

Zeitschrift	BauR - Baurecht
Autor	Prof. Dr. Oliver Moufang
Rubrik	Aufsätze
Referenz	BauR 2017, 1253 - 1261 (Heft 8)
Verlag	Werner Verlag

Moufang, BauR 2017, 1253

Rechtsgeschäftliche Vereinbarungen im Abnahmeprotokoll

von Rechtsanwalt Prof. Dr. Oliver Moufang, Frankfurt am Main

I. Einleitung

In der Praxis werden bei Durchführung der Abnahme häufig Erklärungen, insbesondere zu Beginn und Ende bzw. zur Dauer der Gewährleistung, in Abnahmeprotokollen abgegeben. Die Literatur geht bisweilen ganz selbstverständlich davon aus, dass auf diese Weise von der vorherigen vertraglichen Regelung abweichende Vereinbarungen über die Gewährleistungsfrist getroffen werden können.¹ Dies entspricht der oberlandesgerichtlichen Rechtsprechung zu dieser Problematik.²

Erst jüngst hatte sich das OLG Düsseldorf³ mit einem solchen Sachverhalt auseinanderzusetzen: Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbarten im Vergabeprotokoll, das Vertragsbestandteil war, eine Verjährungsfrist von fünf Jahren für Mängelansprüche in Bezug auf die Bauwerke und von zehn Jahren für die Dachabdichtung. Der Werkvertrag hingegen sah eine einheitliche Gewährleistungsfrist von fünf Jahren für die Bauleistungen vor. In dem von beiden Parteien unterzeichneten Abnahmeprotokoll vom 12.09.2005 wurde unter Beginn der Gewährleistung der 12.09.2005 und unter Ende der Gewährleistung einheitlich der 12.09.2010 eingetragen. Während nun mit Schreiben vom 13.03.2011 Mängel an der Dachabdichtung geltend gemacht wurden, berief sich der Auftragnehmer auf Verjährung und erhob Klage auf Herausgabe der Gewährleistungsbürgschaft.⁴ Das OLG Düsseldorf entschied, dass die Parteien anlässlich der Durchführung der Abnahme in Abänderung der vorherigen vertraglichen Regelung eine einheitliche Gewährleistungsfrist von fünf Jahren bis zum 12.09.2010 im Abnahmeprotokoll vereinbart haben.⁵ Der Auftraggeber konnte dagegen nicht mit Erfolg einwenden, er sei bei der

Vereinbarung nicht wirksam vertreten worden. Das OLG Düsseldorf übertrug die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens, die laut BGH auf Terminprotokolle entsprechende Anwendung finden,⁶ auch auf das Abnahmeprotokoll. Nach Zugang des Abnahmeprotokolls wäre ein unverzüglicher Widerspruch des Auftraggebers erforderlich gewesen, um zu vermeiden, dass eine Vereinbarung solchen Inhalts zustande kommt.

Ähnlich lag der Fall des OLG Braunschweig.⁷ Dort vermerkten die Parteien im Abnahmeprotokoll eine um einen Tag verkürzte Gewährleistungsfrist. Das OLG Braunschweig stellte ebenfalls entscheidend auf die im Abnahmeprotokoll nachträglich getroffene Vereinbarung über die Verkürzung der Gewährleistungsfrist ab.

Diese Entscheidungen geben Anlass zu einer vertieften Auseinandersetzung mit der rechtlichen Einordnung von Erklärungen in Abnahmeprotokollen (unter II.) und mit der Frage nach deren Bindungswirkung bei Abgabe durch einen Vertreter ohne Vertretungsmacht (unter III.). Abschließend soll auf die Möglichkeit der Anfechtung dieser Erklärungen eingegangen werden (unter IV.). Das Erfordernis einer eingehenden Prüfung ergibt sich nicht zuletzt aus der hohen praktischen Bedeutung dieser Sachverhaltskonstellationen sowie den daraus folgenden zahlreichen Fragestellungen, die mitunter kontrovers diskutiert werden.⁸

II. Möglichkeit rechtsgeschäftlicher Vereinbarungen im Abnahmeprotokoll

Zunächst wird zu diskutieren sein, ob und in welchem Umfang die Abgabe von Willenserklärungen im Abnahmeprotokoll von den Parteien tatsächlich gewollt ist. Dies soll im Folgenden anhand der in der Praxis häufig anzutreffenden Vermerke der Parteien zu den Gewährleistungsfristen, insbesondere durch entsprechende Angaben in den Feldern „Beginn / Ende der Gewährleistung“, dargestellt werden.

1. Voraussetzungen der Änderungsvereinbarung – Abgrenzung der Willens- von der reinen Wissenserklärung

Der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte zur Wirksamkeit rechtsgeschäftlicher Vereinbarungen in Abnahmeprotokollen liegt die Annahme zugrunde, bei der bloßen Angabe eines Datums unter „Beginn / Ende der Gewährleistung“ handele es sich um Willenserklärungen der Parteien – als Voraussetzung einer jeden rechtsgeschäftlichen Vereinbarung⁹ – und nicht lediglich um Wissenserklärungen.¹⁰

Reine Wissenserklärungen sind Tatsachenmitteilungen, bei denen es sich nicht um eigenes Wissen des Erklärenden, sondern um Angaben aus einer bestimmten Quelle handelt.¹¹ Wissenserklärungen kommt grundsätzlich kein rechtsverbindlicher Erklärungsgehalt zu,¹² da sie im Gegensatz zu Willenserklärungen nicht darauf gerichtet sind, eine Rechtsfolge herbeizuführen. Sollte es sich bei den Angaben der Parteien im Abnahmeprotokoll um reine Wissenserklärungen handeln, hätte dies zur Folge, dass keine rechtsgeschäftliche Änderungsvereinbarung über die Gewährleistungsfrist getroffen wurde und die vorherige vertragliche Regelung weiterhin anwendbar ist.

