

▶ VOB/B

Eigeninsolvenzantrag: Bauvertrag darf gekündigt werden

| Zwischen den Partnern eines Bauvertrags besteht ein besonderes Vertrauens- und Kooperationsverhältnis. Dieses wird zerstört, wenn der Bauunternehmer selbst einen Insolvenzantrag stellt. Der Auftraggeber darf den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen, wenn das im Vertrag entsprechend § 8 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B vereinbart ist. Das hat der BGH entschieden. |

Der Vereinbarung eines Kündigungsrechts in Bauverträgen stehen nach Ansicht der BGH-Richter weder insolvenzrechtliche Vorschriften (§§ 103, 119 InsO) entgegen noch ist eine solche Regelung als Allgemeine Geschäftsbedingung unwirksam (BGH, Urteil vom 7.4.2016, Az. VII ZR 56/15, Abruf-Nr. 185838).

PRAXISHINWEIS | Diese Entscheidung ist wichtig für Ihre Auftraggeber-Beratung, weil sie

- ihm einen extrem nachteiligen und teuren Schwebestand während der Bauausführung vermeidet und
- ihn nicht dazu verpflichtet, den Bauvertrag mit einem Auftragnehmer fortzusetzen, der durch die Insolvenz zumindest angeschlagen ist.

▶ Werkvertragsrecht

Abweichung von DIN-Normen: Nicht automatisch Mangel

| Beim Bauen im Bestand müssen Planung und Bauausführung den auf den Neubau ausgerichteten DIN-Normen nicht unbedingt in allen Einzelheiten entsprechen. Wichtig hingegen ist aber für das OLG Düsseldorf, dass Planung und Ausführung mangelfrei, wirtschaftlich und funktionsfähig und dass zugesicherte Eigenschaften eingehalten werden. |

Wichtig | Allerdings ist das kein Freibrief hinsichtlich der (Nicht-)Einhaltung von DIN-Normen. Weicht die Planung von einer allgemein anerkannten Regel der Technik (z. B. DIN-Norm) ab, spricht der erste Anschein für einen Planungsmangel. Dann liegt es am Planer, darzulegen und zu beweisen, dass faktisch kein Mangel vorliegt; etwa, weil die vom OLG Düsseldorf genannten Kriterien erfüllt sind (OLG Düsseldorf, Urteil vom 15.1.2016, Az. 22 U 92/15, Abruf-Nr. 146253).

▶ Bauüberwachung aktuell

Abnahme: Bekannte Mängel müssen erfasst werden

| Mängel, die der Bauüberwachung bereits bei der Abnahme bekannt sind, müssen als solche mit einem Vorbehalt ins Abnahmeprotokoll nach VOB/B aufgenommen werden. Das hat das OLG Schleswig klargestellt. Erfolgt das nicht, gehen die Mängelbeseitigungsansprüche des Bauherrn gegen den Bauunternehmer höchstwahrscheinlich verloren – und er wird die Bauüberwachung dafür in Haftung nehmen wollen. |

Wichtige Entscheidung des BGH für Auftraggeber

OLG Düsseldorf nennt Kriterien für erlaubte Abweichung

Abnahmeprotokolle an neuer Rechtsprechung orientieren