



Rat und Tat



Schnelles Geld ist gutes Geld – aber der Teufel steckt im Detail

Das Problem

Der VOB/B-Vertrag ist schlussrechnungsfähig, da der Auftrag gekündigt (oder das Leistungssoll erbracht) wurde, die Schlussrechnung prüfbar erstellt nach erfolgter Abnahme unter Vorbehalten. Der Auftraggeber leistet einen Teilbetrag. Die Teilzahlung – verbunden mit einer hierauf gerichteten Erklärung des Auftraggebers – kann mit Blick auf eine Ausschlusswirkung der weitergehenden Ansprüche akuten Handlungsbedarf auslösen.

nungsbetrages durch die Klägerin als zulässig erachtete. 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.

Die 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, so dass 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.

Jetzt verhielt sich die Klägerin richtig: Sie erklärte gegenüber der Beklagten schriftlich und zeitnah, sich die weitergehenden Ansprüche vorzubehalten und begründete die Berechtigung ihrer Ansprüche substantiiert. Das OLG Düsseldorf erstreckte die Wirkung des Vorbehalts hier sogar so weit, dass es eine nachträgliche Erhöhung des Schlussrech-

Unser Tipp
Vorbehalt erklären!

Praxis-Tipp

Sobald der Vertrag gekündigt oder das Leistungssoll erbracht ist, sollten zeitnah sämtliche Ansprüche aus dem Bauvertrag (erbrachte Leistungen, Zusatzleistungen, Nachträge, etc.) abgerechnet werden. Bereits erstellte Ab-



schlagsrechnungen 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 der 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.



Ihr Ansprechpartner:

- PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
- Rechtsanwalt Hartmut Barsch
- Telefon: 0 30 / 34 67 56-0
- Telefax: 0 30 / 34 67 56-22
- E-Mail: berlin@paschen.cc

Save the Date »extra«-Veranstaltungen

extra
für das Elektrohandwerk

