



WERKVERTRAG

AUFRECHNUNGSVERBOT UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT

Grundsätzlich trifft den Werkunternehmer von Gesetzes wegen eine Vorleistungspflicht; sofern keine abweichenden Vereinbarungen getroffen wurden, kann er sein Entgelt erst nach Fertigstellung des Gewerks fordern.

Dem Auftraggeber steht von Gesetzes wegen bis zur vollständigen Fertigstellung des Gewerks ein Zurückbehaltungsrecht am Entgelt zu. Es dient als „Druckmittel“ gegenüber dem Werkunternehmer, gerügte Gewährleistungsmängel rasch und vollständig zu beheben.

In der Entscheidung 3 Ob 34/18y hatte der Oberste Gerichtshof darüber zu urteilen, ob ein in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) des Auftragnehmers enthaltenes Aufrechnungsverbot auch das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht des Bestellers ausschließen kann. Die Formulierung der Klausel in den AGBs lautete in etwa wie folgt:

„Der Besteller ist nicht berechtigt, Gegenforderungen oder Forderungen wegen erhobener Mängelrüge auf den Kaufpreis aufzurechnen.“

In diesem Zusammenhang stellte der Oberste Gerichtshof zunächst klar, dass zwischen einer Tilgung der Schuld durch erklärte Aufrechnung und der Zurückbehaltung der eigenen Leistung wesentliche Unterschiede bestehen. Im Zweifel könne man dem Besteller auch nicht unterstellen, dass er sich mehr Möglichkeiten durch Akzeptanz der vorerwähnten Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen begeben wollte, als ausdrücklich von ihm zugestanden. Nachdem sich die Klausel ausdrücklich nur auf Gegenforderungen oder Forderungen wegen erhobener Mängelrüge bezog, urteilte das Höchstgericht, dass diese Klausel nicht als Verzicht auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht zu verstehen sei, weshalb der Besteller weiterhin bis zur vollständigen Mängelbehebung sein Zurückbehaltungsrecht ausüben könne.

Für die Praxis bedeutet dies, dass Werkunternehmer jedenfalls das Recht vertraglich vereinbaren sollten, bereits entsprechend dem Leistungsfortschritt Vorauszahlungen auf das Gesamtentgelt zu fordern. Diesfalls ist das „Drohpotenzial“ einer Zurückbehaltung des restlichen Entgelts für den Auftraggeber nicht mehr so hoch.

Wilfried Opetnik ■