

## › Wohngebäude ◀

### Mängel einer Heizungsanlage

Als eine Heizungsanlage in einer Wohnanlage nicht richtig funktionierte, verweigerte der Auftraggeber die Zahlung des Werklohns. Maßgeblich dafür war, dass der Anlagen-Betriebsdruck auf 2,5 bar eingestellt worden war. Bei der statistischen Höhe der Heizungsanlage von 25,09 m hätte der Druck aber auf mindestens 2,6 bar erhöht werden müssen, oder sogar auf 3 bar, um ganz sicherzugehen. Zudem wäre zur gleichmäßigen Versorgung der Wohnungen mit Heizwärme ein hydraulischer Abgleich erforderlich gewesen, der in der eingebauten Heizungsanlage aber nicht gewährleistet war. Die dafür erforderlichen einstellbaren Armaturen waren in den Steigesträngen zwar vorhanden. Jedoch fehlte an den Wohnungs-Übergabestationen im Rücklauf das nötige Strangreguliertventil mit Voreinstellung, ohne das ein hydraulischer Abgleich nicht zu erzielen war. Da es um den gesamten Abgleich des Heizungssystems ging, mussten alle 335 Wohnungen der Wohnanlage mit einem Strangreguliertventil versehen werden und nicht nur die oberen Wohnungen des siebten Stockwerks. Der Auftragnehmer konnte sich nicht darauf berufen, dass er die Heizungsanlage nach den Vorgaben eines vom Auftraggeber eingeschalteten Fachingenieurs gebaut hatte und zwar nach dessen Planung und Leistungsverzeichnis, was den Einbau von Kugelhähnen an den Wohnungs-Übergabestationen vorsah. Die Werkleistung wurde gleichwohl wegen der fehlenden Strangregulierungsventile mit Voreinstellung nicht dem Stand der Technik gerecht und war deshalb als mangelhaft anzusehen. Da die Geltung der VOB vereinbart worden war, hätte der Auftragnehmer dem Auftraggeber mindestens schriftlich Bedenken gegen die Art der Ausführung mitteilen müssen. Da diese Mittei-

lung nur aus Fahrlässigkeit unterblieben war, war ein mitwirkendes Verschulden des Auftraggebers durch falsche Vorgaben in Form einer fehlerhaften Planung und Erstellung des Leistungsverzeichnisses zu berücksichtigen (Urteil des OLG Celle vom 3. 7. 2002 – 7 U 123/02).

## › Werkvertrag ◀

### Arbeiten nach dem Leistungsverzeichnis

Nachdem aufgrund eines Leistungsverzeichnisses ein Werkvertrag mit einem Festpreis vereinbart worden war, wurde mit der Ausführung des Auftrages begonnen. Der Unternehmer erhielt nach der Ausführung der Arbeiten auch den vereinbarten Festpreis, was ihm jedoch nicht genügte. Er verlangte eine zusätzliche Vergütung. Nach dem Urteil des Oberlandesgerichts Köln vom 14. 2. 2006 – 3 U 41/05 – bestand jedoch kein Anspruch des Unternehmers auf Zahlung einer zusätzlichen Vergütung, denn er hatte nur diejenigen Arbeiten erbracht, die schon Gegenstand des auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses geschlossenen Vertrages waren und die er daher zum vereinbarten Festpreis zu erbringen hatte. Der Unternehmer konnte das Leistungsverzeichnis nur in einem bestimmten Sinn verstehen. Der Unternehmer hatte die Pflicht, die vollständig geschuldete Leistung ohne Mehrkosten zu erbringen.

## › Arbeitsrecht ◀

### Arbeitnehmer haftet für eigenen Pkw

Setzt ein Arbeitnehmer seinen eigenen Pkw auf Weisung des Arbeitgebers zu betrieblichen Zwecken ein, ist der Arbeitnehmer für den Zustand und die Verkehrstauglichkeit seines Fahrzeugs selbst verantwortlich. Der Arbeitgeber haftet nicht für daraus resultierende Unfallschäden,

wenn er weder Anhaltspunkte noch Kenntnis über Mängel an dem Fahrzeug hat (LAG Düsseldorf, Az.: 14 Sa 823/05).

