

Bauvertrag: Kündigung wegen nicht erbrachter Vorleistungen: Auftragnehmer muss Mängel nicht (mehr) beseitigen

Vorleistungen anderer Unternehmer oder planerische Vorleistungen, ohne die der Auftragnehmer „seinen“ Mangel nicht beseitigen kann, sind Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers. Kommt der Auftraggeber seinen Mitwirkungshandlungen nicht innerhalb einer ihm vom Auftragnehmer gesetzten angemessenen Frist nach, kann der Auftragnehmer den Vertrag kündigen.

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) München entschieden. Die Richter machten deutlich, dass dies sowohl im BGB- als auch im VOB-Vertrag gelte. Kündigt der Auftragnehmer nach fruchtlosem Fristablauf den Vertrag, muss er Mängel nicht mehr beseitigen und kann seine Leistungen endgültig abrechnen. Allerdings kann er dann nicht den vollen Werklohn verlangen. Vielmehr sind die vorhandenen Mängel insoweit zu berücksichtigen, als die Kosten der erforderlichen Mängelbeseitigung ohne Berücksichtigung eines Druckzuschlags in Abzug zu bringen sind.

Quelle: OLG München, Urteil vom 17.3.2015, 9 U 2856/11 Bau.

Beweislast: Pauschalpreis behauptet: Auftraggeber muss Angaben zu Ort, Zeit und Begleitumständen machen

Beim Werkvertrag muss zwar grundsätzlich nicht Ort, Zeit und Umstände behaupteter Vertragsvereinbarungen dargelegt werden. Eine Ausnahme gilt jedoch, wenn der Auftraggeber behauptet, es sei ein Pauschalpreis vereinbart worden.

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) Koblenz entschieden. Nach der gesetzlichen Beweislastverteilung muss der Auftragnehmer eine solche manipulativem Prozessvortrag zugängliche Behauptung widerlegen. Damit obliegt ihm der Beweis einer negativen Tatsache. Der Auftraggeber muss daher zunächst im Einzelnen darlegen, mit welchem genauen Inhalt, wann, wo, mit wem und unter welchen Umständen die behauptete Pauschalpreisvereinbarung getroffen worden sein soll. Fehlt es daran, ist das Pauschalpreisvorbringen des Auftraggebers unschlüssig und damit zugunsten des beweisbelasteten Auftragnehmers unbeachtlich.

Quelle: OLG Koblenz, Urteil vom 23.9.2015, 5 U 212/15.

Fassadenarbeiten: Zurückbehaltungsrecht gegen restliche Werklohnansprüche bei Farbabweichung

Kommt es bei Fassadenarbeiten beim Anstrich zu Farbabweichungen und werden Folien zum Schutz der Fenster nach Abschluss der Arbeiten nicht vollständig und rückstandsfrei entfernt, liegt darin ein Mangel. Für diesen muss der Unternehmer Gewährleistungsrechtlich einstehen.

Das folgt aus einer Entscheidung des Landgerichts (LG) Paderborn. Liegen die Mängel in Bereichen, die nicht ohne Weiteres sofort einsichtig sind, steht dem Besteller ein Zurückbehaltungsrecht gegen restliche Werklohnansprüche zu. Dies gilt auch, wenn er sich ein solches nicht bei der Abnahme vorbehalten hat.

Quelle: LG Paderborn, Urteil vom 23.9.2015, 4 O 96/14.

Ihr Ansprechpartner für Baurecht

Rechtsanwalt Dr. Peter Striewe

SIMON und PARTNER

Königsallee 20 • D-40212 Düsseldorf

Tel: 0211.86602-44 • Fax: 0211.86602-20

E-Mail: striewe@simon-law.de

Web: www.simon-law.de

Urheberrechtlicher Hinweis:

Der Newsletter ist nur zur persönlichen Information des Empfängers und seiner Mitarbeiter bestimmt. Eine Weitergabe des Inhalts an Dritte ist nicht gestattet. Nachdruck, fotomechanische, elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien oder Systemen ist - auch auszugsweise - nur nach schriftlicher Zustimmung des Verfassers erlaubt.

Haftungsausschluss:

Der Inhalt des Newsletters ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Die Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und begründen kein Beratungsverhältnis.

Änderung und Abmeldung des Newsletter-Abonnements:

Sie erhalten unseren aktuellen Newsletter regelmäßig für die von Ihnen angegebenen Rechtsgebiete unter der von Ihnen angegebenen E-Mail-Adresse. Sollten Sie eine Änderung der Rechtsgebiete wünschen, lassen Sie uns dies bitte wissen. Wollen Sie den Newsletter nicht mehr beziehen, reicht eine kurze E-Mail an bollin@simon-law.de aus, wir werden Sie sodann umgehend aus dem Verteiler entfernen.