



Baurecht: Voller Vergütungsanspruch trotz einvernehmlicher Vertragsaufhebung

Kostenfalle bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung von Bauverträgen

Bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung droht nach BGH-Urteil vom 26. April 2018 (Az.: VII ZR 82/17) eine Entschädigung für Bauunternehmer wie bei einer freien Kündigung. Wie kann diese verhindert werden?

September 2018, Markus Ruhmann

Hintergrund

Ein öffentlicher Auftraggeber hatte ein Bauunternehmen mit der Vorhaltung einer Stahlgleitwand von 14,8 km für 588 Tage zu einem nach Tagen bemessenen Einheitspreis beauftragt. In den Bauvertrag wurde die Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) i.d.F. 2002 einbezogen.

Die Stahlgleitwand wurde tatsächlich nur an 333 Tagen benötigt und auch in Anspruch genommen. Der Abbau der Vorrichtung erfolgte dann in einvernehmlichem Verständnis auf Anweisung des Auftraggebers. Hierin sah dieser eine (teilweise) einvernehmliche Aufhebung des Bauvertrages hinsichtlich dieser Leistungsposition – und keine Teilkündigung.

Dies sah das Bauunternehmen anders und verklagte den Auftraggeber aufgrund der vorzeitigen Vertragsbeendigung auf Zahlung der verbleibenden Vergütung für die teilweise entfallene Leistungsposition – als hätte der Auftraggeber diese (teilweise) gekündigt. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat der Klägerin in seinem Urteil vom 26. April 2018 Recht gegeben.

Entschädigung auch bei einvernehmlicher Vertragsaufhebung?

Kernpunkt des Streites ist, ob das einvernehmliche Entfallenlassen einer Leistungsposition beim Einheitspreisvertrag ebenso zu einer Entschädigung führt wie deren einseitige Teil-Kündigung nach § 8 Abs. 1 VOB/B. Der BGH meint: ja. Solange der Auftragnehmer nicht ausdrücklich auf die ihm grundsätzlich zustehende (Teil-)Vergütung für die entfallende Bauleistung verzichte, stehe ihm diese auch bei einseitigem Verzicht des Auftraggebers bzw. einvernehmlichem Entfallen der Leistung zu.

Handlungsempfehlung: Ausdrücklicher Verzicht auf Entschädigung

Aufgrund dieser neuen Rechtsprechung ist Auftraggebern zu raten, wirklich einvernehmliche Regelungen zu einzelnen Leistungspositionen (beim Einheitspreisvertrag) in eine – schriftliche – Aufhebungsvereinbarung (z. B. in Gestalt eines Nachtrages zum geschlossenen Bauvertrag) aufzunehmen. Um später nicht doch mit einer Entschädigungsforderung des Bauunternehmers konfrontiert werden zu können, sollte außerdem ein ausdrücklicher Verzicht auf eine etwaige Entschädigung (z. B. nach § 8 VOB/B) aufgenommen werden. Gerne beraten wir Sie hierzu.

Ansprechpartner:

Markus Ruhmann

E-Mail: ruhmann@buse.de | Tel: +49 40 41999-263

Web Version: <https://buse.de/insights/baurecht-voller-verguetungsanspruch-trotz-einvernehmlicher-vertragsaufhebung/>