

## PRESSEINFORMATION

### „Wer hat Angst vor Pönalen?“

#### Jour Fixe bei Müller Partner Rechtsanwälte

**Wien, 24. Juni 2019.** Am 18. Juni 2019 luden die Baurechtsexperten *RA DDr. Katharina Müller, TEP* und *RA Mag. Christoph Gaar* zum Jour Fixe mit dem Thema „Wer hat Angst vor Pönalen?“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.



*Gaar* hob zunächst das Bau-Soll als Leistungsumfang hervor und erklärte, dass die Leistungsfrist – der Zeitraum innerhalb dem die Leistung zu erbringen ist – Teil des Leistungsumfangs ist. Er betonte dabei, dass die Pönale eben dann zu zahlen ist, wenn der durch die Vertragsstrafe besicherte Vertragszweck nicht erreicht wird (zB Termine schuldhaft nicht eingehalten). Dabei erklärte er auch, dass der Auftragnehmer mangels vertraglicher Vereinbarung bestimmter (Fertigstellungs-)Termine nur die Fertigstellung des Werks innerhalb angemessener Frist schuldet.

In der Folge führte *Müller* zur Pönale, welche in § 1336 ABGB und in Punkt 6.5.3 der ÖNORM B 2110 geregelt ist, näher aus. Sie erläuterte dabei, dass es sich bei der Vertragsstrafe um eine Art pauschalierten Schadenersatz handelt, der dazu dient, Nachteile des Auftraggebers auszugleichen sowie den Erfüllungsdruck auf den Auftragnehmer zu verstärken. Als Vorteil für den Auftraggeber zeigte *Müller* auf, dass aufgrund der Pauschalierung grundsätzlich nicht festgestellt werden muss, ob und in welcher Höhe der Schaden tatsächlich eingetreten ist. *Müller* betonte weiter, dass es sich bereits bei der Vertragsgestaltung empfiehlt, Überlegungen hinsichtlich des möglichen Schadens bei Verzögerungen anzustellen und diese bei der Festlegung der Höhe der Pönale einfließen zu lassen.

Hinsichtlich der Frage ob auch die neuen Termine bei einer Terminplanfortschreibung als pönalisiert gelten sollen, gingen *Gaar* und *Müller* auf die Sichtweise der Rechtsprechung ein und zeigten dabei auch bestehende Unterschiede zur ÖNORM B2110 auf. Dabei wurden auch die Begriffe „Überschaubare kurzfristige Verzögerungen“ und „über den Haufen werfen“ des Bauzeitplans anhand der OGH-Entscheidung (1 Ob 58/98f) mit den Teilnehmern diskutiert. *Müller* hielt daher fest, dass es sich grundsätzlich bei jeder Terminfortschreibung empfiehlt, ausdrücklich festzulegen, ob die neuen Termine auch pönalisiert sein sollen.

Abschließend stellten die Baurechtsexperten klar, dass bei der Formulierung der Pönalregelung primär auf den Zweck und den möglichen Schaden abzustellen ist. Laut *Müller* und *Gaar* sei dabei auch zu beachten, dass jede Pönale zwingend dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegt und ungedeckelte bzw verschuldensunabhängige Pönalen in der Praxis als kritisch zu beurteilen sind. Ein exakter Bauzeitplan und eine exakte Terminfortschreibung stellen laut den Baurechtsexperten zudem die Grundlage für die wirksame Vereinbarung bzw erfolgreiche Geltendmachung der Pönale dar.

Im Anschluss an den Jour Fixe tauschten mehr als 50 Gäste, darunter unter anderem Teilnehmer von Bauherrn und Vertreter der Bauindustrie und des Baunebengewerbes (STRABAG, HB Fliesen, Leyrer & Graf, Held & Francke, Alfred Trepka, PKE) wie gewohnt in gemütlicher Atmosphäre ihre Erfahrungen aus.

#### **Über Müller Partner Rechtsanwälte GmbH**

Müller Partner Rechtsanwälte GmbH (MPLaw) ist eine Wirtschaftskanzlei mit ganzheitlicher Problemlösungskultur und einer starken Spezialisierung im Bereich des Baurechts. Wir bieten Unternehmen, Institutionen und Privatpersonen, erstklassige anwaltliche Beratung verbunden mit hohem persönlichem Einsatz und zielorientierter Kreativität. Durch die Konzentration auf unsere Fachgebiete können wir Expertise auf herausragendem Niveau bieten. Wir machen nicht alles, aber was wir machen, machen wir exzellent.

In unseren Fachbereichen zählen wir zu den besten Köpfen. Neben der anwaltlichen Kerntätigkeit publizieren wir regelmäßig, tragen bei Fachveranstaltungen vor, engagieren uns in und für Institutionen, die uns inhaltlich nahe stehen. Inhalte aus unserer täglichen Arbeit greifen wir auf, entwickeln sie weiter und gelangen so zu den Problemlösungen der Zukunft. Wir bemühen uns aktiv darum, die Themen von morgen schon heute zu erkennen.

#### **Rückfragehinweis:**

Katja Kleinhansl, Bakk.  
Müller Partner Rechtsanwälte GmbH  
1010 Wien, Rockhgasse 6  
Tel: +43 1 535 8008  
[k.kleinhansl@mplaw.at](mailto:k.kleinhansl@mplaw.at)  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)