

# Inhaltsverzeichnis

§ 1. Einleitung	17
§ 2. Dogmatische Grundlagen der Teilkündigung aus wichtigem Grund beim Werkvertrag	21
A. Grundlagen der Kündigung gemäß § 648a Abs. 1 BGB	21
I. Überblick über die Kündigung aus wichtigem Grund als Gestaltungsrecht	21
II. Entstehungsgeschichte des § 648a BGB	22
1. Bereits vorgesehene Beendigungsmechanismen des Werkvertragsrechts	22
2. Die Kündigung eines Werkvertrages aus wichtigem Grund	24
a. Erfordernis einer Kündigung aus wichtigem Grund	24
b. Herleitung der Rechtsgrundlage einer Kündigung aus wichtigem Grund nach altem Recht	26
aa. Ableitung aus bestehenden Kündigungsrechten im Werkvertragsrecht	27
bb. Entsprechende Anwendung der Grundsätze der Kündigung aus wichtigem Grund von Dauerschuldverhältnissen	28
cc. Lösung über das Rechtsinstitut der positiven Forderungsverletzung	29
c. Die Kündigung aus wichtigem Grund nach der Schuldrechtsmodernisierung	30
aa. Kein Ausschluss der Kündigung aus wichtigem Grund durch Einführung des § 314 BGB	30
bb. Der Rücktritt vom gesamten Vertrag als unzureichender Rechtsbehelf	32
(1) Keine Gewährleistung für nicht zurückzugewährende Leistungen	33

(2) Probleme bei zurückzugewährenden Leistungen	34
(3) Zwischenergebnis	35
cc. Der Teilarücktritt als alternativer Rechtsbehelf?	35
(1) Teilbarkeit der Leistung als Voraussetzung des Teilarücktritts	36
(2) Das Bewirken der Teilleistung	38
(3) Möglichkeit der Erstreckung des Rücktritts auf den gesamten Vertrag	39
(4) Zwischenergebnis	39
dd. Entsprechende Anwendung des § 314 BGB	39
d. Reform des Bauvertragsrechts	40
3. Fazit zur Entstehungsgeschichte	42
III. Anwendungsbereich des § 648a BGB	43
1. Erstreckung auf alle Werkverträge	43
2. Anwendbarkeit beim Werklieferungsvertrag im Falle von unvertretbaren Sachen	44
3. § 648a BGB als Ausdruck eines verallgemeinerungsfähigen Prinzips für andere Vertragstypen?	46
B. Grundlagen der Teilkündigung gemäß § 648a Abs. 2 BGB	49
I. Begriff der Teilkündigung	49
II. Bedürfnis nach einer Teilkündigung	50
III. Das Rechtsinstitut der Teilkündigung im Werkvertragsrecht vor der Reform	51
1. Einführung in die Problematik	51
2. Lösungsansätze zur Begründung eines Teilkündigungsrechts im Werkvertragsrecht	53
a. Zulässigkeit der Teilkündigung nach der Rechtsprechung	53
b. Zulässigkeit der Teilkündigung in der Literatur	54
aa. Unbegrenzte Möglichkeit der Teilkündigung	54
bb. Teilkündigung bei getrennt abrechenbaren Leistungen	55
cc. Teilkündigung unter Rückgriff auf § 313 BGB?	57

3. Zwischenfazit zur Rechtslage der Teilkündigung vor der Reform	58
IV. Neue Rechtslage seit 2018 im Werkvertragsrecht	59
C. Kündigungsrechte beim VOB/B-Bauvertrag und Verhältnis zum Kündigungsrecht nach § 648a BGB	59
 § 3. Voraussetzungen der Teilkündigung gemäß § 648a Abs. 2 BGB	63
A. Abgrenzbarer Teil des geschuldeten Werks	63
I. Bestimmung des abgrenzbaren Teils des geschuldeten Werks	63
II. Vergleich mit dem Begriff der Teilkündigung in der VOB/B	66
III. Vergleich mit anderen Teilkündigungen im BGB	68
IV. Vergleich mit ähnlichen Erscheinungsformen im BGB	69
1. Die Teilbarkeit gemäß § 139 BGB	69
2. Die Teilbarkeit beim Teilrücktritt gemäß § 323 Abs. 5 S. 1 BGB	71
3. Die Teilbarkeit bei Schlechtleistung	74
4. Teilleistung gemäß § 266 BGB	76
5. Teilbare Leistung gemäß §§ 420 ff. BGB	77
V. Zwischenergebnis zum abgrenzbaren Teil gemäß § 648a Abs. 2 BGB	78
B. Wichtiger Grund gemäß § 648a Abs. 1 BGB	79
I. Konkretisierung des wichtigen Grundes	80
II. Kein Vorrang der Teilkündigung gegenüber der Vollkündigung	82
III. Keine Selbstwiderlegung der Unzumutbarkeit bei Teilkündigung	83
IV. Einzelne Kündigungsgründe unter besonderer Berücksichtigung der Teilkündigung	86
1. Kündigungsgründe des Bestellers	87
a. Terminverzug des Unternehmers	87
aa. Kündigungsrecht nach der VOB/B	87
bb. Kündigungsrecht aus wichtigem Grund nach dem BGB	88