Ob eine bindende Willenserklärung oder eine reine Wissenserklärung vorliegt, ist durch Auslegung zu ermitteln. Dabei stellt sich die Frage, welche Anforderungen an eine Willenserklärung zu stellen sind. Es wird nämlich häufig zweifelhaft sein, ob die Parteien bei Abgabe ihrer Erklärungen überhaupt in dem Bewusstsein, eine rechtsgeschäftliche Erklärung abzugeben – also mit Erklärungsbewusstsein – gehandelt haben. Ob auch im Fall des fehlenden Erklärungsbewusstseins eine wirksame Willenserklärung vorliegt, war lange Zeit höchst umstritten.¹³ Der BGH hat erstmalig in einer Grundsatzentscheidung aus dem Jahr 1984 zu dieser Problematik Stellung genommen.¹⁴

a) Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum fehlenden Erklärungsbewusstsein

Der BGH hat sich der Auffassung angeschlossen, nach der das Erklärungsbewusstsein kein konstitutives Erfordernis einer Willenserklärung ist.¹⁵ Trotz fehlenden Erklärungsbewusstseins liegt eine bindende Willenserklärung vor, wenn die Äußerung dem Erklärenden zugerechnet werden kann. Dies ist der Fall, wenn *„der Erklärende bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt hätte erkennen und vermeiden können, daß seine Äußerung nach Treu und Glauben und der Verkehrssitte als Willenserklärung aufgefaßt werden durfte, und wenn der Empfänger sie auch tatsächlich so verstanden hat“*.¹⁶ Es ist demnach für das Vorhandensein einer Willenserklärung in der Regel unerheblich, ob der Erklärende tatsächlich in dem Bewusstsein gehandelt hat, eine rechtsgeschäftliche Erklärung abzugeben, sofern ihm die Erklärung nur zuzurechnen ist.

Von der Zurechnung einer ohne Erklärungsbewusstsein abgegebenen Erklärung geht der BGH insbesondere dann aus, wenn die betreffende Erklärung im Zusammenhang mit anderen rechtserheblichen Äußerungen erfolgt. Für den Erklärenden ist es dann nahezu offensichtlich, dass der Empfänger die in Rede stehende Erklärung ebenfalls als bindende Willenserklärung verstehen darf. Davon deutlich zu unterscheiden ist der Fall, dass sich der Erklärende nach seiner Vorstellung ausschließlich im außerrechtlichen Bereich zu bewegen glaubt, etwa bei der bloßen Unterzeichnung von Autogrammen, Glückwunschschriften o.Ä.¹⁷ Hier wird sich in der Regel aus den Umständen des Einzelfalls ergeben, dass die Äußerung nach Treu und Glauben nicht als Willenserklärung verstanden werden durfte.

Die Zurechnung der Erklärung setzt weiter die Schutzbedürftigkeit des Empfängers voraus. Der Erklärende muss beim Erklärungsempfänger das Vertrauen auf einen bestimmten Erklärungsinhalt der Äußerung hervorgerufen haben.¹⁸ Eine Zurechnung scheidet daher aus, wenn der Empfänger um das fehlende Erklärungsbewusstsein des Erklärenden wusste oder zumindest damit rechnete.

Ist die Willenserklärung unter diesen Voraussetzungen trotz fehlenden Erklärungsbewusstseins wirksam, so kann der Erklärende die Willenserklärung entweder gegen sich gelten lassen oder diese (analog) § 119 Abs. 1 Alt. 2 BGB anfechten (dazu unter IV.).

b) Bedeutung der Rechtsprechung für Erklärungen in Abnahmeprotokollen

Diese Rechtsprechung des BGH ist für die rechtliche Einordnung von Erklärungen in Abnahmeprotokollen von entscheidender Bedeutung. Unter Auslegung der konkreten Äußerung wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob diese dem Erklärenden nach den oben genannten Grundsätzen als wirksame Willenserklärung zuzurechnen ist. Dabei werden in der Regel die besseren Argumente dafür sprechen, dass der Erklärende hätte erkennen und vermeiden können, dass seine Erklärung vom Empfänger als Willenserklärung verstanden werden durfte.

aa) Willenserklärungen im Rahmen der rechtsgeschäftlichen Abnahme

Für eine Zurechnung als Willenserklärung spricht zunächst, dass die Parteien ihre Erklärungen im Rahmen eines rechtsgeschäftlichen und nicht nur technischen Abnahmetermins abgeben.¹⁹ Bei solchen rechtsgeschäftlichen Abnahmen müssen die Parteien stets damit rechnen, dass rechtsgeschäftliche Erklärungen abgegeben werden.

Insbesondere der Auftraggeber gibt anlässlich der Abnahme rechtsgeschäftliche Erklärungen ab, die im Abnahmeprotokoll festgehalten werden. Dies betrifft neben der Abnahmeerklärung selbst, die zumindest rechtsgeschäftsähnlichen Charakter hat,²⁰ etwa den Vorbehalt bekannter Mängel zur Anspruchswahrung sowie den Vorbehalt des Anspruchs einer möglicherweise verwirkten Vertragsstrafe.²¹ Der rechtsgeschäftliche Wille des Auftraggebers ist jedoch nicht auf die Abgabe dieser Erklärungen beschränkt. Es ist nicht ungewöhnlich, dass die Parteien darüber hinaus verschiedene Erklärungen, denen rechtsgeschäftliche Bedeutung zukommt, – etwa zur Dauer der Gewährleistung – im Abnahmeprotokoll festhalten. Diese Erklärungen sind nicht lediglich als Wiedergabe der vorherigen vertraglichen Vereinbarung zu verstehen, sondern dienen der Klarstellung der Gewährleistungsfristen und damit des Umfangs der Gewährleistung des Auftragnehmers. Aufgrund der großen Bedeutung der rechtsgeschäftlichen Abnahme für die weitere Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses der Parteien können diese bei der Durchführung der Abnahme nicht annehmen, sich ausschließlich im

außerrechtlichen Bereich zu bewegen. Die Erklärungen über Beginn/Ende der Gewährleistung werden dem Erklärenden daher regelmäßig als Willenserklärung zuzurechnen sein.

