



baurecht-Veröffentlichung

Die Abrechnung eines gekündigten Bauvertrages

Diplom-Wirtschaftsingenieur Frank A. Bötzkes

von der Ingenieurkammer Niedersachsen
öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Bauablaufstörungen

Julius-Leber-Straße 50 | 38116 Braunschweig
Telefon 0531 5161530 | Fax 0531 5161536
bib@boetzkes.de | www.boetzkes.de

baurecht 2016, 429 – 443 (Heft 3)

Die Abrechnung eines gekündigten Bauvertrages

von Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank A. Bötzkes, Braunschweig*

Die Spannung auf Baustellen steigt zunehmend. Auftraggeber klagen über Auftragnehmer, die nicht bereit seien, die beauftragte Leistung auszuführen, ständig nur Nachtragsforderungen stellten und eine mangelhafte Leistung erbringen würden. Auftragnehmer hingegen klagen darüber, dass Auftraggeber keine baubare Planung vorlegten, sich weigerten, die erforderlichen Entscheidungen bei ungeklärten Ausführungsfragen zu treffen sowie Zahlungen sehr verspätet oder gar nicht leisten würden. Sofern solche Konflikte nicht geklärt werden können, kommt es immer wieder zur Eskalation: Beim Bauvertrag kann das dann mit der Kündigung enden.

Welche Kündigungsformen sieht die VOB/B hierfür vor? Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Auftraggeber immer kündigen kann, es stellt sich dann nur noch die Frage, ob er ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund hatte oder ob es sich um eine freie Kündigung handelt. Der Auftragnehmer hingegen hat nur dann ein Kündigungsrecht, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Dass der Auftragnehmer nicht frei, ohne Grund kündigen kann, ist deshalb sinnvoll, weil sonst ein Auftragnehmer, der während der Ausführung feststellt, dass er unterkalkuliert hat, den Vertrag kündigen könnte, um seinen Verlust zu begrenzen. Das würde aber dazu führen, dass Angebote im Wettbewerb für den Auftraggeber nicht mehr verlässlich wären.

A. Formen der Kündigung durch Auftraggeber und Auftragnehmer

- I. Freie Kündigung des Auftraggebers gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B
- II. Teilkündigung des Auftraggebers gemäß § 2 Abs. 4 VOB/B
- III. Nullmengen gemäß § 2 Abs. 3 VOB/B
- IV. Aufhebung bei mehr als 3-monatiger Unterbrechung gemäß § 6 Abs. 7 VOB/B
- V. Kündigung des Auftraggebers infolge Insolvenz des Auftragnehmers gemäß § 8 Abs. 2 VOB/B
- VI. Kündigung des Auftraggebers aus wichtigem Grund gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B
- VII. Kündigung des Auftragnehmers aus wichtigem Grund gemäß § 9 VOB/B

B. Die Abrechnung des gekündigten Bauvertrages aus baubetrieblicher Sicht

- I. Ansprüche des Auftraggebers gegenüber dem Auftragnehmer
- II. Ansprüche des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber

C. Fazit

Sofern Sie keinen jurion.de-Zugang haben, kann ich Ihnen die Veröffentlichung gern in Papierform zusenden. Fordern Sie die Zusendung bitte über E-Mail BIB@Boetzkes.de an.