

21.02.2020

Rücktritt vom Vertrag wegen Ablehnung der Abnahme

Die Parteien haben in einem Bauvertrag die förmliche Abnahme mit gemeinsamer Besichtigung vereinbart. Zu einer einvernehmlichen Festlegung eines Termins kam es nicht an. Der Auftragnehmer unterbreitete infolgedessen dem Auftraggeber einen einseitigen Terminvorschlag für die Abnahme. Nachdem der Auftraggeber diesen Termin ablehnte und die Abnahme von der Beseitigung der Mängel abhängig machte, erklärte der Auftragnehmer den Rücktritt vom Vertrag.

FAZIT

Sowie das LG als auch das OLG München sind jedoch der Meinung, dass dem Auftragnehmer kein Rücktrittsrecht zustand. Der Auftraggeber habe eine ihm obliegende Pflicht, den Termin wahrzunehmen bzw. die Abnahme zu erklären, nicht verletzt. Nachdem eine förmliche Abnahme mit gemeinsamer Besichtigung vereinbart war, diese aber nicht zustande gekommen ist und auch der Auftraggeber keinen Termin bestimmt hatte, sei das Recht zur Terminbestimmung nicht auf den Auftragnehmer übergegangen. Um das Scheitern der gemeinsamen Besichtigung dem Auftraggeber anzulasten, wäre es seitens des Auftragnehmers erforderlich gewesen, mehrere Termine anzubieten oder den Auftraggeber aufzufordern, seinerseits entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Die hier einseitige Terminbestimmung des Auftragnehmers genügte nicht den Anforderungen an einer einvernehmlichen Terminfindung und war daher nicht in der Lage, eine Zustimmungspflicht des Auftraggebers zu begründen. Außerdem sei der Auftraggeber berechtigt gewesen, die Bereitschaft zur Abnahmeerklärung unter Bedingung zu stellen. Damit sei er nur dann ausgeschlossen, wenn auf die gestellten Gegenforderungen offensichtlich kein Anspruch bestehe.

OLG München, Beschluss vom 07.02.2018 - 28 U 2471/17 Bau

Bau- und Architektenrecht



Radu Hodis-Mayer

Rechtsanwalt

T +49 911 76675-0

info@rk-rechtsanwalte.de

www.rk-rechtsanwalte.de