Die Abänderung der vorherigen vertraglichen Regelung muss allerdings durch einen eindeutigen Eintrag im Abnahmeprotokoll erfolgen. Dies gilt bspw. für den Verzicht des Auftraggebers auf Schadensersatzansprüche²² oder für den Fall, dass das Abnahmeprotokoll das Wahlrecht einer bestimmten Gewährleistungsdauer vorsieht.²³ Ist keine der vorformulierten Varianten gestrichen, haben die Parteien ihr Wahlrecht nicht ausgeübt und die ursprünglich vereinbarte Gewährleistungsfrist findet weiterhin Anwendung. Ob eine entsprechend eindeutige Willenserklärung vorliegt, muss der Beurteilung der jeweiligen Einzelfallumstände vorbehalten bleiben.

bb) Kein Erklärungsrisiko des Empfängers

Besonders in Fallkonstellationen, in denen durch Erklärungen im Abnahmeprotokoll die vertraglich vereinbarte Gewährleistungsfrist zu Lasten des Auftraggebers deutlich verkürzt wird – wie im eingangs beschriebenen Fall des OLG Düsseldorf hinsichtlich der Gewährleistungsfrist für die Dachabdichtung – stellt sich die Frage nach der Schutzbedürftigkeit des Auftragnehmers als Erklärungsempfänger. Es könnte zweifelhaft sein, ob dieser tatsächlich von einer anlasslosen Willenserklärung des Auftraggebers über die Verkürzung der Gewährleistungsfrist für die Dachabdichtung auf fünf Jahre ausgehen durfte. Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH bleibt jedoch auch in diesem Fall die Zurechnung der Äußerung und somit die Einordnung als Willenserklärung grundsätzlich bestehen. Allein der Erklärende trägt die Verantwortung für seine Äußerungen; ein etwaiges „Erklärungsrisiko“ wird dem Empfänger gerade nicht angelastet.²⁴ Es bleibt also grundsätzlich Aufgabe des Erklärenden, seine Angaben im Abnahmeprotokoll sorgsam zu überprüfen und so zu verhindern, dass der Empfänger die Eintragung als Willenserklärung über eine Abänderung der Gewährleistungsfrist verstehen durfte.

Damit bleibt festzuhalten, dass der Erklärungsempfänger anlässlich einer rechtsgeschäftlichen Abnahme abgegebene Äußerungen, bspw. zu den Gewährleistungsfristen, grundsätzlich als Willenserklärung, ggf. gerichtet auf den Abschluss einer Änderungsvereinbarung verstehen darf. Die Angabe abweichender Daten für Beginn/Ende der Gewährleistung ist dem Erklärenden regelmäßig als Willenserklärung zuzurechnen, sodass eine abweichende rechtsgeschäftliche Vereinbarung über die Dauer der Gewährleistung getroffen wird, die fortan zwischen den Parteien Anwendung findet.

2. Vorrang der nachträglichen Individualvereinbarung

Bekanntlich können die Parteien sowohl den Beginn der Verjährung als auch die Verjährungsfristen grundsätzlich individuell bestimmen. Dies gilt ebenso für die Verkürzung von Verjährungsfristen, solange die Haftung wegen Vorsatzes nicht im Voraus durch Rechtsgeschäft erleichtert wird (vgl. § 202 BGB). Solche Individualvereinbarungen haben gem. § 305b BGB grundsätzlich Vorrang gegenüber den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.²⁵

Eine Vereinbarung über Beginn und Ende der Gewährleistungsfrist kann – wie soeben dargelegt – auch anlässlich der Abnahme in einem Abnahmeprotokoll erfolgen. Diese rechtsgeschäftliche Vereinbarung wird dann im Regelfall eine solche Individualvereinbarung darstellen, die gegenüber den Regelungen zur Gewährleistungsfrist in den ursprünglich vertraglich vereinbarten Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorrangig ist.²⁶

III. Bindungswirkung rechtsgeschäftlicher Erklärungen im Abnahmeprotokoll bei Abgabe durch einen Vertreter ohne Vertretungsmacht

Die Abnahme kann entweder durch den Auftraggeber selbst oder durch einen Stellvertreter erklärt werden. In der Praxis werden die Parteien im Abnahmetermin regelmäßig durch einen Stellvertreter – der Auftraggeber häufig durch den Architekten oder den Bauleiter – vertreten. Um der Bindungswirkung der im Abnahmeprotokoll getroffenen Änderungsvereinbarung zu entgehen, wird sich die Partei, für die sich diese Vereinbarung nachteilig auswirkt, häufig darauf berufen wollen, dass sie zu dem rechtsgeschäftlichen Abnahmetermin einen Vertreter ohne Vertretungsmacht entsandt hat und dessen Erklärungen daher nicht gegen sich gelten lassen müsse. In diesen Fällen ist zu untersuchen, ob die rechtsgeschäftliche Erklärung dem Vertretenen trotz der fehlenden Vertretungsmacht des Erklärenden zuzurechnen ist. Hier kommt zum einen eine Zurechnung über die Grundsätze der Duldungs- und Anscheinsvollmacht (unter III.1.) und zum anderen durch die entsprechende Anwendung der Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens (unter III.2.) in Betracht.

1. Duldungs- und Anscheinsvollmacht

Fehlt es an einer wirksamen Bevollmächtigung desjenigen, der im Rahmen des Abnahmetermins rechtsgeschäftliche Erklärungen abgibt, stellt sich zunächst die Frage der Zurechnung der Erklärung über die Grundsätze der Duldungs- oder Anscheinsvollmacht.