## › GmbH-Geschäftsführer ◀

### Haftung für nicht abgeführte Beträge

Wenn ein GmbH-Geschäftsführer seine Pflicht verletzt, Beiträge an die Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft abzuführen, verletzt er kein Schutzgesetz zugunsten des Arbeitnehmers. Dies bedeutet, dass der ehemalige GmbH-Geschäftsführer für diese nicht erbrachten Leistungen nicht persönlich in die Haftung genommen werden kann (BAG, Az.: 8 AZR 542/04).

## › Haftung ◀

### Gewährleistung für den Subunternehmer

Macht der Auftraggeber Gewährleistungsansprüche geltend, gilt eine dreißigjährige Verjährungsfrist, wenn der Unternehmer oder sein Erfüllungsgehilfe das Vorliegen eines Mangels arglistig verschwiegen hat. Erfüllungsgehilfe ist dabei nicht nur derjenige, der vom Unternehmer mit der Erbringung der Leistung betraut war oder mitwirkte, sondern auch diejenige Hilfsperson, der die Prüfung der Werkleistung auf Mangelfreiheit, nicht jedoch auch eine Mitwirkung an der Ablieferung obliegt, wenn allein ihr Wissen und ihre Mitteilung an den Unternehmer diesen in den Stand setzen, seine Offenbarungspflicht gegenüber dem Auftraggeber zu erfüllen. Überträgt also der Unternehmer die eigentliche Werkleistung oder einen abgrenzbaren Teil davon einem Subunternehmer, ohne selbst daran mitzuwirken oder sie verantwortlich zu beaufsichtigen, so setzen ihm zumeist nur dessen Kenntnis und Mitteilung in den Stand, seiner Offenbarungspflicht gegenüber dem Auftraggeber nachzukommen.

Eben deshalb gebieten Treu und Glauben, dass er sich auch dessen arglistiges Verschweigen eines verborgenen Fehlers als eigenes Verhalten zurechnen lassen muss, wie er seinerseits den Subunternehmer deswegen in Anspruch nehmen kann. Anderenfalls wäre bei Weitergabe eines Auftrags die Offenbarungspflicht des Hauptunternehmers gegenstandslos; dieser wäre versucht, sich möglichst wenig um die Leistung des Subunternehmers zu kümmern, um seinen guten Glauben an das Fehlen versteckter Mängel nicht zu gefährden (OLG Karlsruhe vom 29. 12. 2005 – 19 U 125/04 –).

## › Steuerrecht ◀

### Anforderungen an ein Fahrtenbuch

Lässt sich nach einem Verkehrsverstoß der Fahrzeugführer nicht ermitteln, so kann die Verkehrsbehörde den Fahrzeughalter die Führung eines Fahrtenbuches auferlegen. Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch muss dabei zeitnah und in geschlossener Form geführt werden und die zu erfassenden Fahrten einschließlich des an ihrem Ende erreichten Gesamtkilometerstands vollständig und in ihrem fortlaufenden Zusammenhang wiedergeben. Diese Anforderungen gelten auch im Steuerrecht, wenn auf diese Weise der betriebswirtschaftliche Kostenanteil für Geschäfts- und Privatfahrten ermittelt werden soll (BFH, Az.: VI R 27/05).

## › Vertragskündigung ◀

### Wegen Unterbrechung der Ausführung

Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 20. 10. 2005 – VII ZR 190/02 – kann auch der Auftragnehmer den Werkvertrag kündigen, wenn die Ursache für die Unterbrechung der Ausführung aus seinem Risikobereich herrührt oder er diese zu vertreten hat.

