



Urteilsbesprechung

Kündigt der Auftraggeber wegen vermeintlicher Mängel und Verzuges bei ihrer Beseitigung, ist dies in der Regel gleichzeitig als freie Kündigung zu verstehen.

OLG Bamberg, Urteil vom 13.5.2015 - 3 U 19/15
BGH Beschluss vom 8.10.2015 VII ZR 165/15

146. Ausgabe, Dezember 2015

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Während der Auftragsausführung zeigten sich – nach Auffassung des Auftraggebers – Mängel bei der Bauausführung, die den Auftraggeber veranlassten, den Auftragnehmer unter Fristsetzung zur Mängelbeseitigung aufzufordern. Die Frist lief ab, ohne dass der vermeintliche Mangel behoben wurde. Der Auftraggeber kündigte. Der Auftragnehmer beendete seine Tätigkeit und rechnete die vereinbarte Vergütung ab, deren Zahlung der Auftraggeber verweigerte. Im nachfolgenden Rechtsstreit stellte sich heraus, dass Mängel in einem zur Kündigung wegen Vertragsverletzung rechtfertigenden Umfang nicht vorlagen. Die Geltendmachung der vereinbarten Vergütung durch den Auftragnehmer war erfolgreich.

2. Entscheidung des Gerichts

Das OLG Bamberg erkannte in seiner vom BHG bestätigten Entscheidung in der Kündigung wegen Mängeln und Verzuges zugleich eine freie Kündigung. Es sei deutlich geworden, dass sich der Auftraggeber endgültig vom Vertrag lösen wollen, daher stellte die Kündigung, auch wenn sie sich auf vermeintliche Mängel und Verzug gründe, auch eine freie Kündigung dar, mit der Folge, dass der volle Vergütungsanspruch des Auftragnehmers bestehen bleibe, vermindert nur um ersparte Aufwendungen.

3. Praxishinweise

- Kommt es zum Streit um die Berechtigung von Mängelrügen, steht der Auftraggeber nach fruchtlosem Ablauf einer gesetzten Frist häufig vor der Entscheidung, ob er jetzt kündigen soll. Das will gut bedacht sein, denn eine Kündigung ohne Grund kann sehr teuer werden.
- Als minder schweres Instrument solle zunächst eine Anweisung erwogen werden, die vom Auftraggeber für nötig erachteten Maßnahmen durchzuführen oder auch eine begrenzte Ersatzvornahme. Eine Kündigung nur für den Fall der berechtigten Mängelrüge lässt sich praktisch nicht umsetzen.
- Wenn der Auftraggeber das Vertrauen in die ordentliche Ausführung nachhaltig verloren hat, ist eine Kündigung besser als ein schwer gestörter Bauablauf.
- Der Auftragnehmer kann nach unverschuldeter Kündigung zwar die vereinbarte Vergütung abrechnen, sollte aber sehr sorgfältig ersparte Aufwendungen prüfen und diese dann in seine Abrechnung einstellen. Das erwarten die Gerichte.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Partnerschaft mbB
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin