



KANN DIE VERGÜTUNG AUCH OHNE ABNAHME FÄLLIG WERDEN?

Worum geht es?

Im Verfahren auf Zahlung von Werklohn wandte der Auftraggeber nach Fertigstellung der Arbeiten ein, die Arbeiten seien nicht abgenommen und die ausgeführten Abdichtungsarbeiten seien nicht geeignet, die erstrebte Abdichtung des Gebäudes herbeizuführen. Konnte der Werklohn unter diesen Umständen, d.h. ohne Abnahme, fällig werden?

Die Entscheidung des OLG Brandenburg:

Das OLG Brandenburg hat diese Frage im Urteil vom 08.11.2018 (Az. 12 U 25/16) bejaht. Grundsätzlich sei die Abnahme zwar Fälligkeitvoraussetzung für den Werklohnanspruch aus der Schlussrechnung. Etwas anderes gelte aber dann, wenn der Auftraggeber nicht mehr Erfüllung des Vertrages verlange, sondern nur noch Mängelrechte geltend mache. Dies schloss der Senat aus der vom Auftraggeber im Rechtsstreit vertretenen Auffassung, dass es nicht mehr möglich sei, die gerügten Mängel durch Nacherfüllung zu beseitigen. Damit entstehe ein Abrechnungsverhältnis zwischen den Parteien und es komme nicht mehr darauf an, ob eine Abnahme erfolgt sei. In diesem Fall seien die wechselseitigen Ansprüche auf Zahlung des Werklohns und die auf Geld gerichteten Mängel- und Mangelfolgeansprüche zu prüfen.



Ein Abrechnungsverhältnis entsteht auch durch die Unmöglichkeit der Nachbesserung.

Der Praxistipp!

Auf die Abnahme als Fälligkeitvoraussetzung für den Werklohnanspruch kommt es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs dann nicht an, wenn der Auftraggeber nicht mehr die Erfüllung des Vertrages verlangt, sondern (nach einer erfolglos gesetzten Frist zur Mängelbeseitigung) nur noch Ansprüche geltend macht, die auf Zahlung gerichtet sind (z.B. Minderung, Zahlung der Kosten für durchgeführte Mängelbeseitigungsarbeiten oder Schadensersatz). Gleiches gilt, wenn er die Abnahme ernsthaft und endgültig ablehnt und damit zu erkennen gibt, dass er das Vertragsverhältnis einschließlich der Befugnis des Auftragnehmers zur Nachbesserung als endgültig beendet ansieht (BGH, Urteil vom 22.09.2005, Az. VII ZR 117/03). Das OLG Brandenburg hat den Fall der Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung hinzugefügt. Die bloße Kündigung des Vertrages durch den Auftraggeber macht eine Abnahme hingegen nicht entbehrlich (BGH, Urteil vom 11.05.2006, Az. VII ZR, 146/04). Auf die Ausgabe Nr. 24 unseres Newsletters, in der wir ein Urteil des OLG München zur Fälligkeit von Abschlagsrechnungen bei Vorliegen wesentlicher Mängel und verweigerter Abnahme besprochen haben, sei hingewiesen.



IST EINE SCHLUSSRECHNUNG BEI EINEM VOB-EINHEITSPREIS- VERTRAG OHNE AUFMAßBLÄTTER PRÜFBAR?

Worum geht es?

Der Auftragnehmer verlangt vom Auftraggeber Restwerklohn aus einer Schlussrechnung. Der Auftraggeber erhebt Widerklage mit der Begründung einer bereits vorliegenden Überzahlung des Auftragnehmers. Außerdem begehrt der Auftraggeber mit seiner Widerklage Kostenvorschuss zur Beseitigung behaupteter Mängel und Schadensersatz. Der Schlussrechnung lagen keine Aufmaßunterlagen bei, sondern lediglich Listen mit den verwendeten Materialien. Der Auftraggeber beanstandet die Prüfbarkeit der Schlussrechnung mit der Begründung, dass er nicht prüfen könne, ob die angegebene Menge der verbauten Leitungen verlegt worden sei. Das Landgericht hat der Werklohnklage des Auftragnehmers ohne Beweiserhebung stattgegeben und die Widerklage abgewiesen.



Nicht nur die Leistungen erfordern Sorgfalt, sondern auch das Stellen der Schlussrechnung.

Die Entscheidung des OLG Brandenburg:

Das Urteil des Landgerichts wird vom OLG wegen Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) als verfahrensfehlerhaft aufgehoben (Urteil vom 17.01.2019, Az. 12 U 116/18). Das Erstgericht hätte den Einwand der fehlenden Prüfbarkeit im Sinne des § 14 Abs. 1 VOB/B prüfen müssen. Der Einwand der fehlenden Prüfbarkeit sei nur dann hinfällig, wenn der Auftraggeber die Rechnung auf Basis der erhaltenen Unterlagen geprüft habe. Im entschiedenen Fall habe der Auftraggeber zwar das Ergebnis der Schlussrechnung seiner Berechnung des mit der Widerklage geltend gemachten Kostenvorschussanspruchs zu Grunde gelegt, dies allein genüge aber nicht für die Annahme einer Prüfung, wenn der Auftraggeber nicht in der Lage war, die Menge der verlegten Leitungen nachzuvollziehen.

