

Widerruf eines Bauvertrages und Rückgewähr verbauter Materialien

Bei Widerruf eines Bauvertrages kann der Bauunternehmer verbaute Materialien vom Verbraucher zurückverlangen. Das OLG Celle hat sich mit Urteil vom 12. Januar 2022 - 14 U 111/21 - mit der Frage beschäftigt, wann ein Bauunternehmer die von ihm im Rahmen eines Bauvertrages verbaute Materialien nach erfolgtem Widerruf des Bauvertrages durch den Auftraggeber zurückverlangen kann.

Sachverhalt

Die Parteien schlossen einen Bauvertrag über den Einbau einer neuen Wärmepumpe nebst Pufferspeicher im Wohnhaus des Auftraggebers, dem ein Verbraucherwiderrufsrecht zustand, was dieser ordnungsgemäß ausübte. Zuvor hatte der Auftragnehmer bereits Materialien im Wohnhaus des Auftraggebers verbaut.

Mit seiner Klage begehrt der Auftragnehmer die Zahlung restlichen Werklohns, mit der Widerklage erstrebt der Auftraggeber die unbedingte Rückzahlung der bislang an den Kläger geleisteten Vergütung.

Das Landgericht hat mit am 14.06.2021 verkündeten Urteil die Klage des Auftragnehmers auf Restzahlung abgewiesen und diesen auf die Widerklage hin zur Rückzahlung der bereits geleisteten Vergütung verurteilt, allerdings nur Zug um Zug gegen den vom Beklagten zu ermöglichenden Ausbau der Wärmepumpe und des Speichers sowie Rückübergang derselben. Der Auftraggeber schulde keinen Wertersatz für die Werkleistung des Auftragnehmers mangels Vorliegen der Voraussetzungen des § 357 Abs. 8 BGB. Der Auftragnehmer sei allerdings berechtigt und verpflichtet, die eingebauten Geräte und Materialien auszubauen und mitzunehmen. Schließlich sei der Auftragnehmer dagegen zur Rückgewähr der ausgebauten Alt-Geräte bzw. zum Wertersatz nicht verpflichtet, weil es sich bei den Alt-Geräten nicht um zurückzugewährende, empfangene Leistungen im Sinne der §§ 355 Abs. 3 S. 1, 357 Abs. 1 BGB handele.

Gegen dieses Urteil wenden sich beide Parteien mit ihren Berufungen.

Aus den Gründen:

Die jeweiligen Berufungen der Parteien sind unbegründet.

Danach kann der Auftragnehmer keine weitere Zahlung vom Auftraggeber verlangen und muss seinerseits die bereits gezahlten Beträge zurückzahlen. Es bestünde hingegen keine Verpflichtung des Auftragnehmers, die seinerseits ausgebauten Altgeräte wieder herauszugeben bzw. Wertersatz für diese zu leisten. Grund hierfür sei, dass er insofern keine Leistungen des Auftraggebers im Sinne der §§ 355 Abs. 3 S. 1, 357 Abs. 1 BGB empfangen habe.

Der Auftraggeber bleibt zur Rückgabe und Rückübergang der eingebauten Materialien verpflichtet. Dies ergebe sich aus §§ 355 Abs. 3 S. 1, 357 Abs. 1 BGB. Insbesondere sei der für den Wertersatz der Werkleistung einschlägige § 357 Abs. 8 BGB mit Blick auf die verbaute Materialien sachlich nicht anwendbar. Lediglich dann, wenn eine physische Rückgewähr unmöglich ist, z.B. hinsichtlich verbrauchter Chemikalien, kommt eine Rückgewähr nicht in Betracht.

Anmerkung

Das Urteil weicht von der bisherigen Rechtsprechung zur aktuellen Rechtslage insofern ab, als dass der Einbau von Materialien nicht wie bislang über den Wertersatz § 357 Abs. 8 BGB behandelt wird, sondern hierfür die §§ 355 Abs. 3 S. 1, 357 Abs. 1 BGB herangezogen werden.

Sofern die Voraussetzungen eines Wertersatzanspruchs nach § 357 Abs. 8 BGB nicht vorlagen, konnten bislang grundsätzlich kein Wertersatz für die Werkleistung und auch keine Ansprüche für die verbauten Materialien gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden. Die Möglichkeit, eine Herausgabe dieser Materialien nach §§ 355 Abs. 3 S. 1, 357 Abs. 1 BGB zu verlangen, verbessert somit die Rechtsposition von Auftragnehmern. Im konkreten Fall können sie mit Verweis auf das Urteil des OLG Celle die Herausgabe der verbauten Materialien verlangen. Naturgemäß wird dies jedoch aus praktischen Gründen nicht in jedem Fall möglich bzw. im Interesse des Auftragnehmers sein. Trotzdem wird dieses Urteil die Rechtsposition des Auftragnehmers im Falle eines wirksamen Verbraucherwiderrufs stärken.