

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 163/75

URTEIL

Verkündet am
30. Juni 1977
Blust,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Maurermeisters Egon E [REDACTED],
des Maurergesellen Georg B [REDACTED],
- BGB-Gesellschaft -, Bu [REDACTED]straße [REDACTED], [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Peter B o [REDACTED], He [REDACTED],
H [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Juni 1977 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Dr. Girisch, Meise, Dr. Recken und Obenhaus

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamburg vom 5. Juni 1975 wird zurückgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1972 übertrug der Beklagte, der unter der Firma "R[REDACTED]-Haus Peter Bo[REDACTED]" Wohnhäuser herstellen läßt, im eigenen Namen den Klägern die schlüsselfertige Erstellung eines Einfamilienhauses für Frau Ilse G[REDACTED] in H[REDACTED]-Be[REDACTED] zum Festpreis von schließlich 161.635,64 DM. Die Bestimmungen der VOB wurden nur für die Gewährleistung vereinbart.

Zu den Leistungen der Kläger sollte auch der Bau von zwei offenen Kaminen gehören. Weil die Bauherrin nicht mit den von den Klägern im September 1972 begonnenen Kamin-

- 3 -

arbeiten einverstanden war, kamen die Parteien, nach Unterbrechung dieser Arbeiten, Ende Oktober 1972 überein, die Kaminarbeiten aus den von den Klägern zu erbringenden Leistungen herauszunehmen. Der Beklagte übertrug die Kaminarbeiten einem anderen Unternehmer. Deswegen wurde die Vergütung der Kläger einverständlich um 4.000 DM auf 157.635,64 DM gekürzt. Wegen der Beauftragung eines anderen Unternehmers kam es zu einer Unterbrechung auch der sonstigen Arbeiten der Kläger. Zum 18. Dezember 1972 kündigte Frau G. den zwischen ihr und dem Beklagten bestehenden Bauvertrag und untersagte den Parteien das Betreten der Baustelle. Sie ließ das Haus von anderen Unternehmern fertigstellen.

Der Beklagte hat an die Kläger oder für deren Rechnung Abschlagszahlungen in Höhe von insgesamt 64.445,53 DM geleistet.

Die Kläger haben als Restwerklohn in den Vorinstanzen weitere 75.000 DM nebst Zinsen verlangt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Beklagte bittet, verfolgen die Kläger die Klageforderung nur noch in Höhe von 54.400 DM nebst Zinsen weiter.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht führt aus: Der Beklagte habe seinen Vertrag mit den Klägern nicht gekündigt. Aber Frau G. [REDACTED] habe mit Recht ihren Bauvertrag mit dem Beklagten gekündigt, weil die Kläger schuldhaft die Bauarbeiten trotz mehrfacher Aufforderung nicht rechtzeitig fortgesetzt hätten. Die Kläger könnten bei dieser Sachlage, über die von dem Beklagten geleisteten Zahlungen hinaus, weitere Vergütung nicht verlangen. Denn sie hätten die Bauausführung über mehr als zwei Monate schuldhaft verschleppt. Für einen solchen Fall sei, entsprechend der im Bauvertrag getroffenen Regelung, das Bauvorhaben mit der letzten fälligen Abschlagszahlung als abgerechnet zu betrachten. Nach den vereinbarten Zahlungsbedingungen hätten den Klägern, entsprechend dem erreichten Baufortschritt, Abschlagszahlungen in Höhe von nur 40 % des Festpreises zugestanden. Sie seien also bereits überzahlt.

Diese Ausführungen halten den Revisionsangriffen stand:

1. Im schriftlichen Bauvertrag haben die Parteien im Abschnitt "Zahlungsbedingungen" folgende Bestimmungen getroffen:

"Die Rechnung wird uns direkt eingereicht, der Bautenstand geprüft und bei Mängelfreiheit abgezeichnet.

