

Schlussrechnungen

Vorsicht bei unvollständiger Bezahlung

Die Bauvertragsnorm (Önorm B2110) enthält für den Bauunternehmer eine äußerst gefährliche Regelung. Einerseits erschwert diese Regelung Nachverrechnungen nach Legung der Schlussrechnung; andererseits enthält sie eine Verkürzung der Verjährungsfrist ab Annahme der Schlusszahlung.

Text: [Wolfgang Stockinger](#)

Die Önorm B2110 wird in vielen Bauwerkverträgen als Vertragsgrundlage vereinbart. Überall dort, wo der Werkvertrag selbst keine gegenteilige Regelung vorsieht, kommen deshalb die Önorm-Bestimmungen zur Anwendung. Gemäß Punkt 8.4.2 Önorm B2110 schließt die Annahme der Schlusszahlung aufgrund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen aus, wenn nicht ein Vorbehalt in der Rechnung enthalten ist, oder binnen drei Monaten nach Erhalt der Zahlung schriftlich erhoben wird. Weicht die Schlusszahlung vom Rechnungsbetrag ab, beginnt die dreimonatige Frist mit schriftlicher Bekanntgabe der nachvollziehbaren Herleitung des Differenzbetrages durch den Auftraggeber.

Diese Bestimmung der Önorm B2110 hat zwei verschiedene Tatbestände im Auge:

Einerseits den Fall, dass der Auftragnehmer – irrtümlich oder bewusst – in die Schlussrechnung nicht alle Forderungen aufgenommen hat. Nach der Bauvertragsnorm ist in der Schlussrechnung die „Gesamtleistung“ abzurechnen. Allerdings schließt die Bestimmung nachträgliche Forderungen nicht in allen Fällen aus. So ist es zulässig, einen Vorbehalt in der Rechnung vorzunehmen, wenn bei Legung der Schlussrechnung einzelne Restforderungen noch nicht klar sind. Allerdings fehlen nähere Bestimmungen in der Önorm zu diesem „Nachrechnungsvorbehalt“. Überwiegend wird die Ansicht vertreten, dass ein Vorbehalt in der Schlussrechnung

wegen Unklarheit einzelner Restforderungen jedenfalls konkretisiert werden muss.

Der zweite von der angeführten Önorm-Regelung erfasste Tatbestand ist jener, dass der Auftraggeber vom Schlussrechnungsbetrag Abzüge vornimmt. Die Önorm-Regelung sieht hier eine drastische Verkürzung der Frist für die Verjährung der Entgeltforderung des Auftragnehmers vor, die nach der gesetzlichen Normallage drei Jahre beträgt. Wurde die Bauvertragsnorm vereinbart, ist der Auftragnehmer gehalten, innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Zahlung einen schriftlichen Vorbehalt zu erheben. Der Vorbehalt ist schriftlich zu begründen und hat entsprechend konkretisiert zu sein. Die Drei-Monats-Frist beginnt erst ab schriftlicher Bekanntgabe der nachvollziehbaren Herleitung des Differenzbetrages durch den Auftraggeber zu laufen. Dies wird spätestens mit Zugang der nachvollziehbaren Rechnungskorrektur der Fall sein.

Einspruch konkretisieren

Führt allerdings der Auftraggeber ohne Hinweis auf Präklusion mit dem Auftragnehmer Verhandlungen über die Reduktion der Schlussrechnung, kann sich gemäß einer vom OGH ergangenen Entscheidung der Auftraggeber nicht auf die Önorm-Präklusion berufen. Was die Qualität des Vorbehaltes des Auftragnehmers anbelangt, so hat der OGH entschieden, dass die schlichte Erklärung des Auftragnehmers, dass er die Rechnungsabstriche beeinspruche und die Korrekturen falsch seien, für den „begründeten“ Vorbehalt nicht genügt.

Anderes gilt, wenn im Anschluss an den nicht konkretisierten und unbegründeten Einspruch ein Gespräch zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer stattfindet, bei dem die Rechnungskorrekturen im einzelnen erörtert werden und der AN eine neue Rechnung vorlegt, die jene Positionen detailliert enthält, in denen es zu keiner Einigung zwischen den Vertragsparteien gekommen ist. In diesem Fall ist laut OGH dem Erfordernis des „begründeten“ Einspruchs Genüge getan.

Ein in der Praxis nicht selten vorkommender Fall ist jener, dass der Auftraggeber in seiner Schlussrechnungskorrektur Gegenforderungen erhebt. In dem vom OGH entschiedenen Fall hat der Auftraggeber Gegenforderungen aus entgangenem Gewinn bzw. entgangenen Mieteinnahmen geltend gemacht. Laut OGH handle es sich dabei um „echte“ Schadenersatzforderungen. Bei solchen besteht die Vorbehalts-/Einspruchsverpflichtung des Auftragnehmers nicht.

Zusammenfassend ist zu erwähnen, dass beim Bauunternehmer, sobald in seinem Unternehmen eine Schlussrechnungskorrektur einlangt, die Alarmglocken schrillen müssen. Korrekterweise ist sofort im Kalender eine dreimonatige Einspruchsfrist vorzusehen, um nur ja nicht der vom Auftraggeber heruntergestrichenen Positionen verlustig zu werden.

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