



## **Aktuelle Beiträge zum Architekten-, Bauvertrags-, Miet- und Vergaberecht**

### **Architektenrecht**

---

#### **Die Vernichtung eines urheberrechtlich geschützten Werks stellt eine "andere Beeinträchtigung" im Sinne von § 14 UrhG dar.**

BGH Urteil vom 21.02.2019 - I ZR 98/17

---

Der BGH hatte darüber zu entscheiden, ob der Urheber nach § 14 UrhG auch gegen die völlige Zerstörung seines Werks vorgehen kann. Die entscheidende Frage war, ob § 14 UrhG auch den Fall der gänzlichen Zerstörung eines Kunstwerks regelt. Hierüber wurde in der Literatur seit Jahrzehnten gestritten: Kann sich der Urheber nur gegen die Entstellung oder auch gegen die Vernichtung seines Werkes wehren?

Nach bislang herrschender Rechtsauffassung hatte der Urheberrechtsarchitekt keinen Anspruch gegenüber dem Eigentümer auf die Erhaltung seines Gebäudes. Er konnte sich zwar gegen entstellende Veränderungen, z.B. durch Anbauten wehren, die Vernichtung durch Abriss war aber durch das Urheberrechtsgesetz nicht geschützt. Wie bei anderen Kunstwerken sollte es auch bei Bauwerken kein Vernichtungsverbot geben.

Diese Frage hat nunmehr der BGH entschieden, dahingehend, dass nicht nur die Zulässigkeit einer Entstellung eines urheberrechtlich geschützten Werkes, sondern auch dessen Zerstörung und Vernichtung anhand von § 14 UrhG zu prüfen ist.

Ob eine solche Werkvernichtung zulässig ist oder der Urheber sie verbieten bzw. bei Zerstörung seines Werkes Schadensersatz verlangen kann, kann danach nur nach einer Interessenabwägung entschieden werden. Das Interesse des Eigentümers, mit seinem Eigentum nach Gutdünken verfahren zu dürfen, kollidiert mit dem durch § 14 und § 39 UrhG gestützten als Urheberpersönlichkeitsrecht garantierten Interesse des Schöpfers eines Werkes daran, dass dieses erhalten bleibt. Stets ist eine Interessenabwägung vorzunehmen, um den Konflikt zwischen den Urheber- und den Eigentümerbelangen zu lösen. (Dr. B.)

## Bauvertragsrecht

---

### **30.000,00 € "Schwarz" vereinbart: 205.000,00 € Vergütung verloren**

BGH, Beschluss vom 17.05.2017 -  
Az. VII ZR 210/14 (Nichtzulassungsbe-  
schwerde zurückgewiesen)

---

Wird vereinbart, dass der Auftragnehmer über die vereinbarte Pauschalvergütung hinaus (hier 500.000,00 €) für seine Leistungen eine weitere Schwarzgeld-Zahlung erhalten soll (hier 30.000,00 €), liegt eine Teil-Schwarzgeldabrede vor, die zur Nichtigkeit des gesamten Bauvertrages führt. Aus diesem nichtigen Bauvertrag kann der Auftragnehmer weder einen Anspruch auf restlichen Werklohn (hier 205.000,00 €) noch gesetzliche Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder Bereicherungsrecht herleiten.

Der Unternehmer und der Bauherr vereinbaren 2005 die schlüsselfertige Erstellung einer Hotelerweiterung zum Pauschalpreis von 500.000,00 € netto. Auf die angeforderten Abschläge leistet der Bauherr insgesamt 340.000,00 €. Nach Wiederaufnahme des Hotelbetriebs lehnt der Bauherr gegenüber dem Unternehmer die Abnahme wegen Mängeln ausdrücklich ab und weist die Schlussrechnung als nicht prüfbar zurück.

Der Unternehmer erhebt Klage auf Restzahlung von 175.000,00 € sowie weiter wegen eines Betrages i.H.v. 30.000,00 €, den "der Bauherr außerhalb des Werkvertrages" schulde. Der Bauherr verneint eine Nebenabrede über weitere Zahlungen und verweist erstinstanzlich auf Mängel und fehlende Prüfbarkeit der Rechnung. Erst in der Berufungsinstanz wendet der Bauherr eine bereits teil-

weise erfüllte Schwarzgeldabrede ein mit der Folge, dass nunmehr der gesamte Bauvertrag aufgrund einer Teil-Schwarzgeldabrede nichtig ist. Dem Unternehmer hilft es nicht, dass er vorträgt, er habe die Absicht gehabt, die weitere Vergütung von 30.000,00 € ordnungsgemäß zu verbuchen und zu versteuern. Die Schwarzgeldabrede lässt für den Unternehmer nicht nur den Werklohn entfallen. Auch Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag oder Bereicherungsrecht scheiden aus. Es entfallen sämtliche wechselseitigen Ansprüche. Für den Unternehmer ist es daher sehr wichtig, innerhalb von sechs Monaten nach Vollendung (meist Abnahme) eine ordnungsgemäße Rechnung im Sinne von § 14 Abs. 2 S. 1 UStG über alle an einem Grundstück erbrachten Bauleistungen zu erstellen, um dem Verdacht des Schwarzgeldgeschäfts entgegenzuwirken. (HB)