Voraussetzung hierfür ist, dass der Vertretene in zurechenbarer Weise den Rechtsschein einer Bevollmächtigung veranlasst hat. Dies ist bei der Anscheinsvollmacht dann der Fall, wenn der Vertretene das Handeln des Vertreters nicht kennt, aber bei pflichtgemäßer Sorgfalt hätte erkennen können und die andere Vertragspartei nach Treu und Glauben davon ausgehen durfte, der Vertretene kenne und dulde das Handeln des Vertreters.²⁷ Eine Duldungsvollmacht liegt hingegen bei Kenntnis des Vertretenen vom Handeln des vollmachtlosen Vertreters vor. Ob die Voraussetzungen einer Duldungs- oder Anscheinsvollmacht vorliegen, ist jeweils anhand der besonderen Umstände des Einzelfalls zu beurteilen.

Vereinbaren Auftraggeber und Auftragnehmer einen Termin zur Durchführung der Abnahme und Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls und entsendet der Auftraggeber einen mit der Sache befassten Vertreter zu dem Termin, so muss er damit rechnen, dass dieser im Rahmen der Abnahme rechtsgeschäftliche Erklärungen, u.a. zum Beginn/Ende der Verjährung abgibt. Es ist weit verbreitete Praxis, dass anlässlich der Abnahme rechtsgeschäftliche Vereinbarungen getroffen werden (siehe dazu oben unter II.1.). Daher ist der veranlasste Rechtsschein auch nicht auf die Durchführung der Abnahme selbst beschränkt. Mit der Entsendung eines sachkundigen Vertreters zu einem rechtsgeschäftlichen Abnahmetermin erweckt der Auftraggeber regelmäßig den Anschein einer wirksamen Stellvertretung, sodass er sich die rechtsgeschäftlichen Erklärungen des Vertreters zurechnen lassen muss.²⁸ Je nach den Umständen des Einzelfalls kann sogar eine Duldungsvollmacht vorliegen, wenn der Vertretene nämlich weiß, dass der Vertreter Erklärungen in seinem Namen abgibt, ohne dazu bevollmächtigt zu sein.

Der Auftragnehmer wird in der Regel auch auf den Rechtsschein der Bevollmächtigung vertrauen dürfen. Er muss nicht damit rechnen, dass der Auftraggeber zu einem rechtsgeschäftlichen Abnahmetermin einen Vertreter ohne Vertretungsmacht entsendet.²⁹

Problematisch ist, ob eine Duldungs- oder Anscheinsvollmacht auch dann vorliegt, wenn der Auftraggeber einen Vertreter zum Abnahmetermin entsendet, der laut Bauvertrag nicht zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen bevollmächtigt ist. Bei größeren Bauvorhaben findet sich im Bauvertrag häufig eine Regelung, derzufolge der Handelnde – bspw. der Architekt – in technischen Belangen bevollmächtigt ist, rechtsgeschäftliche Verpflichtungen

dagegen ausschließlich Sache des Auftraggebers sind. In diesem Fall darf der Auftragnehmer aufgrund der eindeutigen Regelung grundsätzlich nicht darauf vertrauen, dass der Auftraggeber durch einen wirksam Bevollmächtigten vertreten wird.³⁰ Eine Zurechnung der Erklärung über die Grundsätze der Duldungs- oder Anscheinsvollmacht kann dann wegen fehlender Gutgläubigkeit des Auftragnehmers ausgeschlossen sein. Auch dies ist jedoch eine Frage des Einzelfalls, bei der die konkreten Umstände zu berücksichtigen sind.

Entsendet umgekehrt der Auftragnehmer einen Vertreter ohne Vertretungsmacht zum Abnahmetermin, so kommt ebenfalls eine Zurechnung über die Duldungs- oder Anscheinsvollmacht in Betracht.³¹ Der Rechtsschein ist in diesem Fall nicht mit dem Argument abzulehnen, dass der Auftragnehmer anlässlich der Abnahme gar keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen abgibt, sondern nur die Mängelrügen des Auftraggebers entgegennehme. Es ist nämlich nicht unüblich, dass auch der Auftragnehmer rechtsgeschäftliche Erklärungen im Abnahmetermin abgibt. Dies gilt gerade für Erklärungen zu Beginn/Ende der Gewährleistungsfrist, die dazu dienen, den Umfang der Gewährleistung des Auftragnehmers klarzustellen.³²

2. Entsprechende Anwendung der Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens auf Abnahmeprotokolle

Ferner ist zu diskutieren, ob in Übereinstimmung mit der oberlandesgerichtlichen Rechtsprechung³³ dem Vertretenen die Erklärung eines zum Abnahmetermin entsandten Vertreters ohne Vertretungsmacht über die zum kaufmännischen Bestätigungsschreiben entwickelten Grundsätze zugerechnet werden kann. Nach ständiger Rechtsprechung des BGH kommt durch Schweigen einer Partei auf ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben auch dann ein Vertrag zustande, wenn für den Empfänger des Bestätigungsschreibens ein Vertreter ohne Vertretungsmacht bei den Vertragsverhandlungen aufgetreten ist.³⁴ Fraglich ist, ob dieser Grundsatz auch auf die Abnahmeverhandlung zu übertragen ist.

a) Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Übertragung der Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens auf Verhandlungsprotokolle

Im Fall des BGH³⁵ entsandte eine Partei auf eine Einladung zu Verhandlungen über einen bereits geschlossenen Vertrag einen Vertreter ohne Vertretungsmacht. Dessen Erklärung zur Dauer der Verjährung wurde in einem beidseitig unterzeichneten Verhandlungsprotokoll dokumentiert. Die vertretene Partei wollte die im Protokoll enthaltene Abänderung der vorherigen vertraglichen Regelung nicht gegen sich gelten lassen. Der BGH entschied, dass sich der Vertretene die Erklärung des vollmachtlosen Vertreters in entsprechender Anwendung der Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens zurechnen lassen muss, wenn er unmittelbar nach den

Verhandlungen über den bereits geschlossenen Vertrag ein Protokoll hierüber erhält und den darin enthaltenen und unterschriebenen Erklärungen nicht unverzüglich nach Zugang widerspricht.³⁶ Ergeht kein derartiger Widerspruch, gilt das Schweigen als konkludente Genehmigung der vollmachtlosen Stellvertretung mit der Folge, dass eine Abänderung des bereits bestehenden Vertrages unabhängig von der Wirksamkeit der Stellvertretung eintritt.

