

Bauverträge & Vertragsstrafen: BGH-Urteil wirft klassische Klauseln über Nacht um

Vertragsstrafe unwirksam? Chamer Anwalt erklärt Klauseln und Formulierungen." Erfahren Sie, warum der BGH bestimmte Vertragsstrafen am Bau für nichtig erklärt hat und welche Konsequenzen das für Auftraggeber und Auftragnehmer hat.

Eine kritische Betrachtung der Unwirksamkeit von Vertragsstrafen - Gemeinschaftliche Auswirkungen auf Bauverträge

In der Welt des Baugewerbes sind Vertragsstrafenklauseln allgegenwärtig und spielen eine entscheidende Rolle bei der Einhaltung von Zeitvorgaben in Bauverträgen. Am 15. Februar 2024 hat das Bundesgerichtshof eine wegweisende Entscheidung getroffen (Az.: VII ZR 42/22), die viele klassische Vertragsstrafenklauseln in Bauverträgen als unwirksam erklärt hat. Diese Urteilsänderung wirft ein neues Licht auf die rechtlichen Aspekte von Verträgen im Baugewerbe und hat weitreichende Auswirkungen auf die Vertragspraxis.

Erklärung des Begriffs Vertragsstrafe

Um die Entscheidung des Bundesgerichtshofs besser zu verstehen, ist es wichtig, den Begriff der Vertragsstrafe näher zu beleuchten. Eine Vertragsstrafe dient dazu, den Auftragnehmer zur Einhaltung von zeitlichen Vorgaben, insbesondere der

Fertigstellungsfrist, zu verpflichten. Sie ist eine gängige Klausel in Bauverträgen und wird oft vom Auftraggeber vorgegeben.

Die Grenzen der Vertragsstrafenklauseln im Detail

Ein zentraler Punkt der Entscheidung des Bundesgerichtshofs war die Unwirksamkeit von Vertragsstrafenklauseln in Einheitspreisverträgen, die sich an der Höhe der Auftragssumme orientieren. Diese Klauseln wurden als unangemessen benachteiligend für den Auftragnehmer eingestuft. Der BGH argumentierte, dass die Vertragsstrafe in einem angemessenen Verhältnis zum Werklohn stehen muss und nicht an die vereinbarte Auftragssumme geknüpft werden darf. Dies bedeutet eine wesentliche Änderung in der Vertragspraxis auf dem Bau.

Auswirkungen auf bestehende Bauverträge

Durch die Entscheidung des BGH sind Bauauftragnehmer nun nicht mehr verpflichtet, Vertragsstrafen zu akzeptieren, die an die Auftragssumme gebunden sind. Bestehende Klauseln dieser Art wurden für unwirksam erklärt. Auf der anderen Seite sind Auftraggeber nun gezwungen, ihre Verträge anzupassen und Vertragsstrafen anders zu formulieren, um rechtliche Probleme zu vermeiden.

Diesen Paradigmenwechsel im Baugewerbe zu verstehen und sich entsprechend anzupassen, ist nun für alle Beteiligten von großer Bedeutung. Die Klärung der rechtlichen Rahmenbedingungen und eine transparente Kommunikation zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern sind unerlässlich, um zukünftige Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden.

– **NAG**

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de