



DER VERWEIS AUF ONLINE ABRUFBARE AGB KANN UNWIRKSAM SEIN

Worum geht es?

Viele Unternehmen verweisen bei Vertragsabschluss auf ihre unter einer Internetadresse abrufbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Werden die Vertragsbedingungen dadurch wirksam in den Vertrag einbezogen?

Die Entscheidung:

Der BGH meint in seiner Entscheidung vom 10.07.2025 (Az.: III ZR 59/24), dass ein Verstoß gegen das Transparenzgebot vorliegt und die Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen dann unwirksam ist, wenn sie bei der gebotenen kundenfeindlichsten Auslegung eine sogenannte dynamische Verweisung darstellt. Bei einer dynamischen Verweisung sollen nicht nur die zum Zeitpunkt des Vertragschlusses unter der Internetadresse hinterlegten Vertragsbedingungen einbezogen werden, sondern auch alle etwaig geänderten Fassungen, die zukünftig vom Unternehmen unter der Adresse in das Internet eingestellt werden. Ohne die Bezugnahme auf eine bestimmte Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen kann eine Klausel nicht so verstanden werden, dass ausschließlich die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses unter der angegebenen Internetadresse hinterlegte Fassung einbezogen werden soll. Der bloße Verweis auf eine Internetseite ohne konkrete Nennung der in den Vertrag einbezogenen Fassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen würde dem Verwender ein uneingeschränktes Änderungsrecht durch eine nachträgliche Veränderung der vereinbarten Vertragsbedingungen auf seiner Internetseite ermöglichen.



Eine dynamische Verweisung ist problematisch.

Der Praxis-Tipp!

Verwenden von Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist dringend anzuraten, im Vertrag auf eine konkrete Fassung (z.B. Stand Juli 2025) zu verweisen, wenn sie diese wirksam über einen Online-Link in ihre Verträge einbeziehen möchten. Kunden sollten die zum Zeitpunkt des Vertragschlusses online abrufbaren AGB des Unternehmens durch einen Screenshot oder Ausdruck dokumentieren, um nachträgliche Änderungen der Bedingungen aufdecken zu können.

RECHTSANWÄLTE

MUFFLER KITTLER KRIEGER
HAHNE PartmbB

Goethestr. 25a
80336 München
Tel.: +49 89 5 50 89 45-0
muenchen@mkkh-partner.de



DIE BEDEUTUNG VON BAUSTELLENPROTOKOLLEN!

Worum geht es?

Der vom Auftraggeber beauftragte Bauleiter gibt auf Nachfrage des Auftragnehmers die geplante Ausführung von Fensterelementen durch einen Prüfvermerk frei und teilte durch E-Mail an den Auftragnehmer und in „cc“ an den Auftraggeber mit, dass die Umsetzung der technischen Planung so in Ordnung ist. Zusätzlich wurde die Freigabe auch in einem Baustellenprotokoll so festgehalten und an die Teilnehmer der Besprechung übermittelt. Auch hier wurde der Auftraggeber in „cc“ gesetzt. Auf beide Schreiben reagierte der Auftraggeber nicht und behauptete im anschließenden Prozess, dass der Bauleiter nicht zu rechtsgeschäftlichen Erklärungen bevollmächtigt gewesen sei. Der Auftraggeber verweigert die Zahlung der Vergütung mit der Begründung, die Leistung entspreche nicht den vertraglichen Bestimmungen.

Die Entscheidung:

In dem Rechtsstreit über die restliche Vergütung des Auftragnehmers unterliegt der Auftraggeber. Das OLG Frankfurt weist in seinem Urteil vom 06.10.2023 (AZ 29 U 143/21) darauf hin, dass sich der Auftraggeber nach den Grundsätzen der Anscheins- und Duldungsvollmacht die Erklärungen des Bauleiters selbst dann zurechnen lassen muss, wenn dieser nicht zur rechtsgeschäftlichen Vertretung befugt war. Durch den Prüfvermerk sei bezüglich der Ausführung eine Vertragsänderung vereinbart worden. Der Auftraggeber hätte diese Rechtsfolge nur durch einen sofortigen Widerspruch gegen die Mitteilungen verhindern können. Die gegen das Urteil eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom BGH mit Beschluss vom 04.12.2024 zurückgewiesen.



Baustellenprotokoll als Scharnier zwischen Recht und Baupraxis

Der Praxis-Tipp!

Die Entscheidung zeigt eindrucksvoll, dass Baustellenprotokolle, Aktenvermerke etc. aufmerksam gelesen werden sollten. Das gilt für alle Baubeteiligten! Soweit in solchen Unterlagen technische Festlegungen getroffen werden, kann dies auch Änderungen der Ausführung beinhalten. Wenn eine Partei dem nicht widerspricht, werden solche Änderungen auch dann verbindlicher Vertragsinhalt, wenn etwa der Bauleiter des Auftraggebers keine rechtsgeschäftliche Vollmacht für den Auftraggeber besitzt. Generell sollte bei Fehlern in Baustellenprotokollen o.Ä. unverzüglich widersprochen werden. Das setzt jeweils die gründliche Prüfung solcher Unterlagen oder Mitteilungen voraus.

