

Umstrittener Ferkelaufzuchtstall

Die Baufirma verwandte nicht das laut Baugenehmigung vorgesehene Material: Kündigung ist berechtigt

Ein landwirtschaftlicher Familienbetrieb mit Schwerpunkt auf der Schweinezucht beauftragte eine Baufirma damit, einen Aufzuchtstall für Ferkel zu bauen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sollte laut Baugenehmigung für die Wände Ortbeton eingesetzt werden. Stattdessen verwandte die Baufirma Doppelwandelemente.

Als die Landwirtin davon erfuhr, hatte sie sich mit der Auftragnehmerin sowieso schon wegen zahlreicher Baumängel gestritten. Sie hatte der Baufirma eine Frist gesetzt, innerhalb derer sie die Mängel beheben sollte. In diesem Schreiben hatte die Auftraggeberin noch nicht mit Kündigung des Bauvertrags gedroht. Aber nach Ablauf der Frist kündigte die Landwirtin und forderte von der Auftragnehmerin einen Vorschuss für die Mängelbeseitigung von rund 280.000 Euro.

Die Auftraggeberin habe voreilig und unberechtigt gekündigt, konterte die Baufirma: Zunächst hätte sie die Kündigung androhen müssen. Außerdem sei die von der Landwirtin gesetzte Frist viel zu kurz gewesen, um alle Änderungswünsche erfüllen zu können.

Doch mit diesen Argumenten drang die Auftragnehmerin nicht durch. Das Landgericht Würzburg und das Oberlandesgericht (OLG) Bamberg gaben der Landwirtin Recht und erklärten die Kündigung für wirksam (4 U 125/18).

Auftraggeber dürften einen Bauvertrag kündigen, wenn schuldhaftes Verhalten des Auftragnehmers den Vertragszweck so gefährde, dass es für den Auftraggeber nicht mehr zumutbar sei, das Vertragsverhältnis fortzusetzen, betonte das OLG. Verstöße der Auftragnehmer so erheblich gegen den Vertrag, dann — und nur dann! — müsse der Auftraggeber auch keine Frist mehr setzen und die Kündigung vorher androhen.

Und das sei hier die Sachlage: Die Auftragnehmerin habe gewusst, dass der Einsatz eines bestimmten Materials Voraussetzung für die Baugenehmigung gewesen sei — als Garantie für die Standsicherheit der Stallwände auf heiklem Untergrund. Davon eigenmächtig abzuweichen, sei eine eklatante Pflichtverletzung. So ein Verhalten zerrütte nachhaltig das Vertrauensverhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Da die Landwirtin jedes Vertrauen in die Zuverlässigkeit der Baufirma verloren habe, sei die Kündigung gerechtfertigt. (Der Bundesgerichtshof hat das Urteil am 21.10.2020 bestätigt, AZ.: VII ZR 127/19)

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/umstrittener-ferkelaufzuchtstall>