

Bauvertragsrecht

Wichtige Änderungen der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes

Urteil vom 11. Mai 2006, VII ZR 146/04

Leitsatz: Nach Kündigung eines Bauvertrages wird die Werklohnforderung grundsätzlich erst mit der Abnahme der bis dahin erbrachten Werkleistung fällig.

Kam es bisher zu einer Kündigung eines BGB- oder VOB/B-Bauvertrages, so verließ der Unternehmer die Baustelle, rechnete seine Leistungen ab und der Bauherr beauftragte einen Dritten mit der weiteren Ausführung des Bauwerkes.

Über die Frage, wann eine rechtsgeschäftliche Abnahme nach § 640 BGB sinnvoll oder gar rechtlich zwingend geboten war, machten sich Bauherr und Bauunternehmer meist keine Gedanken.

Auch der Bundesgerichtshof ging seit seiner Entscheidung vom 09.10.1986 (VII ZR 249/85) davon aus, daß „das infolge vorzeitiger Vertragsbeendigung unfertige Werk – anders als das vollendete Bauwerk – keiner Abnahme bedarf.“

Erstmalig aufhorchen ließ eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 19.12.2002 (VII ZR 103/00), die für den Bauvertrag klarstellte, daß durch die Kündigung des Vertrages das vertraglich geschuldete Werk auf den errichteten Bestand beschränkt wird und die Abnahme für die erbrachte Bauunternehmerleistung die Erfüllungswirkung für das nunmehr durch Kündigung beschränkte Vertragswerk herbeiführt.

Dies bedeutete, daß erst mit der Abnahme der Werkleistung nach Kündigung des Bauvertrages der Unternehmer sein Werk erfüllt hat. Für den Auftraggeber eine wichtige Erkenntnis, entstehen Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers doch erst nach Erfüllung, also nach Abnahme des Werkes.

Mit dieser Entscheidung fielen nunmehr die Fälligkeitsvoraussetzungen für die Werklohnforderung des Unternehmers gegen den Auftraggeber und für die Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers gegen den Besteller auseinander.

Der für das Baurecht zuständige 7. Senat des Bundesgerichtshofes hat diese Frage nun am 11.05.2006 für den Bereich des Baurechts geklärt.

Ausdrücklich gibt der Senat seine frühere Rechtsprechung aus dem Urteil vom 09.10.1986 auf.

Der Bundesgerichtshof entwickelt seinen Gedanken, daß die Kündigung des Werkvertrages das aufgrund des Vertrages geschuldete Werk auf den errichteten Bestand beschränkt, dahingehend weiter, daß nach § 641 BGB die Abnahme Fälligkeitsvoraussetzung für die Restwerklohnforderung des beschränkten Werkes ist und führt aus, daß es – jedenfalls im Baurecht – keine Rechtfertigung dafür gibt, von der gesetzlich geregelten Fälligkeitsvoraussetzung abzusehen.

Aufgrund divergierender Auffassungen zwischen zwei für das Werkvertragsrecht zuständigen BGH-Senaten beschränkt der 7. Senat diese Rechtsprechung ausdrücklich auf das Baurecht und läßt offen, ob die Verpflichtung zur Abnahme für alle Arten von Werkverträgen gilt. Insbesondere der 10. Senat des Bundesgerichtshofes, der für das Software-Recht zuständig ist, steht auf dem Standpunkt, daß z.B. bei Softwareentwicklungsverträgen, die ebenfalls Werkverträge sind, das durch Kündigung in der Entwicklung stecken gebliebene Werk nicht abnahmefähig ist.

Es bleibt also abzuwarten, inwieweit die für den Bauvertrag nunmehr schlüssige Rechtsprechung auf andere Werkverträge übertragen werden kann.

Die Entscheidung ist Bundesgerichtshofes ist zu begrüßen. Sie zwingt beide Vertragsparteien des gekündigten Werkvertrages zur Abnahme und zur Aufmaßerstellung. Der Zwang ergibt sich für den Bauherrn daraus, daß er nur nach Abnahme vom Erfüllungsstadium in das Gewährleistungsstadium übergeht und nur nach Abnahme Gewährleistungsansprüche gegen den Unternehmer hat. Der Werkunternehmer ist zur Herbeiführung der Fälligkeit der Vergütung zur Abnahme gezwungen.

Der Auftragnehmer eines gekündigten Werkvertrages sollte deshalb unmittelbar nach Kündigung unter Setzung einer angemessenen Frist Abnahme und Aufmaßerstellung verlangen.

Beide Parteien sollten sich im eigenen Interesse auf eine rechtsgeschäftliche Abnahme einlassen. Insbesondere der Auftraggeber hat zu berücksichtigen, daß er vor durchgeführter Abnahme die weiteren Arbeiten am Bauwerk nur mit negativer Rechtsfolge für sich an einen dritten Unternehmer vergeben kann. Denn nach einem Urteil des Bundesgerichtshofes vom 22.05.2003 (VII ZR 143/02) führt die Vergabe der weiteren Bauarbeiten an einen anderen Bauunternehmer zur Beweislastumkehr.

Nunmehr muß bei Mängeln der Bauherr beweisen, daß diese vom gekündigten Unternehmer verursacht sind, während ansonsten vor der Abnahme der Unternehmer die Beweislast für die Mangelfreiheit seines Werkes trägt.