

Thema Pönale

Auch bei einer Leistungsstörung?

Die Pönalisierung von Fertigstellungsterminen ist in der Praxis üblich. Was gilt, wenn es während der Ausführung zu Leistungsstörungen kommt, die sich in einer Bauzeitverlängerung niederschlagen? Gelten die verbindlichen Termine auch in diesem Fall? In einer aktuellen Entscheidung vom 21.11.2017 (6 Ob 101/17x) nimmt der Oberste Gerichtshof (OGH) dazu Stellung.

Bei einer Pönale (auch Vertragsstrafe oder Konventionalstrafe) handelt es sich um „pauschalierten Schadenersatz“ für den Fall der Nicht- oder Schlechterfüllung der Leistungen durch den Auftragnehmer (AN). Pönalisiert werden überwiegend Fertigstellungstermine. Die Pönale wird also schlagend, wenn der AN den im Vertrag als verbindlich festgelegten Fertigstellungstermin überschreitet. Der vereinbarte Pönalebetrug (z.B. 0,5% der Auftragssumme für jeden Tag der Terminüberschreitung) wird dem AN üblicherweise von der Schlussrechnung abgezogen oder der Auftraggeber (AG) rechnet mit der Pönaleforderung gegen den Werklohnanspruch auf. Wie wirken sich nun Leistungsstörungen, die zu einer Verzögerung des Fertigstellungstermins führen, auf die Pönale aus?



Die Regelungen im Vertrag gehen den Grundsätzen der Rechtsprechung des OGH vor. In der Praxis ist also darauf zu achten, welche Regelung zu den pönalisierten Terminen getroffen wurde.

Der Bauzeitplan wird „über den Haufen geworfen“

In seiner Leitentscheidung vom 23.02.1999 (1 Ob 58/98f) hat der OGH ausgesprochen, dass überschaubare kurzfristige Verzögerungen, die der Sphäre des AG zuzurechnen sind, egal ob sie in einer angeordneten Leistungsänderung oder einer unterbliebenen Mitwirkungshandlung bestehen, die vertraglich festgelegten Fertigstellungsfristen verlängern. Die Pönale sichert dann die Einhaltung der modifizierten – verlängerten – Ausführungsfristen. Überschreiten die Verzögerungen jedoch das übliche zeitliche Ausmaß, auf das sich jeder AN einzustellen hat, dann gibt es keine verbindlichen Fertigstellungstermine und auch keine Vertragsstrafe mehr. Man spricht davon, dass der Bauzeitplan „über den Haufen geworfen“ wurde. Wann das der Fall ist, ist in erster Linie am Auftragsumfang und an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des AN zu beurteilen. Dennoch bleibt der AN auch in einem solchen Fall zur Fertigstellung innerhalb einer angemessenen Frist verpflichtet und kann daher in Verzug geraten – allerdings gibt es keine Pönale mehr.

Zur aktuellen Entscheidung

Der AN wurde vom AG als Generalunternehmer für einen Dachgeschossausbau beauftragt. Der AG rechnete gegen die geltend gemachte Werklohnforderung mit einer Pönaleforderung wegen Überschreitung des Fertigstellungstermins auf. Nach Ansicht des AN lag die Nichteinhaltung der Termine vor allem daran, dass die Polierpläne mit zweimonatiger Verspätung zur Verfügung gestellt worden waren. Nach Ansicht des AG habe dies keine Auswirkung auf den Baubeginn und den Bauablauf gehabt.

Der OGH kam zu dem Ergebnis, dass bei einem Planlieferungsverzug von zwei Monaten keine übliche Verzögerung vorliege, auf die sich der AN hätte



Dr. Bernhard Kall ist Partner bei Müller Partner Rechtsanwälte GmbH. Seine Schwerpunkte liegen im Vergaberecht und Bauvertragsrecht.

einstellen müssen. Nach Ansicht des OGH war der Bauzeitplan damit über den Haufen geworfen. Die Pönaleforderung des AG ging ins Leere.

Praxistipp

Die Regelungen im Vertrag gehen den Grundsätzen der Rechtsprechung des OGH vor. In der Praxis ist also darauf zu achten, welche Regelung zu den pönalisierten Terminen getroffen wurde. Vielfach wird vereinbart, dass die Pönale bei Verzögerungen aus der Sphäre des AG automatisch weiter gilt. Um spätere Streitigkeiten zu vermeiden, sollten diese Punkte vor Vertragsabschluss angesprochen werden. Nach der ÖNORM B 2110 bleiben die Vertragsstrafen übrigens nur bei einer einvernehmlichen Verlängerung der Leistungsfrist aufrecht, wobei die neuen Termine ausdrücklich als Pönaltermine zu bezeichnen sind (Pkt. 6.5.3. 1). Wird dies von AG und AN nicht gemacht, gelten die neuen Termine nach der ÖNORM nicht als pönalisiert. ■

Müller Partner Rechtsanwälte GmbH

Rockhgasse 6, 1010 Wien
Tel.: 01/535 8008
E-Mail: office@mplaw.at
www.mplaw.at