

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Die Bauzeitunterbrechung - Ihre Rechte als Bauherren

Oftmals verzögert sich die Bauausführung. Hat der Unternehmer beispielsweise zu viel zu tun und sind keine Subunternehmer greifbar oder erwünscht, kann auf der Baustelle Stillstand eintreten.

Was ist zu tun?

Im BGB-Werkvertrag müssen Sie den Werkunternehmer in Verzug setzen. Ohne Mahnung und Fristsetzung ist eine Auftragsentziehung nicht möglich. Zwar können Sie jederzeit den Werkvertrag frei kündigen, müssen dann aber für den entgangenen Gewinn des Handwerkers einstehen.

Im VOB/B-Werkvertrag kann der Vertrag schriftlich gekündigt werden, wenn die Ausführung der Arbeiten länger als drei Monate unterbrochen wird. Dies gilt auch dann, wenn der Handwerker gar nicht erst anfängt. Einer Fristsetzung bedarf es nicht. Dies hat das OLG Naumburg gemäß Urteil vom 05.04.2016, Aktenzeichen 1 U 115/15 bestätigt. Das Gericht hat ausdrücklich klargestellt, dass auch dann von einer Unterbrechung des Vertrags auszugehen ist, wenn die Ausführung der Leistung gar nicht erst begonnen wird.

➤ **Dingeldein Rechtsanwälte**
Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
www.dingeldein.de