ZUR FORTGELTUNG EINER VERTRAGSSTRAFE NACH VERTRAGSÄNDERUNG

OLG Düsseldorf, Urteil vom 7.4.2016 — Aktenzeichen: 5 U 81/15

Leitsatz

Eine Vertragsstrafe für die Überschreitung eines Fertigstellungstermins ist nicht schon deswegen verwirkt, weil die Vertragsparteien einvernehmlich die Verschiebung des Termins vereinbaren. Sie gilt für den neuen Termin jedoch nur dann, wenn dies vertraglich vereinbart wurde. Für eine konkludente Vereinbarung spricht der Umstand einer terminneutral formulierten Vertragsstrafenregelung.

Sachverhalt

Die Parteien sind durch einen Bauvertrag über die Sanierung und Modernisierung eines Mehrfamilienhauses gegen einen Pauschalpreis miteinander verbunden. Gleichzeitig schlossen die Parteien 12 zusätzliche Verträge über Werkleistungen in den einzelnen Wohnungen dieses Objekts. Sämtliche Verträge enthielten Regelungen zur Vertragsstrafe gekoppelt jeweils an voneinander abweichende Fertigstellungstermine.

Schon im Laufe der Bauausführung stellte sich heraus, dass der Fertigstellungstermin des Hauptvertrags klägerseits nicht einzuhalten war. Nach Überschreitung des Termins verschoben die Parteien den Termin einvernehmlich auf einen späteren Zeitpunkt. Auch diesen zweiten Termin hielt die Klägerin jedoch nicht ein.

Nach ausbleibender Schlusszahlung klagte die Klägerin auf Vergütung, die Beklagte rechnete u.a. mit ihrem Anspruch auf Vertragsstrafe infolge der nicht termingerechten Fertigstellung auf.

In erster Instanz hat das Landgericht Düsseldorf festgestellt, dass dem Beklagten eine Vertragsstrafe nicht zustehe.

Entscheidung

Der Berufungssenat des OLG Düsseldorf hat die Entscheidung des Landgerichts diesbezüglich bestätigt.

Der Beklagte habe nicht darlegt, dass die Parteien an der vereinbarten Vertragsstrafe auch nach Verschiebung des Fertigstellungstermins weiter festhalten wollten. Ob dies anzunehmen sei, richte sich nach den Umständen des

Einzelfalls. Vorliegend sei die Vertragsstrafe zwar wegen Überschreitung der ursprünglichen Frist nicht schon deswegen verwirkt, weil die Parteien einvernehmlich den Termin verschoben haben. Es ergebe sich jedoch zum einen vor dem Hintergrund unterschiedlicher Fertigstellungsfristen im Rahmen der Zusatzverträge, zum anderen in Ansehung der bereits abgelaufenen ursprünglichen Fertigstellungsfrist des Hauptvertrags, dass ein Fortbestehen dieser Vertragsstrafenregelung nicht dem Parteiwillen entspricht.

Eine Vertragsstrafe gelte zudem nur dann auch für den neuen Termin, wenn die Parteien dies vertraglich vereinbart hätten, etwa unter Bezugnahme auf den Hauptvertrag. Sofern eine ausdrückliche Vereinbarung nicht vorliege, spreche jedenfalls eine terminneutrale Formulierung der Vertragsstrafe für die Fortgeltung dieser Regelung auch für nachträglich vereinbarte Termine.

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