RECHTSANWÄLTE

MUFFLER KITTLER KRIEGER
HAHNE PartmbB

Goethestr. 25a
80336 München
Tel.: +49 89 5 50 89 45-0
muenchen@mkkh-partner.de



NEUES ZUM URLAUBSVERZICHT IN AUFHEBUNGS- UND ABWICKLUNGSVEREINBARUNGEN

Worum geht es?

Im Jahr 2023 war ein Arbeitnehmer vom Beginn bis zur Beendigung seines Arbeitsverhältnisses durchgehend arbeitsunfähig erkrankt und deshalb nicht in der Lage, seinen Urlaub in Anspruch zu nehmen. In einem gerichtlichen Vergleich verständigten sich Arbeitnehmer und Arbeitgeber auf eine Beendigung des Arbeitsverhältnisses zu einem in der Zukunft liegenden Termin. Ziffer 7 des Vergleichs lautete: „Urlaubsansprüche sind in natura gewährt.“ Mit seiner Klage verlangte der Arbeitnehmer, die noch offenen sieben Tage gesetzlichen Mindesturlaubs aus dem Jahr 2023 in Höhe von 1.615,11 Euro nebst Zinsen abzugelten. Die Vorinstanzen haben der Klage im Wesentlichen stattgegeben.



Mindesturlaub ist nicht verhandelbar

Die Entscheidung:

Das BAG folgte den Vorinstanzen im Urteil vom 03.06.2025 – 9 AZR 104/24. Der Kläger habe gemäß § 7 Abs. 4 BUrlG Anspruch auf Abgeltung seines nicht erfüllten gesetzlichen Mindesturlaubs. Der Urlaubsanspruch sei nicht durch Ziffer 7 des Prozessvergleichs erloschen. Diese Vereinbarung sei gemäß § 134 BGB unwirksam. Der bezahlte Mindesturlaub dürfe nach Art. 7 Abs. 2 der Richtlinie 2003/88/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.11.2003 über bestimmte Aspekte der Arbeitszeitgestaltung außer bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses nicht durch eine finanzielle Vergütung ersetzt werden. Im bestehenden Arbeitsverhältnis dürfe der Arbeitnehmer ohne finanziellen Ausgleich nicht auf den gesetzlichen Mindesturlaub „verzichten“.

Der Praxis-Tipp!

Viele Jahre hat die Rechtsprechung in Aufhebungs- und Abwicklungsvereinbarungen die gegenständliche Abgeltungsklausel akzeptiert. Ob diese Möglichkeit zukünftig noch besteht, hängt u.a. vom Zeitpunkt ab, in dem die Vereinbarung geschlossen wird, davon, ob der gesetzliche Mindesturlaub betroffen ist oder „nur“ der vertragliche Mehrurlaubsanspruch und ob Streit über den Umfang des Urlaubsanspruches besteht. Nachgedacht werden kann statt eines „Verzichts“ über eine Anrechnung von Urlaubsansprüchen auf Zeiten unwiderruflicher vollständiger Arbeitsfreistellung. In jedem Fall sollte vorsorglich Rechtsrat eingeholt werden.

RECHTSANWÄLTE

MUFFLER KITTLER KRIEGER
HAHNE PartmbBGoethestr. 25a
80336 München
Tel.: +49 89 5 50 89 45-0
muenchen@mkkh-partner.de

MEDIATION VOR KLAGE – EIN MUSS?

Worum geht es?

Mit "Ingenieurvertrag" vom 07./12.05.2020 beauftragte die Beklagte die Rechtsvorgängerin der Klägerin, die G. Baumanagement GmbH, projektbezogen mit der Bauüberwachung (Objektplanung, Leistungsphase 8) für ihr Bauvorhaben. In § 14 war eine Regelung zur Streitbeilegung enthalten. Während in Ziffer 14.1 Regelungen zur Kooperationspflicht im Streitfall und in Ziffer 14.3 eine Gerichtsstandsvereinbarung getroffen wurden, lautete Ziffer 14.2, wie folgt: „Können sich die Parteien über die Auslegung und Abwicklung dieses Ingenieurvertrages nicht einigen, werden sie vor der Inanspruchnahme des Rechtsweges versuchen, ihre Probleme im Rahmen eines Mediationsverfahrens beizulegen. Jede Partei ist berechtigt, die Einleitung eines solchen Mediationsverfahrens vorzuschlagen. Erst wenn die Mediation - gleich aus welchem Grund - gescheitert ist, soll der Rechtsweg möglich sein." Zwischen den Parteien kommt es zum Streit. Die Klägerin macht vor Gericht Honorar geltend, ohne dass zuvor eine Mediation stattgefunden hat, was die Beklagte beanstandet.

