

## Kündigung aus wichtigem Grund: Anforderungen an Kündigungsandrohung

1. Erfolgt eine Aufforderung zur Weiterführung der Arbeiten unter Fristsetzung und unter der Androhung, dass für den Fall der Nichtwiederaufnahme der Arbeiten diese durch einen Dritten durchgeführt werden, so beinhaltet diese Androhung zwar nicht ausdrücklich eine Androhung zur Entziehung des Auftrags, genügt aber gleichwohl noch für eine wirksame Fristsetzung mit Androhung der Auftragsentziehung, da aus der gewählten Formulierung noch hinreichend deutlich wird, dass durch den Unternehmer eine Fortsetzung zur Durchführung des Vertrags nicht mehr gewünscht wird, sofern er seinen Verpflichtungen nicht nachkommt.
2. § 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1 VOB/B erfasst auch sonstige wichtige Gründe, wie eine unberechtigte Arbeitseinstellung.

OLG Brandenburg, Urteil vom 24.05.2007 - 12 U 118/06

BGB §§ 280, 281; VOB/B § 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1

### Problem/Sachverhalt

Die Klägerin verlangt Mehrkosten für die Fertigstellung ihres Wohnhauses. Der beklagte Bauunternehmer hat wegen ausbleibender Ratenzahlung den Vertrag zu Unrecht gekündigt. Die Klägerin fordert den Unternehmer daraufhin zur Fortsetzung der Arbeiten auf und kündigt ihrerseits den Vertrag, weil der Unternehmer die Arbeiten nicht wieder aufgenommen hat. Die Klägerin lässt in der Folgezeit das Wohnhaus durch Dritte vollenden und verlangt nun Schadensersatz in Höhe von ca. 26.000 Euro.

### Entscheidung

Zu Recht! Der Anspruch ergibt sich aus § 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1 VOB/B. Zwar liegt kein Fall des § 4 Nr. 7 VOB/B oder des § 5 Nr. 4 VOB/B vor, gleichwohl erfasst die Vorschrift aber auch sonstige wichtige Gründe. Hierzu zählt auch die **unberechtigte Arbeitseinstellung**. Die formalen Voraussetzungen des § 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1 VOB/B sind erfüllt. Insbesondere erfolgte auch eine Aufforderung zur Weiterführung der Arbeiten unter Fristsetzung und **unter Androhung**, dass für den Fall der Nichtwiederaufnahme der Arbeiten diese durch einen Dritten ausgeführt werden. Die vorliegende Androhung beinhaltet zwar **nicht ausdrücklich** die Androhung zur Entziehung des Auftrags, genügt aber gleichwohl den Anforderungen, die an eine wirksame Fristsetzung mit Kündigungsandrohung zu stellen sind, da aus der von der Klägerin gewählten Formulierung **hinreichend deutlich** wird, dass eine **Fortsetzung der Durchführung des Vertrags nicht mehr gewünscht** wird.

### Praxishinweis

Es ist sicherzustellen, dass die formalen Voraussetzungen einer Kündigung aus wichtigem Grund eingehalten werden, bevor von diesem schneidigen Instrument Gebrauch gemacht wird, da eine Kündigung gegebenenfalls in eine freie Kündigung umgedeutet werden kann. Formal hat vor der Kündigung eine schriftliche Kündigungsandrohung zu erfolgen. Aus dieser sollte genau hervorgehen, worauf sich die Androhung bezieht, auch wenn der Wortlaut der VOB/B hierfür nicht eingehalten werden braucht, vielmehr genügt es, dass der Wille des Auftraggebers, die Leistung des Auftragnehmers nach fruchtlosem Ablauf der Frist nicht mehr annehmen zu wollen, deutlich wird. Dies ist aber auch erforderlich. Weiterhin darf zwischen dem Fristablauf und der Kündigung nur eine angemessene Bedenkzeit liegen, da ansonsten das Kündigungsrecht verwirkt sein kann. Keinesfalls dürfen weitere Leistungen des Auftragnehmers in diesem Zeitraum entgegengenommen werden.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Florian Schrammel, Hamburg*