

RÜCKTRITT BEI FORTGESCHRITTENEM BAUSTAND UNWIRKSAM!

Jochen Zilius



KG Berlin, Urteil vom 18.06.2024 - 21 U 20/23

Sachverhalt

Die Beklagte beauftragte die Klägerin im Jahr 2013 mit der Errichtung eines Swimmingpools nebst Überdachung in ihrem Garten gegen eine Pauschalvergütung von 50.000 Euro.

Die Klägerin baute das Schwimmbecken bis zum 13.08.2013 ein. Die Beklagte zahlte auf zwei klägerseits erteilte Abschlagsrechnungen 30.000 Euro an die Klägerin. Eine dritte Abschlagsrechnung über 20.000 Euro beglich die Beklagte nur in Höhe von 10.000 Euro.

Innerhalb der nächsten Jahre rügte die Beklagte verschiedene Mängel, insbesondere an der Überdachung. Die Klägerin besserte daraufhin nach und mahnte am 12.03.2015 die Zahlung der restlichen Vergütung von 10.000 Euro. Die Beklagte verweigerte die Zahlung jedoch unter Hinweis auf fortbestehende Mängel

Die Klägerin hat schließlich am 25.09.2015 Klage erhoben. Mit Schriftsatz vom 13.01.2020 hat die Beklagte wegen der bestehenden Mängel an der Beckenanlage den Rücktritt vom Vertrag erklärt.

Das Landgericht Berlin hat der Klage im Umfang von 6.340,19 Euro statt gegeben und zur Begründung ausgeführt, dass die Beklagte zwar wirksam vom Vertrag zurückgetreten sei, aber der Klägerin ein Anspruch auf Wertersatz für die

mangelfreien Leistungen zustehe. Hiergegen hat die Klägerin Berufung eingelegt.

Entscheidung

Mit Erfolg! Nach Auffassung des Kammergerichts Berlin sei der beklagtenseits erklärte Rücktritt unwirksam, wegen rechtlicher Unerheblichkeit der Pflichtverletzung in Gestalt der bestehenden Mängel. Hierbei sei stets das Gesamtwerk zu betrachten und der Fertigstellungsgrad zu berücksichtigen. Je weiter das Bauwerk fertiggestellt sei, desto höhere Anforderungen stellten sich an die Erheblichkeit der Pflichtverletzungen, mit denen der Rücktritt begründet wird. Diese Schwelle der Erheblichkeit sei vorliegend in Ansehung des nahezu fertiggestellten Pools nicht überschritten.

Dementsprechend habe die Klägerin zwar weitere Vergütungsansprüche, denen die Beklagten jedoch die erforderlichen Mängelbeseitigungskosten entgegenhalten könne, die voraussichtlich entstehen werden.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info