

# Erläuterungen des Obersten Volksgerichts zu Fragen der Rechtsanwendung bei der Behandlung von Streitfällen aus Bauausführungsverträgen

## 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释<sup>1</sup>

(2004年9月29日最高人民法院审判委员会第1327次会议通过)

(法释〔2004〕14号)

### 中华人民共和国最高人民法院公告

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》已于2004年9月29日由最高人民法院审判委员会第1327次会议通过，现予公布，自2005年1月1日起施行。

二〇〇四年十月二十五日

根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合民事审判实际，就审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律的问题，制定本解释。

**第一条** 建设工程施工合同具有下列情形之一的，应当根据合同法第五十二条第(五)项的规定，认定无效：

- (一) 承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的；
- (二) 没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的；
- (三) 建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的。

## Erläuterungen des Obersten Volksgerichts zu Fragen der Rechtsanwendung bei der Behandlung von Streitfällen aus Bauausführungsverträgen

(Verabschiedung am 29.09.2004 auf der 1327. Sitzung des Rechtsprechungsausschusses des Obersten Volksgerichts)

(Fashi [2004] Nr. 14)

### Bekanntmachung des Obersten Volksgerichts der Volksrepublik China

Die „Erläuterungen des Obersten Volksgerichts zu Fragen der Rechtsanwendung bei der Behandlung von Streitfällen aus Bauausführungsverträgen“ sind auf der 1327. Sitzung des Rechtsprechungsausschusses des Obersten Volksgerichts am 29.09.2004 verabschiedet worden, werden nun bekannt gemacht und treten am 01.01.2005 in Kraft.

25.10.2004

Auf Grund der „Allgemeinen Grundsätze des Zivilrechts der Volksrepublik China“<sup>2</sup>, des „Vertragsgesetzes der Volksrepublik China“<sup>3</sup>, des „Ausschreibungsgesetzes der Volksrepublik China“<sup>4</sup>, des „Zivilprozessgesetzes der Volksrepublik China“<sup>5</sup> und anderer gesetzlicher Bestimmungen werden unter Berücksichtigung der zivilen Rechtsprechungspraxis zu Fragen der Rechtsanwendung bei der Behandlung von Streitfällen aus Bauausführungsverträgen diese Erläuterungen festgelegt.

**§ 1 [Unwirksamkeit gemäß § 52 Vertragsgesetz]** Liegt im Bauausführungsvertrag einer der folgenden Umstände vor, muss gemäß § 52 Nr. 5 Vertragsgesetz die Unwirksamkeit festgestellt werden.

- (1) wenn der Unternehmer nicht die Qualifikation eines Bauausführungsunternehmens hat oder [der Vertragsgegenstand] die Qualifikationsstufe [des Unternehmers] überschreitet;
- (2) wenn der nicht qualifizierte tatsächlich Bauausführende den Namen eines qualifizierten Bauausführungsunternehmens benutzt;
- (3) wenn Bauvorhaben, bei denen eine Ausschreibung durchgeführt werden muss, nicht ausgeschrieben werden oder der Zuschlag unwirksam ist.

<sup>1</sup> Quelle des chinesischen Textes: Amtsblatt des Obersten Volksgerichts [最高人民法院公报] (2004), Nr. 11, S. 6 ff.

<sup>2</sup> Deutsch mit Quellenangabe in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 12.4.86/1.

<sup>3</sup> Deutsch mit Quellenangabe in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 15.3.99/1.

<sup>4</sup> Deutsch mit Quellenangabe in: Frank Münzel (Hrsg.), Chinas Recht, 30.8.99/2.

<sup>5</sup> Chinesisch-Deutsch in: ZChinR 2008, S. 31 ff.

