

SCHNELLES GELD IST GUTES GELD – ODER DOCH NICHT?

Tücken der Teilschlusszahlung nach VOB/B unter Hinweis auf die Ausschlusswirkung

Das Problem:

Ein VOB/B-Vertrag ist schlussrechnungsreif, da der Auftrag gekündigt oder das Leistungsoll erbracht wurde. Die Schlussrechnung ist prüfbar erstellt – nach erfolgter Abnahme, aber unter Vorbehalten. Der Auftraggeber leistet einen Teilbetrag. Solch eine Teilzahlung, verbunden mit einer hierauf gerichteten Erklärung des Auftraggebers, kann jedoch mit Blick auf eine Ausschlusswirkung weiter gehender Ansprüche akuten Handlungsbedarf auslösen.

Aktuelle Entscheidung:

Die spätere Klägerin sollte eine sogenannte „Haus-in-Haus“-Konstruktion für ein Museum erstellen. Dabei kam es zu Streitigkeiten mit der Bauherrin über die Stabilität des vorhandenen Gebäudes, sodass die Bauherrin und spätere Beklagte den Vertrag kündigte. Die Klägerin rechnete daraufhin den Werklohn, abzüglich ersparter Aufwendungen, ab und erhielt daraufhin von der Beklagten eine Geldzahlung, die weit hinter dem Rechnungsbetrag zurückblieb. Gleichzeitig erklärte die Beklagte, nicht mehr zahlen zu wollen, und wies schriftlich auf die Ausschlusswirkung dieser Schlusszahlung hin.

Die Klägerin verhielt sich richtig: Sie erklärte gegenüber der Beklagten schriftlich und zeitnah, sich die weiter gehenden Ansprüche vorzubehalten, und begründete ausführlich die Berechtigung ihrer Ansprüche. Das OLG Düsseldorf weitete die Wirkung dieses Vorbehalts sogar aus und ließ eine nachträgliche Erhöhung des Schlussrechnungsbetrages durch die Klägerin zu.

Hätte die Klägerin keinen Vorbehalt erklärt, so hätte sie sich unter Umständen mit dem geringeren Betrag zufriedengeben müssen. Diese Ausschlusswirkung hätte insbesondere bereits gestellte, aber noch nicht bezahlte Abschlagsrechnungen – da Abrechnungsreife eingetreten war – erfassen können.

Daher unser dringender Tipp:

Sobald ein Vertrag gekündigt oder das Leistungsoll erbracht wurde, sollten zeitnah sämtliche Ansprüche aus dem Bauvertrag (erbrachte Leistungen, Zusatzleistungen, Nachträge etc.) abgerechnet werden. Bereits erstellte Abschlagsrechnungen werden gegenstandslos, soweit sie noch nicht bezahlt sind. Diese Beträge sind in die Schlussrechnung mit aufzunehmen.

Zahlt der Auftraggeber weniger als verlangt, so ist innerhalb von 24 Werktagen (Samstage zählen mit!) ab Zahlungseingang der **Vorbehalt zu erklären** und innerhalb von 48 Werktagen (also weiteren 24 Werktagen) **der Vorbehalt zu begründen** oder eine korrigierte Schlussrechnung vorzulegen. Zu Beweis Zwecken sollte dieser Vorbehalt schriftlich erfolgen.

Auch wenn der Bauherr zur Stellung der Schlussrechnung auffordert, ist schnelle Reaktion geboten! Rechnet der Unternehmer dann nicht zeitnah ab, so darf der Bauherr für ihn (und auf seine Kosten) abrechnen. Auch die darauffolgende Schlusszahlung ist für den Unternehmer bindend, wenn er keinen Vorbehalt erklärt.

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbB
Rechtsanwalt Hartmut Barsch, LL. M.