Das Erfordernis der Prüfung und des unverzüglichen Widerspruchs durch den Empfänger folgt aus dem Gewohnheitsrecht sowie aus dem Grundsatz von Treu und Glauben für Personen, die wie ein Kaufmann selbstständig und in größerem Umfang am Rechtsverkehr teilnehmen.³⁷ Ferner müssen auch die übrigen Voraussetzungen eines kaufmännischen Bestätigungsschreibens vorliegen: Das Bestätigungsschreiben muss das Ergebnis der unmittelbar vorausgegangenen Verhandlungen verbindlich festlegen und sich so nah an den Verhandlungen orientieren, dass der Absender redlicherweise mit der Genehmigung rechnen darf. Bei fehlendem Widerspruch wird der Inhalt des Schreibens Vertragsinhalt. Keine Bindungswirkung entfaltet das Bestätigungsschreiben hingegen, wenn dessen Inhalt derart von den vorausgegangenen Verhandlungen abweicht, dass der Absender redlicherweise nicht mit dem Einverständnis des Empfängers rechnen konnte.³⁸

Der Entscheidung des BGH lag die Besonderheit zugrunde, dass das Protokoll Erklärungen über Verhandlungen über einen bereits bestehenden Vertrag enthielt und dieser nicht – wie beim Bestätigungsschreiben üblicherweise vorausgesetzt – erst durch Schweigen auf das Schreiben zustande kam. Der BGH hat daher die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens entsprechend auf das Verhandlungsprotokoll angewendet. Ein Protokoll über vorausgegangene Verhandlungen kommt nach Inhalt und Zweck einem Bestätigungsschreiben nahe. Ein Verhandlungsprotokoll dient ebenfalls gerade der Bestätigung und verbindlichen Dokumentation der vorangegangenen Verhandlungen und deren Ergebnis. Die Parteien erklären durch die Unterzeichnung des Protokolls die rechtliche Verbindlichkeit der darin enthaltenen Vereinbarungen.³⁹

Unbeachtlich war, dass die Parteien sich lediglich zur schriftlichen Fixierung des bereits geschlossenen Vertrages treffen wollten. Es ist nicht unüblich, dass die Parteien auch in diesem Rahmen Änderungen der vorherigen vertraglichen Regelungen vereinbaren. Aus diesem Grund kann der Absender des Bestätigungsschreibens auch damit rechnen, dass der Empfänger das eingehende Schreiben überprüft und bei fehlendem Einverständnis unverzüglich widerspricht. Dies stellt keine überhöhte Anforderung an die Vertragsparteien dar, sondern wird den besonderen Anforderungen an die Abwicklung eines Vertrages über ein Bauvorhaben gerecht. In diesem Zusammenhang sind Änderungen zur Anpassung an die wechselnden Anforderungen des Bauvorhabens häufig erforderlich. Diese Änderungen können zu verschiedenen Gelegenheiten erfolgen, die der Anpassung des Vertrages dienen und über die ein Protokoll erstellt wird.⁴⁰

b) Anwendbarkeit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs auf Abnahmeprotokolle

Fraglich ist nun, ob diese Rechtsprechung des BGH zur Zurechnung der im Verhandlungsprotokoll dokumentierten Erklärungen eines Vertreters ohne Vertretungsmacht über die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens auf den Fall anwendbar ist, dass eine Partei einen nicht bevollmächtigten Vertreter zum Abnahmetermin entsendet und dessen Erklärungen im unterschriebenen Abnahmeprotokoll festgehalten werden. Eine Übertragung der Rechtsprechung des BGH erfordert zunächst, dass die Voraussetzungen des kaufmännischen Bestätigungsschreibens vorliegen. Die nachfolgenden Ausführungen gelten daher grundsätzlich nicht für Verbraucher, sondern nur für Kaufleute und Personen, die wie ein Kaufmann selbstständig und in größerem Umfang am Rechtsverkehr teilnehmen.

aa) Vorausgehende Verhandlungen und Schutzwürdigkeit des Absenders

Erforderlich sind unmittelbar vorausgegangene Verhandlungen, deren Ergebnis im Abnahmeprotokoll festgehalten wird.⁴¹ Die Abnahmeerklärung des Auftraggebers erfüllt diese Voraussetzung offenkundig nicht, da es sich dabei bekanntlich um einen einseitigen Vorgang handelt.⁴² Davon zu unterscheiden ist der Fall, dass die Parteien anlässlich der Durchführung der Abnahme rechtsgeschäftliche Vereinbarungen im Protokoll treffen.

Im Regelfall wird davon auszugehen sein, dass dem Eintrag im Abnahmeprotokoll unter „Beginn / Ende der Gewährleistung“ Verhandlungen vorausgegangen sind. An den Verhandlungsbegriff werden keine hohen Anforderungen gestellt. Für die Annahme von Vertragsverhandlungen ist ein zweiseitiger, nicht notwendigerweise rechtsgeschäftlicher Vorgang im Vorfeld einer Vereinbarung ausreichend.⁴³ Nach dieser Definition liegen bereits dann Verhandlungen vor, wenn die Parteien im Rahmen der Abnahme einvernehmlich ein von der vorherigen vertraglichen Regelung abweichendes Datum für „Beginn / Ende der Gewährleistung“ eintragen. In der Praxis werden sich die Parteien regelmäßig zumindest in aller Kürze über das einzutragende Datum austauschen. Ob und in welchem Umfang ein solcher Austausch zwischen den Parteien tatsächlich erfolgt ist, ist eine Tatsachenfrage, die im Einzelfall, ggf. im Rahmen einer gerichtlichen Beweisaufnahme, zu untersuchen ist. Aufgrund der geringen Anforderungen an den Verhandlungsbegriff, ist jedoch nicht einmal ein solches vorausgehendes unverbindliches Gespräch erforderlich. Stattdessen liegen aufgrund des weiten Verhandlungsbegriffs Verhandlungen bereits darin, dass die Erklärungen über die Dauer der Gewährleistung im beidseitig unterzeichneten Protokoll festgehalten werden. Hierbei handelt es sich um einen zweiseitigen, sogar rechtsgeschäftlichen Vorgang, der auf die Herbeiführung einer Änderungsvereinbarung gerichtet ist und dessen Rechtsverbindlichkeit mit der beidseitigen Unterschrift erklärt wird.