**第二条** 建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。

**第三条** 建设工程施工合同无效，且建设工程经竣工验收不合格的，按照以下情形分别处理：

(一) 修复后的建设工程经竣工验收合格，发包人请求承包人承担修复费用的，应予支持；

(二) 修复后的建设工程经竣工验收不合格，承包人请求支付工程价款的，不予支持。

因建设工程不合格造成的损失，发包人有过错的，也应承担相应的民事责任。

**第四条** 承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的行为无效。人民法院可以根据民法通则第一百三十四条规定，收缴当事人已经取得的非法所得。

**第五条** 承包人超越资质等级许可的业务范围签订建设工程施工合同，在建设工程竣工前取得相应资质等级，当事人请求按照无效合同处理的，不予支持。

**第六条** 当事人对垫资和垫资利息有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，应予支持，但是约定的利息计算标准高于中国人民银行发布的同期同类贷款利率的部分除外。

当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。

当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，不予支持。

**§ 2 [Gegenleistungspflicht trotz Unwirksamkeit]** Wenn der Bauausführungsvertrag unwirksam ist, aber das Bauvorhaben abgeschlossen und als normgemäß abgenommen ist, muss Unterstützung gewährt werden, wenn der Unternehmer Zahlung der Vergütung der Bauleistung entsprechend der vertraglichen Vereinbarung verlangt.

**§ 3 [Gegenleistungspflicht trotz Unwirksamkeit]** Wenn der Bauausführungsvertrag unwirksam ist und das Bauvorhaben abgeschlossen, aber nicht als normgemäß abgenommen ist, wird [der Fall] entsprechend der folgenden Umstände unterschiedlich behandelt:

(1) Wenn das Bauvorhaben nach Nachbesserung abgeschlossen und als normgemäß abgenommen worden ist und der Besteller vom Unternehmer die Übernahme der Kosten für die Nachbesserung verlangt, muss [dies] unterstützt werden;

(2) wenn das Bauvorhaben nach Nachbesserung abgeschlossen, [aber] als nicht normgemäß abgenommen worden ist und der Unternehmer Zahlung der Vergütung der Bauleistung verlangt, wird [dies] nicht unterstützt.

Für Schäden, die durch die nicht normgemäße Bauleistung verursacht werden, muss der Besteller die zivilrechtliche Haftung übernehmen, wenn bei ihm Verschulden vorliegt.

**§ 4 [Übertragung auf Dritte]** Handlungen sind unwirksam, mit denen der Unternehmer rechtswidrig Bauleistungen überträgt, rechtswidrig teilweise überträgt oder wenn der nicht qualifizierte tatsächlich Bauausführende den Namen eines qualifizierten Bauausführungsunternehmens benutzt, um mit anderen einen Bauausführungsvertrag zu unterzeichnen. Das Volksericht kann gemäß § 134 der Allgemeinen Grundsätze des Zivilrechts<sup>6</sup> rechtswidriges Einkommen einziehen, das die Parteien erlangt haben.

**§ 5 [Wirksamkeit trotz anfänglich bestehender Nichtqualifikation des Unternehmers]** Erwirbt ein Unternehmer, der bei Unterzeichnung des Bauausführungsvertrags den Geschäftsbereich der Qualifikationsstufe überschreitet, vor Abschluss des Bauvorhabens eine entsprechende Qualifikationsstufe, wird nicht unterstützt, wenn die Parteien verlangen, den Vertrag als unwirksam zu behandeln.

**§ 6 [Höhe der Zinsen]** Wenn die Parteien einen Vorschuss und eine Verzinsung des Vorschusses vereinbart haben, und der Unternehmer gemäß der Vereinbarung Rückgabe des Vorschusses und dessen Zinsen verlangt, muss dies unterstützt werden; dies gilt jedoch nicht für den Teil der vereinbarten Zinsen, die höher sind als der im gleichen Zeitraum von der Chinesischen Volksbank bekannt gegebene Zinssatz für vergleichbare Darlehen.

Haben die Parteien keinen Vorschuss vereinbart, wird dies als Vergütung für das Vorhaben behandelt.

Haben die Parteien keine Verzinsung des Vorschusses vereinbart, und verlangt der Unternehmer die Zahlung von Zinsen, wird dies nicht unterstützt.

<sup>6</sup> Siehe Fn. 2.

