

campos-Rechtstipps

Vergütung nach Kündigung des Bauvertrages

Der steigende wirtschaftliche Druck auf den Baustellen lässt einen Problemkreis zunehmend in den Vordergrund treten, der in den vergangenen Jahrzehnten kaum relevant wurde – die Kündigung des Bauvertrages. Eines ist zunächst sicher: Selbst dann, wenn einem

Bauunternehmer der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt wird, bleibt sein Vergütungsanspruch für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistungen in jedem Fall bestehen.

Lange Zeit ging der Bundesgerichtshof (BGH) in seiner Rechtsprechung davon aus, dass im Falle der Kündigung die Vergütung abweichend von § 641 Abs. 1 BGB auch ohne vorherige Abnahme verlangt werden kann. Anlässlich eines aktuellen Falles stellt er nunmehr jedoch in Aussicht, dass er diese Rechtsprechung überdenken wird (Urteil vom 22.09.2005 – Az. VII ZR 117/03).

Zwar musste sich der BGH in dem genannten Urteil mit der Frage der Fälligkeit von Rechnungen im Zuge gekündigter Bauverträge nicht eingehend beschäftigen. Dennoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der zuvor zitierten Ankündigung eine nach einer Kündigung gestellte



Schlussrechnung nur noch nach erfolgter Abnahme fällig wird.

Fazit

Der BGH hat angekündigt, dass er seine bisherige Rechtsprechung, wonach Schlussrechnungen bei vor-

zeitiger Beendigung von Bauverträgen ohne Abnahme fällig werden, überdenken wird. Es ist also zu befürchten, dass Schlussrechnungen bei gekündigten Bauverträgen nur noch nach erfolgter Abnahme durchzusetzen sind. *André Bußmann*



André Bußmann.

campos-Tipp

Auch wenn die künftige Rechtsprechung des BGH noch nicht mit 100-prozentiger Sicherheit prognostiziert werden kann, gilt die dringende Empfehlung: Führen Sie umgehend nach erfolgter Kündigung eine Abnahme mit dem Auftraggeber durch. Anderenfalls laufen Sie Gefahr, dass der Ihnen zustehende Vergütungsanspruch nicht fällig und damit zumindest vorerst nicht durchsetzbar ist.

Mängelbeseitigungsverlangen des Auftraggebers

Zeigen sich an einer Bauleistung während der Gewährleistungszeit Mängel, ist der Auftragnehmer dazu verpflichtet, diese auf Aufforderung innerhalb der im Aufforderungsschreiben gesetzten angemessenen Frist zu beseitigen. Anderenfalls hat er die Kosten der Mängelbeseitigung durch einen Dritten zu tragen.

Vielfach ist es so, dass der Auftraggeber vom Auftragnehmer jedoch nicht nur die eigentliche Mängelbeseitigung, sondern darü-

ber hinausgehende, vertraglich eigentlich nicht geschuldete Leistungen verlangt. Für den Auftragnehmer stellt sich dann die Frage, ob er die Aufnahme der Arbeiten in diesem Fall verweigern darf.

In einer aktuellen Entscheidung (Urteil vom 05.10.2005 – X ZR 276/02) hat der Bundesgerichtshof (BGH) nunmehr festgehalten, dass der Auftragnehmer mit der Mängelbeseitigung nicht in Verzug gerät, wenn er eine Aufforderung des Auftraggebers, in der dieser eine illusorische und völlig überzogene Mängelbeseitigung verlangt, zunächst verweigert. Der Auftraggeber wäre also gehindert, diese Leistungen zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen.

Beispielsweise dürfen nach DIN 18917 bei Herstellung des Feinplans für eine Rasenansaat Steine mit einem Durchmesser von weniger als 5 cm auf der bearbeiteten Fläche verbleiben. Fordert der Auftraggeber nun die Entfernung aller, also auch der kleineren Steine, verlangt er ein überzogenes Leistungsmaß.



Klaus Feckler.

Im konkreten Einzelfall ist aber stets besondere Vorsicht geboten: Nur wenn die überzogene Forderung des Auftraggebers als ernst-

hafte Zurückweisung der eigentlich (nur) geschuldeten Mängelbeseitigung zu verstehen ist, entfaltet sie keine rechtliche Relevanz. Ist jedoch anzunehmen, dass der Auftraggeber auch die tatsächlich geschuldete Mängelbeseitigung – hier also nur die Beseitigung der Steine mit einem Durchmesser von 5 cm und mehr – annehmen würde, bleibt der Auftragnehmer zur Durchführung dieser Arbeiten verpflichtet.

Fazit

Verlangt der Auftraggeber ein nicht geschuldetes, weil völlig überzogenes Maß der Mängelbeseitigung, kann seine entsprechende Aufforderung rechtlich ins Leere gehen. *Klaus Feckler*

campos-Tipp

Aufgrund des hohen Risikos gilt: Falls Ihr Auftraggeber Sie unter Fristsetzung zur Durchführung übertriebener Mängelbeseitigungsarbeiten auffordert, sollten Sie dennoch die tatsächlich geschuldeten Mängelbeseitigungsarbeiten nach dem erforderlichen Leistungsmaßstab anbieten und, falls insoweit keine Reaktion erfolgt, auch ausführen. Nur wenn Ihr Auftraggeber eindeutig und in nachweisbarer Form Ihre insoweit angebotenen Arbeiten ablehnt, können Sie sich auf die oben dargestellte Rechtsprechung des BGH berufen.

Info + Kontakte



BUBMANN & FECKLER
RECHTSANWÄLTE

Rechtsanwälte
Bußmann & Feckler
Ringstraße 8
50996 Köln
Tel.: 02 21/78 88 85 50
Fax: 02 21/78 88 55 20
rechtsanwaelte@bussmann-
feckler.de
www.bussmann-feckler.de