

## Anleitung: Praxistipps zur Vertragsstrafe am Bau

Immer auf der sicheren Seite

- ✔ **Von unserer Fachredaktion geprüft** Die Inhalte dieses Downloads sind nach bestem Wissen und gründlicher Recherche entstanden. Für eventuell enthaltene Fehler übernehmen jedoch Autor/in, Chefredakteur sowie die Holzmann Medien GmbH & Co. KG keine rechtliche Verantwortung.

# Praxistipps zur Vertragsstrafe am Bau

Termintreue ist ein wichtiger Faktor am Bau. Deshalb enthalten viele Bauverträge eine Vertragsstrafeklausel, wenn der Auftragnehmer doch nicht zum vereinbarten Termin fertig wird. Ob diese rechtmäßig ist, zeigt diese Anleitung.

## Schritt 1. Klausel prüfen

Ein Bauvertrag mit vorformulierter Vertragsstrafeklausel ist eine allgemeine Geschäftsbedingung (AGB). Diese darf den Vertragspartner nicht unangemessen benachteiligen. Details zur Vertragsstrafe stehen in §§ 339 bis 345 BGB.

## Schritt 2. VOB beachten

Weitere Details zur Vertragsstrafe am Bau lesen Sie in § 11 VOB/B.

## Schritt 3. Höhe beachten

Der Bauherr darf bei Terminüberschreitung bis zu 0,3 Prozent der Auftragssumme pro Werktag oder bis zu 0,2 Prozent pro Kalendertag verlangen. Maximale Obergrenze sind fünf Prozent der Auftragssumme. Bei mehreren Terminüberschreitungen darf der Bauherr die Vertragsstrafe nicht mehrmals berechnen.

## Schritt 4. Schuld prüfen

Akzeptieren Sie die Vertragsstrafe nur, wenn Ihr Betrieb an der Terminüberschreitung schuld ist. Das ist zum Beispiel nicht der Fall bei witterungsbedingter Behinderung oder wenn ein Vorgewerk nicht rechtzeitig mit seinen Arbeiten fertig geworden ist. In diesen Fällen informieren Sie den Auftraggeber sofort schriftlich mit einer Behinderungsanzeige.

Tipp: Nutzen Sie dazu die [App Bedenkenanmeldung](#) von Holzmann Medien, bei der auch handwerk magazin erscheint.

## Schritt 5. Verzugsschaden ablehnen

Da die Vertragsstrafe bereits ein pauschalierter Schadenersatz für den Verzug Ihrer Bauleistung ist, sollten Sie einen weiteren Verzugsschadenersatz ablehnen.

## Schritt 6. Rat einholen

Haben Sie Zweifel an der Vertragsstrafeklausel oder am Bauvertrag insgesamt, holen Sie Rat bei Ihrer Innung oder Handwerkskammer ein. Fachanwälte finden Sie bei der [Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht des Deutschen Anwaltvereins](#).