b.	Unberechtigte Leistungseinstellung/ Kündigungsandrohung des Unternehmers	90
aa.	Die ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung	90
bb.	Sonderfall: Verweigerte Mitwirkung gemäß § 650b Abs. 1 BGB	92
cc.	Die unberechtigte Leistungsverweigerung unter Hinzutreten weiterer Begleitumstände	94
dd.	Teilkündigung	95
c.	Wesentliche Mängel vor Abnahme	96
aa.	Konflikt zwischen dem Gewährleistungsrecht und einer Kündigung aus wichtigem Grund nach der Systematik des BGB	96
bb.	Unwirksamkeit des Kündigungsrechts nach der VOB/B	97
cc.	Kündigungsrecht aus wichtigem Grund nach dem BGB	99
(1)	Anforderungen an den wichtigen Grund bei Mängeln vor Abnahme	99
(2)	Teilkündigung	100
d.	Unberechtigter Nachunternehmereinsatz	101
e.	Kartell- oder Wettbewerbsverstöße durch den Unternehmer	102
aa.	Besonderes Kündigungsrecht nach § 133 GWB	102
(1)	Überblick über die Regelung	102
(2)	Anwendungsbereich	103
(3)	Vorgesehene Kündigungsgründe	103
(4)	Verhältnis zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB	104
(5)	Möglichkeit der Teilkündigung	106
(6)	Pflicht zur Teilkündigung im Rahmen von § 133 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 GWB	107
bb.	Kündigungsrecht in der VOB/B	109
(1)	Überblick über die Kündigungegründe	109
(2)	Möglichkeit der Teilkündigung	110

(3) Rechtmäßige zeitliche Beschränkung in § 8 Abs. 4 S. 2 VOB/B gegenüber dem Kündigungsrecht gemäß § 133 GWB?	112
cc. Kündigungsrecht beim BGB-Werkvertrag	113
f. Insolvenz des Unternehmers	113
aa. Kündigungsrecht nach der VOB/B	113
bb. Kündigungsrecht aus wichtigem Grund nach dem BGB	116
g. Baustillstand/Unterbrechung	121
h. Straftaten und sonstiger Verstoß gegen die Kooperationspflichten	122
2. Kündigungsgründe des Unternehmers	122
a. Verzug des Bestellers	122
b. Unberechtigte Leistungsverweigerung des Bestellers	124
c. Kein Kündigungsrecht bei Insolvenz des Bestellers	125
d. Sonstige Kündigungsgründe	127
3. Zwischenfazit zu den einzelnen Kündigungsgründen	128
C. Formelle Erfordernisse einer (Teil-)Kündigung aus wichtigem Grund	129
I. Abmahnung oder Abhilfeaufforderung bei Pflichtverletzung	130
II. Kündigungsfrist gemäß § 648a Abs. 3 iVm § 314 Abs. 3 BGB	131
III. Form und Begründung der (Teil-)Kündigung	133
D. Möglichkeit der Teilkündigung eines Bauträgervertrages?	135
I. Der Bauträgervertrag	135
II. Ausschluss der Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 650u Abs. 2 BGB	135
1. Ausschluss der Kündigung aus wichtigem Grund durch den Gesetzgeber	135
2. Ausschluss der Kündigung aus wichtigem Grund als Fehlentscheidung des Gesetzgebers	137
3. Alternative Lösungen?	140

III. Geltung des Ausschlussgrundes gemäß § 650u Abs. 2 BGB für die Teilkündigung?	141
E. Abdingbarkeit des Teilkündigungsrechts	142
I. Die Teilkündigung aus wichtigem Grund als gesetzliches Leitbild	142
II. Unwirksamkeit der Teilkündigungsmöglichkeit nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 S. 2 VOB/B	143
F. Darlegungs- und Beweislast	144
G. Fazit zu den Tatbestandsvoraussetzungen der Teilkündigung gemäß § 648a Abs. 2 BGB	145
 § 4. Rechtsfolgen der Teilkündigung gemäß § 648a Abs. 2 BGB	147
A. Rechtsfolgen einer wirksamen Teilkündigung aus wichtigem Grund	147
I. Teilweiser Erfüllungsanspruch bei Teilkündigung	147
II. Auswirkungen auf die Mängelrechte	147
III. Bedenkenhinweis des Unternehmers	149
IV. Gemeinsame Feststellung des Leistungsstandes, § 648a Abs. 4 BGB	150
V. Vergütung	152
1. Kleine Kündigungsvergütung bei Kündigung aus wichtigem Grund durch den Besteller	153
2. Ungerechtfertigte Begrenzung des Vergütungsanspruchs bei Kündigung aus wichtigem Grund durch den Unternehmer?	154
3. Bewertung der erbrachten Leistungen	156
a. Darlegungs- und Beweislast	157
b. Einheitspreisvertrag	157
c. Pauschalpreisvertrag	158
aa. Abrechnungsmaßstäbe	158
bb. Vereinfachte Abrechnungsmethoden	160
VI. Recht auf Abnahme	161
VII. Weitergehender Schadensersatzanspruch, § 648a Abs. 6 BGB	164
1. Voraussetzungen des Schadensersatzanspruchs	164
2. Typische Schadenspositionen der Vertragsparteien	165
3. Kürzung des Schadensersatzanspruchs	167