---

### **Keine Abschlagsrechnung nach Abnahme**

OLG Stuttgart, Urteil vom 13.02.2019,  
Az.: 10 U 152/18; Fundstelle: ibr-online

---

Der Auftragnehmer wird vom Auftraggeber mit Stahlbauarbeiten beauftragt und klagt gegenüber diesem eine Abschlagsforderung bei Gericht ein. Der Auftraggeber wendet ein, er habe dem Auftragnehmer gekündigt und aufgrund der bestehenden "Schlussrechnungsreife" könne er nur noch eine Schlusszahlung durchsetzen.

Der BGH hat bereits entschieden, dass aus einer Abschlagsrechnung nicht mehr geklagt werden kann, wenn bereits eine Schlussrechnungsreife vorliegt. Diese ist immer dann

gegeben, wenn die Arbeiten vollständig erbracht wurden und eine Abnahme erfolgt ist. Nunmehr ging es in dieser Entscheidung darum, wer die Beweislast dafür trägt. Nach Ansicht des OLG Stuttgart trägt der Auftragnehmer die Beweislast. Als Gläubiger des Abschlagszahlungsanspruchs hat er dessen Voraussetzungen darzulegen und zu beweisen. Dazu gehört als negatives Tatbestandsmerkmal die fehlende Schlussrechnungsreife. Für eine Abschlagszahlung ist Anspruchsvoraussetzung, dass die Werkleistung des Unternehmers noch nicht abschließend abgerechnet werden kann und muss. § 16 Abs. 1 VOB/B bezweckt nämlich, den Auftragnehmer von der Vorleistungspflicht zu entlasten. Wenn aber dann seine Vorleistungspflicht entfällt, besteht kein Grund mehr, den von weiteren Leistungsverpflichtungen freigewordenen Auftragnehmer durch Zubilligung eines Anspruchs auf Abschlagszahlung besonders zu schützen. In der Folge gebietet es schon der Zweck einer Abschlagszahlung, für die Belastung durch die Vorleistungspflicht des Auftragnehmers einen Ausgleich zu schaffen, die fehlende Schlussrechnungsreife als Anspruchsvoraussetzung anzusehen.

In der Folge muss der Auftragnehmer die fehlende Schlussrechnungsreife beweisen. Gelingt ihm dies nicht, muss er entweder auf die Schlussrechnung umstellen oder aber die Klage wird abgewiesen. (SP)

## Mietrecht

---

### Eigenbedarfskündigung vs. Härtefall

Urteile BGH VIII ZR 180/18 und VIII ZR 167/17 vom 22.05.2019

---

Der Bundesgerichtshof hatte bei zwei Räumungsklagen darüber zu entscheiden, ob in den Vorinstanzen der Sachverhalt, der dem Eigenbedarf der Eigenbedarfskündigung und, der dem Härtefall gemäß § 574 BGB zugrunde liegt, ausreichend aufgeklärt und gewürdigt wurde.

Im Sachverhalt zur Entscheidung VIII ZR 180/18 hatte der Kläger mit seiner Ehefrau und zwei Kleinkindern, die bislang zur Miete in einer 57 m<sup>2</sup> großen Zweizimmerwohnung lebten die Wohnung im Jahr 2015 zwecks Eigennutzung erworben. Der Kläger hat mit der Begründung des Eigenbedarfs der 78-jährigen Beklagten, die aufgrund des langjährigen Mietverhältnisses mit der Umgebung fest verwurzelt ist, die Kündigung des Wohnraummietverhältnisses erklärt. Darüber hinaus trägt die Beklagte vor, dass sie an Demenz erkrankt sei und es ihr daher nicht möglich sei sich in einer neuen Umgebung zurechtzufinden und eine Veränderung der Wohnverhältnisse zu einer Verschlechterung ihres Gesundheitszustands führen würde. Die Beklagte hatte dieser Kündigung gemäß § 574 ABGB widersprochen.