Der Praxistipp!

Nach den Vorgaben der VOB/B in § 14 Abs. 1 muss der Auftragnehmer seine Leistungen prüfbar abrechnen und zum Nachweis von Art und Umfang der Leistungen erforderliche Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege beifügen. Ein Aufmaß ist beim Einheitspreisvertrag grundsätzlich Voraussetzung für eine prüfbare Rechnung (anders verhält es sich beim Pauschalpreisvertrag, hier genügt die Abrechnung des vereinbarten Pauschalpreises). Diese Anforderungen sind jedoch kein Selbstzweck. Kann der Auftraggeber die Rechnung prüfen oder prüft er sie, ist der formale Einwand der fehlenden Prüfbarkeit unerheblich. Es findet dann eine Sachprüfung statt. Der Einwand der fehlenden Prüfbarkeit geht ferner verloren, wenn der Auftraggeber die fehlende Prüfbarkeit der Rechnung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung rügt. Nach der Änderung von § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B im Jahre 2012 dürfte es heute auf die 30-Tages-Frist nach Zugang der Schlussrechnung ankommen, im Ausnahmefall auf die 60-Tages-Frist. Unabhängig davon, nicht zuletzt um Beweisprobleme zu vermeiden, ist es vor allem dann, wenn die Leistungen während des Fortgangs der Arbeiten verdeckt werden, ratsam, ein gemeinsames Aufmaß vorzunehmen.



UNWIRKSAME SCHÖNHEITSREPARATURKLAUSEL IM GEWERBLICHEN MIETVERTRAG

Worum geht es?

Die gewerblichen Mieter hatten bei Beginn des Mietvertragsverhältnisses abgenutzte Räumlichkeiten übernommen. Der Mietvertrag enthielt formularmäßig eine Klausel, nach der die Übernahme der Schönheitsreparaturen durch den Mieter erfolgen sollte. Der Mietvertrag beinhaltete auch eine Klausel, die auswies, dass in den Mietzins keine Kosten für Schönheitsreparaturen eingerechnet seien. Nach Beendigung des Mietverhältnisses verlangte der Vermieter 33.000,00 € Schadensersatz für nicht durchgeführte Schönheitsreparaturen.



Überraschungen vermeiden durch sichere Vertragsklauseln

Die Entscheidung:

Nachdem das Landgericht Leipzig einen Schadensersatzanspruch abgewiesen hatte, bestätigte auch das OLG Dresden dieses Urteil durch einen Hinweisbeschluss vom 06.03.2019 – 5 U 1613/18. Das OLG Dresden betonte, dass bei der Übergabe von nicht renovierten bzw. erheblich renovierungsbedürftigen Räumen eine Klausel, die formularmäßig eine Verpflichtung des Mieters vorsähe, Schönheitsreparaturen durchführen zu müssen, auch im gewerblichen Mietrecht unwirksam sei. Dies, weil Nutzungszeiträume abgegolten werden sollten, die vor dem eigentlichen Vertragszeitraum lägen.

Der Praxistipp!

Die Unwirksamkeit der Klausel zur Schönheitsreparatur hätte vermieden werden können, wenn den Mietern nach Maßgabe des § 307 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB zumindest ein angemessener Ausgleich für den dekorativen Minderwert gewährt worden wäre. Bei der Abfassung einer solchen Klausel muss der Vermieter besondere Sorgfalt walten lassen. Der Hinweis darauf, dass der Mietzins keine Kosten für Schönheitsreparaturen enthalte, genügt jedenfalls nicht.



GEBOT DES FAIREN VERHANDELNS BEIM ABSCHLUSS EINES AUFHEBUNGSVERTRAGES

Worum geht es?

Die Klägerin ficht einen Aufhebungsvertrag an und widerruft die Annahme des Angebotes auf Abschluss dieses Vertrages hilfsweise. Sie hatte zwei Tage zuvor einen Aufhebungsvertrag unterzeichnet. Ein Stellvertreter der beklagten Arbeitgeberin hatte die erkrankte Klägerin aufgesucht und einen Aufhebungsvertrag vorgelegt, der keine Abfindung vorsah und das Arbeitsverhältnis noch am selben Tag beenden sollte.



Wann liegt eine Drucksituation vor?

Die Entscheidung:

Das BAG hat im Urteil vom 07.02.2019 – 6 AZR 75/18 den Vertrag als unwirksam angesehen. Er habe zwar nicht angefochten werden können, weil ein Anfechtungsgrund nicht gegeben sei und auch ein Widerruf des Vertrages sei ausgeschlossen, weil der Anwendungsbereich der Widerrufsvorschriften nicht eröffnet gewesen sei.