VIII. Konflikt durch wechselseitige (Teil-)Kündigungen	168
1. Problemstellung	168
2. Lösungsansätze	169
a. Materieller Vorrang	169
b. Kumulierung beider Kündigungen	170
c. Zeitlicher Vorrang	171
d. Zwischenergebnis	172
IX. Fazit zu den Rechtsfolgen einer berechtigten Teilkündigung aus wichtigem Grund	173
B. Folgen einer unberechtigten Teilkündigung aus wichtigem Grund	173
I. Unwirksamkeit der Teilkündigung	174
II. Auslegung in eine Teilkündigung hinsichtlich eines zulässig abgrenzbaren Teils oder Umdeutung in eine Vollkündigung?	175
III. Umdeutung in eine freie Teilkündigung	176
1. Zulässigkeit der freien Teilkündigung gemäß § 648 S. 1 BGB	176
2. Voraussetzungen der Umdeutung	179
3. Folgen bei vertraglichem Ausschluss der freien Kündigung	181
4. Kündigungsrecht des Unternehmers nach Umdeutung in eine freie Teilkündigung?	181
IV. Umdeutung in einen Teilwiderruf bei Verbraucherbauverträgen?	182
1. Vorteilhaftere Rechtsfolgen des Widerrufs?	183
2. Kein allgemeines Recht zum Teilwiderruf	184
3. Zwischenfazit zur Umdeutung in einen Teilwiderruf	188
V. Einvernehmliche Beendigung des entsprechenden Vertragsteils	188
VI. Kündigungsgrund für den Kündigungsempfänger bei unberechtigter Teilkündigung aus wichtigem Grund	190
VII. Schadensersatz bei unberechtigter Teilkündigung aus wichtigem Grund	193
VIII. Fazit zu den Rechtsfolgen einer unberechtigten Teilkündigung aus wichtigem Grund	194

§ 5. Abgrenzung zu anderen Rechten und Möglichkeit der Teilkündigung	197
A. Abgrenzung zu anderen Kündigungstatbeständen des Werkvertragsrechts und Möglichkeit der Teilkündigung	197
I. Kündigung bei unterlassener Mitwirkung gemäß §§ 643, 642 BGB	197
1. Inhalt des Kündigungsrechts gemäß § 643 BGB	197
2. Abgrenzung zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB	199
3. Möglichkeit der Teilkündigung im Rahmen von § 643 BGB	200
II. Kündigung bei Überschreitung des Kostenanschlages gemäß § 649 Abs. 1 BGB	201
III. Kündigung bei Nichtstellung einer Bauhandwerksversicherung gemäß § 650f Abs. 5 S. 1 Alt. 2 BGB	204
IV. Sonderkündigungsrecht gemäß § 650r BGB	206
1. Sonderkündigungsrecht für den Besteller und den Unternehmer	206
2. Abgrenzung zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB	207
3. Möglichkeit der Teilkündigung im Rahmen von § 650r BGB?	208
V. Zwischenfazit – Die Teilkündigung als ein allgemeines Prinzip des Werkvertragsrechts	210
B. Abgrenzung zur Störung der Geschäftsgrundlage	211
I. Überblick über die Regelung	211
II. Die Teilkündigung im Rahmen von § 313 BGB	211
III. Abgrenzung zur Regelungsmaterie der Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 648a BGB	212
IV. Aktuelle Fallstudie: Ukraine-Krieg – Anpassung der Preise oder Vertragskündigung?	215
1. Einführung in die Problematik	215
2. Schwerwiegende Veränderung der zur Grundlage des Vertrages gewordenen Umstände	216
3. Unzumutbarkeit des Festhaltens am unveränderten Vertrag und Rechtsfolgen	217

V. Verlängerung der Ausführungsfristen durch Ukraine-Krieg	220
VI. Zwischenfazit	221
§ 6. Fazit	223
Literaturverzeichnis	227