

Infobrief Nr. 20
- Baurecht -

KG: VOB - Konkludente Abnahme bei Vereinbarung einer förmlichen Abnahme?

Entscheidung vom 04.04.2006 - 7 U 247/05

1. Wird in einem VOB-Bauvertrag abweichend von § 12 Nr. 4 Abs. 1 S. 1 VOB/B die förmliche Abnahme für alle Fälle vertraglich vereinbart, muss keine Partei sie mehr eigens gemäß § 12 Nr. 4 Abs. 1 VOB/B "verlangen".
2. Wird innerhalb der Frist des § 12 Nr. 5 Abs. 1 VOB/B kein Abnahmetermin anberaumt und die Abnahme auch nicht ausdrücklich verweigert, so ist davon auszugehen, dass auf die förmliche Abnahme verzichtet wird, sodass nach Ablauf von 12 Werktagen nach Erhalt der Schlussrechnung gemäß § 12 Nr. 5 Abs. 1 VOB/B oder durch Inbenutzungnahme gemäß § 12 Nr. 5 Abs. 2 VOB/B die Abnahme als erfolgt gilt.

OLG Köln: Prüfungs- und Hinweispflichten des Bauhandwerkers: Keine abschließende Regelung in DIN-Normen!

Entscheidung vom 08.02.2006 - 11 U 93/04

Der Umfang der Prüfungs- und Hinweispflichten eines Bauhandwerkers wird durch die DIN VOB/C Ziffer 3 nicht abschließend umschrieben. Vielmehr obliegt dem Werkunternehmer in vollem Umfang die Prüfpflicht für sämtliche Faktoren, die sich unmittelbar auf die Qualität der Werkleistung auswirken können.

OLG Frankfurt: Abgrenzung einer Alternativ- von einer Eventualposition

Entscheidung vom 15.09.2004 - 21 U 5/04

1. Eine Eventualposition liegt vor, wenn eine Leistung eventuell zusätzlich anfällt oder nicht. Alternativpositionen liegen dagegen vor, wenn entweder die eine oder die andere Leistung anfallen wird.
2. Die Wahl zwischen Alternativpositionen erfordert keine Entscheidung des Auftraggebers bei Auftragserteilung. Es ist ausreichend, wenn eine der Leistungsalternativen wegen der tatsächlichen Verhältnisse vom Auftragnehmer erbracht werden muss.

BGH: Terminneutrale Vertragsstrafe gilt auch bei Änderung der vertraglichen Bauzeit!

Entscheidung vom 30.03.2006 - VII ZR 44/05

1. Ob die Vertragsparteien mit der Verschiebung eines ursprünglich vereinbarten Fertigstellungstermins auch die Vertragsstrafenregelung auf den neuen Termin erstreckt haben, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls.
2. Ist eine Vertragsstrafe terminsneutral formuliert, spricht dies dafür, dass bei Verschiebung des Fertigstellungstermins auch dieser durch die Vertragsstrafe abgesichert werden soll.

OLG München: Eigenverwendung von Sicherheitseinbehalten kann strafrechtliche Untreue darstellen!

Entscheidung vom 23.02.2006 - 2 Ws 22/06

1. Die Verpflichtung des Auftraggebers, den zur Absicherung eventueller Gewährleistungsansprüche einbehaltenen Restwerklohn auf ein Sperrkonto einzuzahlen, stellt jedenfalls bei Geltung der VOB/B eine qualifizierte Vermögensbetreuungspflicht gegenüber dem Werkunternehmer dar.

Infobrief Nr. 20
- Baurecht -

2. Unterlässt der Auftraggeber die Einzahlung auf ein Sperrkonto und kann er den Restwerklohn infolge eigener Insolvenz nicht mehr auszahlen, so kann dies Untreue nach dem Treuebruchtatbestand sein.

LG Koblenz: Mehrvergütung für Sicherung von Versorgungsleitungen

Entscheidung vom 18.02.2005 - 8 O 58/04

1. Ist bei den Arbeiten ein Aushub von max. 60 cm zzgl. 10 - 20 cm Untergrundverbesserung erforderlich, so muss der Auftragnehmer in diesem Bereich nicht mit Versorgungsleitungen rechnen, weil nach den anerkannten Regeln der Technik Versorgungsleitungen jeweils unterhalb dieser Schichten zu verlegen sind.
2. Werden dennoch Versorgungsleitungen vorgefunden, so kann der Auftragnehmer für die Sicherung der Versorgungsleitungen eine Mehrvergütung verlangen.
3. Geht der Auftragnehmer davon aus, dass eine Position des Leistungsverzeichnisses primär mit Großgeräten kostengünstig bewerkstelligt werden kann und stellt sich dies als falsch heraus, so handelt es sich lediglich um einen internen Kalkulationsirrtum des Auftragnehmers, der keinerlei Mehrvergütung nach sich zieht.

OLG Bremen: Werkvertrag - Wann ist die Nacherfüllung im Sinne des § 636 BGB fehlgeschlagen?

Entscheidung vom 07.09.2005 - 1 U 32/05 a

Hat der Unternehmer drei erfolglose Nacherfüllungsversuche unternommen, kann die Nacherfüllung als fehlgeschlagen im Sinne des § 636 BGB angesehen werden.

BGH:

**Nach Kündigung des Vertrages ist Abnahme
Fälligkeitsvoraussetzung für den Vergütungsanspruch**

Der Werklohnanspruch eines Bauunternehmers wird nur fällig, wenn seine Leistung zuvor vom Auftraggeber abgenommen wurde. Wurde der Vertrag allerdings gekündigt, konnte bislang der Unternehmer auch ohne Abnahme seinen Werklohnanspruch fällig stellen. Das war nicht konsequent, denn der BGH forderte auch bei gekündigten Bauverträgen die Abnahme, etwa um die Gewährleistungsfrist in Gang zu setzen.

Diese Inkonsequenz in seiner eigenen Rechtsprechung hat der BGH nunmehr mit Urteil vom 11.05.2006 - VII ZR 146/04 beseitigt und entschieden: "Nach Kündigung eines Bauvertrages wird die Werklohnforderung grundsätzlich erst mit der Abnahme der bis dahin erbrachten Werkleistungen fällig."

Rechtsfolge: Umgehend nach der Kündigung ist ein gemeinsames Aufmaß und die Abnahme der erbrachten Leistungen mit Fristsetzung zu verlangen. Der Auftraggeber kann sich diesem Begehren nicht entziehen. Insbesondere wäre es für ihn fatal, die Bauarbeiten einfach durch einen Drittunternehmer fortsetzen zu lassen. Denn hinsichtlich des Aufmaßes ginge die Beweislast auf den Auftraggeber über (IBR 2003, 347). Für die Verweigerung der Abnahme dürfte Ähnliches gelten, wenn durch Fortsetzung der Arbeiten nach Kündigung nicht mehr feststellbar ist, wem ein Mangel zuzurechnen ist. Der Auftraggeber muss ferner im eigenen Interesse beachten, dass er nach der Abnahme mit Gewährleistungsansprüchen hinsichtlich bekannter Mängel ausgeschlossen ist. Bauunternehmer müssen sich darauf einstellen: Nach Kündigung dürfen sie die Baustelle nicht mehr ohne sofortiges Verlangen nach gemeinsamen Aufmaß und Abnahme verlassen!