› EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Zur Absicherung einer Bauzeitenvereinbarung durch Vertragsstrafe

Wenn Sie als Bauherr sicherstellen möchten, dass Ihr Bauwerk zu einem bestimmten Zeitpunkt vertragsgerecht fertiggestellt wird, ist es gut fixe Termine zur Erbringung der Bauleistung im Vertrag zu vereinbaren. Noch besser ist es, die verspätete Fertigstellung gleich an eine Vertragsstrafe zu knüpfen. Denn dann müssen Sie im Falle der Verzögerung keinen konkreten Schaden nachweisen, sondern können sich auf die vertraglich vereinbarte Strafe berufen.

Zur Formulierung und Höhe dieser Vertragsstrafe besteht eine Vielzahl von Rechtsprechung. Im Jahr 2021 hat sich das OLG Hamburg im Urteil vom 03.02.2021 Az.: 8 U 33/20 mit dieser Frage beschäftigt. Festgestellt wurde dabei, dass eine Vereinbarung, wonach der Bauunternehmer bei einer Obergrenze von 5 % für jede angefangene Woche des Verzugs eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,5 % der Rechnungssumme (brutto) bezahlt, wirksam ist.

Der Bundesgerichtshof hat die Entscheidung durch Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde unter dem Aktenzeichen VII ZR 140/21 am 08.12.2021 bestätigt.

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

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach
Tel. (06257) 86950
www.dingeldein.de