Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Die Vergütung von zusätzlichen Leistungen

Oftmals ist zwischen den Parteien eines Bauvertrags streitig, ob und wie nachträglich angeordnete zusätzliche Leistungen zu vergüten sind. Die Auftraggeberseite beruft sich dabei gelegentlich auf eine Allgemeine Geschäftsbedingung, wonach zusätzliche Leistungen nur nach schriftlich erteiltem Auftrag bezahlt werden. Eine solche Klausel ist jedoch unwirksam, da sie den Handwerker unangemessen benachteiligt. Selbstverständlich können zusätzliche geänderte Leistungen auch mündlich beauftragt werden, und zwar auch dann, wenn eine solche Klausel vorhanden ist.

Interessant ist eine Entscheidung des OLG Hamburg vom 25.09.2019, Aktenzeichen 4 U 26/18. Danach wird eine auftragslos erbrachte Leistung vom Auftraggeber dadurch schlüssig anerkannt, dass er von der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer Kenntnis hat und sie widerspruchslos entgegennimmt. In diesem Fall treffen also den Auftraggeber Pflichten zum Handeln. Entweder widerspricht er der Ausführung der zusätzlichen Leistung, oder er tut es nicht. In diesem Fall muss er sie aber auch vergüten. Die Entscheidung des OLG Hamburg stellt eigentlich eine Selbstverständlichkeit dar. Diese Thematik bereitet aber in der Praxis regelmäßig erhebliche Schwierigkeiten, so dass dem Urteil durchaus klarstellende Funktion zukommt.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
Darmstadt, Tel. (0 61 51) 50 13 80
Ober-Ramstadt,
Tel. (0 61 54) 80 39 80
www.dingeldein.de