Der Absender muss zudem schutzwürdig sein. In der Regel wird der Absender annehmen dürfen, dass das Abnahmeprotokoll das Ergebnis der vorausgegangenen Verhandlungen inhaltlich wiedergibt. Die Bindungswirkung ist nur dann ausgeschlossen, wenn die Erklärungen im Protokoll so weit von den Verhandlungen abweichen, dass der Absender nicht mit dem Einverständnis des Empfängers rechnen durfte.⁴⁴ Dies ist eine Frage des Einzelfalls. Im Bestreitensfall muss der Empfänger darlegen und beweisen, dass der Inhalt von den Verhandlungen derart abweicht, dass die Bindungswirkung nicht eintritt.⁴⁵

bb) Zweck des Abnahmeprotokolls

Die Zurechnung der Erklärung des vollmachtlosen Vertreters nach den zum kaufmännischen Bestätigungsschreiben entwickelten Grundsätzen wird damit gerechtfertigt, dass ein über eine Verhandlung erstelltes Protokoll nach Inhalt und Zweck einem Bestätigungsschreiben denkbar nahe kommt. Ein Protokoll über Verhandlungen über den bereits geschlossenen Vertrag dient ebenfalls der Bestätigung und verbindlichen Dokumentation der vorausgegangenen Verhandlungen und deren Ergebnis.⁴⁶ Im Folgenden ist zu untersuchen, ob dies auch für das Abnahmeprotokoll gilt.

Der Zweck des Abnahmeprotokolls erschöpft sich nicht in der Dokumentation von Erklärungen des Auftraggebers zum Zustand des Bauwerks. Es enthält vielmehr regelmäßig ebenfalls rechtsgeschäftliche Erklärungen der Parteien. Die Abnahme dient – dies wird durch die zahlreichen Praxisfälle, die Gegenstand der oberlandesgerichtlichen Rechtsprechung sind, deutlich – auch der Abgabe derartiger Erklärungen, die im Abnahmeprotokoll festgehalten werden. Dies gilt bspw. für Vorbehalte des Auftraggebers sowie für Erklärungen über die Gewährleistungsfrist (siehe dazu oben unter II.1.b) aa)). Das Abnahmeprotokoll wird also u.a. zu dem Zweck erstellt, solche rechtsgeschäftlichen Erklärungen verbindlich festzuhalten.⁴⁷ Es ist zudem üblich, dass über die Verhandlungen anlässlich der rechtsgeschäftlichen Abnahme Protokolle erstellt und an die Parteien verschickt werden. Typischerweise wird das Protokoll auch von beiden Parteien unterzeichnet. Auch das Abnahmeprotokoll dient damit der Dokumentation von Verhandlungen über bereits bestehende vertragliche Regelungen, sodass die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens entsprechende Anwendung finden.⁴⁸

cc) Erfordernis eines unverzüglichen Widerspruchs

Der Empfänger des Abnahmeprotokolls ist gehalten, das Protokoll zeitnah zu überprüfen und bei fehlendem Einverständnis den darin enthaltenen Erklärungen unverzüglich nach Zugang zu widersprechen. Damit werden die Anforderungen an die Parteien auch nicht überspannt. Der Empfänger muss damit rechnen, dass sein Stellvertreter im Abnahmetermin Erklärungen zur Dauer der Gewährleistung abgibt und dass derartige Erklärungen im Abnahmeprotokoll dokumentiert sind, da das Abnahmeprotokoll üblicherweise nicht nur die Erklärung der

Abnahme selbst, sondern verschiedene rechtsgeschäftliche Erklärungen enthält. Der Absender seinerseits darf daher grundsätzlich eine Überprüfung des Abnahmeprotokolls durch den Empfänger und bei fehlendem Einverständnis einen unverzüglichen Widerspruch dagegen erwarten.

Ist zwischen den Parteien streitig, ob ein sofortiger Widerspruch nach Zugang erfolgt ist, so muss der Empfänger beweisen, dass er rechtzeitig widersprochen hat und die Bindungswirkung daher nicht eintritt.⁴⁹

Ergeht kein unverzüglicher Widerspruch des Empfängers, wird das Schweigen wie eine konkludente Genehmigung behandelt, sodass eine Änderungsvereinbarung mit diesem Inhalt zustande kommt. Der Vertretene kann sich also nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die Verhandlungen anlässlich der rechtsgeschäftlichen Abnahme durch seinen vollmachtlosen Vertreter geführt wurden, wenn ihm zeitnah zu den Verhandlungen ein Protokoll hierüber zugestellt wird, dem er nicht widerspricht.

