

Fall:

Die F-GmbH führt bundesweit als Bauherrin und Investorin den Bau von Hochhauskomplexen mit Büro- und Geschäftsräumen durch. Zur Durchführung eines Auftrags schließt die Felix-GmbH mit dem Generalunternehmer „Pro-ARGE“ einen Vertrag ab. Gegenstand des Vertrages sind die erforderlichen Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie der Innenausbau des zu errichtenden Hochhauskomplexes. Der gesamte Komplex soll spätestens Ende August 2016 fertiggestellt sein.

Die „Pro-ARGE“ besteht aus einem Konsortium, das sich zur Durchführung des zuvor beschriebenen Projekts vertraglich zusammengeschlossen hat. Dem Konsortium gehören die A-OHG, die B-GmbH sowie die X-AG an. In dem zwischen den Mitgliedern des Konsortiums geschlossenen Vertrag wird festgelegt, welches Unternehmen für welche Aufgaben bei dem Projekt zuständig und verantwortlich sein soll. Die B-GmbH hat die Errichtung des Hochhauses übernommen. In dem Konsortialvertrag heißt es unter anderem:

§ 10: „Jedes Unternehmen ist für die Erfüllung der ihm zugeordneten Aufgaben allein verantwortlich.“

Die erforderlichen Statistikkalkulationen hat die B-GmbH vertraglich an ein Ingenieurbüro, die Partnerschaftsgesellschaft „Fix & Partner“ weitergegeben. Auf der Grundlage der Statistikkalkulationen führt die B-GmbH die Errichtung des Hochhauses durch.

6 Monate nach der Errichtung des Hochhauses werden im Rahmen des Innenausbaus erste Risse in den jeweiligen Geschossdecken festgestellt. Da nicht absehbar ist, wie die weitere Entwicklung der Risse sich gestaltet, wird ein Bausachverständiger beauftragt. Dieser stellt fest, dass die verwendeten Stahlträger in den Geschossdecken nicht ausreichend belastbar sind. Um eine entsprechende Statik gewährleisten, müssen zusätzliche Stahlträger zusätzlich eingezogen werden. Dadurch verzögert sich die Fertigstellung des gesamten Projektes um 3 Monate. Die F-GmbH hatte bereits Büroräume zum 01. September 2016 an eine Reihe von Unternehmen vermietet. Aufgrund der Verzögerung sind der F-GmbH Mietausfälle in Höhe von 300.000 € entstanden.

Die F-GmbH verlangt nun Zahlung der 300.000 € von der X-AG. Zu Recht?

Abwandlung 1:

Angenommen die B-GmbH zahlt an die X-AG, diese verlangt ihrerseits Kompensation von der Partnerschaftsgesellschaft „Fix & Partner“ bzw. von deren jeweiligen Gesellschaftern (X, Y und F). X und Y weisen darauf hin, dass allein F – was den Tatsachen entspricht – die notwendigen Berechnungen durchgeführt und die entsprechenden Unterlagen erstellt hat.

Kann die B-GmbH Ersatz von der Gesellschaft „Fix & Partner“ sowie den Gesellschaftern X, Y und F verlangen?

Abwandlung 2:

Angenommen, die „Fix & Partner“ ist eine Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung. Kann die B-GmbH Ersatz von der Gesellschaft „Fix & Partner“ sowie deren Gesellschafter X, Y und F verlangen?