**第七条** 具有劳务作业法定资质的承包人与总承包人、分包人签订的劳务分包合同，当事人以转包建设工程违反法律规定为由请求确认无效的，不予支持。

**第八条** 承包人具有下列情形之一，发包人请求解除建设工程施工合同的，应予支持：

- (一) 明确表示或者以行为表明不履行合同主要义务的；
- (二) 合同约定的期限内没有完工，且在发包人催告的合理期限内仍未完工的；
- (三) 已经完成的建设工程质量不合格，并拒绝修复的；
- (四) 将承包的建设工程非法转包、违法分包的。

**第九条** 发包人具有下列情形之一，致使承包人无法施工，且在催告的合理期限内仍未履行相应义务，承包人请求解除建设工程施工合同的，应予支持：

- (一) 未按约定支付工程价款的；
- (二) 提供的主要建筑材料、建筑构配件和设备不符合强制性标准的；
- (三) 不履行合同约定协助义务的。

**第十条** 建设工程施工合同解除后，已经完成的建设工程质量合格的，发包人应当按照约定支付相应的工程价款；已经完成的建设工程质量不合格的，参照本解释第三条规定处理。

因一方违约导致合同解除的，违约方应当赔偿因此而给对方造成的损失。

**第十一条** 因承包人的过错造成建设工程质量不符合约定，承包人拒绝修理、返工或者改建，发包人请求减少支付工程价款的，应予支持。

**§ 7 [Wirksamkeit von Arbeitsverträgen bei Übertragung an Dritte]** Wenn ein Unternehmer, der die gesetzliche Qualifikation für Auftragsarbeiten besitzt, mit einem Gesamtunternehmer oder Teilunternehmer Verträge zur Teilbeauftragung unterzeichnet, und die Parteien aus dem Grund, dass die Übertragung von Bauleistungen gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt, die Feststellung der Unwirksamkeit verlangen, wird dies nicht unterstützt.

**§ 8 [Vertragsauflösungsgründe für den Besteller]** Liegt auf Seiten des Unternehmers einer der unten genannten Fälle vor, und verlangt der Besteller die Auflösung des Bauausführungsvertrags, muss [dies] unterstützt werden:

- (1) wenn der Unternehmer klar erklärt oder mit seinen Handlungen zum Ausdruck bringt, dass er die vertragliche Hauptleistungspflicht nicht erfüllt;
- (2) wenn der Unternehmer das Bauvorhaben nicht innerhalb der vertraglich vorgesehenen Frist und auch nach Mahnung nicht innerhalb einer vernünftigen Frist fertig gestellt hat;
- (3) wenn die Qualität des fertig gestellten Bauvorhabens nicht normgemäß ist und der Unternehmer die Nachbesserung verweigert;
- (4) wenn das durchzuführende Bauvorhaben illegal übertragen oder rechtswidrig teilübertragen worden ist.

**§ 9 [Vertragsauflösungsgründe für den Unternehmer]** Wenn beim Besteller einer der unten angeführte Fälle vorliegt, so dass der Unternehmer das Bauvorhaben nicht durchführen kann, der Besteller auch innerhalb einer angemessenen Frist nach Mahnung seine entsprechenden Pflichten nicht erfüllt hat, und der Unternehmer Auflösung des Bauausführungsvertrags verlangt, muss [dies] unterstützt werden:

- (1) wenn der Besteller nicht die vereinbarte Vergütung bezahlt;
- (2) wenn vom Besteller zu lieferndes Hauptbaumaterial, Zubehörteile und sonstige Einrichtungen nicht den zwingenden Standards entsprechen;
- (3) wenn der Besteller nicht die ihm obliegende Pflicht zur Unterstützung erfüllt.

**§ 10 [Rechtsfolgen der Vertragsauflösung]** Nach Auflösung des Bauausführungsvertrags hat der Besteller die entsprechende vertraglich vereinbarte Vergütung der Bauleistung zu zahlen, wenn die Qualität des bereits fertig gestellten Bauvorhabens normgemäß ist; wenn die Qualität des bereits fertig gestellten Bauvorhabens nicht normgemäß ist, wird [dies] entsprechend § 3 dieser Erläuterungen behandelt.

Wenn eine Vertragsverletzung einer Partei dazu führt, dass der Vertrag aufgelöst wird, muss die vertragsverletzende Partei den der anderen Partei hierdurch verursachten Schaden ersetzen.