IV. Möglichkeit der Anfechtung nach § 119 BGB (analog)

Sind die anlässlich der rechtsgeschäftlichen Abnahme abgegebenen Erklärungen, insbesondere über Beginn und Ende bzw. über die Dauer der Gewährleistung, trotz fehlenden Erklärungsbewusstseins als wirksame Willenserklärung zuzurechnen (siehe oben unter II.1.b)), so hat der Erklärende die Möglichkeit, die Bindungswirkung der Willenserklärung durch Anfechtung wegen eines Erklärungsirrtums gem. § 119 Abs. 1 Alt. 2 BGB (analog) zu beseitigen.⁵⁰ Er ist dann jedoch zum Ersatz des Vertrauensschadens nach § 122 BGB (analog) verpflichtet. Der Anfechtungsgegner ist also so stellen, wie er stünde, wenn er nicht auf die Gültigkeit der Erklärung vertraut hätte.⁵¹ Bei der Anfechtung sind folgende Besonderheiten zu beachten:

Zunächst muss die Anfechtungserklärung unzweifelhaft erkennen lassen, dass das Rechtsgeschäft gerade aufgrund des Willensmangels – denn als solcher ist auch das fehlende Erklärungsbewusstsein zu verstehen – rückwirkend beseitigt werden soll.⁵²

Darüber hinaus muss die Anfechtung unverzüglich, also ohne schuldhaftes Zögern (§ 121 Abs. 1 BGB), nach Kenntniserlangung vom Anfechtungsgrund erfolgen. Ob die Anfechtung unverzüglich erfolgt ist, ist nach den Umständen des Einzelfalls zu beurteilen. Dem Irrenden wird dabei eine angemessene Überlegungsfrist zugestanden.⁵³ Eine allgemeine Anfechtungsfrist existiert nicht. Die Rechtsprechung geht mitunter davon aus, dass selbst bei einer Anfechtung 14 Tage nach Kenntnis vom Anfechtungsgrund die Anfechtung noch unverzüglich erfolgt ist.⁵⁴ Ein schuldhaftes Zögern liegt nur dann vor, wenn ein Abwarten nicht durch die Umstände des Einzelfalls gerechtfertigt ist. In der Grundsatzentscheidung zum fehlenden Erklärungsbewusstsein hat der BGH eine Anfechtung 15 Tage nach Kenntniserlangung bspw. als verspätet gewertet.⁵⁵

Bei der Anfechtung ist ferner folgende Besonderheit zu beachten: Erfolgt kein unverzüglicher Widerspruch gegen das Abnahmeprotokoll und kommt daher eine Änderungsvereinbarung mit diesem Inhalt zustande, kann der Empfänger desselben seine Erklärung nicht mit der Begründung anfechten, er habe die Bedeutung seines Schweigens als Zustimmung verkannt.⁵⁶ In diesem Fall bleibt die Bindung an die Erklärung des vollmachtlosen Vertreters bestehen.

V. Fazit und Praxishinweis

Es bleibt festzuhalten, dass die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte zwar zu nachteilig anmutenden Ergebnissen, insbesondere für den Auftraggeber, führen kann, jedoch dogmatisch zutreffend ist. Zu Recht wird angenommen, dass Erklärungen in Abnahmeprotokollen im Regelfall als Willenserklärungen zu werten sind und dadurch eine Abänderung der vorherigen vertraglichen Regelungen getroffen werden kann. Die Parteien können sich in der Regel auch nicht mit Erfolg darauf berufen, dass ein Vertreter ohne Vertretungsmacht die Erklärung abgegeben habe. Die Erklärung kann regelmäßig über die Grundsätze der Duldungs- bzw. Anscheinsvollmacht oder über die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens zugerechnet werden. Entsendet eine Partei einen Vertreter ohne Vertretungsmacht auf Einladung zu einem Abnahmetermin und unterzeichnet der Vertreter das Abnahmeprotokoll, so ist seine Erklärung dem Vertretenen über die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens zuzurechnen, wenn dieser dem Protokoll nach Zugang nicht unverzüglich widerspricht.

Für die Praxis bedeutet dies, dass anlässlich einer rechtsgeschäftlichen Abnahme abgegebene Erklärungen, insbesondere zu Beginn und Ende von Gewährleistungsfristen, unverzüglich nach Erhalt des Abnahmeprotokolls auf ihre Übereinstimmung mit den vertraglichen Regelungen überprüft werden müssen. Wird eine Erklärung über die Dauer der Gewährleistung im Abnahmeprotokoll festgehalten und stimmt diese nicht mit der ursprünglichen vertraglichen Regelung überein, sollte die Erklärung unverzüglich angefochten werden. Bei der Entsendung eines Vertreters ohne Vertretungsmacht zum rechtsgeschäftlichen Abnahmetermin sollte dem Protokoll unmittelbar nach Zugang widersprochen werden, damit die darin enthaltenen Erklärungen keine Geltung erlangen.

¹ Vgl. Dölle, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 15. Aufl. 2015, Rdnr. 2821; Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Aufl. 2014, 4. Teil Rdnr. 22; Kniffka, in: Kniffka, IBR-online-Kommentar Bauvertragsrecht, § 634a Rdnr. 190.

² OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; OLG München, Urt. v. 20.10.2009 – 9 U 3804/08, BauR 2010, 1102; KG Berlin, Urt. v. 15.04.2014 – 7 U 57/13, juris.

³ OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].