Für die Kündigungsmöglichkeit kommt es nicht auf die Risikosphären oder das Verschulden an. Die Kündigung durch den Auftragnehmer kommt nur dann nicht in Frage, wenn ihm zuzumuten ist, den Vertrag fortzusetzen. Denn außerordentliche Kündigungsrechte setzen grundsätzlich voraus, dass es der Partei unzumutbar ist, an dem Vertrag festgehalten zu werden.

### › Werklohn ‹

## Fällig erst nach Abnahme

Wenn es durch eine Kündigung zu der vorzeitigen Beendigung eines Werkvertrages kommt, war der Bundesgerichtshof bisher der Auffassung, die unfertige Werkleistung bedürfe keiner Abnahme, um die Vergütung fällig werden zu lassen. Daran hält der Bundesgerichtshof nicht mehr fest, wie sich aus dem Urteil vom 11.5.2006 – VII ZR 146/04 – ergibt.

Ausgangspunkt für diese geänderte Rechtsprechung des obersten Zivilgerichts ist § 641 BGB. Danach ist die Abnahmefälligkeit Voraussetzung für den Werklohnanspruch des Unternehmers. Soweit es um die Vergütungsforderung aus einem Werkvertrag geht, besteht nach der Auffassung des Bundesgerichtshofes kein rechtfertigender Grund, von dieser Voraussetzung abzusehen, wenn der Unternehmer infolge der Kündigung des Vertrages lediglich eine Teilleistung erbracht hat.

Die Kündigung, die den Werkvertrag für die Zukunft beendet, beschränkt den Umfang der vom Unternehmer geschuldeten Werkleistung auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil und seinen Vergütungsanspruch ebenfalls auf diesen Teil der ursprünglich geschuldeten Leistung. Der nunmehr im geschuldeten Leistungsumfang reduzierte Werkvertrag richtet sich bezüglich der Fälligkeit der Vergütungsforderung weiterhin nach den werkvertraglichen Regelungen, wie sie auch für den ursprünglichen Vertragsumfang galten. Es ist kein rechtlich tragfähi-

ger Grund dafür ersichtlich, an die Fälligkeitsvoraussetzungen des für den erbrachten Leistungsteils geschuldeten Vergütungsanspruch geringere Anforderungen zu stellen, als sie für den Fall des vollständig durchgeführten Vertrages bestehen. Vielmehr würde eine Reduzierung dieser Anforderungen, ein Verzicht auf die Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung, dazu führen, dass der Unternehmer, ohne dass hierfür ein überzeugender Grund zu ersehen ist, selbst in denjenigen Fällen besser gestellt würde, in denen er Anlass zur Kündigung gegeben hat. Allerdings muss die Abnahme der nur teilweise erbrachten Leistung möglich sein, was regelmäßig der Fall ist.

### › Fälligkeitsregelung ‹

## Zahlung innerhalb von dreißig Tagen

Das Oberlandesgericht Köln hat sich im Beschluss vom 1.2.2006 – 11 W 5/06 – mit der Frage befasst, ob in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wirksam vorgesehen werden kann, dass der Werklohn erst 90 Tage nach Fälligkeit und Zugang der Rechnung zu zahlen ist. Nach der Auffassung des Gerichts weicht eine solche vertragliche Fälligkeitsregelung im Kern von der gesetzlichen Regelung ab. Nach § 286 BGB kommt der Auftraggeber spätestens dann in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung zahlt. Auf die gesetzliche Regelung muss der Unternehmer in der Rechnung nicht hinweisen. Die gesetzliche Regelung gilt insbesondere dann, wenn der Zeitpunkt des Zugangs der Rechnung unsicher ist.

Der Gesetzgeber wollte insbesondere kleinere und mittlere Unternehmer schützen.

Wenn für einen Werkvertrag allerdings die Geltung der VOB vereinbart worden ist, ist § 16 VOB einschlägig. Danach steht dem Auftraggeber eine zweimonatige Prüfungsfrist zu.