ESA, AUSGABE. 04, 2009
Portugiesisches Recht - Portuguese Law

Rechtsanwaltskanzlei
Dr. Rathenau & Kollegen
PORTUGAL - ALGARVE

Rua António Crisógono dos Santos, 29, Bl. 3, Escr. B, D, E, P-8600-678 Lagos
Tel: +351-282-780-270
Fax: +351-282-780-279
Email: anwalt@rathenau.com
Internet: www.anwalt-portugal.de

Der Werkvertrag im portugiesischen Recht

Text von Rechtsanwalt Dr. Alexander Rathenau (anwalt@rathenau.com)

Der Werkvertrag ist neben dem Kaufvertrag derjenige Vertragstyp, der in der Praxis am häufigsten vorkommt. Zu dem klassischen Werkvertrag gehört der Bau eines Hauses oder einer anderen baulichen Anlage. Zwischen dem Bauherrn und Bauunternehmer kommt es regelmäßig zu Streitigkeiten, insbesondere weil kein schriftlicher und an die konkreten Baumaßnahmen angepasster Werkvertrag abgeschlossen wird. Dr. Rathenau geht auf die wichtigsten Regelungen ein.

In machen Fällen ist die Abgrenzung zwischen Kaufvertrag (*contrato de compra e venda*), Werkvertrag (*contrato de empreitada*) und Dienstvertrag (*contrato de prestação de serviço*) nicht leicht. Zu den klassischen Werkverträgen gehören insbesondere Baumaßnahmen (Hausbau), Reparaturen an Kraftfahrzeugen oder sonstigen Gegenständen und Beförderungsverträge, wie Bus-, Bahn- und Taxifahrten. Hat der Werkunternehmer seinen Sitz in Portugal, findet grundsätzlich portugiesisches Recht Anwendung.

Bei dem Werkvertrag verpflichtet sich eine der Parteien (Werkunternehmer) ein bestimmtes Werk gegen den Erhalt eines Entgelts herzustellen. Der Werkunternehmer hat das Werk in Übereinstimmung mit dem Vereinbarten und ohne Mängel, die den Wert des Werkes ausschließen oder mindern, herzustellen. Dem Bauherrn (Besteller) steht das Recht zu, auf eigene Kosten die Herstellung des Werkes zu überwachen, solange er dadurch nicht den planmäßigen Ablauf des Herstellungsvorgangs stört. Die Überwachung der Bauausführung ist neben einem durchdachten Vertragswerk besonders wichtig, da die Qualität der Arbeit einiger Werkunternehmer erfahrungsgemäß während der Bauphase nachlässt. Die vom Besteller getätigte Überwachung des Werkes hindert ihn nicht daran, seine Rechte gegen den Werkunternehmer geltend zu machen, auch wenn die Mangelhaftigkeit des Werkes oder die schlechte Erfüllung des Vertrages offensichtlich ist, es sei denn, er hat sich ausdrücklich mit dem hergestellten Werk für einverstanden erklärt.

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt und nach besten Wissen und Gewissen recherchiert und aufbereitet. Trotz aller Bemühungen um möglichst korrekte Darstellung und Prüfung von Sachverhalten sind Irrtümer oder Interpretationsfehler möglich.

Die für die Herstellung des Werkes notwendigen Materialien und Utensilien sind vom Werkunternehmer zu beschaffen, soweit nichts anders vereinbart wurde. Es dürften vom Werkunternehmer nur qualitative Materialien verwendet werden.

Der vereinbarte Werklohn wird zum Zeitpunkt der Abnahme des Werkes fällig. Die Vertragsparteien können eine Bauabnahme bzw. Zahlung nach Bauphasen vereinbaren. Eine solche Vereinbarung ist in der Regel empfehlenswert, da der Besteller damit die Kontrolle über den Bau behält.

Selbstverständlich darf der Werkunternehmer ohne Zustimmung des Bestellers nicht vom vereinbarten Herstellungsplan abweichen. Das ohne Zustimmung des Bauherrn veränderte Werk gilt als mangelhaft; der Besteller kann aber das verändert hergestellte Werk annehmen, ohne dem Werkunternehmer eine zusätzliche Vergütung oder einen Ausgleich infolge einer ungerechtfertigten Bereicherung leisten zu müssen. Wurde ein Gesamtpreis für die Werkherstellung vereinbart und wurde die Zustimmung vom Bauherrn nicht schriftlich mit der Festlegung einer Preiserhöhung erteilt, kann der Werkunternehmer vom Besteller lediglich einen Ausgleich in Höhe dessen Bereicherung fordern.