- 4 OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 201 f. [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15][OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15]
- 5 OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 6 BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- 7 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824.
- 8 Vgl. Leseranmerkungen (nur online abrufbar) zum Beitrag des Verfassers in IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 9 Ellenberger, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. 2017, Einf v § 116 Rdnr. 1.
- 10 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 11 BGH, Urt. v. 12.03.2008 – VIII ZR 253/05, NJW 2008, 1517; BGH, Urt. v. 29.06.2016 – VIII ZR 191/15, NJW 2016, 3015.
- 12 BGH, Urt. v. 10.07.2013 – XII ZR 62/12, NJW 2013, 2885; BGH, Urt. v. 28.05.2014 – XII ZR 6/13, NJW 2014, 2780; BGH, Urt. v. 29.06.2016 – VIII ZR 191/15, NJW 2016, 3015.
- 13 Vgl. Übersicht zum Meinungsstand bei Ellenberger, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. 2017, Einf v § 116 Rdnr. 17.
- 14 BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279.
- 15 BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279; a.A. Canaris, NJW 1984, 2281 (Anm. zu BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83); OLG Düsseldorf, Urt. v. 01.02.1982 – 5 U 150/81, OLGZ 1982, 240.
- 16 BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279; BGH, Urt. v. 02.11.1989 – IX ZR 197/88, NJW 1990, 454; vgl. auch BGH, Urt. v. 07.11.2001 – VIII ZR 13/01, NJW 2002, 363.
- 17 BGH, Urt. v. 11.07.1986 – II ZR 157/65, NJW 1986, 2102 [BGH 11.07.1986 - II ZR 157/65].
- 18 BGH, Urt. v. 29.11.1994 – IX ZR 175/93, NJW 1995, 953 [BGH 29.11.1994 - XI ZR 175/93].
- 19 OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 20 Zum Streitstand der Rechtsnatur der Abnahmehandlung MünchKomm./Busche, BGB, 6. Aufl. 2012, § 640 Rdnr. 4.
- 21 OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 22 OLG Köln, Urt. v. 10.11.2016 – 7 U 97/15, NZBau 2017, 158.
- 23 BGH, Urt. v. 16.12.2004 – VII ZR 270/03, BauR 2005, 590; Kniffka, in: Kniffka, IBR-online-Kommentar Bauvertragsrecht, § 634a Rdnr. 190.
- 24 Palandt-Ellenberger, BGB, 76. Aufl. 2017, Einf v § 116 Rdnr. 17.
- 25 BGH, Urt. v. 09.11.1989 – VII ZR 255/88, BauR 1990, 231; OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; Dölle, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 15. Aufl. 2015, Rdnr. 2821.
- 26 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; Dölle, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, 15. Aufl. 2015, Rdnr. 2821.
- 27 BGH, Urt. v. 24.06.1999 – VII ZR 120/98, NJW 1999, 2889; Ellenberger, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. 2017, § 172 Rdnr. 11.
- 28 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; OLG Saarbrücken, Urt. v. 01.03.2000 – 1 U 576/99, BeckRS 2000, 17034; Jansen/von Rintelen, in: Kniffka, IBR-online-Kommentar Bauvertragsrecht, § 631 Rdnr. 148; Messerschmidt, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 2. Aufl. 2012, § 640 Rdnr. 31 f.; Kniffka, in: Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 4. Aufl. 2014, 4. Teil Rdnr. 31; zum Verhandlungsprotokoll BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- 29 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824.
- 30 OLG Düsseldorf, Urt. v. 08.09.2000 – 22 U 47/00, NJW-RR 2001, 14; OLG Saarbrücken, Urt. v. 01.03.2000 – 1 U 576/99, BeckRS 2000, 17034; Keldungs, in: Ingenstau/Korbion, VOB-Kommentar, 20. Aufl. 2017, § 2 VOB/B, Rdnr. 58.
- 31 BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- 32 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824.
- 33 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; KG Berlin, Urt. v. 15.04.2014 – 7 U 57/13, juris; OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15].
- 34 BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669; BGH, Urt. v. 10.01.2007 – VIII ZR 380/04, NJW 2007, 987 m.w.N.
- 35 BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- 36 BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- 37 OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; Ellenberger, in: Palandt, BGB, 76. Aufl. 2017, § 147 Rdnr. 8.
- 38 BGH, Urt. v. 08.02.2001 – III ZR 268/00, NJW-RR 2001, 680.

- ³⁹ BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669; KG Berlin, Urt. v. 15.04.2014 – 7 U 57/13, juris.
- ⁴⁰ BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- ⁴¹ Vgl. BGH, Urt. v. 08.02.2001 – III ZR 268/00, NJW-RR 2001, 680.
- ⁴² Zum Streitstand der Rechtsnatur der Abnahmehandlung MünchKomm./Busche, BGB, 6. Aufl. 2012, § 640 Rdnr. 4.
- ⁴³ MünchKomm./Emmerich, BGB, 7. Aufl. 2016, § 311 Rdnr. 43.
- ⁴⁴ Palandt-Ellenberger, BGB, 76. Aufl. 2017, § 147 Rdnr. 15.
- ⁴⁵ BGH, Urt. v. 08.02.2001 – III ZR 268/00, NJW-RR 2001, 680.
- ⁴⁶ BGH, Urt. v. 27.01.2011 – VII ZR 186/09, BauR 2011, 669.
- ⁴⁷ OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824.
- ⁴⁸ OLG Braunschweig, Urt. v. 20.12.2012 – 8 U 7/12, BauR 2013, 824; OLG Düsseldorf, Urt. v. 09.02.2016 – I-21 U 183/15, juris, IBR 2017, 193 [OLG Düsseldorf 09.02.2016 - I-21 U 183/15]; vgl. auch Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Aufl. 2014, Teil 5 Rdnr. 10.
- ⁴⁹ MünchKomm./Busche, BGB, 7. Aufl. 2015, § 147 Rdnr. 25.
- ⁵⁰ BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279; MünchKomm./Armbrüster, BGB, 7. Aufl. 2015, § 119 Rdnr. 101.
- ⁵¹ BGH, Urt. v. 17.04.1984 – VI ZR 191/82, NJW 1984, 1950.
- ⁵² BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279.
- ⁵³ BGH, Urt. v. 24.01.2008 – VII ZR 17/07, NJW 2008, 985.
- ⁵⁴ OLG Oldenburg, Urt. v. 30.10.2003 – 8 U 136/03, NJW 2004, 168; LG Hamburg, Urt. v. 09.07.2004 – 317 S 130/03, NJW-RR 2004, 1568.
- ⁵⁵ BGH, Urt. v. 07.06.1984 – IX ZR 66/83, NJW 1984, 2279.
- ⁵⁶ Vgl. BGH, Urt. v. 07.10.1971 – VII ZR 177/69, NJW 1972, 45; BGH, Urt. v. 07.07.1969 – VII ZR 104/67, NJW 1969, 1711.