

Auch bei einer Kündigung des Werkvertrages (Bauvertrages) durch den Besteller (Bauherrn) muss der (Bau-)Unternehmer vor der Abrechnung seiner Leistungen eine Abnahme der bereits erbrachten und abnahmefähigen Leistungen nachweisen!

[ACHTUNG: Rechtsprechungsänderung des Bundesgerichtshofes -BGH- durch Urteil vom 11.05.2006, Az. VII ZR 146/06!]

Auch bei einer Kündigung des Bauvertrages muss der Bauherr die Rechnungen von Handwerkern oder Bauunternehmen erst nach Abnahme der bis dahin ausgeführten Leistung begleichen. Danach führt die Vertragskündigung während der Bauzeit nicht automatisch zur sofortigen Fälligkeit des Zahlungsanspruchs des (Bau-)Unternehmers. Der Auftraggeber (= Besteller) hat vielmehr einen Anspruch darauf, dass auch die bis zu Kündigung durchgeführten Teil-Arbeiten abgenommen und eventuelle Mängel an diesen beseitigt werden. Der Vergütungsanspruch des (Bau-)Unternehmens beschränke sich auf die bis zur Kündigung erbrachte Leistung und sei nicht an geringere Anforderungen zu knüpfen, unterstrich der BGH. Voraussetzung sei lediglich, dass eine Abnahme auch der nur teilweise erbrachten Leistung grundsätzlich möglich sei.

Der Leitsatz 2 des Urteils des BGH vom 11.05.2006 lautet:

„Nach Kündigung eines Bauvertrags wird die Werklohnforderung grundsätzlich erst mit der Abnahme der bis dahin erbrachten Werkleistungen fällig (Änderung der Rechtsprechung, vgl. Senat, Urteil vom 9. Oktober 1986 -VII ZR 249/85 , BauR 1987, 95 = ZfBR 1987, 38).“

Aus den Gründen des Urteils:

„... **II. 2.**

a. Dem Berufungsgericht ist einzuräumen, dass die von ihm vertretene Auffassung der bisherigen ständigen Rechtsprechung des Senats entspricht. Danach bedurfte das infolge vorzeitiger Vertragsbeendigung unfertige Werk keiner Abnahme, um die Vergütung fällig werden zu lassen (Urteil vom 9. Oktober 1986 - VII ZR 249/85, BauR 1987, 95 = ZfBR 1987, 38); die Fälligkeit des Vergütungsanspruchs und aller sich aus der vorzeitigen Beendigung ergebenden vergütungsgleichen Ansprüche wurde für den VOB-Vertrag allein von der Erteilung einer prüfbaren Schlussrechnung abhängig gemacht (BGH aaO; Urteil vom 4. Mai 2000 - VII ZR 394/97, BauR 2000, 1191 = ZfBR 2000, 471).

b) An dieser Rechtsprechung wird für die Fälligkeit der Vergütungsforderung aus einem gekündigten Bauvertrag nicht festgehalten. ...

cc) Gemäß § 641 Abs. 1 BGB ist die Abnahme Fälligkeitsvoraussetzung für den Werklohnanspruch des Unternehmers. Soweit es um die Vergütungsforderung aus einem Bauvertrag geht, besteht kein rechtfertigender Grund, von dieser Voraussetzung abzusehen, wenn der Unternehmer infolge der Kündigung des Vertrages lediglich eine Teilleistung erbracht hat. ...“

Viel Erfolg wünscht Ihnen Rechtsanwalt Jörg Gerlach!

Für Ihre weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Rechtsanwalt Jörg Gerlach

Tacitusstr. 13

D-50968 Köln

Tel.: +49-221-2054191

Fax: +49-221-3104686

mobil: +49-175-5641437

anwalt@rechtsanwalt-gerlach.com