

Auch wenn eine Vertragsstrafe individualvertraglich festgelegt wird muss sie eine Obergrenze enthalten – Anmerkung zu Urteil des OLG München vom 13.07.2018, 28 U 24/18 Bau

I.

In vielen Situationen ist es für eine Vertragspartei wichtig, dass die andere Vertragspartei wichtig, dass das Werk oder die Leistung zu einem ganz bestimmten Zeitpunkt erbracht wird.

- Beispiel:**
1. A beauftragt Unternehmer U am 01.04. mit der Wiederherstellung einer Wohnung. A will am 01.10. dort einzuziehen.
 2. A verhandelt mit B über einen Kaufvertrag. A will nicht, dass diese Verhandlungen öffentlich bekannt werden. Daher verpflichtet sich B zur Geheimhaltung.

Ein Instrument die andere Vertragspartei zur Einhaltung bestimmter Vertragspflichten anzuhalten, ist die Vertragsstrafe. Die Entscheidung des OLG München unterstreicht, dass auch wenn die Vertragsstrafe individualvertraglich vereinbart wird eine Obergrenze notwendig ist.

II.

Kläger und Beklagte sind durch einen Bauvertrag miteinander verbunden. Individualvertraglich haben die beiden eine Vertragsstrafe von EUR 1.000,00/Tag für eine Verzögerung der Fertigstellung der Arbeiten ab 15.11.2010 vereinbart. Eine Obergrenze ist nicht vereinbart. Mit der Klage macht der Kläger EUR 131.600,00 an Vertragsstrafen geltend. Sowohl erstinstanzlich, als auch durch die Entscheidung des OLG München ist dieser Anspruch abgelehnt worden. Auch bei einer individualvertraglichen Vertragsstrafe sei bei Fehlen einer Obergrenze Anlass für eine genaue Prüfung der Frage gegeben, ob die vereinbarte Vertragsstrafe sittenwidrig sei. Auch im vorliegenden Fall zeige sich, dass die Vertragsstrafe nicht darauf abziele, den Auftragnehmer zu einer zügigen Erfüllung einzuhalten, sondern den Werklohn unangemessen zu reduzieren.

III.

1.

Gerade bei Bauverträgen wird oftmals eine Vertragsstrafe vereinbart, um den Unternehmer zu einer termingerechten Fertigstellung des Bauwerks anzuhalten. Auch in anderen Verträgen kann es einer Vertragspartei wichtig sein, dass bestimmte Vertragspflichten durch eine Vertragsstrafe abgesichert werden. So kann wie im obigen Beispiel 2 die Geheimhaltung der Vertragsverhandlungen auch durch eine Vertragsstrafe gesichert werden.

2,

Wird eine Vertragsstrafe vereinbart, ist zunächst zu entscheiden, ob dies im Wege einer allgemeinen Geschäftsbedingung erfolgt ist oder eine Individualvereinbarung:

Eine Individualvereinbarung liegt vor, wenn die Partei, welche die Vertragsstrafe einführen möchte, der anderen Vertragspartei die volle Dispositionsfreiheit darüber gibt, ob die Klausel vereinbart wird und auch bereit ist, vollständig auf die Klausel zu verzichten. Die andere Vertragspartei muss eine echte Entscheidungsbefugnis haben. Nicht ausreichend ist, dass der anderen Vertragspartei pro forma das Recht zugestanden wird, die Klausel zu streichen, beiden Parteien aber klar ist, dass keine Bereitschaft besteht auf die Klausel zu verzichten.

Wird eine Vertragsstrafe durch eine allgemeine Geschäftsbedingung eingeführt, darf die Vertragsstrafe die belastete Partei nicht unangemessen benachteiligen. Daher muss die Vertragsstrafe der Höhe nach doppelt begrenzt werden: zum einen muss die Vertragsstrafe für jeden Einzelfall der

Höhe nach angemessen sein. Außerdem muss für alle Zuwiderhandlungen zusammengenommen eine Kostenobergrenze vereinbart sein.

Beispiel: Im obigen Beispiel 1 vereinbart A mit U für jeden Tag der Verspätung ab 01.10. eine tägliche Vertragsstrafe. U verspätet sich um 20 Tage.

Hier muss sowohl die tägliche Vertragsstrafe der Höhe nach angemessen sein. Außerdem muss für die 20 Tage insgesamt eine der Höhe nach angemessene Begrenzung vorgesehen sein.

Zwischenzeitlich hat sich eine detailliert ausgeprägte Rechtsprechung dazu entwickelt, welche Vertragsstrafen vereinbart werden können.

3.

Liegt ausnahmsweise eine echte individualvertragliche Regelung vor, darf die Vertragsstrafenregelung nicht sittenwidrig sein. Sittenwidrigkeit kann gegeben sein, wenn die Vertragsstrafe weder Druck auf den anderen Vertragsteil zur vertragsgemäßen Erfüllung ausüben kann, noch es dem Verwender ermöglicht Schäden leichter durchzusetzen. Fehlt es an einer Obergrenze folgt nach der Rechtsprechung hieraus zwar nicht automatisch, dass Sittenwidrigkeit wegen Nichterreichens der Druckfunktion gegeben sei. Die fehlende Obergrenze gebe aber Anlass die Sittenwidrigkeit ganz genau zu prüfen. Auch wenn kein Automatismus vorliegt, wird im Regelfall doch eine Sittenwidrigkeit folgen.

IV.

Vertragsstrafen können ein geeignetes Instrument sein, eine Vertragspartei zur Erfüllung bestimmter Vertragspflichten anzuhalten. Sowohl als allgemeine Geschäftsbedingung, wie auch als Individualvereinbarung müssen Vertragsstrafen aber sowohl im Einzelfall, wie auch insgesamt eine angemessene Höhe erreichen. Insbesondere wenn eine Obergrenze fehlt, spricht vieles für die Unwirksamkeit der Vertragsstrafenregelung. Damit die Vertragsstrafenregelung im Ernstfall ihre Funktion auch erfüllen kann und nicht als unwirksam zurückgewiesen wird, sollte daher schon bei der Abfassung der Vertragsstrafenregelung anwaltliche Beratung in Anspruch genommen werden. Hierfür stehe ich gerne zur Verfügung.

Diese Ausführungen stellen eine erste Information dar, die zum Zeitpunkt der Erstveröffentlichung aktuell war. Die Rechtslage kann sich seitdem geändert haben. Die Ausführungen können und sollen eine individuelle Beratung nicht ersetzen.