

Kündigung Planerverträge

Ein Bauprojekt verzögert sich oder gerät aus anderen Gründen in eine wirtschaftliche Schieflage, es fehlen personelle Ressourcen, ein neuer Projektleiter wird nur schwerlich akzeptiert, die Zusammenarbeit mit dem Bauherrn wird laufend schwieriger – und irgendwann stellen sich folgende Fragen: Kann ein Ingenieurbüro einen Planervertrag kündigen? Und bringt eine Kündigung neben der Vertragsauflösung weitere Folgen mit sich?

Gesetzliche Grundlagen der Kündigung eines Planervertrags

Ein Planervertrag, welcher über sämtliche Phasen besteht, enthält sowohl Elemente eines Werkvertrages (bspw. Erstellung der Pläne und Ausschreibungsunterlagen) sowie eines Auftrages (bspw. Bauleitung, Baukontrolle, Beratung) und gilt deshalb als *gemischter Vertrag*. Während das Bundesgericht bei den Leistungsstörungen unterscheidet, wendet es bei der Frage der vorzeitigen Auflösung des Gesamtvertrages ungeteilt die auftragsrechtliche Regelung gemäss Art. 404 OR an (vgl. BGE 109 II 462 E. 3d).

Art. 404 Abs. 1 OR räumt beiden Parteien die Möglichkeit ein, ihr Vertragsverhältnis jederzeit zu beenden. Das bedeutet, dass die Kündigung grundsätzlich auf jeden Zeitpunkt hin ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich ist. Diese Regelung ist *zwingend*, das jederzeitige Kündigungsrecht kann somit vertraglich nicht erschwert werden. Dies verunmöglicht insbesondere die Vereinbarung einer Kündigungsfrist oder einer Konventionalstrafe.

Ein Planervertrag kann somit jederzeit gekündigt werden, ohne dass ein besonderer, wichtiger Grund vorliegt.

Risiko: Unzeitschaden

Während eine Kündigung grundsätzlich jederzeit, ungeachtet der konkreten Situation und der resultierenden Vor- und Nachteile möglich ist, sieht das Gesetz in Art. 404 Abs. 2 OR auch ein Korrektiv vor: Die kündigende Partei wird schadenersatzpflichtig, wenn sie die Kündigung zur *Unzeit* ausspricht.

In der älteren Rechtsprechung, beispielsweise in einem Urteil von 1980, sprach sich das Bundesgericht für eine restriktive Annahme der Unzeit aus und verlangte, dass der andere Vertragsteil durch die Auflösung einen besonderen (bspw. finanziellen) Nachteil erleidet (vgl. BGE 106 II 157, E. 2c). Hiervon ist das Bundesgericht in den letzten Jahren abgewichen. Es erachtet nun eine Kündigung immer dann als unzeitig, wenn diese ohne wichtigen Grund erfolgt. Ein wichtiger Grund besteht nur, wenn Umstände vorliegen, die objektiv geeignet sind, eine Fortsetzung des Vertrages unerträglich zu machen (insb. die Zerstörung des Vertrauensverhältnisses, vgl. BGE 4A_139/2021 vom 02.12.2021, E. 4.6.1). Das Bundesgericht geht noch weiter und erachtet einen wichtigen Grund gar nur dann als gegeben, wenn die zurücktretende Partei aus einem Grund kündigt, welche der anderen Partei vorzuwerfen ist (vgl. BGE 4A_275/2019 vom 29.08.2019, E. 1.3.2). Eine Kündigung kann somit selbst dann unzeitig sein, wenn sie aus unverschuldeten gesundheitlichen Gründen erfolgt.

Erfolgt die Kündigung zur Unzeit, ist der gekündigten Partei das so genannte negative Interesse zu ersetzen – das heisst der entstandene Vertrauensschaden aus der vorzeitigen Vertragsbeendigung. Nicht zu ersetzen ist das positive Erfüllungsinteresse (bspw. entgangener Gewinn), jedoch gibt es auch hier Ausnahmen. So kann der entgangene Gewinn namentlich dann Teil des negativen Interesses werden, wenn der Vertrag für eine bestimmte Dauer abgeschlossen wurde und die nicht kündigende Partei Vorkehrungen zur Erfüllung des Vertrages getroffen und damit auf andere Einkommensquellen verzichtet hat (vgl. BGE 4A_129/2017 vom 11.06.2018, E. 7.1).

Ein Ingenieurbüro kann folglich nur dann einen Planervertrag risikofrei kündigen, wenn die Auftraggeberschaft einen wichtigen Grund für die Vertragsauflösung gegeben hat, beziehungsweise dieser wichtige Grund der Auftraggeberschaft zuzurechnen ist. Ist dies nicht der Fall, kann die Auftraggeberschaft den ihr entstandenen Unzeitschaden (negatives Interesse, gegebenenfalls entgangener Gewinn) geltend machen.

Einschätzung und Lösungsansätze

Zur Kündigung eines Planervertrages kann aufgrund der geschilderten neueren Rechtsprechung nur noch dann vorbehaltlos geraten werden, wenn die andere Partei einen wichtigen Grund zur Auflösung geboten hat.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich eine weitergehende vertragliche Regelung der Kündigung. So könnten spezifische Szenarien vorgesehen werden, bei welchen keine Unzeit vorliegt. Es würden sich beispielsweise die folgenden Zeitpunkte für eine solche Regelung anbieten:

- Kündigung eines Gesamtvertrages nach Ablauf einer Phase gemäss SIA (z. B. nach dem Vorprojekt oder vor der Unternehmersubmission);
- Kündigung eines Planervertrags nach Ablieferung einer Arbeit (z. B. Ausschreibung der Unternehmerleistungen), wenn bis zum nächsten Arbeitsschritt des Planers (z. B. Auswertung der Unternehmerofferten) eine gewisse Zeit vergeht (z. B. einige Wochen), während welcher sich der Bauherr neu organisieren kann.

Fazit und Zusammenfassung

Liegt kein wichtiger Grund im Sinne der Rechtsprechung oder gemäss der vertraglichen Grundlage vor, wird empfohlen, mit dem Auftraggeber eine einvernehmliche Lösung anzustreben. Die Kündigung sollte erst ausgesprochen werden, wenn keine andere Möglichkeit mehr besteht, und auch dann nur im Wissen, dass eine Kündigung erhebliche Schadenersatzforderungen nach sich ziehen kann. Um einer Forderung nach Unzeitschadenersatz vorzubeugen, empfiehlt sich die vertragliche Regelung von bestimmten Zeitpunkten oder Szenarien als nicht unzeitig.

Gerne berät Sie die Geschäftsstelle von suisse.ing in allen rechtlichen Fragen.