**§ 11 [Minderung bei mangelnder Qualität]** Wenn Verschulden des Unternehmers verursacht, dass die Qualität des Bauvorhabens nicht der Vereinbarung entspricht, der Unternehmer die Reparatur, die Wiederholung der Arbeiten oder die Abänderung verweigert und der Besteller verlangt, eine geminderte Vergütung der Bauleistung zu zahlen, muss [dies] unterstützt werden.

**第十二条** 发包人具有下列情形之一，造成建设工程质量缺陷，应当承担过错责任：

- (一) 提供的设计有缺陷；
- (二) 提供或者指定购买的建筑材料、建筑构配件、设备不符合强制性标准；
- (三) 直接指定分包人分包专业工程。

承包人有过错的，也应当承担相应的过错责任。

**第十三条** 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，不予支持；但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对地基基础工程和主体结构质量承担民事责任。

**第十四条** 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

- (一) 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
- (二) 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；
- (三) 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

**第十五条** 建设工程竣工前，当事人对工程质量发生争议，工程质量经鉴定合格的，鉴定期间为顺延工期期间。

**第十六条** 当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。

因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款。

**§ 12 [Vertragsverletzung durch Besteller; Mitverschulden des Unternehmers]** Wenn beim Besteller einer der folgenden Umstände vorliegt, der Qualitätsmangel am Bauvorhaben verursacht, muss die Haftung für Verschulden übernommen werden:

- (1) die zur Verfügung gestellten Planungen sind mangelhaft;
- (2) die zur Verfügung gestellten oder die auf Anweisung [des Bestellers] gekauften Baumaterialien, Bauzubehörteile und Einrichtungen entsprechen nicht den zwingenden Standards;
- (3) der Besteller hat direkt bestimmt, dass ein Subunternehmer einen bestimmten Teil des Bauvorhabens übernimmt.

Liegt beim Unternehmer Verschulden vor, muss auch er die entsprechende Haftung für Verschulden übernehmen.

**§ 13 [Inbetriebnahme ohne Abnahme]** Wenn das Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen und nicht abgenommen ist und der Besteller, nachdem er es eigenmächtig genutzt hat, Rechte aus dem Grund geltend macht, dass die Qualität des genutzten Teils nicht der Vereinbarung entspricht, wird [dies] nicht unterstützt; der Unternehmer muss jedoch während einer vernünftigen Gebrauchsdauer des Bauvorhabens die zivilrechtliche Haftung für die Qualität des Fundaments und der Hauptkonstruktion des Vorhabens übernehmen.

**§ 14 [Termin der Fertigstellung]** Besteht zwischen den Parteien Streit über den Termin des tatsächlichen Abschlusses des Bauvorhabens, wird [dies] gemäß den folgenden Umständen behandelt:

- (1) wenn das abgeschlossene Bauvorhaben als normgemäß abgenommen worden, gilt der Tag der Abnahme der abgeschlossenen Arbeiten als Termin des Abschlusses;
- (2) wenn der Unternehmer einen Bericht über die Abnahme der abgeschlossenen Arbeiten übergeben hat, und der Besteller in Verzug mit der Abnahme ist, gilt der Tag der Übergabe des Abnahmeberichts als Termin des Abschlusses;
- (3) wenn das Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen und abgenommen wurde, der Besteller es eigenmächtig nutzt, gilt der Tag des Besitzübergangs als Termin des Abschlusses.

**§ 15 [Verlängerung des Termins wegen Gutachten]** Entsteht vor Abschluss des Bauvorhabens zwischen den Parteien Streit über die Qualität des Bauvorhabens, [so dass] die Normmäßigkeit der Qualität des Bauvorhabens begutachtet wird, so verschieben sich die Fristen für die Arbeiten um die Zeit der Begutachtung.

**§ 16 [Berechnung der Vergütung]** Haben die Parteien Standards oder eine Methode zur Berechnung der Vergütung des Bauvorhabens vereinbart, wird die Vergütung des Vorhabens gemäß der Vereinbarung berechnet.

Führt die Veränderung der Planung zu einer Änderung des Volumens des Bauvorhabens oder treten bei den Qualitätsstandards Änderungen auf, und können sich die Parteien in Verhandlungen nicht auf die Vergütung dieses Teils des Vorhabens einigen, können sie zur Berechnung der Vergütung des Vorhabens die Standards oder Methoden zur Berechnung heranziehen, die zur Zeit der Unterzeichnung des Bauausführungsvertrags von der für die Bauverwaltung zuständigen lokalen Abteilung bekannt gegeben worden sind.

