

Bei funktionaler Leistungsbeschreibung im Zweifel nachfragen!

Klärt ein Werkunternehmer Unklarheiten in einer „funktionalen“ Leistungsbeschreibung eines Bauvertrages nicht durch Nachfragen auf, läuft er Gefahr, eine andere als die geschuldete Leistung auszuführen. Hierfür kann er dann keine Vergütung verlangen.

Dies hat auch ein Bauunternehmer feststellen müssen, über dessen restliche Werklohnansprüche das OLG Bremen negativ entschieden hat (Beschluss vom 23.08.2018 – 2 U 120/17). In dem zugrundeliegenden Bauvertrag hieß es in der Leistungsbeschreibung sprachlich nicht ganz korrekt, ein zu erstellender Boden für eine Logistikhalle sei in „(Stahl)beton“ auszuführen. Darüber hinaus wurden noch weitere, vorwiegend funktionale, Eigenschaften des Betonbodens beschrieben. Diese Eigenschaften konnten auch mit einer gewalzten Ausführung des Betonbodens erzielt werden. Eine solche Ausführung hatte der Bauunternehmer zunächst vorgesehen; sie wurde jedoch vom Auftraggeber unter Verweis auf die Leistungsbeschreibung abgelehnt, da eine Ausführung in Stahlbeton geschuldet sei. Das OLG Bremen folgte dieser Auslegung des Textes und entschied, dass keine zusätzliche Vergütung für die Ausführung in Stahlbeton geschuldet sei. Der Zusatz „Stahl“ in Klammern sei als Hervorhebung dahingehend zu verstehen, dass Stahlbeton verlangt sei.

Bei einer funktionalen Beschreibung des Bausolls werden die Eigenschaften des zu erzielenden Ergebnisses in den Vordergrund der Beschreibung gestellt und weniger die Details der Ausführung. Für den Auftraggeber hat dies den Vorteil, dass sein Fehlerrisiko bei der Erstellung der Leistungsbeschreibung sinkt. Schließlich sind, bei korrekter Beschreibung der gewünschten Funktion, die dazu notwendigen Details der Ausführung vom Unternehmer zu ermitteln. Für das ausführende Unternehmen hat diese Technik der Beschreibung den Vorteil, dass unter mehreren funktional geeigneten Ausführungen die günstigste gewählt werden kann. Bei der Kalkulation muss der Unternehmer dann allerdings besonders genau darauf achten, wieviel Freiheit auf dem Weg zum Ziel ihm die Beschreibung tatsächlich lässt. In der Praxis finden sich nämlich oft Mischformen der Leistungsbeschreibung. Darin wird eine Leistung nicht nur funktional beschrieben, sondern es werden daneben auch Details zur gewünschten Art der Ausführung vorgegeben. Dabei liegt der Teufel oft im sprachlichen Detail, was der Fall des OLG Bremen beispielhaft zeigt.

Deshalb ist auf Seiten des Bauunternehmers unbedingt zu beachten: Ist eine Umschreibung nicht ganz eindeutig, so ist ihre Bedeutung im Vorfeld des Vertragsschlusses durch Rückfragen zu klären. Besonders gilt dies natürlich, wenn, wie in dem vorliegenden Fall, der Kostenunterschied zwischen den scheinbar möglichen Ausführungsvarianten erheblich ist.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Altstadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)
+49 211 9241202 – 0
dus@rechtplanbar.de
www.rechtplanbar.de

