

# Vorsicht bei der Verjährung von Werklohnansprüchen

Bis wann im Ernstfall der Werklohn spätestens eingeklagt werden muss, ohne eine Verjährung zu riskieren.

TEXT: CHRISTOPH GAAR

**M**an kennt das Problem: Das Projekt ist beinahe abgeschlossen, Auftraggeber und Auftragnehmer verhandeln noch über allfällige Mängel, es gibt eine Schlussrechnung oder zumindest ein Konzept, welches auch schon von der ÖBA geprüft wird. Wenn in der Folge keine Einigung gefunden wird, stellt sich oft die Frage, wann der Werklohn spätestens eingeklagt werden muss, um nicht die Verjährung zu riskieren.

Der Anspruch auf Zahlung von Werklohn fällt unter Forderungen des Unternehmers aus Geschäften des alltäglichen Lebens. Der Anspruch verjährt daher nach der (kurzen) Verjährungsfrist von drei Jahren ab der Fälligkeit. Für die Fälligkeit und den Beginn der Verjährung des Werklohns kommt es auf die Kenntnis des Werkbestellers von der Höhe des Entgelts an. Damit der Werklohn fällig wird, bedarf es daher der Rechnungslegung durch den Auftragnehmer. Die Rechnung muss in prüffähiger Form vorgelegt werden, das heißt, die Prüfung der Rechnung muss mit einem zumutbaren Aufwand möglich sein.

Natürlich kann die mangelhafte Leistungserbringung die Fälligkeit und damit den Verjährungsbeginn bis zur Verbesserung in angemessener Frist oder der Weigerung des Auftraggebers, diese anzunehmen, hinausschieben. Der Auftraggeber kann so Verbesserung begehren und gleichzeitig das Entgelt zurückhalten. Eine unberechtigte Mängelrüge dagegen ändert Fälligkeit und Verjährungsbeginn nicht.

Je nach Baufortschritt zu erstellende Teilrechnungen unterliegen keiner besonderen Verjährung, der Auftragnehmer verliert durch Zeitablauf den Anspruch auf die Abschlagszahlung, nicht aber seinen Werklohnanspruch nach Vollendung des Werks. Teilrechnungen verjähren nur dann separat, wenn das Werk in „gewissen Abteilungen“ verrichtet wird, die mit gesonderten Teilrechnungen abgerechnet werden.

In der Praxis kann der Beginn der Verjährungsfrist aber oft nicht so einfach ermittelt werden. Besondere Probleme bereiten jene Fälle, in denen der Werkbesteller eine Mängelrüge erhebt. In vielen Fällen ist zwischen den Vertragsparteien strittig, ob tatsächlich ein Mangel vorliegt. In manchen Fällen ist der Werkunternehmer mit der Behebung der Mängel säumig. In wieder anderen Fällen unterlässt der Werkunternehmer die Verbesserung des Mangels gänzlich.

## Zeitpunkt der Rechnungslegung

Voraussetzung für den Beginn von Fälligkeit und Verjährung ist daher die Rechnungslegung. Sie hat innerhalb einer verkehrsüblichen Frist ab Fertigstellung der Leistung zu geschehen. Die Ver-

jährungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt zu laufen, an dem eine Rechnungslegung objektiv möglich ist, damit der Auftragnehmer die Fälligkeit nicht nach seinem Belieben hinausschieben kann. Wie lange die verkehrsübliche Frist ist, kann nur im Einzelfall beurteilt werden. Der OGH hat zumindest einen Monat innerhalb der Bauzeit, aber auch zwei und drei Monate als angemessen betrachtet. Ein ganzes Jahr wäre jedoch unangemessen lang, zudem würde der Verjährungsbeginn vor Rechnungslegung anfangen.

Ist der Werkvertrag noch nicht zur Gänze erfüllt, so ist als Beginn der verkehrsüblichen Rechnungslegungsfrist jener Zeitpunkt anzunehmen, an dem der Auftragnehmer aufgrund der Umstände des jeweiligen Falls erkennen konnte, dass der Auftraggeber das Werk bereits für vollendet hält oder die Vollendung offenbar nicht mehr will. Wurde ein Zeitpunkt für die Rechnungslegung vereinbart, so ist nach der Rechtsprechung dieser für den Beginn der Verjährung maßgebend.

## Hemmung der Verjährung

Der OGH hat erst aktuell wieder bekräftigt, dass mit der Übernahme des Werkes durch den Auftraggeber die Pflicht zur Rechnungslegung beginnt. Der Beginn der Verjährungsfrist kann nicht durch eine spätere tatsächliche Rechnungslegung weiter hinausgeschoben werden. Auch eine allfällige Prüfung und Freigabe der Schlussrechnung durch die örtliche Bauaufsicht kann Fälligkeit und Verjährung nicht hinausschieben (OGH 23.10.2018, 4 Ob 166/18t).

## Fazit

Insofern sollte man bei der Berechnung der Verjährungsfrist von Werklohnforderungen unbedingt vorsichtig sein. Weder eine verspätete Rechnungslegung noch einen Prüffrist schieben den Beginn der Verjährung nach hinten. Ist die ÖNorm B 2110 anzuwenden, muss unbedingt zusätzlich auf den Schlussrechnungsvorbehalt geachtet werden. Die einzige Möglichkeit, die Verjährung und damit den Verlust des Anspruches zu verhindern, ist eine rechtzeitige Klage. ■

## ZUM AUTOR

### Mag. Christoph Gaar

ist Juniorpartner bei Müller Partner Rechtsanwälte  
Rockhgasse 6, A-1010 Wien  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)

