

IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

Vorbehalt der Vertragsstrafe „bis zur Schlusszahlung“ wirksam ?

Eine Klausel, wonach der Vorbehalt der Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden kann, benachteiligt den Auftragnehmer unangemessen und ist unwirksam. Eine Auslegung dahin, dass mit Schlusszahlung deren Fälligkeit gemeint ist, ist mangels Anhaltspunkten im Wortlaut, nicht möglich. Eine (weitere) unangemessene Benachteiligung ergibt sich im Zusammenspiel mit einer weiteren Klausel, wonach der Auftragnehmer Veränderungen im zeitlichen Ablauf, die der Auftraggeber zu vertreten hat, im Vorhinein anerkennt.

LG Wiesbaden vom 19.09.2012; 5 O. 169/07; VOB/B § 11 Absatz 1

Problem/Sachverhalt

Die Parteien eines Bauvertrages vereinbarten in einem vom AG vorgegebenen u.a.

„Der Auftraggeber kann den Vorbehalt der Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend machen“. Ziffer 5 des Vertrages sieht vor, dass der Auftragnehmer Veränderungen im zeitlichen Ablauf, die der Auftraggeber zu vertreten hat, im Vorhinein anerkennt.

Entscheidung

Nach LG Wiesbaden ist die Vertragsstrafenklausel unwirksam: Nach deren Wortlaut könne die Vertragsstrafe bis zur Schlusszahlung geltend gemacht werden, was den Auftragnehmer unangemessen benachteilige. Eine Auslegung, dass mit Schlusszahlung deren Fälligkeit gemeint ist, sei mangels Anhaltspunkten im Wortlaut nicht möglich. Komme es wegen der Schlusszahlung zum Prozess, so könne der AG noch nach Jahren in diesem Prozess den Vorbehalt der Vertragsstrafe erklären und dann die Vertragsstrafe der Schlusszahlungsforderung des AN entgegenhalten. Damit ergebe sich aber für den AN nahezu die gleiche Situation, wie sie bei völliger Abbedingung des an sich notwendigen Vorbehalts der Vertragsstrafe gegeben ist und die nach allgemeiner Ansicht in Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht möglich ist (vgl. **Vygen, in: BauR 1984, S. 245/252; Döring, in: Ingenstau/Korbion, VOB Teile A und B, 17. Aufl., § 11 Abs. 1 Rdnr. 11**).

Eine unangemessene Benachteiligung ergebe sich auch aus dem Zusammenspiel einer weiten Regelung (Z. 5 des Vertrages). Danach beginnt die vereinbarte Bauzeit, sollte der Arbeitsbeginn aus Gründen, die der AG zu vertreten hat, verschoben werden müssen, ab dem neuen Arbeitsbeginn. Der AG behält sich vor, den Bauzeitenplan zu ändern. Den sich hieraus ergebenden vertragsstrafengesicherten Fertigstellungstermin muss er hinnehmen, ohne hierauf Einfluss nehmen zu können, da

er eine Änderung der Fertigstellungsfristen bzw. des Bauzeitenplans schon im Vorhinein anerkannt hat. Grundsätzlich sind aber im Falle der durch den AG veranlassten Änderung des Bauzeitenplans auch für sich hieraus ergebende - neue - Fristen, für die die Vertragsstrafenregelung Geltung beanspruchen soll, eine neue Vereinbarung zu treffen. Durch die vorgenannte Ziffer 5 wird dieses Erfordernis aber umgegangen, da eine Vereinbarung von Fristen durch ein vorheriges Anerkenntnis des Auftragnehmers ersetzt wird, so dass der Auftragnehmer - für den Fall, dass auch die Vertragsstrafenregelung weiter Geltung beansprucht - unangemessen benachteiligt wird.

Praxishinweis

Der Auffassung des LG Wiesbaden ist zuzustimmen. Ein schützenswertes Interesse des Auftraggebers an einer Verschiebung des Vorbehalts bis zur Klärung seiner Zahlungsansprüche ist nicht ersichtlich und der Wortlaut der Klausel lässt eigentlich nicht zu, hierunter die Fälligkeit der Schlusszahlung zu verstehen, auch wenn der BGH dies anders sieht (IBR 2003,293). Durch die vg. Klausel wird der Auftragnehmer klar benachteiligt, denn der AG hat es danach in der Hand, den Zeitpunkt der Schlusszahlung und die Erklärung des Vorbehalts beliebig hinauszuschieben. Das LG setzt sich damit mutig in Widerspruch zu anderslautenden Entscheidungen. Das mit der Berufung angefochtene Urteil versteht sich allerdings auch im Zusammenspiel mit der Z. 5 des Vertrages, wonach der AN Veränderungen im zeitlichen Ablauf, die der Auftraggeber zu vertreten hat, und sich hieraus ergebende vertragsstrafengesicherte Fristen im Vorhinein anerkennt.

**RA Thomas Stritter, Ingelheim
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht**

ibr-online-Links

IBR 2010, 1236; 2000; 318, 428; 2003, 293