



# Urteilsbesprechung

**Verschiebt sich ein vereinbarter Fertigstellungstermin, gerät der Auftragnehmer nicht in Verzug und muss keine Vertragsstrafe zahlen, wenn er nicht gesondert gemahnt wurde**

Urteil des Kammergerichts vom 14.6.2013 – 7 U 124/12

Beschluss des Bundesgerichtshofes vom 8.Mai 2014 – VII ZR 166/13

132. Ausgabe, September 2014

---

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e.V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab ([www.snp.online.de](http://www.snp.online.de)) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 07142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: [info@fgk.de](mailto:info@fgk.de), Internet: [www.fgk.de](http://www.fgk.de)

Reihe Recht

# Urteilsbesprechung

## 1. Der vereinfachte Sachverhalt

Die Fertigstellung eines Bauvorhabens verschob sich aus Gründen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hatte. Die Fertigstellung des Bauvorhabens und die Abnahme der Leistungen des Auftragnehmers verzögerten sich. Mängelbeseitigungsaufforderungen unter Fristsetzung begegnete er mit der Aufforderung nach Sicherheitsleistung und lies die gerügten Mängel später von Drittunternehmen beseitigen. Der Auftragnehmer machte eine Vertragsstrafe geltend, konnte sich aber in zweiter und dritter Instanz nicht durchsetzen.

## 2. Entscheidung des Gerichts

In seiner vom Bundesgerichtshof bestätigten Entscheidung wies das Kammergericht darauf hin, dass ein vertraglich vereinbarter Fixtermin seine rechtliche Bedeutung verliert, wenn es zu Verschiebungen der Fertigstellung kommt. Der Auftragnehmer muss dann unbedingt gemahnt werden, wenn sich die Fertigstellung verzögert. Darüber hinaus verlieren Fristsetzungen ihre Wirkung, wenn sie der Auftragnehmer mit einem Verlangen auf Sicherheitenstellung nach § 648a BGB beantwortet und die Sicherheit nicht gestellt wird.

## 3. Hinweis für die Praxis

- Vertragsstrafen sind ein beliebtes Mittel, um schwer bezifferbare Nachteile des Auftraggebers bei Verzögerungen zu kompensieren. Indes fehlt es häufig bei der Formulierung der Vertragsklauseln wie auch bei der Durchsetzung der Strafe auftraggeberseits an der notwendigen Sorgfalt.
- Verschiebt sich ein vereinbarter Fertigstellungstermin, ist der verschobene Termin kein Fixtermin in rechtlichem Sinne mehr und der Auftragnehmer gerät nicht in Verzug und muss keine Vertragsstrafe zahlen, wenn er nicht ausdrücklich gesondert gemahnt wurde. Der Aufwand ist nicht groß, aber der Schaden.
- Der Verzug entfällt, wenn einem Verlangen nach Sicherheitenstellung nach § 648a BGB nicht entsprochen wird. Der Anspruch auf Sicherheitenstellung entfällt nicht wegen einzelner Mängel.

Rechtsanwalt und Notar  
Joachim Garbe-Emden  
SNP Schlawien Partnerschaft