建设工程施工合同有效，但建设工程经竣工验收不合格的，工程价款结算参照本解释第三条规定处理。

**第十七条** 当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

**第十八条** 利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：

- (一) 建设工程已实际交付的，为交付之日；
- (二) 建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；
- (三) 建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。

**第十九条** 当事人对工程量有争议的，按照施工过程中形成的签证等书面文件确认。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。

**第二十条** 当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，应予支持。

**第二十一条** 当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。

**第二十二条** 当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。

Ist der Bauausführungsvertrag wirksam, war aber das Bauvorhaben bei Abschluss und Abnahme nicht normgemäß, wird zur Berechnung der Vergütung des Vorhabens § 3 dieser Erläuterungen herangezogen.

**§ 17 [Zinsen für Zahlungsverzug]** Haben die Parteien Standards zur Berechnung der Zinsen für die zu zahlende Vergütung des Vorhabens vereinbart, wird [die Berechnung] gemäß der Vereinbarung behandelt; gibt es keine Vereinbarung, werden die Zinsen gemäß dem im gleichen Zeitraum von der Chinesischen Volksbank bekannt gegebene Zinssatz für vergleichbare Darlehen berechnet.

**§ 18 [Berechnung der Zinsen]** Zinsen werden ab dem Tag berechnet, an dem die Vergütung des Vorhabens zu zahlen ist. Haben die Parteien den Zeitpunkt der Zahlung nicht vereinbart oder ist die Vereinbarung unklar, gelten die folgenden Zeitpunkte als Zeitpunkt, an dem zu zahlen ist:

- (1) wenn das Bauvorhaben bereits tatsächlich übergeben worden ist, gilt der Tag der Übergabe;
- (2) wenn das Bauvorhaben nicht übergeben worden ist, gilt der Tag, an dem das Schriftstück der Abschlussabrechnung übergeben wurde;
- (3) wenn das Bauvorhaben nicht übergeben und die Vergütung des Vorhabens noch nicht abgerechnet worden ist, gilt der Tag der Klageerhebung.

**§ 19 [Streit über Quantität]** Streiten die Parteien über den Umfang des Vorhabens, wird der Umfang gemäß den schriftlichen Dokumenten wie etwa Sichtvermerken festgestellt, die während des Bauprozesses zustande gekommen sind. Kann der Unternehmer beweisen, dass der Besteller mit der Bauausführung einverstanden war, kann er aber keine Sichtvermerke zum Beweis des angefallenen Umfangs des Vorhabens anbieten, kann der tatsächlich angefallene Umfang des Vorhabens auf Grund von anderen Beweisen festgestellt werden, welche die Parteien angeboten haben.

**§ 20 [Fingierte Billigung der Schlussabrechnung]** Haben die Parteien vereinbart, dass ein Unterlassen des Bestellers, nach Erhalt des Schriftstücks der Abschlussrechnung innerhalb der vereinbarten Frist zu antworten, als Billigung der Abschlussrechnung gilt, wird [dies] gemäß der Vereinbarung behandelt. Verlangt der Unternehmer gemäß der Abschlussrechnung Vergütung des Vorhabens, muss [dies] unterstützt werden.

**§ 21 [Vergütung bei ausgeschriebenen Vorhaben]** Stimmt der substanzielle Inhalt des zu den Akten eingereichten Vertrages, der bei einer Ausschreibung den Zuschlag erhalten hat, nicht mit dem Bauausführungsvertrag überein, den die Parteien über dasselbe Bauvorhaben separat abgeschlossen haben, so muss der zu den Akten eingereichte Vertrag, der die Ausschreibung gewonnen hat, Grundlage für die Berechnung der Vergütung für das Vorhaben sein.

**§ 22 [Festpreis]** Haben die Beteiligten vereinbart, die Vergütung des Vorhabens gemäß einem Festpreis abzurechnen, wird nicht unterstützt, wenn eine Partei verlangt, dass der Preis der Leistungen des Bauvorhabens begutachtet wird.

