

► Bauvertrag

## Berechtigtes Zurückbehaltungsrecht hindert Kündigung

| Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer grundsätzlich nicht, die Arbeiten einzustellen (§ 18 Nr. 4 VOB/B). Es ist jedoch anerkannt, dass dem Unternehmer gleichwohl ein Leistungsverweigerungsrecht nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) zustehen kann. Dies setzt voraus, dass die Leistungsaufnahme oder Leistungsfortführung bei objektiver Betrachtung und unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls für den Auftragnehmer unzumutbar ist. |

Dies ist nach Ansicht des OLG Koblenz (6.11.14, 6 U 245/14, Abruf-Nr. 143658) jedenfalls dann der Fall, wenn der Auftraggeber endgültig nicht bereit ist, eine geschuldete zusätzliche Leistung zu vergüten, sofern die neue Vergütung von der ursprünglich vereinbarten Vergütung nicht nur unerheblich abweicht.

**MERKE** | Das OLG Koblenz kann sich mit seiner Entscheidung auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung stützen. Der BGH hatte bereits 2004 mit einer Aufhebung und Zurückverweisung entsprechende Hinweise erteilt (BGH NJW-RR 04, 1539).

► Sicherheiten

## Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek

| Im einstweiligen Verfügungsverfahren auf Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek genügt es zur Darlegung des zugrunde liegenden Vergütungsanspruchs nicht, die Schlussrechnung vorzulegen und deren Richtigkeit pauschal zu versichern, weil dies auf eine Darlegungslast des Verfügungsbeklagten für die Unrichtigkeit der Schlussrechnung hinauslaufen würde. |

Das gilt nach Auffassung des OLG Düsseldorf (27.5.14, 23 U 162/13, Abruf-Nr. 143690) jedenfalls dann, wenn der Auftraggeber einzelne Rechnungspositionen beanstandet. In diesem Fall ist die Berechnung der Schlussrechnungsposition im Einzelnen zu begründen und die Berechtigung des Anspruchs glaubhaft zu machen.

**MERKE** | Die Glaubhaftmachung muss so weit gehen, dass das Verfügungsgerecht feststellen kann, ob insoweit eine überwiegende Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit der Schlussrechnung der Verfügungsklägerin spricht.

### WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- So sichern Sie eine Werklohnforderung durch eine Bauhandwerkersicherungshypothek, FMP 08, 19
- Bauhandwerkersicherungshypothek: Einstweilige Verfügung und Glaubhaftmachung, FMP 08, 137



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 143658

OLG Koblenz kann  
sich auf BGH stützen



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 143690

Das muss glaubhaft  
gemacht werden



ARCHIV  
Ausgabe 2 | 2008  
Seite 19