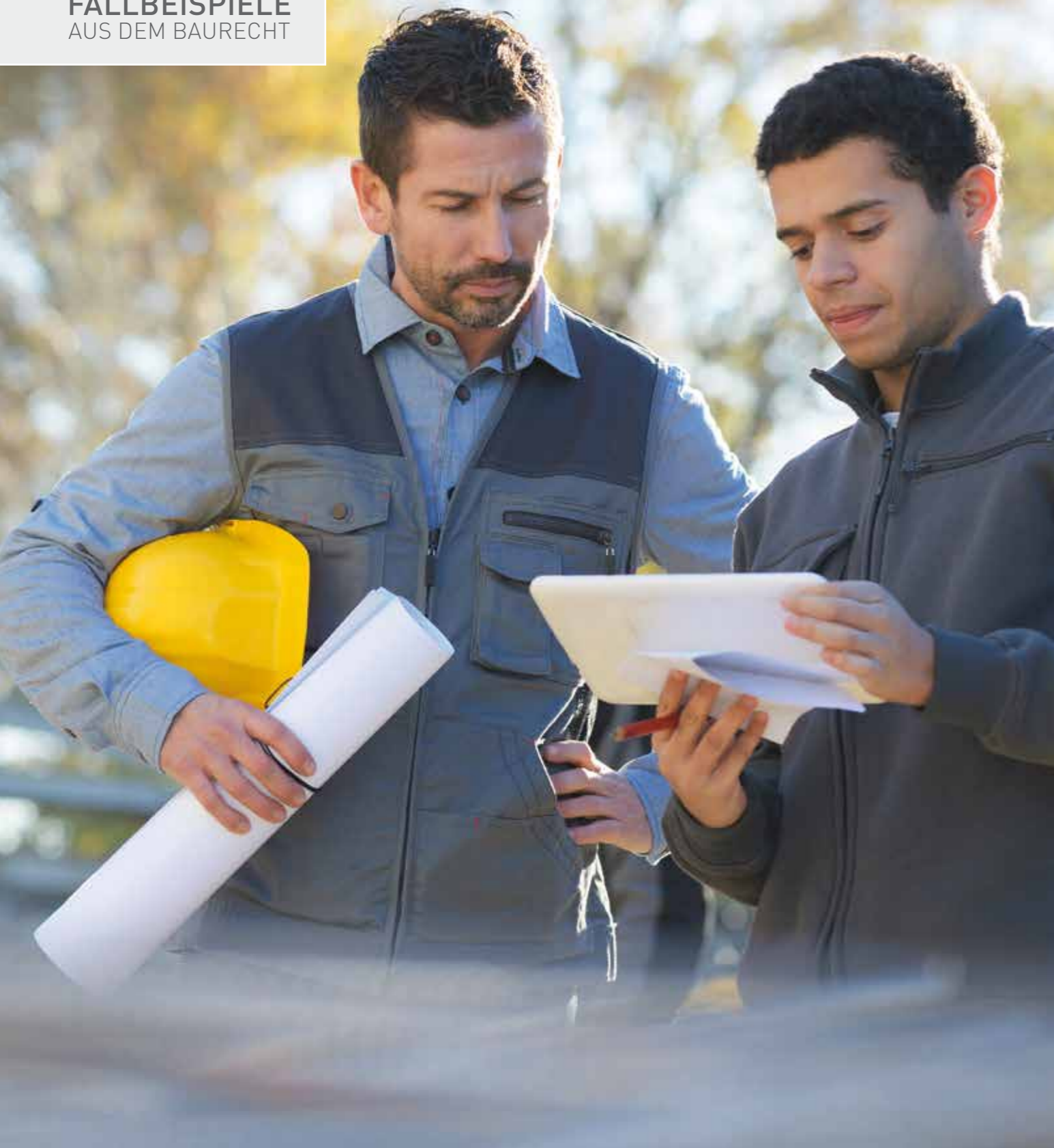


FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT



WEISUNGEN DES AUFTRAGGEBERS SIND BINDEND

Bedenkenanmeldungen begründen kein Recht des Auftragnehmers (AN), die Arbeiten einzustellen, wenn der Auftraggeber (AG) den AN anweist, die Arbeiten fortzuführen.

Das Problem

Der AN wurde unter Einbeziehung der VOB/B mit Werklohnleistungen mit Parkettarbeiten beauftragt. Der AN meldete am Tag des Ausführungsbeginns Bedenken an und begründete diese damit, dass keine verlegungsfähigen Flächen zur Verfügung stünden und die relative Luftfeuchtigkeit 80 % betrage.

Hierauf erging die Aufforderung des AG, der AN möge in bestimmten Wohnungen trotzdem mit den Parkettarbeiten beginnen. Erneut wies der AN auf Bedenken hin und weigerte sich, die Arbeiten auszuführen. Daraufhin setzte der AG dem AN zur Aufnahme der Arbeiten eine Frist. Nach deren fruchtlosen Ablauf kündigte er den Bauvertrag. Der AN verlangte daraufhin Entschädigung, da er die Kündigung für unberechtigt hielt.

Die Entscheidung

Zunächst wies das Landgericht Köln die Klage ab. Hiergegen wandte sich der AN mit der Berufung vor das Oberlandesgericht Köln. Dieses bestätigte allerdings die vorige Entscheidung (OLG Köln, Beschluss vom 16.10.2014 – 11 U 47/14). Und schließlich wies auch der BGH die Nichtzulassungsbeschwerde zurück (BGH, Beschluss vom 21.06.2017 – VII ZR 218/14). **Danach hatte der AG dem AN zu Recht den Auftrag entzogen. Somit stand dem AN kein Anspruch auf Entschädigung zu.**

Der AN hatte dem AG seine Bedenken (§ 4 Abs. 3 VOB/B) zwar mitgeteilt, dennoch bestand der AG auf die Durchführung der Arbeiten. Nach Meinung der Gerichte hätte der AN die Anordnungen des AG ausführen müssen, auch wenn die vom AN angemeldeten Bedenken vom AG nicht angenommen wurden. Dem AN entstand insoweit kein Nachteil, da der AG gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 für die Anordnungen verantwortlich war.

Aus § 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B folgt, dass der AN nur dann berechtigt ist, die vertraglich geschuldeten Arbeiten einzustellen,

wenn der Ausführung der Arbeiten öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen und/oder wenn er fürchten muss, im Fall einer Ausführung der Arbeiten für Schäden zivilrechtlich einstehen zu müssen. Diese Ansätze waren im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Praxis-Tipp

Gerade im Zusammenhang mit Bedenkenanmeldungen zur Art der Ausführung gilt weiterhin: **Wer schreibt, der bleibt.**

An die Art der Bedenkenanmeldung sind inhaltlich konkrete Voraussetzungen geknüpft, wenn sich der AN von einer Haftung freizeichnen möchte. In jedem Fall sollte die Bedenkenanmeldung schriftlich erfolgen, und zwar eindeutig, vollständig und erschöpfend.

Im beschriebenen Fall wäre aber selbst ein schriftlicher Hinweis wie „Es stünden keine verlegungsfähigen Flächen zur Verfügung und die relative Luftfeuchtigkeit betrage 80 %“ als Grund für die Nichterfüllung der Arbeiten vermutlich nicht ausreichend gewesen. Jedenfalls hätte sich hier der AN den Anweisungen des AG beugen und die Arbeiten trotz Kenntnis von Bedenken aufnehmen müssen.

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
Rechtsanwalt Jürgen Baumeister

► www.e-masters.de (LOGIN)

Mehr unter Dienstleistungen
> Organisation > Recht und Geld
> Paschen