



BAUVERTRAG: SCHLUSSRECHNUNGSKORREKTUREN SCHNELLE REAKTION IST GEBOTEN!

Bei der Abwicklung von Bauvorhaben tritt nicht selten nach erfolgter Leistungserbringung und Abrechnung der Lieferungen und Leistungen eine Diskussion um die Höhe des Schlussrechnungsbetrages ein.

Der Werkunternehmer hat die ihm zustehenden Forderungen geprüft und in die Schlussrechnung aufgenommen. Der Auftraggeber hat unter Hinweis auf Gewährleistungsansprüche bzw. Mengen- und Massenkorrekturen seitens der örtlichen Bauaufsicht Abzüge vom Schlussrechnungsbetrag vorgenommen und entsprechend weniger bezahlt. Vor diesem Hintergrund ist eine rasche und den Standpunkt des Werkunternehmers klar und

unmissverständlich zum Ausdruck bringende Kommunikation erforderlich, um finanzielle Nachteile zu vermeiden.

Sehr oft wird bei Werkverträgen als Vertragsgrundlage auf die ÖNORM B 2110 zurückgegriffen. Diese Werkvertragsnorm sieht unter Punkt 8.4.2 (Version 2013) unter anderem vor, dass *"die Annahme der Schlusszahlung aufgrund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen ausschließt, wenn nicht ein begründeter Vorbehalt [...] binnen drei Monaten nach Erhalt der Zahlung schriftlich erhoben wird."* Der Oberste Gerichtshof legt diesbezüglich einen sehr strengen Maßstab an die Reaktion und die Begründungspflicht des Werkunternehmers an (9 Ob 81/14y). Das Höchstgericht unterstellt, dass es dem Werkunternehmer, der die vom Auftraggeber korrigierte und mit Erläuterungen versehene Schlussrechnung zurückgestellt bekam und den gekürzten Werklohn erhalten hat, durchaus zumutbar sei, innerhalb von drei Monaten nach Zahlungseingang seine Vorbehalte gegen den Abzug schriftlich zu erheben, damit er seinen Anspruch auf Nachforderung nicht verliert. Der Zweck dieser ÖNORM-Regelung liegt darin, dem Auftraggeber möglichst früh einen Überblick über das gesamte Ausmaß der ihn treffenden Verpflichtungen zu geben.

Wie wirkt sich nun diese Begründungspflicht in der Praxis aus? Die Anforderungen an den Werkunternehmer dürfen zwar nicht überspannt werden, doch muss nach Ansicht des Obersten Gerichtshofes der Vorbehalt gegen einen gekürzten Schlussrechnungsbetrag zumindest die vorbehaltenen Ansprüche in erkennbarer Weise individualisieren und schlagwortartig den Standpunkt des Werkunternehmers klar erkennen lassen. Nicht ausreichend ist es, wenn der Werkunternehmer lapidar festhält, dass er *"die Abstriche beeinspruche"* bzw. dass *"die Korrekturen falsch seien und die korrigierte Schlussrechnung nicht akzeptiert werde"*. Vielmehr muss sich der Werkunternehmer mit den vorgenommenen Korrekturen auseinandersetzen und auf diese eingehen. Die in der Werkvertragsnorm angeführte Dreimonatsfrist beginnt mit Kenntnis des Eingangs des gekürzten Schlussrechnungsbetrages am Konto des Werkunternehmers, in der Regel somit spätestens mit erfolgter Versendung des Kontoauszuges.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang schließlich, dass die Werkvertragsnorm auf die Annahme einer (gekürzten) Schlusszahlung abstellt. Leistet der Auftraggeber hingegen überhaupt keine Zahlung, etwa weil er unter Hinweis auf eine behauptete Überzahlung den Schlussrechnungsbetrag als zur Gänze unberechtigt ansieht, dann droht kein kurzfristiger Forderungsverlust. Diesfalls bleibt es in Ermangelung individueller Verjährungsvereinbarungen bei der dreijährigen Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des Werklohnanspruches ab jenem Zeitpunkt, ab dem der Werklohn gegenüber dem Auftraggeber abgerechnet werden kann.

Werkunternehmer müssen daher darauf achten, dass sie bei gekürzten Schlussrechnungsbeträgen innerhalb einer drei Monate nicht überschreitenden Frist detailliert und begründet auf die Schlussrechnungskorrekturen schriftlich und nachweislich reagieren. So stellen sie sicher, dass der vom Auftraggeber zurückgehaltene Betrag weiter gefordert und gerichtlich betrieben werden kann. Auftraggeber können hingegen nach reaktionslosem Verstreichen der zuvor erwähnten Frist einwenden, dass die nachträgliche Forderung ausgeschlossen und keine weitere Zahlung zu leisten ist.

Wilfried Opetnik