur (noch) strafbefreienden Selbstanzeige zu raten, zumindest gut daran tut einen solchen Hinweis zu dokumentieren. Zusätzlich stellt sich das Problem, dass der Anwalt, der von seinem Mandanten über eine Schwarzgeldabrede informiert wird, dadurch gehindert ist, dessen Ansprüche zu verfolgen, weil diese nach der Rechtsprechung nicht bestehen, was unter Anwälten bekannt ist oder sein sollte. Die gerichtliche Verfolgung von Ansprüchen aus Schwarzgeldverträgen ist damit u.U. mit einem versuchten Prozessbetrug verbunden.

C. Muster: Rechnungsprüfung (Bauherr)



■■■■ (Adresse)

Sehr geehrte/r Herr/Frau ■■■■,

um die Ihnen vom Unternehmer (= Auftragnehmer) erteilte Schlussrechnung prüfen zu können, sind folgende Gesichtspunkte zu klären:

1. Wurden nur vereinbarte Leistungen berechnet?

Prüfen Sie zunächst, ob die in der Rechnung beschriebene Leistung mit dem Angebot bzw. Ihrer Vereinbarung mit dem Unternehmer übereinstimmt. Soweit

1 Ur. v. 1.8.2013 – VII ZR 6/13.

2 Ur. v. 10.4.2014 – VII ZR 241/13.