Die Unwirksamkeit des Aufhebungsvertrages folge aber daraus, dass das Gebot des fairen Verhandels bei Vertragsschluss nicht berücksichtigt worden sei. Unfair sei ein Verhandeln, wenn eine Drucksituation herbeigeführt bzw. eine erkennbare körperliche oder psychische Schwäche oder eine Sprachbarriere ausgenutzt werde. In einem solchen Fall liege ein Verstoß gegen die Aufklärungs- und Rücksichtnahmepflichten (§ 241 Abs. 2 BGB) vor. Ein Verstoß gegen das Gebot des fairen Verhandels könne schon darin liegen, dass der Arbeitnehmer zu Hause aufgesucht wird. Dadurch würde er in eine psychische Drucksituation gedrängt, in der eine freie Entscheidungsfindung erschwert sei. Ein Schadensersatzanspruch, der auf der Pflichtverletzung beruhe, führe zur Rechtsfolge der Naturalrestitution gemäß § 249 Abs. 1 BGB. Der Kläger sei daher so zu stellen gewesen, wie er ohne den Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme gestanden hätte. Der Vertragsschluss war unwirksam.

Der Praxistipp!

Für den Arbeitgeber ist es ratsam, jegliche Situation im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Aufhebungsvertrages zu vermeiden, die typischen Merkmale einer Drucksituation für den Auftragnehmer aufweist. Für den Arbeitnehmer ist es eine Herausforderung, im Einzelfall eine solche Drucksituation zu schildern, denn in den selteneren Fällen wird die Aufhebung eines Aufhebungsvertrages einem beiderseitigen Wunsch entsprechen. Das Urteil wird in Fachkreisen kritisiert, weil es eher Rechtsunsicherheit als Rechtssicherheit schafft.



DIE HOAI IST EUROPARECHTSWIDRIG

Worum geht es?

Die europäische Kommission hatte gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren eingeleitet. Die Kommission hatte gerügt, dass die Bundesrepublik Deutschland gegen ihre Verpflichtung aus Art. 15 Abs. 1 und 2, Buchst. g) und Abs. 3 Richtlinie 2006/123/EG (Dienstleistungsrichtlinie) verstoßen habe. Aus der Dienstleistungsrichtlinie ergäbe sich die Pflicht der Bundesrepublik Deutschland, nationale Regeln, hier die der deutschen HOAI, daraufhin zu überprüfen, ob Mindest- oder/und Höchstpreise zulässigerweise vorgeschrieben werden durften.



Reformbedarf in Deutschland

Entscheidung des EuGH:

In seinem Urteil vom 04.07.2019-RS. C-377/17 hat der EuGH festgestellt, dass die Bundesrepublik Deutschland gegen die Dienstleistungsrichtlinie verstoßen hat, weil sie weiterhin an den in der HOAI geregelten verbindlichen Honorare für die Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren festgehalten habe. Das bedeutet, dass die HOAI im festgestellten Umfang gegen europäisches Recht verstößt. Die Entscheidung ist lange erwartet worden und kam letztlich nicht überraschend.

Der Praxistipp!

Durch die Entscheidung des EuGH ist nicht die gesamte HOAI in Frage gestellt. Lediglich die Regelungen, die zwingendes Preisrecht schaffen sollen, werden vom Urteil des EuGH berührt. Der deutsche Gesetzgeber ist nun verpflichtet, ein Preisrecht zu schaffen, das mit dem europäischen Recht im Einklang steht. Die HOAI wird daher reformiert werden müssen.

Ungeklärt ist die Frage, welche Auswirkungen der nun festgestellte Verstoß gegen die Dienstleistungsrichtlinie aktuell auf die deutsche Rechtslage hat.

Bei öffentlichen Vergaben dürfte der Preis zukünftig als Wertungskriterium an Bedeutung gewinnen. Jedenfalls Privatparteien können sich auch weiterhin an der HOAI orientieren. Ob sogenannte „Aufstockungsklagen“ noch möglich sind, ist umstritten. Solche Klagen wurden erhoben, wenn das nach der HOAI vorgesehene Mindesthonorar durch die Vereinbarung der Parteien unterschritten worden ist. Die Richtlinie, deren Geltung von der HOAI offenbar nicht umgesetzt worden ist, ist nicht unmittelbar bindend. Daher wird darüber gestritten, ob die HOAI bis zu ihrer Novellierung weiterhin gilt (siehe OLG Celle, Urteil vom 17.07.2019 - 14 U 188/18 einerseits und OLG Hamm, Urteil vom 23.07.2019 - 21 U 24/18 andererseits).

Es gilt daher, die weitere Entwicklung im Auge zu behalten. Dies werden wir für Sie tun.