

Bauunternehmer kann Hausbau nicht beginnen ...

... weil die Auftraggeber die Bedingungen dafür nicht schaffen

Die Eheleute hatten bereits einen Vertrag mit dem Bauunternehmer für ein Wohnhaus in der Tasche. Da platzte ein eingeplanter Darlehensvertrag in letzter Minute und den Bauherrn ging das Geld aus. Deshalb legten sie das Projekt "auf Eis" und unternahmen nichts mehr.

Vereinbarungsgemäß hätten die Auftraggeber für die Baugenehmigung (inklusive geprüfter bautechnischer Nachweise) sorgen sollen. Zudem sollten sie einen Vermesser mit der Einmessung der Hausecken beauftragen sowie Baustrom und Bauwasser bereitstellen. Ohne diese Voraussetzungen konnte der Bauunternehmer mit dem Hausbau nicht beginnen: Mehrmals forderte er die Bauherren dazu auf, nun aktiv zu werden - vergeblich.

Dann schrieb der Unternehmer den Bauherrn, er setze ihnen jetzt eine Frist, um die Bedingungen für den Baubeginn herzustellen. Geschehe dies nicht, "behalte er sich weitere Schritte" vor. Wegen dieses Schreibens habe der Auftragnehmer den Bauvertrag nicht wirksam kündigen können, urteilte das Oberlandesgericht Brandenburg (12 U 21/10).

Das setze nämlich voraus, dass der Bauunternehmer vorher klipp und klar zum Ausdruck bringe, dass er nach Ablauf der Frist wegen mangelnder Mitwirkung der Bauherren den Bauvertrag kündigen werde. Damit sei dann für die Auftraggeber klar, dass der Vertrag bei andauernder Untätigkeit ihrerseits hinfällig werde.

In seinem Schreiben habe der Bauunternehmer jedoch nicht ausdrücklich mit Kündigung gedroht, sondern "weitere Schritte" angekündigt. Das sei unklar und genüge nicht, um später den Bauvertrag wirksam zu beenden.

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

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/bauunternehmer-kann-hausbau-nicht-beginnen>