

Falscher Kostenvoranschlag des Unternehmers

(OLG Saarbrücken vom 19.11.2014, Az: 2 U 172/13)

Übersteigen die tatsächlich entstandenen Kosten der Herstellung des Werks diejenigen des Kosten(vor)anschlags – gesetzlich in § 650 BGB Kostenanschlag -, schuldet der Besteller dem Werkunternehmer eine Vergütung, die den erbrachten Leistungen entspricht. Eine Schadensersatzpflicht des Werkunternehmers ist zwar grundsätzlich denkbar und gesetzlich vorgesehen, scheidet aber in aller Regel mangels Schaden des Bestellers aus.

Was war geschehen:

Der Kläger (Werkunternehmer) macht gerichtlich restlichen Werklohn für ausgeführte Erdarbeiten geltend. Im Augst/September 2011 erstellte der Kläger auf Wunsch des Beklagten eine handschriftliche Kostenaufstellung für die Abfuhr der von einem Steilhang hinter dem Hausanwesen des Beklagten abgerutschten Erdmassen und für den Bau einer Mauer in unterschiedlichen Ausführungsvarianten. Im November 2011 rutschte der Hang weiter ab. Auf Anforderung des Beklagten führte der Kläger zunächst „Notarbeiten“ im Dezember 2011 aus. Im April wurden die Arbeiten dann fortgesetzt und eine Stützmauer errichtet.

Nach Abschluss der Arbeiten stellte der Kläger eine Schlussrechnung über etwa 28.000- €, auf welche der Beklagte allerdings nur 15.000-€ nach Zahlungsaufforderung zahlte. Die Differenz hat der Kläger mit der Klage gerichtlich geltend gemacht. Der Beklagte verweigerte die Zahlung insbesondere deshalb, weil dieser in dem Kostenvoranschlag keinen solchen, sondern die Vereinbarung eines Festpreises sah. Zudem habe der Kläger, selbst wenn „nur“ ein Kostenvoranschlag gegeben sei, seine Anzeigepflicht bei Überschreitung desselben verletzt. Der gezahlte Preis sei auch angemessen und ausreichend für die erbrachten Leistungen.

Die Entscheidung:

Nachdem bereits das LG Saarbrücken mit Urteil vom 26.09.2013 der Klage stattgegeben hatte,

bestätigt auch das OLG Saarbrücken mit dem Urteil vom 19.11.2014 in der Berufung die Entscheidung inhaltlich.

Das OLG Saarbrücken stellt zunächst fest, dass das LG Saarbrücken richtigerweise von einem Kostenvoranschlag im Sinne des § 650 BGB ausgegangen sei und keine Festpreisvereinbarung vorgelegen habe. Die Abgrenzung ergibt sich aus folgenden Kriterien: Der Kostenvoranschlag ist eine unverbindliche Berechnung der voraussichtlichen Kosten, auf der fachmännischen Äußerung des Unternehmers zur Kostenanfrage, die dem Vertrag zugrunde gelegt wird, ohne Vertragsbestandteil zu werden. In rechtlicher Hinsicht ist ein Fall der sog. Geschäftsgrundlage und durch § 650 BGB eine gesetzliche Regelung mit besonderen Folgen für den Fall des Wegfalls der Geschäftsgrundlage gegeben. Gibt der Unternehmer hingegen eine „Garantie“ für die Richtigkeit des Kostenanschlags ab, so wird der garantierte Preis Vertragsinhalt und § 650 BGB ist nicht mehr anwendbar. Ist – wie vorliegend nach Beurteilung beider Instanzen - keine Festpreisvereinbarung gegeben, so ist der Unternehmer an einen Kostenvoranschlag nicht gebunden und erhält letztlich eine Vergütung für die tatsächlich erbrachten Leistungen.

Das OLG Saarbrücken führt zudem aus, dass grundsätzlich der Werkunternehmer nach der ständigen Rechtsprechung darlegen und beweisen muss, dass keine bestimmte Vergütungsvereinbarung gegeben ist, wenn der Besteller diese behauptet. Nachdem es sich für den Unternehmer aber um einen schwierigen Negativbeweis handelt, muss der Besteller zumindest eine bestimmte Vergütungsabrede vortragen, d.h. substantiiert deren Höhe, den Ort und die Zeit der Vereinbarung darstellen. Das OLG Saarbrücken hat diesen substantiierten Vortrag des Beklagten nicht erkennen gekonnt, sondern vielmehr sogar wesentliche Gesichtspunkte dafür erkannt, dass dem Beklagten klar war – spätestens durch den weiteren Erdrutsch -, dass die Kosten höher werden würden.