Die Entscheidung:

Das OLG Naumburg legte die Mediationsklausel im Urteil vom 07.06.2024 (2 U 93/23) so aus, dass ein gescheiterter Mediationsversuch als eine zwingende Klagbarkeitsvoraussetzung vereinbart werden sollte. Grundsätzlich sei ein dilatorischer Ausschluss der Klagbarkeit im Geschäftsverkehr unter Unternehmen, wie hier, statthaft, wenn hierfür ein berechtigtes Interesse bestünde. Der vereinbarte vorübergehende Ausschluss des Rechtsweges sei jedoch nach § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB unwirksam, weil es ihm an der notwendigen Transparenz fehle – die Klausel enthalte keine Regelungen zur Ausgestaltung des Mediationsverfahrens. Jedenfalls müsse der Verwendungsgegner der Klausel einen hinreichenden Eindruck über das Ausmaß seines Verzichts auf Rechtsschutz gewinnen können. Dies sei vorliegend nicht gegeben.



Mediation kann auch unerwünscht sein

Der Praxis-Tipp:

Vor der Durchführung einer Mediation kann der Verwendungsgegner einer Mediationsklausel also die Frage nach der Wirksamkeit dieser Klausel stellen. Dem prozessualen Einwand der fehlenden Klagbarkeit kann im Einzelfall ein Verstoß gegen die Grundsätze von Treu und Glauben (§ 242 BGB) vorgehalten werden, wenn die Durchführung eines solchen Verfahrens an der Mitwirkung der Vertragspartei scheitert oder eine zerstörte Vertrauensbasis nicht mehr gegeben ist, sodass ein Mediationsverfahrens sinnlos wäre.

RECHTSANWÄLTE

MUFFLER KITTLER KRIEGER
HAHNE PartmbB

Goethestr. 25a
80336 München
Tel.: +49 89 5 50 89 45-0
muenchen@mkkh-partner.de



BAUZEITVERLÄNGERUNG = MEHRLEISTUNG?

Worum geht es?

Ein Ingenieurbüro wird im Jahr 2012 mit der Bauüberwachung einer Infrastrukturmaßnahme beauftragt. Für die Überwachungsleistung sollte das Ingenieurbüro ein Pauschalhonorar erhalten. Ferner sollte für tatsächlich entstandene und nachgewiesene Mehrleistungen auf der Grundlage der vertraglichen Vergütungsvereinbarungen - unter Berücksichtigung etwaiger Minderkosten – zusätzliches Honorar geltend machen können. Die Baumaßnahme sollte am 01.04.2013 begonnen und am 31.10.2017 abgeschlossen werden. Die Parteien vereinbarten zur Regulierung eines Nachtragsangebotes NA 19 eine „endgültige“ Pauschale von 962.686 Euro für die Überwachung von zusätzlich vom Auftraggeber beauftragter Bauleistungen. Mit einem weiteren Nachtragsangebot (NA 27) begehrte das Ingenieurbüro für Überwachungsleistungen ab Juli 2019 weiteres Honorar, weil sich die Überwachungszeit wegen Leistungen, die weder vom Hauptvertrag noch vom Nachtrag 19 erfasst seien, verlängere. Das Landgericht wies die Klage ab, wogegen das Ingenieurbüro Berufung einlegte.

Die Entscheidung:



Bauzeit als Honorarbemessungsfaktor?

Das OLG Köln wies die Berufung mit Urteil vom 11.05.2023 - 7 U 96/22 zurück. Das Ingenieurbüro habe einen vertraglich begründeten Honoraranpassungsanspruch nicht schlüssig dargelegt. Es habe den behaupteten zusätzlichen Aufwand ab Juli 2019 keinen konkreten Leistungen zugeordnet, die nicht schon vom Hauptvertrag oder dem NA 19 abgegolten seien.

Der Praxis-Tipp!

Das Urteil des OLG Köln überrascht nicht, denn wer für zusätzlich erbrachte Leistungen Honorar beansprucht, sollte in der Lage sein, die zusätzlichen Leistungen konkret zu beschreiben. Interessant ist das Urteil des OLG Köln dennoch, weil es hervorhebt, dass allein eine Bauzeitverlängerung keine zusätzliche Leistung darstellt, die nach der Vertragsklausel gesondert zu vergüten gewesen wäre. Zu der eigentlich spannenden Frage, ob überhaupt und ggf. unter welchen Bedingungen eine Honoraranpassung nach gesetzlichen Anspruchsgrundlagen - insbesondere nach § 313 BGB - zu erfolgen hat, wenn sich lediglich die Bauzeit verlängert, musste sich das OLG nicht äußern. Es ist zu erwarten, dass sich Obergerichte zukünftig verstärkt mit solchen Ansprüchen auseinandersetzen werden.