

Recht am Bau

Nach Kündigung eines Bauvertrages muss der Unternehmer bekanntlich die Abnahme der bis zur Kündigung erbrachten Leistungen herbeiführen. Denn nach neuerer Rechtsprechung des BGH (**IBR 2006, 432**) ist die Abnahme auch nach Kündigung Voraussetzung für die Fälligkeit der Vergütung. Anders sieht das jedoch aus, wenn der Bauvertrag wegen Nichtstellens einer Zahlungssicherheit gemäß § 648a Abs. 5, § 643 BGB zur Aufhebung kommt. Denn dann wird der Unternehmer von jeglicher Pflicht frei, den Vertrag zu erfüllen. Dem Unternehmer steht für die von ihm erbrachten Leistungen ein Anspruch auf Vergütung zu, und dieser ist um den infolge eines Mangels entstandenen Minderwerts oder die Kosten der Mängelbeseitigung zu kürzen (**vgl. BGH, IBR 2007, 26**). Konsequenterweise ist dann eine Abnahme nicht erforderlich. Das hat jetzt das KG mit **Urteil vom 01.02.2007 - 27 U 56/04** entschieden.

OLG München: Risse im Nachbargebäude – Nachweis der Schadensursache

Entscheidung vom 08.11.2006 – 20 U 3168/06

1. Für den Beweis der Ursächlichkeit der streitgegenständlichen Bauarbeiten für die Rissebildung ist zwar nicht Gewissheit erforderlich, vielmehr genügt ein für das praktische Leben brauchbarer Grad von Gewissheit bzw. ein für einen vernünftigen, die Lebensverhältnisse klar überschauenden Menschen so hoher Grad von Wahrscheinlichkeit, dass er Zweifeln Schweigen gebietet, ohne sie völlig auszuschließen.
2. Ist eine weitere Baumaßnahme in dem betroffenen Bereich und dem betroffenen Umfang unstrittig, kann allenfalls eine Wahrscheinlichkeit von 50% für die Ursächlichkeit der Baumaßnahme angenommen werden.
3. Die Grundsätze des Anscheinsbeweises können nicht angewandt werden, wenn eine weitere Baumaßnahme als Schadensursache infrage kommt.

BGH: Schließt eine Gerichtsstandsvereinbarung eine nachrangig geltende Schiedsabrede aus?

Entscheidung vom 25.01.2007 – VII ZR 105/06

Eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Vertragspartners, nach der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag und über seine Wirksamkeit das für den Sitz des Vertragspartners zuständige Gericht ist, ist nicht dahingehend auszulegen, dass ausschließlich das staatliche Gericht zuständig ist und die Vereinbarung eines Schiedsgerichts in nachrangig geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen des anderen Vertragspartner ausgeschlossen ist.



RA Stefan Dausner

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

RA Alexander J. Boos
(im Angestelltenverhältnis)

✉ Am Kümmerling 24 - 26
55294 Bodenheim

☎ 06135 / 7053-0
📠 06135 / 7053-20

www.radausner.de
kanzlei.dausner@radausner.de