Nach Eingang der geprüften Rechnung wird binnen 14 Tagen überwiesen, und zwar nach folgenden Baustufen:

15 % nach Fertigstellung der Kellerdecke
15 % nach Geschoß-Fertigstellung
10 % nach Dacheindeckung
10 % nach Behebung der Rohbauscheinmängel
10 % nach Installations- und Heizungs-
fertigstellung
10 % nach Fertigstellung der Kachel- und
Estricharbeiten
10 % nach Fertigstellung der Fußbodenarbeiten
10 % nach Gesamtfertigstellung
und den Rest bei Behebung der Gebrauchsabnahme-
mängel sowie nach Verrechnung der zusätzlichen
oder abgehenden Leistungen nach unserer Detail-
liste.

Sollte der Bautermin durch den Bauunternehmer verschleppt werden und die für uns übliche Frist nicht eingehalten werden, so ist die letzte abgerechnete Summe mit dem von uns zu entziehenden Bau als abgerechnet zu betrachten und der Bau wird anderweitig vergeben."

Im Ergebnis will das Berufungsgericht die am Ende dieses Abschnittes für die Abwicklung gestörter Bauverträge vereinbarten Vertragsbestimmungen auf alle Fälle anwenden, in denen es aus Verschulden des Bauunternehmers zum vorzeitigen Abbruch des Bauvertrages kommt, unabhängig davon, ob der Besteller dem Bauunternehmer den Auftrag ausdrücklich entzogen hat. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden; insoweit sind Auslegungsfehler nicht zu erkennen.

2. Das Berufungsgericht sieht diese Vertragsbestimmungen zutreffend als wirksam an. Denn es handelt sich um eine zulässige Pauschalierung und Schematisierung der gegenseitigen Ansprüche bei vorzeitiger Beendigung des Bauvertrages, die umfangreiche Abrechnungsarbeiten erspart und die Interessen beider Seiten ausreichend berücksichtigt. Zwar werden nach ihr bei vorzeitig beendeten Bauverträgen Werklohnan-

20
sprüche des Bauunternehmers nur für bereits erbrachte Werkleistungen und zwar nur für deren bereits abgerechnete Teile berücksichtigt, andererseits sind aber zugunsten des Bauunternehmers Schadensersatzansprüche des Bestellers wegen Nichterfüllung des Bauvertrages ausgeschlossen.

3. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei festgestellt, daß die Kläger trotz vielfacher Aufforderungen die unterbrochenen Bauarbeiten schuldhaft nicht wieder aufgenommen, sondern das Bauvorhaben wochenlang verschleppt haben und daß darauf der vorzeitige Abbruch des Bauvertrages beruht. Die Kläger können somit nur Werklohn für bereits erbrachte Werkleistungen verlangen und zwar nur insoweit, als diese entsprechend den vereinbarten Prozentsätzen abschlagsweise abzurechnen waren. Unstreitig hatten die Kläger bei Vertragsabbruch nur Anspruch auf Abschlagszahlungen in Höhe von 40 % des vereinbarten Gesamtwerklohnes. Daß sie Zahlungen in dieser Höhe bereits erhalten haben, ist ebenso unstreitig.

4. Das Berufungsgericht hat geprüft, ob die Kläger etwa wider Treu und Glauben unangemessen benachteiligt wären, wenn ihnen Werklohn nur für die bei Vertragsbeendigung abgerechneten Teile ihrer Werkleistungen zugerechnet wird. Das hat es zutreffend verneint. Denn die Kläger haben nicht dargetan, daß ihnen - gemessen am vereinbarten Pauschalpreis - für erbrachte Werkleistungen erheblich mehr an Werklohn zustehen würde als die abgerechneten 40 % des Pauschalpreises. Mit einer Aufmaßabrechnung nach - nicht vereinbarten - Einheitspreisen können die Kläger das nicht belegen.

5. Nach alledem ist die Revision der Kläger mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Vogt

Girisch

Meise

Recken

Obenhaus