

# Schlussrechnung

## Ordentliche Dokumentation von Vorteil

**Kürzlich hatte sich der Oberste Gerichtshof mit der Prüffähigkeit einer Schlussrechnung auseinanderzusetzen. Die aktuelle höchstgerichtliche Entscheidung zeigt einmal mehr, wie wichtig die Dokumentation in Baurechtssachen ist.**

Über Auftrag des beklagten Bauunternehmens hat die Klägerin bei einem Bauvorhaben diverse Heiz- und Sanitärinstallationsleistungen erbracht. Zwischen den Streitparteien wurde die Abrechnung nach tatsächlich erbrachten Leistungen und tatsächlichem Aufwand in Regie vereinbart. Die Schlussrechnung des Installationsunternehmens listete getrennt in die Bereiche „Sanitärausstattung“, „Montage für die Anschlüsse der Küchenspülen“, „Sanitärinstallation“ und „Heizungsanlage“ detailliert das verwendete Material und die aufgewendeten Regiestunden auf. Nach entsprechenden Teilzahlungen des beklagten Bauunternehmens belief sich das Klagebegehren auf 54.510,50 Euro.

Das Erstgericht wies die Klage mit der Begründung ab, dass die Rechnung nicht prüfbar und sohin nicht fällig sei. Das Berufungsgericht änderte diese Entscheidung im Sinne einer weitgehenden Klagsstattgebung ab. Der Oberste Gerichtshof (OGH) hob in weiterer Folge die Entscheidung des Berufungsgerichtes auf und verwies die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück. Dies mit folgender Begründung: **Der OGH bejahte, so wie das Berufungsgericht, die Prüffähigkeit der Rechnung.** Er sprach aus, dass die Fälligkeit des Werklohnes immer dann mit einer ordnungsgemäßen Rechnungslegung verknüpft ist, wenn die Ermittlung des Werklohnes nach der Natur des Geschäftes und den Umständen des Falles eine genaue Abrechnung der erbrachten Leistungen voraussetzt.

Gemäß OGH genügt es, wenn der Unternehmer die von ihm erbrachten Leistungen einzeln anführt und für das Gewerk ein Gesamtentgelt berechnet. Eine ausreichend detaillierte Rechnung liege vor, wenn unter Berücksichtigung der Art und des Umfanges des Gewerkes sowie des Einblickes des Bestellers dieser ausreichend über die Berechnungsunterlagen informiert wird, sodass er die Möglichkeit der Prüfung

der Angemessenheit des berechneten Entgeltes besitzt. Anhand der in vier Teilgruppen aufgegliederten und detaillierten Auflistung der Materialien und der Regiestunden sei die Rechnung sohin prüfbar.

**Im gegenständlichen Fall sei die Prüffähigkeit der Berechnung zu bejahen, weil die beklagte Partei als Bauunternehmen entsprechende Fachkunde aufweise.**

Allerdings, so der OGH, werde mit der Rechnung dem Auftraggeber gegenüber nur klar gestellt, was ihm für das Werk verrechnet wird. Der Werkunternehmer, der Werklohn begehrt, habe darüber hinaus auch den Nachweis für die tatsächliche Leistungserbringung, die Erforderlichkeit der erbrachten Leistungen und die Ortsüblichkeit der verrechneten Preise zu erbringen, wenn diese Tatsachen im Prozess vom Auftraggeber bestritten werden.

Im gegenständlichen Fall hatte das beklagte Bauunternehmen unter anderem vorgebracht, dass die Rechnung überhöht sei, die verrechneten Regiestunden nicht notwendig gewesen seien und das Installationsunternehmen zu Unrecht Fahrzeit und Manipulationstätigkeiten im eigenen Betrieb verrechnet habe.

Der OGH vertrat die Ansicht, dass die beklagte Partei sohin ausreichend konkret bestritten habe, dass die verrechneten Leistungen zur Erstellung des Gewerkes erbracht und dafür auch notwendig gewesen sind. Diesen Bestreitungen sei in den unterinstanzlichen Verfahren nicht ausreichend nachgegangen worden. Aus diesem Grund seien die Entscheidungen der Unterinstanzen aufzuheben und die Rechtssache zur neuerlichen Entscheidung an das Erstgericht zurück zu verweisen.

Was lernen wir aus der OGH-Entscheidung? Beim Einheitspreis- und beim Regiepreisver-

trag ist stets eine ordnungsgemäße Rechnung erforderlich, weil für die Ermittlung des Entgeltanspruches und dessen Überprüfbarkeit ganz einfach eine genaue Abrechnung der erbrachten Leistungen notwendig ist. Nicht so beim Pauschalpreisvertrag! Wenn die Önorm B2110 vereinbart ist, dann ist deren Punkt 8.3.1.2. einzuhalten bzw. zu beachten. Ansonsten ist zu empfehlen, sollte keine Pauschalpreisvereinbarung vorliegen, eine ausführliche Rechnung zu legen, um den Eintritt der Fälligkeit zu bewirken.

Allerdings ist es, wie es uns der OGH lehrt, damit für den Werkunternehmer nicht getan. Er hat nämlich darüber hinaus zu beweisen, dass er die verrechneten Leistungen tatsächlich erbracht hat, die Leistungen notwendig waren und zu angemessenen Preisen erbracht wurden. Dies bedeutet für den Werkunternehmer nichts anderes, als dass er während der Bauphase möglichst genau zu dokumentieren hat, um im Bestreitungsfall die oben angeführten Tatsachen beweisen zu können.



DER AUTOR

Mag. **Wolfgang Stockinger** ist Partner der vorwiegend auf Wirtschaftsrecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei Köllensperger/Stockinger, Schubertstraße 20, 4600 Wels. Er ist als Rechtsanwalt überwiegend auf dem Gebiet des Bau- und Architektenrechts befasst. Nähere Informationen: [www.wels-law.at](http://www.wels-law.at)