Nachdem das OLG Saarbrücken mit dem LG Saarbrücken sodann die Richtigkeit der Höhe des geltend gemachten Anspruchs festgestellt hat,

musste sich das Gericht mit den Rechtsfolgen der Überschreitung des Kostenvoranschlags und den diesbezüglichen Einwendungen des Beklagten auseinandersetzen.

Grundsätzlich kann sich ein Unternehmer gegenüber dem Besteller schadensersatzpflichtig machen, wenn dieser schuldhaft einen unrichtigen Kostenvoranschlag erstellt hat. Als rechtliche Anspruchsgrundlagen kommen die Verletzung vorvertraglicher Pflichten aufgrund schuldhaft fehlerhafter Kostenermittlung nach § 311 Abs. 2 BGB oder die Verletzung vertraglicher Pflichten nach § 280 Abs. 1 BGB wegen Verursachung vermeidbarer Mehrkosten bzw. schuldhafter Verletzung der Anzeigepflicht nach § 650 BGB in Betracht. Während die ersten beiden Varianten vorliegend nicht vorgetragen wurden und nicht in Betracht kamen, setzt sich das OLG Saarbrücken mit einer Anzeigepflichtverletzung des Klägers näher auseinander. Das OLG Saarbrücken macht sodann deutlich, dass die Rechtsfolgen des Schadensersatzes nach § 650 BGB ausscheiden, wenn wie hier der Besteller selbst die Überschreitung des Kostenanschlages positiv kennt. Zudem kommt das OLG Saarbrücken mit der ersten Instanz auch zu dem Ergebnis, dass ein hinreichender Hinweis und damit eine Anzeige gegeben sein dürfte, auch wenn etwa die genauen Mehrkosten nicht spezifiziert wurden. Das OLG Saarbrücken hinterfragt zu Recht in der vorliegenden Konstellation sogar, ob nach den sich deutlich verändernden Vorstellungen der Parteien überhaupt noch der Kostenvoranschlag Geschäftsgrundlage war.

Zudem verweist das OLG Saarbrücken darauf, welche Folge sich eigentlich selbst bei einer unterstellten Anzeigepflichtverletzung ergeben würde. Ein Schadensersatzanspruch kommt nur in Betracht, wenn ein nachweislicher Schaden entstanden ist. Bei schuldhafter Verletzung der Anzeigepflicht bestünde eine Schadensersatzpflicht nur darin, dass der Besteller so zu stellen wäre, wie dieser stünde, wenn die Anzeige rechtzeitig erfolgt wäre. Es ist sodann aus hypothetischer Sicht zu fragen, ob der Besteller den Werkvertrag gekündigt hätte, hätte er die Kostenüberschreitung angezeigt bekommen. Hätte der Besteller den Vertrag nicht gekündigt, weil er

auf den Werkerfolg angewiesen ist und diesen auch nicht preisgünstiger bekommen konnte, ist schlichtweg kein Schaden gegeben.

Das OLG Saarbrücken zeigt deutlich auf, dass der Beklagte hier konkret auf den Werkerfolg angewiesen war – was letztlich bei dem Erfordernis eines stabilen Hangs hinter einem Anwesen nicht ernsthaft in Abrede gestellt werden kann und der Beklagte auch nicht substantiiert dargelegt habe, dass er die Werkleistung preisgünstiger habe erhalten können.

Der Beklagte ist daher zur Zahlung verpflichtet.

FAZIT:

Streitigkeiten bei Überschreitung von Kostenvoranschlägen gehören zum baurechtlichen Alltag und sind den Abläufen bei Bauarbeiten geradezu immanent.

Für **Auftraggeber** macht die Entscheidung des OLG Saarbrücken einmal mehr deutlich, dass Werklohnansprüche des Unternehmers nur selten mit Schadensersatzansprüchen wegen Überschreitung des Kosten(vor)anschlags zu Fall gebracht werden können. Möchte ein Auftraggeber eine feste Preiszusage vom Werkunternehmer, dann sollte er dies offen mit dem Unternehmer besprechen und sinnvollerweise schriftlich festhalten.

Dem **Auftragnehmer** ist dringend anzuraten offen und transparent mit seinem Vertragspartner die Vertragsverhandlungen zu führen und auf eine saubere Dokumentation zu achten. Macht der Auftragnehmer deutlich, dass es sich nur um eine unverbindliche Schätzung handelt und lässt sich dies auch den Unterlagen deutlich entnehmen, so stehen nicht nur die Chancen im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung für den Unternehmer besser, sondern erfahrungsgemäß stößt der Unternehmer auch auf deutlich mehr Verständnis seines Vertragspartners und kann somit gerichtliche Auseinandersetzungen vermeiden. Der Auftragnehmer muss immer berücksichtigen, dass er grundsätzlich zur Darlegung und erforderlichenfalls zum Beweis seines Werklohnanspruchs verpflichtet ist.