**第二十三条** 当事人对部分案件事实有争议的，仅对有争议的事实进行鉴定，但争议事实范围不能确定，或者双方当事人请求对全部事实鉴定的除外。

**第二十四条** 建设工程施工合同纠纷以施工行为地为合同履行地。

**第二十五条** 因建设工程质量发生争议的，发包人可以向总承包人、分包人和实际施工人为共同被告提起诉讼。

**第二十六条** 实际施工人以转包人、违法分包人为被告起诉的，人民法院应当依法受理。

实际施工人以发包人为被告主张权利的，人民法院可以追加转包人或者违法分包人为本案当事人。发包人只在欠付工程款范围内对实际施工人承担责任。

**第二十七条** 因保修人未及时履行保修义务，导致建筑物毁损或者造成人身、财产损害的，保修人应当承担赔偿责任。

保修人与建筑物所有人或者发包人对建筑物毁损均有过错的，各自承担相应的责任。

**第二十八条** 本解释自二〇〇五年一月一日起施行。

施行后受理的第一审案件适用本解释。

施行前最高人民法院发布的司法解释与本解释相抵触的，以本解释为准。

**§ 23 [Gutachten]** Besteht zwischen den Parteien Streit über einen Teil der Tatsachen des Falles, werden nur die streitigen Tatsachen begutachtet, außer wenn der Umfang der streitigen Tatsachen nicht bestimmt werden kann oder wenn beide Parteien verlangen, dass sämtliche Tatsachen begutachtet werden.

**§ 24 [Erfüllungsort]** Bei Streitigkeiten über einen Bauausführungsvertrag gilt der Ort der Handlung der Bauausführung als Ort der Erfüllung des Vertrags.

**§ 25 [Mehrere Beklagte bei Streit um Qualität]** Wenn zur Qualität des Bauvorhabens Streit entsteht, kann der Besteller gegen den Gesamtunternehmer, Subunternehmer und den tatsächlich Bauausführenden als gemeinsame Beklagte Klage erheben.

**§ 26 [Klagen des tatsächlich Bauausführenden]** Wenn der tatsächlich Bauausführende gegen denjenigen, der die Ausführung des Bauvorhabens ganz oder rechtswidrig teilweise übertragen hat, als Beklagten Klage erhebt, muss das Volksgericht [den Fall] nach dem Recht annehmen.

Macht der tatsächlich Bauausführende gegen den Besteller als Beklagten Rechte geltend, kann das Volksgericht denjenigen, der die Ausführung des Bauvorhabens ganz oder rechtswidrig teilweise übertragen hat, als Partei des Falles hinzuziehen. Der Besteller übernimmt dem tatsächlich Bauausführenden gegenüber eine Haftung nur im Umfang der zu zahlenden Vergütung des Vorhabens.

**§ 27 [Haftung für Unterlassen von Reparaturen]** Wenn derjenige, der Reparaturen gewährleistet, nicht unverzüglich Pflichten zur Gewährleistung von Reparaturen erfüllt und entstehen dadurch Beschädigungen am Bauwerk oder werden Körper- oder Vermögensschäden verursacht, muss derjenige, der Reparaturen gewährleistet, die Schadenersatzhaftung übernehmen.

Wenn bei demjenigen, der Reparaturen gewährleistet, und beim Eigentümer des Bauwerks oder dem Besteller jeweils Verschulden hinsichtlich der Beschädigung des Bauwerks vorliegt, übernimmt jeder einzeln die entsprechende Haftung.

**§ 28 [Inkrafttreten; Verhältnis zu älteren justiziellen Interpretationen]** Diese Erläuterungen werden ab dem 1.1.2005 angewendet.

Auf Fälle der ersten Instanz, die nach Anwendung [dieser Erläuterungen] angenommen werden, werden diese Erläuterungen angewendet.

Wenn Erläuterungen des Obersten Volksgerichts, die vor Anwendung dieser Erläuterungen bekannt gemacht wurden, im Widerspruch mit diesen Erläuterungen stehen, gelten diese Erläuterungen.

Übersetzung, Paragraphenüberschriften in eckigen Klammern und Anmerkungen: *Caissa Veit*