

Wird ein vereinbarter Zwischentermin versäumt, droht die außerordentliche Kündigung!

Vereinbaren die Parteien eines VOB/B-Bauvertrages einen Termin für eine Teil-Leistung, die eine unabdingbare Vorleistung für den weiteren Bauablauf darstellt, handelt es sich im Zweifel um eine verbindliche Zwischenfrist. Wird der Termin nicht eingehalten, stellt das einen wichtigen Grund zur Kündigung dar. Das hat das OLG Stuttgart am 01.12.2020 (10 U 124/20) klargestellt.

In dem entschiedenen Fall hatte der Bauherr bei Vertragsschluss mit dem Dachdecker vereinbart, dass dieser die Dachabdichtungsarbeiten in der Zeit vom 16.07.2018 und 31.08.2018 auszuführen habe; weiteres zum zeitlichen Ablauf hatten die Parteien nicht festgelegt. Im Rahmen einer Baubesprechung vereinbarten Auftraggeber und Auftragnehmer jedoch nachträglich, dass das Gerüst bis zum 23.07.2018 stehen müsse, damit ein Vorunternehmer einen Lüftungskanal auf dem Dach demontieren könnte. Diesen Termin hielt der Dachdecker nicht ein. Daraufhin forderte der Bauherr die Gerüststellung ein und drohte zugleich die Kündigung für den Fall an, dass die Nachfrist ebenfalls nicht eingehalten werden sollte. Auch die Nachfrist verstrich fruchtlos, weshalb der Bauherr den Vertrag kündigte. Der Dachdecker hielt die Kündigung für unberechtigt und klagte Vergütung für nicht erbrachte Leistungen ein.

Das OLG wies die Klage des Auftragnehmers ab. Zur Begründung erläuterte das Gericht, dass dem Dachdecker der geltend gemachte Anspruch nicht zustehe, weil der Auftraggeber den Vertrag wirksam außerordentlich gekündigt habe. Denn bei der Frist, welche die Parteien in der Baubesprechung vereinbart hatten, handele es sich nicht um eine unverbindliche Kontrollfrist, sondern um eine verbindliche Zwischenfrist. Dem Dachdecker sei bekannt gewesen, dass sein Gerüst benötigt wurde, um den Lüftungskanal zurückzubauen. Außerdem sei die Gerüststellung eine wesentliche Vorarbeit für die Leistungen des Auftragnehmers gewesen. Daraus habe sich ein berechtigtes Interesse des Auftraggebers ergeben, hierfür eine verbindliche Vertragsfrist zu vereinbaren. Die Folge sei, dass er wegen Nichteinhaltung dieser Frist aus wichtigem Grund kündigen durfte.

Die Entscheidung macht deutlich, wie wichtig es ist, im Vertrag nicht nur die Termine für den Beginn und das Ende der Bauleistungen zu vereinbaren, sondern auch Zwischenfristen für wesentliche Teilleistungen. Denn nur dann, wenn eine solche Vertragsfrist überschritten wird, hat der Auftraggeber ernstzunehmende Möglichkeiten, den Auftragnehmer zur Einhaltung der Frist zu bewegen. Nur dann nämlich drohen die fristlose Kündigung und die Fertigstellung der Leistung auf Kosten des Auftragnehmers. In allen anderen Fällen kann der Bauherr bei Verzögerungen des Bauablaufs nur wenig unternehmen. Insbesondere darf er nach Vertragsschluss nicht einseitig (Zwischen-)Fristen vorgeben. Hier hatte der Auftraggeber Glück, dass sich der Auftragnehmer auf die nachträgliche Vereinbarung einer Frist eingelassen hatte; erzwingen kann man dies allerdings nicht.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

