



One Team.
One Goal.

Orth Kluth Newsletter Baurecht

BGH: Unwirksamkeit einer Vertragsstrafenklausel im Einheitspreisvertrag in Höhe von 5 % der Netto-Auftragssumme

Anmerkung zum BGH-Urteil vom 15.02.2024 - VII ZR 42/22

Der VII. Zivilsenat des BGH sieht in der formularmäßigen Verwendung einer Vertragsstrafenklausel eine unangemessene Benachteiligung des Auftragnehmers, wenn die Klausel eine Vertragsstrafe in Höhe von werktäglich 0,2 % bzw. insgesamt 5 % der Netto-Auftragssumme des Einheitspreisvertrages vorsieht. Die Koppelung der Vertragsstrafe an die Auftragssumme könne bei einem Einheitspreisvertrag dazu führen, dass die Vertragsstrafe die grundsätzlich zulässige Höhe von 5 % der Abrechnungssumme überschreitet, wenn die tatsächlich abgerechneten

Mengen erheblich hinter den bei Vertragsschluss zugrunde gelegten Mengen zurückbleiben. Eine solche Klausel stellt eine unangemessene Benachteiligung des Auftragnehmers dar und ist somit nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB unwirksam.

Der Sachverhalt

Der Entscheidung lag der Fall eines Werkunternehmers zugrunde, der von einer Kommune auf Basis eines Einheitspreisvertrages mit dem Ausbau von Glasfaserleitungen beauftragt wurde.



Der Vertrag sah eine Klausel vor, wonach der Auftragnehmer je Werktag des Verzugs 0,2% der Netto-Auftragssumme, begrenzt auf höchstens 5 % der Netto-Auftragssumme, als Vertragsstrafe zu zahlen habe. Die Fertigstellung der Leistung verzögerte sich, woraufhin die Kommune von der Schlussrechnungssumme des Werkunternehmers pro Werktag des Verzugs einen Betrag in Höhe von 0,2 % der ursprünglichen Netto-Auftragssumme abzog.

Der Werkunternehmer klagte zunächst vor dem Landgericht erfolgreich seinen Restwerklohn ein. In der Berufungsinstanz wurde das Urteil des Landgerichts jedoch zu Gunsten der Kommune aufgehoben. Die hiergegen vom Werkunternehmer eingelegte Revision vor dem BGH hatte allerdings Erfolg. Der BGH hält die Vertragsstrafenklausel wegen einer unangemessenen Benachteiligung des Auftragnehmers nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB für unwirksam. Die Kommune war daraufhin nicht berechtigt, der als solchen unstreitigen Restwerklohnforderung einen Anspruch auf Zahlung einer Vertragsstrafe entgegenhalten.

Begründung des BGH

Vorgefasste Vertragsstrafenklauseln sind Allgemeine Geschäftsbedingungen im Sinne der §§ 305 ff BGB, die am Maßstab des § 307 Abs. 1 S. 1 BGB zu messen sind. Eine Vertragsstrafenklausel muss folglich die Interessen beider Vertragsparteien ausreichend berücksichtigen und darf keine Partei übermäßig benachteiligen. Bei einer Klausel, die eine Vertragsstrafe von 5 % der ursprünglich vereinbarten Netto-Auftragssumme des Einheitspreisvertrages vorsieht, stehen aus Sicht des BGH die Interessen des Auftraggebers – Druck- und Kompensationsfunktion der Klausel – zu sehr im Vordergrund. Der Auftragnehmer wird durch den möglichen Verlust von mehr als 5 % seines Vergütungsanspruchs unangemessen benachteiligt. Die gesamte Klausel ist folglich nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB unwirksam.

Fazit für die Praxis

Die Entscheidung des BGH bedeutet das Ende für die in der Praxis häufig vorkommende Vertragsstrafenklausel, die sich an der Netto-Auftragssumme des Einheitspreisvertrages orientiert. Insbesondere Auftraggeber, die für ihre Einheitspreisverträge auf vorhandene Vertragsmuster oder ihre eigenen Vertragsbedingungen zurückgreifen, sollten die bisherigen Klauseln zur Vertragsstrafe im Hinblick auf die Entscheidung des BGH kritisch prüfen. Denn sollte die Klausel unwirksam sein, wird die Vertragsstrafe nicht automatisch auf die noch zulässige Höhe reduziert. Es ist vielmehr die gesamte Klausel unwirksam und im Zweifel kann der Auftraggeber der Werklohnforderung überhaupt keine Vertragsstrafen entgegenhalten.

Ihre Ansprechpartner



Dr. Gary Klaft
Rechtsanwalt, Partner
T +49 211 60035-274
gary.klaft@orthkluth.com



Philipp Galaske
Rechtsanwalt, Partner
T +49 211 60035-290
philipp.galaske@orthkluth.com



Dr. David Brosende
Rechtsanwalt, Salary Partner
T +49 30 509320-131
david.brosende@orthkluth.com



Carolin Kölker
Rechtsanwältin, Salary Partnerin
T +49 211 60035-224
carolin.koelker@orthkluth.com



Dr. Marc Menrath
Rechtsanwalt, Salary Partner
T +49 211 60035-302
marc.menrath@orthkluth.com



Timo Nossek
Rechtsanwalt, Salary Partner
T +49 211 60035-276
timo.nossek@orthkluth.com



Dr. René Runte
Rechtsanwalt, Salary Partner

T +49 211 60035-278
rene.runte@orthkluth.com



Manja Steinicke, LL.M. (UNSW)
Rechtsanwältin, Salary Partnerin

T +49 211 60035-282
manja.steinicke@orthkluth.com



Dr. Daniel Strupp
Rechtsanwalt, Salary Partner

T +49 211 60035-284
daniel.strupp@orthkluth.com



Dana Feige
Rechtsanwältin, Associate

T +49 30 509320-146
dana.feige@orthkluth.com



Kathrin Püth
Rechtsanwältin, Associate

T +49 211 60035-309
kathrin.pueth@orthkluth.com



Peter Weufen
Rechtsanwalt, Associate

T +49 211 60035-309
peter.weufen@orthkluth.com

One Team.
One Goal.