



Urteilsbesprechung

Kündigung wegen Nichteinhaltung des vereinbarten Baubeginns

**OLG Frankfurt, Urteil vom 16.08.2017 - 29 U 271/16
BGH, Beschluss vom 11.10.2017 VII ZR 222/17**

167. Ausgabe, April 2018

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (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: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Der Kläger hatte u. a. Bodenlegearbeiten in Auftrag gegeben, die wegen bevorstehender Vermietung kurzfristig ausgeführt werden sollten. Damit war die Beklagte einverstanden. Der Kläger überwies eine Anzahlung in Höhe von 66.000 EUR und teilte dem Beklagten zwei Wochen nach Auftragserteilung mit, er müsse wie vereinbart kurzfristig mit den Arbeiten beginnen, spätestens binnen 5 Tagen. Nach Erhalt des Schreibens meldete sich der Beklagte und erklärte, dass ein Arbeitsbeginn zu dem geforderten Zeitpunkt nicht möglich sei. Am Tage des verlangten Arbeitsbeginns um 17:30 Uhr kündigte der Kläger den Auftrag und verklagte den Auftragnehmer auf Rückzahlung des Vorschusses. Der Auftragnehmer wandte ein, er sei nicht in Verzug gesetzt worden und habe bereits Bestellungen im Wert von über 50.000 €EUR ausgelöst. Das Landgericht und ihm folgend das Oberlandesgericht verurteilten den Beklagten zur Rückzahlung des geleisteten Vorschusses. Die Nichtzulassungsbeschwerde nahm der Beklagte mutmaßlich auf gerichtlichen Hinweis zurück.

2. Entscheidung des Gerichts

Die unter Bezugnahme auf den Auftrag erfolgte Mitteilung des Klägers, die Arbeiten müssten binnen 5 Tagen beginnen, seien als kaufmännisches Bestätigungsschreiben zu verstehen, dem der Beklagte nicht unverzüglich widersprochen habe. Daher sei der geforderte Baubeginn verbindlich gewesen. Der Kläger habe dem Beklagten vor Kündigung keine Frist mehr setzen müssen, da diese gemäß § 323 Abs. 2 Nr. 2 BGB entbehrlich ist, wenn der Tag des Leistungsbeginns vertraglich festgelegt wurde. Für den Beklagten sei deutlich erkennbar gewesen, dass das Geschäft mit der Einhaltung der Frist betreffend den Beginn der Innenausbauarbeiten stehen und fallen sollte. Dort habe der Kläger nochmals mitgeteilt, dass für das Objekt bereits Mietverträge abgeschlossen worden seien und es daher von hoher Wichtigkeit sei, dass die Arbeiten pünktlich begonnen werden. Darauf habe sich der Beklagte einrichten müssen.

3. Praxishinweise

- Das Urteil ist eine deutliche Warnung an zögerliche Auftragnehmer und zwar auch bei bloß mündlicher Beauftragung ohne sofortige Fixierung von Ausführungsfristen.
- Nimmt der Auftragnehmer einen Auftrag an, wissend, dass eine unverzügliche Ausführung für den Auftraggeber wichtig ist, muss er sich eine kurzfristige Anordnung des Beginns ebenso gefallen lassen, wie eine Kündigung, wenn er nicht „spurt“.
- Trotz des auftraggeberfreundlichen Urteils ist es dringend zu empfehlen, kurze Fristen verbindlich bereits im Auftrag zu fixieren.