

Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb, Heft 46

**BAUBETRIEBSWIRTSCHAFTLICHE ASPEKTE DER
KÜNDIGUNG – KONFLIKTE BEI DER
LEISTUNGSFESTSTELLUNG UND ABRECHNUNG**

**BEITRÄGE ZUM BRAUNSCHWEIGER BAUBETRIEBSSEMINAR
VOM 15. FEBRUAR 2008**

Herausgeber: Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger

Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb

Technische Universität Braunschweig

ISBN 978-3-936214-14-7

Inhaltsübersicht

	Seite
Grenzen der Kooperation zwischen den Vertragsparteien - Kündigungsfälle	1
<i>Dipl.-Ing. Frank E. Intra, Hochtief Construction AG, Frankfurt</i>	
Kündigen oder Weitermachen - Rechtliche Aspekte und Risiken	23
<i>Rechtsanwalt Frank Meier, Heiermann, Franke, Knipp Rechtsanwälte, Hannover</i>	
Aktuelle Rechtsprechung des BGH und der OLG zur Kündigung von Bauverträgen	47
<i>VorsRi'inOLG Dr. Gundula Krüger-Doyé, OLG Braunschweig</i>	
Möglichkeiten und Zwänge bei Kündigung aus Sicht des Auftraggebers	59
<i>Dipl.-Ing. (Arch.) Axel Schiffers ; Dipl.-Ing. Rötger Schütze, Volkswagen Immobilien, Wolfsburg</i>	
Probleme mit der Preisermittlungsgrundlage	71
<i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Gerhard Iwan, Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, Leibniz-Universität Hannover</i>	
Sonderproblem: Kündigung beim Pauschalvertrag	83
<i>Rechtsanwalt Martin Gehrlein, Göhmann Rechtsanwälte, Braunschweig</i>	
Ausgewählte kündigungsbedingte Probleme der Abrechnung	95
<i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger, Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig</i>	
Außerplanmäßige Beendigung von Architekten- und Ingenieurverträgen - Sicht der Beteiligten	119
<i>Dr.-Ing. Andree Rebmann, WOB Consult, Wolfsburg</i>	
Die Autoren	143
Verzeichnis der Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb	147

Grenzen der Kooperation zwischen den Vertragsparteien - Kündigungsfälle

Dipl.-Ing. Frank E. Intra

Hochtief Construction AG, Frankfurt

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	3
2	Was der Auftraggeber will	3
2.1	Qualität	4
2.2	Termintreue	4
2.3	Flexibilität	4
2.4	Geld	5
3	Was der Auftragnehmer will	5
3.1	Produktverkauf	5
3.2	Erlöse	5
3.3	Unternehmerische Zukunft	5
4	Kündigungsgründe des Auftraggebers	6
4.1	Sonderthema Insolvenz	6
4.1.1	Beispiel	6
4.1.2	Statistik	8
4.2	Planung	9
4.2.1	Kostendissens	9
4.2.2	Fehlende Termintreue	9
4.2.3	Unzureichende Qualität	9
4.2.4	Fehlende Flexibilität	9
4.3	Ausführung	10
4.3.1	Kostendissens	10
4.3.2	Fehlende Termintreue	10
4.3.3	Unzureichende Qualität	12
4.3.4	Fehlende Flexibilität	13
4.4	Abnahme	13
4.4.1	Fehlende Termintreue	13
4.4.2	Unzureichende Qualität	14
4.5	Gewährleistung	14
4.5.1	Fehlende Termintreue	14
4.5.2	Unzureichende Qualität	14