Die Vorinstanz hat die Räumungsklage abgewiesen. Sie hat zwar die Eigenbedarfskündigung gemäß § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB für wirksam erachtet, jedoch wegen eines bejahten Härtefalles gemäß § 574 Abs. 1 S. 1 BGB die Ansicht vertreten, dass die Beklagte zu Recht die Fortset-

zung des Mietverhältnisses gemäß § 574a Abs. 2 S. 2 BGB verlangen könne.

Im Sachverhalt Az. VIII ZR 167/17 wurde durch die Vorinstanz die Räumungsklage dagegen stattgegeben. Dort haben die Kläger, für die Klägerin zu 1.) die Kündigung des Wohnraummietverhältnisses gegenüber den Beklagten erklärt, damit die Klägerin zu 1.) in die Doppelhaushälfte einziehen könne, um ihre dort in der Nähe lebende betagte Großmutter besser betreuen zu können. Die Beklagten widersprachen der Kündigung, mit der Argumentation, zum einen sei der Kündigungsgrund nur vorgeschoben, zum anderen lebe mit dem Beklagten auch der Beklagte zu 4.) dort, der pflegebedürftig sei, in die Pflegestufe II eingruppiert sei und vom Beklagten zu 2.) und zu 1.) betreut werde. Das Berufungsgericht hat zur Räumung verurteilt, weil das vorgelegte Attest nicht ergebe, dass eine schwerwiegende Beeinträchtigung oder drohende Lebensgefahr für den Beklagten zu 4.) vorliege.

Der BGH hat in beiden Fällen das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur weiteren Sachaufklärung an die Vorinstanz zurückverwiesen, insbesondere im Hinblick auf das Bestehen von Härtegründen. Es seien grundrechtlich geschützte Belange (Eigentum, Gesundheit) betroffen, die eine umfassende Sachverhaltsaufklärung sowie eine besondere sorgfältige Abwägung, ob in dem beiliegenden Einzelfall die Interessen des Mieters an der Fortsetzung des Mietverhältnisses diejenigen des Vermieters an dessen Beendigung überwiegen (§ 574 Abs. 1 BGB).

Ein bestimmtes Alter und eine nicht näher bestimmte Mietdauer lassen keinen Rückschluss zu, dass die Inte-

ressen einer Partei überwiegen. Faktoren wie Alter und lange Mietdauer mit einer damit einhergehenden Verwurzelung im bisherigen Umfeld ist je nach Persönlichkeit und körperlicher sowie psychischer Verfassung des Mieters unterschiedlich stark ausgeprägt und rechtfertigen nicht deshalb ohne weitere Feststellungen zu den sich hieraus ergebenden Folgen im Fall eines erzwungenen Wohnungswechsels grundsätzlich die Annahme einer Härte im Sinne des § 574 Abs. 1 S. 1 BGB.

Es bleibt nun abzuwarten, wie die Parteien hierzu weiter vortragen und wie die Vorinstanzen nun auf den Hinweis des BGHs reagieren werden. (WS)

## Vergaberecht

---

### Informationspflicht gemäß § 134 GWB nur gegenüber Bietern

OLG Brandenburg, Beschluss vom  
25.09.2018, 19 Verg 1/18;  
Fundstelle: IBRRS 2019, 0947

---

Das OLG Brandenburg hat sich mit der Frage beschäftigt, wer Bieter in einem Vergabeverfahren ist. Diesbezüglich hat das OLG beschlossen, dass Bieter nur derjenige ist, wer (hier im Verhandlungsverfahren) auch ein Angebot abgegeben hat. Als Bieter gilt hingegen nicht, wer ausdrücklich erklärt, kein Angebot abgeben zu wollen oder sein Angebot zurückzieht. Diese Frage ist wichtig für die Informationspflicht nach § 134 GWB. Gemäß § 134 GWB muss der öffentliche Auftraggeber vor Erteilung des Zuschlags Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des

Unternehmers, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses informieren. Wenn der Auftraggeber dieser Informationspflicht nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße nachkommt, so kann ein dennoch geschlossener Vertrag gemäß § 135 GWB angegriffen werden. Ein unter Verstoß gegen die Informationspflicht geschlossener Vertrag kann sich somit auch nachträglich noch als nichtig erweisen. Aus diesem Grund ist es sehr wichtig, alle Bieter des Verfahrens über die beabsichtigte Zuschlagserteilung zu informieren. Diesbezüglich hat das OLG Brandenburg nunmehr festgestellt, dass diejenigen Unternehmen, die im Rahmen eines Vergabeverfahrens erklären, kein Angebot abgeben zu wollen oder ihr abgegebenes Angebot wieder zurückziehen nicht als Bieter zu betrachten sind. Gegenüber diesen Unternehmen besteht somit keine Verpflichtung zur Information nach § 134 GWB. (SC)

Regensburg / Passau  
im Mai 2019