

Generalunternehmer | S. 1

Erbringt ein Unternehmer sämtliche für die Erstellung eines Bauvorhabens erforderlichen Bauleistungen (ggf. auch Planungsleistungen), wird er als „Generalunternehmer“ bezeichnet, soweit er selbst auch eigene (Bau-)Leistungen erbringt (in Abgrenzung zum Generalübernehmer).

Der Generalunternehmer ist in diesen Konstellationen der einzige Vertragspartner des Bauherrn und trägt dementsprechend auch die alleinige (rechtliche) Verantwortung für das geschuldete Bauvorhaben. Zwischen Hauptauftraggeber bzw. Bauherren und den vom Generalunternehmer beauftragten Nachunternehmern besteht dann kein Vertragsverhältnis. Dementsprechend muss sich der Hauptauftraggeber bzw. Bauherr wegen etwaig vorhandener Mängel an den Generalunternehmer halten.

Der Einsatz eines Generalunternehmers bietet für Bauherren den Vorteil, die Koordination der Gewerke nicht selbst übernehmen bzw. insoweit einen bauleitenden Architekten nicht beauftragen zu müssen.