Muss vom vereinbarten Herstellungsplan aufgrund von Rechten Dritter oder technischer Gegebenheiten abgewichen werden und konnten sich die Parteien über die Abweichung nicht einigen, steht es dem Gericht zu, diese Umgestaltungen sowie die Vergütung und die Herstellungsfrist festzulegen. Haben die Umgestaltungen des Werkes dazu geführt, dass sich die Vergütung über 20 % erhöht, so kann der Werkunternehmer vom Vertrag zurücktreten und eine gerechte Entschädigung fordern.

Der Besteller ist berechtigt, abweichend vom vereinbarten Plan, Änderungen bei der Werkherstellung festzulegen, solange der Wert der Umgestaltungen nicht ein Fünftel der vereinbarten Vergütung überschreitet und die Natur des Werkes nicht modifiziert wird. Der Werkunternehmer kann dann eine Erhöhung der vereinbarten Vergütung, die im Verhältnis zu den Mehrausgaben und der Arbeitskraft steht, sowie eine Verlängerung der Frist zur Fertigstellung des Werkes verlangen. Bewirken hingegen die Umgestaltungen eine Kosten- und Arbeitsreduzierung, kann der Werkunternehmer die vereinbarte Vergütung fordern, jedoch unter Abzug der infolge der Umgestaltungen ersparten Aufwendungen.

Bevor der Besteller das Werk annimmt, muss er es darauf überprüfen, ob es mit dem Vereinbarten übereinstimmt und mangelfrei ist. Dem Bauherrn muss ein angemessener Zeitraum für die Überprüfung zur Verfügung gestellt werden. Jede Partei kann verlangen, dass die Überprüfung auf ihre Kosten durch Sachverständige erfolgt. Unterlässt der Besteller die Überprüfung, gilt das Werk als angenommen. Der Werkunternehmer ist nicht für die Mängel des Werkes verantwortlich, wenn der Besteller das Werk in Kenntnis der Mängel vorbehaltslos angenommen hat. Es wird vermutet, dass der Besteller die offenkundigen Mängel kannte, unabhängig davon, ob er das Werk überprüft hat oder nicht.

Der Besteller besitzt die Obliegenheit, dem Werkunternehmer die Werkmängel innerhalb von 30 Tagen nach ihrer Entdeckung anzeigen. Können die Mängel beseitigt werden, so kann der Besteller von dem Unternehmer deren Beseitigung verlangen. Können die Mängel hin-

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt und nach besten Wissen und Gewissen recherchiert und aufbereitet. Trotz aller Bemühungen um möglichst korrekte Darstellung und Prüfung von Sachverhalten sind Irrtümer oder Interpretationsfehler möglich.

gegen nicht beseitigt werden, kann der Besteller eine neue Herstellung des Werkes fordern. Das Gesetz sieht unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Minderung des Werklohnes und Schadensersatzpflicht vor. Die Rechte des Bauherrn auf Mängelbeseitigung, Preisminderung, Rücktritt vom Vertrag und Schadensersatz verfallen bei einem Bauwerk, wenn sie nicht innerhalb von 5 Jahren geltend gemacht werden. Die Frist beginnt grundsätzlich mit der Übergabe des Werkes. Nach Kenntnis des Mangels ist dieser dem Werkunternehmer anzuzeigen.

Stichwörter:
Portugal Anwalt, Anwalt Portugal, Rechtsanwalt Portugal, Portugal Rechtsanwalt, Recht Portugal, Portugal Recht, Grundstücksrecht Portugal, Steuerrecht Portugal, Immobilienrecht Portugal, Kanzlei Portugal, Anwaltskanzlei Portugal, Anwalt Algarve, Portugiesisches Recht, Vertrag Portugal, Übersetzung portugiesisch, Beglaubigung Portugal, Rechtsberatung Portugal, Vertragsrecht Portugal, Grundstücksrecht Portugal, Baurecht Portugal, Verwaltungsrecht Portugal, Gesellschaftsrecht Portugal, Steuerrecht Portugal, Familienrecht Portugal, Erbrecht Portugal, Gesetze Portugal, Notar Portugal, Portugal Notar, Gerichte Portugal, Justiz Portugal, portugiesische Justiz, Verordnung Portugal, Auto Portugal, Advokat Portugal, Portugal Advokat, deutscher Rechtsanwalt Portugal, Deutsch-portugiesische Handelskammer, Deutsch-Portugiesische Industrie- und Handelskammer, Portugiesische Sprache, Beratung Portugal, Lagos Anwalt, Anwalt Lagos, Advogado Lagos, Advogado Portugal, Anwaltssozietät Portugal, Fragen zum portugiesischen Recht, Lawyer portugal, Lawyer Algarve, Solicitor Portugal, Solicitor Algarve, Portuguese Law.

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt und nach besten Wissen und Gewissen recherchiert und aufbereitet. Trotz aller Bemühungen um möglichst korrekte Darstellung und Prüfung von Sachverhalten sind Irrtümer oder Interpretationsfehler möglich.