5	Kündigungsgründe des Auftragnehmers	15
5.1	Planung	15
5.1.1	Kostendissens	15
5.1.2	Fehlende Termintreue	15
5.1.3	Unzureichende Qualität	15
5.1.4	Fehlende Flexibilität	16
5.2	Ausführung	16
5.2.1	Kostendissens	16
5.2.2	Fehlende Termintreue	17
5.2.3	Unzureichende Qualität	17
5.2.4	Überzogener Änderungswille	18
5.3	Abnahme.....	18
5.4	Gewährleistung	18
6	Folgen.....	19
6.1	Bedeutung der Kündigung.....	19
6.1.1	Einvernehmliche Vertragsaufhebung	19
6.1.2	Ersatzmaßnahmen.....	19
6.1.3	Störung des Fertigungsprozess	19
6.1.4	Erhöhter Abrechnungsaufwand	20
6.1.5	Streitaufwendungen	20
6.2	Vermeiden von Kündigungen und Schäden aus Kündigungen	20
6.2.1	Schadensminimierung.....	20
6.2.2	Vermeidung	21
7	Fazit.....	21

Kündigen oder Weitermachen - Rechtliche Aspekte und Risiken

Rechtsanwalt Frank Meier

Heiermann, Franke, Knipp Rechtsanwälte, Hannover

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	24
2	Voraussetzungen und Folgen der Kündigung des Bauvertrages	25
2.1	Übersicht	25
2.1.1	Kündigungsmöglichkeiten nach BGB.....	25
2.1.2	Kündigungsmöglichkeiten nach VOB/B.....	25
2.2	Allgemeine Grundsätze der Kündigung.....	26
2.3	Kündigung durch den Auftraggeber	27
2.3.1	Freie Kündigung nach § 8 Nr. 1 VOB/B bzw. § 649 BGB.....	27
2.3.2	Besonderes Kündigungsrecht gem. § 650 BGB.....	30
2.3.3	Außerordentliches Kündigungsrecht gem. § 8 Nr. 2 VOB/B	32
2.3.4	Außerordentliches Kündigungsrecht gem. § 8 Nr. 3 VOB/B	33
2.3.5	Außerordentliches Kündigungsrecht gem. § 8 Nr. 4 VOB/B	35
2.3.6	Außerordentliches Kündigungsrecht gem. § 6 Nr. 7 VOB/B	35
2.3.7	Außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund	36
2.4	Kündigung durch den Auftragnehmer	37
2.4.1	Kündigung nach § 9 Nr. 1 a) VOB/B.....	37
2.4.2	Kündigung nach § 9 Nr. 1 b) VOB/B	39
2.4.3	Außerordentliches Kündigungsrecht gem. § 6 Nr. 7 VOB/B	40
2.4.4	Kündigung nach §§ 642, 643 BGB	40
2.4.5	Kündigung nach § 648a Abs. 5 BGB.....	41
2.4.6	Außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund	42
3	Schlussbetrachtung	43

Aktuelle Rechtsprechung des BGH und der OLG zur Kündigung von Bauverträgen

VorsRi'inOLG Dr. Gundula Krüger-Doyé
OLG Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	48
2	Ansprüche des Auftragnehmers	49
2.1	Anspruch auf Abschlagszahlung	49
2.2	Anspruch auf Vergütung/Schlusszahlung	50
2.2.1	Abnahme	50
2.2.2	Entbehrlichkeit der Abnahme	51
2.2.3	Schlussrechnung beim VOB/B-Vertrag	51
2.2.4	Prüfung der Schlussrechnung	54
2.3	Vergütungsvereinbarungen für den Fall der Kündigung	55
2.3.1	Pauschalierung der Vergütung, § 649 S. 2 BGB, § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B	55
2.3.2	Ausschluss der Vergütung für nicht erbrachte Leistungen	56
3	Ansprüche des Auftraggebers	57
3.1	Vertraglicher Rückforderungsanspruch bei Überzahlungen	57
3.2	Mängelansprüche für erbrachte Leistungen	57
3.3	Schadensersatzansprüche bei fristloser Kündigung	58

