

Werkvertragsrecht: Vertragsstrafe

In seinem Urteil vom 8. Juli 2004 (Az. VII ZR 24/03) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) erneut mit dem Problemkreis der wirksamen Vereinbarung einer Vertragsstrafe in Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Auftraggebers beschäftigt, und zwar unter zwei Gesichtspunkten: Verschuldensabhängigkeit und Höhe der Vertragsstrafe.

Der 18 Millionen DM-Bauvertrag aus der Zeit vor 2003 enthielt folgende Regelung zur Vertragsstrafe:

„Vertragsstrafe gemäß ... VOB wird vereinbart und beträgt bei Überschreitung des Fertigstellungstermins 0,2 % der Bruttoabrechnungssumme pro Arbeitstag ..., insgesamt jedoch max. 10 % der Bruttoabrechnungssumme.“

Vertragsstrafenklauseln in AGB sind unwirksam, wenn sie verschuldensunabhängig formuliert sind. Der BGH hat festgestellt, dass das für die vorliegende Klausel nicht zutrifft. Denn sie enthält einen Hinweis auf die VOB/B und damit auch auf § 11 VOB/B. Nach

§ 11 Nr. 2 VOB/B hat aber der Auftraggeber (AG) nur dann Anspruch auf die Vertragsstrafe, wenn der Auftragnehmer (AN) mit seiner Leistung in Verzug ist. Verzug wiederum setzt Verschulden voraus (§ 286 Abs. 4 BGB n. F.).

Nach Ansicht des BGH ist die Vertragsstrafenklausel jedoch wegen der Obergrenze von 10 % unangemessen und deshalb unwirksam. Denn der vorliegende „Altvertrag“ überschreitet die insoweit maßgebliche Grenze von 15 Mio. DM Abrechnungssumme. Bei so hohen Auftragsvolumina trifft eine Vertragsstrafe von 10 % den AN bis hin zur Existenzgefährdung.

Praxishinweise:

Der BGH hatte Anfang 2003 entschieden (Urteil vom 23. Januar 2003, Az. VII ZR 210/01), dass eine Vertragsstrafenklausel in AGB des AG unangemessen und deshalb unwirksam ist, wenn sie eine Höchstgrenze von über 5 % der Auftragssumme vorsieht.

Allerdings hat der BGH damals eine Ausnahme für Bauverträge angenommen, die zwar eine Obergrenze von 10 % vorsehen, aber

vor dem Bekanntwerden der Entscheidung vom 23. Januar 2003 geschlossen worden sind. Der BGH hat dies mit Vertrauensschutz begründet. Das schützenswerte Vertrauen leitet sich aus früheren Urteilen des BGH ab, die eine Obergrenze von 10 % für Verträge mit einem Auftragsvolumen bis zu ca. 13 Mio. DM nicht beanstandet hätten.

Nunmehr hat der BGH festgelegt, dass auch für solche grundsätzlich schutzwürdigen „Altverträge“ die Grenze bei 15 Mio. DM Abrechnungssumme liegt.

Weiter hat der BGH festgelegt, dass das Urteil vom 23. Januar 2003 seit dem 30. Juni 2003 allgemein bekannt ist. „Altverträge“ sind also nur solche aus der Zeit vor dem 30. Juni 2003.

Dr. Christian Schwertfeger

Architektenrecht: Schadensersatz und Verjährung

Mit Urteil vom 15. April 2004 (Az. VII ZR 397/02) hat sich der Bundesgerichtshof (BGH) erneut mit der Architektenhaftung und deren Verjährung auseinandergesetzt. Der Sachverhalt war – vereinfacht – Folgender:

Der Bauherr (BH) hatte den Architekten mit den Leistungsphasen 1 bis 8 nach § 15 Abs. 2 HOAI für den Neubau eines Wohnhauses beauftragt. Innerhalb von fünf Jahren nach dem Einzug trat an der Innenwand der Küche unterhalb des Balkons ein kleiner Feuchtfleck auf. Der Architekt begutachtete den Fleck und beseitigte ihn mit einfachen Maßnahmen, ohne umfangreiche Untersuchungen zur Schadensursache anzustellen. Der Fleck verschwand zunächst, tauchte jedoch nach Ablauf von fünf Jahren nach dem Einzug erneut auf und entpuppte sich jetzt als Folge eines Planungsfehlers des Architekten.

Der BGH hat hier die sog. Sekundärhaftung des Architekten geprüft und ausgeführt:

Der mit der Planung und Bauüberwachung beauftragte Architekt hat dem BH bei der Beseitigung eines in unverjährter Zeit aufgetretenen Mangels zur Seite zu stehen. Dabei ist er ver-

pflichtet, den Ursachen für aufgetretene Mängel entschieden und ohne Rücksicht auf die mögliche eigene Haftung wegen Planungs- oder Aufsichtsfehlern nachzugehen und dem BH rechtzeitig ein zutreffendes Bild der tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten der Schadensbehebung zu verschaffen. Unterlässt der Architekt dies, so haftet er dem BH aus sog. positiver Vertragsverletzung (die Entscheidung erging noch nach altem BGB, *d. Verf.*). Folge dessen ist, dass sich der Architekt nicht darauf berufen kann, deswegen gegen ihn gerichtete Mängelgewährleistungsansprüche seien verjährt.

Welche Maßnahmen ein Architekt vornehmen muss, um auf einen Mangel angemessen zu reagieren, hängt vom Einzelfall ab. Vorliegend war der Architekt angesichts des kleinen Flecks noch nicht verpflichtet, durch Eingriffe in die Bausubstanz weitergehende Ursachenforschung zu be-

treiben. Es lagen mehrere Möglichkeiten auf der Hand, wonach die Mangelursache außerhalb eines Planungsfehlers liegen konnte. Deshalb durfte sich der Architekt darauf beschränken, die als geeignet erscheinenden Maßnahmen vorzuschlagen und deren Erfolg abzuwarten, zumal der Feuchtigkeitsfleck daraufhin wenigstens zunächst wieder verschwand.

Praxishinweise:

Der Architekt gehört zu denjenigen Berufsgruppen, die eine sog. Sekundärhaftung kennen. Sie gründet sich auf die Nichtaufklärung des Architekten über eigene Leistungsmängel.

Die Verjährung dieser Sekundärhaftungsansprüche beträgt nach altem BGB 30 Jahre, nach neuem BGB drei Jahre, allerdings ab Kenntnis von Schaden und Schädiger (subjektive Komponente).

Dr. Christian Schwertfeger