

NewsLetter

2018-10 Seite 1

Sauerbruchstraße 9
14109 Berlin

Tel. 030 / 80 58 75 06
Fax 030 / 80 58 75 07

info@dr-schwertfeger.de
www.dr-schwertfeger.de

Werkvertragsrecht

Kostenvorschuss

Nach Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde wurde jetzt folgende Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) München (Beschluss vom 12. Juli 2016, Az. 27 U 724/16 Bau) bestandskräftig:

Der Auftraggeber (AG) hatte den Auftragnehmer (AN) mit Bauleistungen beauftragt. Die Bauleistungen wiesen mehrere Mängel auf, der AN wurde deshalb im ersten Prozess zu Kostenvorschuss verurteilt, und der AG beauftragte ein Drittunternehmen mit der Mängelbeseitigung. Das Drittunternehmen beseitigte aber nur einige der urteilsgegenständlichen Mängel, der Kostenvorschuss wurde jedoch bereits dadurch vollständig aufgebraucht und reichte noch nicht einmal dafür aus.

Der AN klagte in der Folge auf teilweise Rückzahlung des von ihm geleisteten Kostenvorschusses, der AG hingegen verlangte im Wege der Widerklage noch weiteren Kostenvorschuss.

Das OLG hat dazu festgestellt:

Auch wenn nicht sämtliche urteilsgegenständlichen Mängel beseitigt wurden, hat der AN dennoch keinen Rückzahlungsanspruch im Hinblick auf den auf die nicht beseitigten Mängel entfallenden anteiligen Kostenvorschuss. Denn der AN wäre verpflichtet, diese Zahlung aufgrund der tatsächlich entstandenen

höheren Mängelbeseitigungskosten sofort wieder an den AG zurückzuzahlen. Der AG muss den geleisteten Vorschuss nicht in seinen einzelnen Rechnungspositionen jeweils betragsmäßig zur Beseitigung der festgestellten Mangelpositionen verwenden; die bestimmungsgemäße Verwendung des Vorschusses bezieht sich vielmehr auf die Beseitigung der festgestellten Mängel insgesamt.

Der AG hat die Mängelbeseitigung nicht verspätet durchgeführt. Er war berechtigt und im Rahmen der Schadensminderungspflicht sogar verpflichtet, die umfangreichen Mängelbeseitigungsarbeiten - wie geschehen - nicht sogleich zu beginnen und sodann sukzessive über Jahre hinweg durchführen zu lassen, sondern mit deren Beginn zunächst zu warten und diese sodann einheitlich durchführen zu lassen. Der AG ist nicht dazu verpflichtet, unmittelbar nach Eingang eines ersten Kostenvorschusses sukzessive mit der Durchführung der Mängelbeseitigungsarbeiten zu beginnen, wenn im konkreten Einzelfall - auch aus Gründen der Schadensminderungspflicht - eine einheitliche Mängelbeseitigung vorzugswürdig ist.

Der AG hat die Mängelbeseitigung nicht zu teuer in Auftrag gegeben. Der Aufwendungsersatzanspruch wegen Mängeln umfasst die Aufwendungen, die ein wirtschaftlich denkender AG aufgrund sachkundiger Beratung für eine geeignete und erfolgversprechende Maßnahme zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands erbringen konnte und musste. Er ist nicht dazu verpflichtet,

NewsLetter

2018-10 Seite 2

den preisgünstigsten Drittunternehmer zu beauftragen.

Praxishinweise

Der letzte Satz ist dahin zu verstehen, dass der AG nicht dazu verpflichtet, den preisgünstigsten Drittunternehmer zu beauftragen, wenn er verständige Gründe dafür hatte, einen teureren Drittunternehmer zu beauftragen.

RA Dr. Christian Schwertfeger

Allgemeines Schuldrecht

Zurückbehaltungsrecht

Nach Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde wurde jetzt folgende Entscheidung des Oberlandesgerichts (OLG) München (Beschluss vom 13. Januar 2016, Az. 28 U 2481/15 Bau) bestandskräftig:

Der Auftragnehmer (AN) hatte sich gegenüber dem Auftraggeber (AG) mit mehreren Bauverträgen zu verschiedenen Bauleistungen (Fassadenarbeiten, Putz- und Spachtelarbeiten, etc.) an dem Haus des AG verpflichtet.

Der AN verlangte für die Putz- und Spachtelarbeiten noch restlichen Werklohn, der AG machte demgegenüber wegen Mängeln an den Fassadenarbeiten ein Zurückbehaltungsrecht geltend.

Das OLG hat dem AN Recht gegeben.

Die Bauverträge sind getrennt voneinander zu behandeln, es liegt kein einheitlicher Lebenssachverhalt (sog. Konnexität) vor, auch wenn die verschiedenen Bauverträge alle dasselbe Haus betreffen.

Die Fassadenarbeiten und die Putz- und Spachtelarbeiten stehen trotz des Umstandes, dass es sich um Arbeiten an demselben Haus handelt, nicht in einer so engen Verbindung, dass die Geltendmachung des Vergütungsanspruchs für die Putz- und Spachtelarbeiten wegen Mängeln bei den Fassadenarbeiten treuwidrig wäre. Dies zumal zwischen dem Abschluss beider Bauverträge mehr als zwei Monate lagen und die geplanten Fertigstellungstermine vier Monate auseinander lagen.

Etwas anderes hätte gelten können, wenn AG und AN in einer dauernden Geschäftsverbindung gestanden hätten, was hier aber nicht der Fall war.

Praxishinweise

Ein Leistungsverweigerungs- / Zurückbehaltungsrecht kann also grundsätzlich nur innerhalb des jeweiligen Vertragsverhältnisses ausgeübt werden.

Die Aufrechnung (vorliegend: mit einem auf Geld gerichteten Gewährleistungsanspruch gegen den Restwerklohnanspruch) kann hingegen „vertragsübergreifend“ geltend gemacht werden.

RA Dr. Christian Schwertfeger