Möglichkeiten und Zwänge bei Kündigung aus Sicht des Auftraggebers

*Dipl.-Ing. (Arch.) Axel Schiffers ; Dipl.-Ing. Rötger Schütze,
Volkswagen Immobilien, Wolfsburg*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	60
1.1	Auftragsformen und Kündigungsfälle bei VWI.....	60
1.2	Kennzahlen Volkswagen Immobilien (VWI)	61
1.3	Systematik bei Beauftragungen durch VWI	61
2	Kündigung nur, wenn nichts mehr geht!	62
2.1	Kündigungsgründe aus rechtlicher Sicht	63
2.2	Kündigungsklassifizierung aus Sicht von VWI.....	64
3	Möglichkeiten und Zwänge bei Kündigungen	65
3.1	Strategien zur Kündigungsvermeidung.....	66
3.2	Kündigungsvorbereitung / Risikomanagement.....	68
4	Fazit	70

Probleme mit der Preisermittlungsgrundlage

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Gerhard Iwan

Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, Leibniz-Universität Hannover

Inhaltsübersicht

1	Erfordernis der Preisermittlungsgrundlage.....	72
2	Elemente der Kalkulation	73
3	Problemfelder	74
3.1	Kalkulation fehlt	75
3.2	Kalkulationsdaten sind widersprüchlich	77
3.3	Kalkulation umfasst nicht die Vertragsleistung	78
3.4	Widerspruch zwischen Zeit- und Kostenplanung	78
3.5	Individuelle Kalkulationsmethoden	79
4	Fazit	81

Sonderproblem: Kündigung beim Pauschalvertrag

Rechtsanwalt Martin Gehrlein

Göhmann Rechtsanwälte, Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	84
2	Erbrachte Leistungen	85
2.1	Ermittlung des Leistungsstandes.....	85
2.2	Ermittlung der Vergütung	86
3	Nicht erbrachte Leistungen	89
4	Fazit	93

Ausgewählte kündigungsbedingte Probleme der Abrechnung

Univ.-Prof. Dr.-Ing. R. Wanninger

Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Problemlage	96
2	Allgemeine Grundlagen zur Leistungsfeststellung	97
3	Probleme beim Einheitspreisvertrag.....	100
3.1	Bestimmung des nicht mehr auszuführenden Leistungsanteils	101
3.2	Umgang mit „teilmfertigen“ Leistungen.....	104
3.3	Zerlegung und Bewertung von Teilpauschalen	108
3.4	Umlagen als Problem: Beispiel Baustelleneinrichtung.....	109
4	Exkurs: Probleme beim Pauschalvertrag.....	111
5	Vorbeugemaßnahmen aus Sicht des Auftragnehmers	114
6	Vorbeugemaßnahmen aus Sicht des Auftraggebers.....	115
7	Fazit	116

Außerplanmäßige Beendigung von Architekten- und Ingenieurverträgen - Sicht der Beteiligten

*Dr.-Ing. Andree Rebmann
WOB Consult, Wolfsburg*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	120
2	Varianten der außerplanmäßigen Vertragsbeendigung, rechtliche Aspekte und Leistungsabrechnung	121
2.1	Kündigung durch den Auftraggeber ohne oder aus wichtigem Grund	121
2.2	Kündigung durch den Architekten oder Ingenieur aus wichtigem Grund	126
2.3	Einvernehmliche Vertragsaufhebung.....	127
2.4	Kündigungsgründe	128
3	Aspekte der Entscheidung zur außerplanmäßigen Vertragsbeendigung.....	131
3.1	Sicht der Auftraggeberseite.....	132
3.2	Sicht der Architekten und Ingenieure	133
4	Abrechnung gekündigter Architekten- und Ingenieurverträge	135
4.1	Darlegung des Honoraranspruchs	136
4.2	Ersparte Aufwendungen, Probleme bei der Ermittlung - Lösungsansatz	137
4.3	Anderweitiger Erwerb und böswillig unterlassener Erwerb	140