

► Werkvertrag

Sicherungsverlangen und Kündigung

| Der Architekt kann – unter Fristsetzung – eine Bauhandwerkersicherheit gemäß § 648a BGB a. F. nun nach § 650f BGB verlangen. Wird diese nicht fristgerecht gewährt und stellt der Architekt darauf seine Leistungen ein, ist die darauf erklärte Kündigung des Bauherrn als freie Kündigung zu werten. |

Das OLG Brandenburg (23.1.20, 12 U 195/17, Abruf-Nr. 217393) hat eine Frist für das Sicherungsverlangen von einer Woche als ausreichend angesehen und die Verteidigung des Bauherrn nicht durchdringen lassen, dass der Umbau zweier Eigentumswohnungen einem Umbau eines Einfamilienhaus einer natürlichen Person als Ausnahme von § 648a BGB a. F. gleichstehe. Das unbefriedigte Sicherungsverlangen gibt dem Architekten ein Leistungsverweigerungsrecht, sodass auf die Leistungsverweigerung keine Kündigung aus wichtigem Grund gestützt werden kann.

MERKE | Als Folge der freien Kündigung kann der Architekt vom Bauherrn die Vergütung der von ihm erbrachten Leistungen sowie der nicht erbrachten Leistungen unter Anrechnung desjenigen verlangen, was er infolge der vorzeitigen Beendigung des Vertrags erspart hat.

► Mithaftung

Haftung des ausgeschiedenen GbR-Gesellschafters

| Die Nachhaftung des Gesellschafters einer GbR, die zum Zeitpunkt seines Ausscheidens Wohnungseigentümerin ist, erstreckt sich auf Beitragspflichten, die auf nach seinem Ausscheiden von den Wohnungseigentümern gefassten Beschlüssen beruhen. |

Auch insoweit handelt es sich nach Ansicht des BGH (3.7.20, V ZR 250/19, Abruf-Nr. 217466) um Altverbindlichkeiten i. S. v. § 160 Abs. 1 S. 1 HGB. Die Brisanz liegt allerdings in einer anderen Feststellung des BGH: Eine zeitliche Begrenzung der Haftung nach § 160 Abs. 1 S. 2 BGB auf fünf Jahre nach dem Ausscheiden komme nicht in Betracht. Die WEG-Verwalterin habe vom Ausscheiden des Gesellschafters aus der GbR im Jahr 2002 keine Kenntnis gehabt. Ihre Kenntnis sei für den Beginn der Frist aber maßgeblich, da bei einer GbR nicht auf ein öffentliches Register zurückgegriffen werden kann. Folge: Der bereits 2002 aus der GbR ausgeschiedene Gesellschafter muss für Verbindlichkeiten der GbR aus den Jahren 2013/2014 haften.

MERKE | Der Gesellschafter einer GbR haftet nach § 128 HGB analog, § 736 Abs. 2 BGB i. V. m. § 160 Abs. 1 HGB für Verbindlichkeiten der GbR auch nach seinem Ausscheiden. Wer aus einer GbR ausscheidet, sollte zum Selbstschutz die wesentlichen Gläubiger der GbR über diesen Umstand informieren, um die Nachhaftungsfrist in Lauf zu setzen.



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 217393

Das kann der
Architekt verlangen



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 217466

Über Ausscheiden
informieren