

Die Ermittlung des Leistungssolls bei der Vereinbarung eines Pauschalfestpreises

Bei Vereinbarung eines Pauschalvertrages besteht zwischen den Vertragsparteien nicht selten Uneinigkeit über die Frage, welche Leistungen durch den Auftragnehmer geschuldet sind. Der Auftraggeber vertritt meist die Auffassung, dass Bau- und Nebenleistungen, die zur Herstellung eines mangelfreien Werks erforderlich sind, immer geschuldet sind. Wenn diese Auffassung von dem Verständnis der Auftragnehmerseite, dass diese Leistungen nicht vereinbart worden seien, abweicht, stellt sich die Frage, nach welchen Kriterien die geschuldeten Leistungen festzulegen sind.

Die Entscheidung

Nach Auffassung des Oberlandesgerichts Köln umfasst die Leistungspflicht bei der Vereinbarung eines Pauschalfestpreises grundsätzlich „sämtliche Bau- und Nebenleistungen, die zur Erreichung der vereinbarten Bauleistung notwendig sind“. Eine Differenzierung zwischen einem sog. Global- bzw. Detailpauschalvertrag ist der Entscheidung nicht zu entnehmen. Im ersten Fall steht das Leistungsziel im Vordergrund, wobei der Leistungsumfang oft lückenhaft und nicht detailliert beschrieben wird. Der zweite Vertragstyp zeichnet sich dadurch aus, dass der Umfang der geschuldeten Leistungen durch die Vertragsparteien detailliert festgelegt wird. Unter der Annahme, dass das Ergebnis des Oberlandesgerichts auch für einen Detailpauschalvertrag gelten soll, würde diese Begründung im Widerspruch zu der bisherigen obergerichtlichen Rechtsprechung stehen, wonach in diesem Fall „der vereinbarte Pauschalpreis die Leistung nur in der jeweils angegebenen Größe, Güte und Herstellungsart“ umfasst (vgl. OLG München, Urteil vom 17.09.2019 - 28 U 945/19), bzw. „sich der Pauschalpreis auf den im Einzelnen festgelegten Leistungsumfang bezieht“ (vgl. OLG Bamberg, Urteil vom 01.06.2011 - 8 U 127/10).

Fazit

Nach diesseitiger Auffassung lässt sich aus der Vereinbarung eines Pauschalfestpreises nicht allgemein ableiten, dass alle Leistungen, die zur Herstellung eines mangelfreien Werks erforderlich sind, unabhängig von den Angaben eines detaillierten Leistungsverzeichnisses, geschuldet sind. Um das Risiko einer solchen Auslegung des Vertrages zu vermeiden, sollten die Vertragsparteien dafür sorgen, dass der Leistungsumfang möglichst genau und umfassend im Vertrag definiert wird.

OLG Köln, Urteil vom 30.01.2020 - 3 U 42/05

Bau- und Architektenrecht



Radu Hodis-Mayer

Rechtsanwalt

T +49 911 76675-0

info@rk-rechtsanwaelte.de

www.rk-rechtsanwaelte.de