

Keine Angst vor Pönalen im Bauvertrag

Pönale werden in der Praxis im Bauvertrag vereinbart, um die Einhaltung des Terminplans abzusichern. Bei Nichteinhaltung kann der Auftraggeber grundsätzlich Schadenersatz einfordern.

TEXT: KATHARINA MÜLLER

Die Pönale wird in der Praxis im Bauvertrag vereinbart, um die Einhaltung des Terminplans zu besichern. Bei Nichteinhaltung des Bauzeitplans kann der Auftraggeber daher grundsätzlich den pauschalierten Schadenersatz ohne aufwendige Beweisführung vom Auftragnehmer einfordern.

Begriff und Zweck der Pönale

Die Vereinbarung einer Pönale (auch Vertragsstrafe oder Konventionalstrafe genannt) setzt immer einen gültigen Hauptvertrag voraus und wird in der Baupraxis regelmäßig zur Besicherung der Einhaltung des Bauzeitplans eingesetzt. Dabei kommt der Pönale eine gewisse Doppelfunktion zu: So sollen Nachteile, die dem Auftraggeber (AG) aus einer Vertragsverletzung des Auftragnehmers (AN) entstehen, ausgeglichen werden. Durch die Pönale soll zudem der Erfüllungsdruck auf den AN – die übernommene Verpflichtung vertragsgemäß zu erfüllen – verstärkt werden. Aufgrund der Pauschalierung des Schadenersatzes muss daher nicht festgestellt werden, ob und in welcher Höhe ein Schaden eingetreten ist. Der Vorteil für den AG besteht darin, die Pönale auch ohne aufwendige Beweisführung vom AN einfordern zu können.

ABGB versus ÖNorm B 2110

Die Vertragsstrafe ist in § 1336 Abs 1 ABGB und in Punkt 6.5.3 der ÖNorm B 2110 geregelt. Ist die Geltung der ÖNorm vereinbart, so ist eine im Bauvertrag vereinbarte Pönale gedeckelt, sofern im Vertrag nichts Gegenteiliges vereinbart wurde. Die Vereinbarung der ÖNorm allein führt aber noch nicht zur Geltung einer Vertragsstrafen-Regelung, da die ÖNorm von einer vertraglich vereinbarten Pönale ausgeht. Laut ABGB kann grundsätzlich auch eine verschuldensunabhängige Vertragsstrafe vereinbart werden; Punkt 6.5.3.1 der ÖNorm B 2110 sieht hingegen ausschließlich die Vereinbarung einer verschuldensabhängigen Vertragsstrafe vor.

Laut ÖNorm B 2110 beträgt die maximale Höhe der Vertragsstrafe fünf Prozent der ursprünglichen Auftragssumme. Eine betragsmäßige Begrenzung kennt das ABGB nicht. In der Praxis werden jedoch ungedeckelte und verschuldensunabhängige Pönalen durchaus kritisch betrachtet. Unabhängig davon obliegt die Pönale ohnehin dem zwingenden richterlichen Mäßigungsrecht § 1336 Abs 2 ABGB.

Praxistipps - Pönalregelung im Vertrag

Bei der Pönalregelung ist darauf zu achten, gezielte Maßnahmen zur Erfüllung des gesicherten Vertragszwecks (Termineinhaltung)

zu setzen. Die Pönalregelung ist daher jeweils auf den konkreten Vertragszweck abzustimmen. Es empfiehlt sich daher, bereits bei der Vertragsgestaltung Überlegungen hinsichtlich eines möglichen Schadens bei Verzögerungen anzustellen und diese bei Festlegung der Höhe der Pönale einfließen zu lassen. Diese Überlegungen können auch textlich in den Vertrag eingearbeitet werden. Grundsätzlich sollte die Pönale in Hinblick auf die Auftragssumme, die Terminalsituation, mögliche Schäden und die Stellung des AN im Gesamtprojekt festgelegt werden.

Praxistipps - Terminplanverschiebungen

Die Vereinbarung von pönalisierten Terminen (Zwischenterminen) ist die Voraussetzung für jede Pönale. Mangels Vereinbarung schuldet der AN nämlich nur die Fertigstellung innerhalb „angemessener Frist“. Da es jedoch in der Praxis bei jedem Bauzeitplan zu Terminverschiebungen kommt, ist zu klären, ob die neuen Termine bei einer Terminfortschreibung als pönalisiert gelten sollen. Aufgrund bestehender Unterschiede in Rechtsprechung und Literatur (ÖNorm B 2110) empfiehlt es sich daher grundsätzlich bei jeder Terminfortschreibung ausdrücklich festzulegen, ob die neuen Termine auch pönalisiert sein sollen.

Fazit

Die Pönale stellt pauschalierten Schadenersatz dar, der ohne Nachweis eines konkreten Schadens gefordert werden kann. Bei der Formulierung der Pönalregelung soll primär auf den Zweck und den möglichen Schaden abgestellt werden. Ein exakter Bauzeitplan und eine exakte Terminfortschreibung stellen die Grundlage für die wirksame Vereinbarung bzw. erfolgreiche Geltendmachung der Pönale dar. Allerdings unterliegt jede Pönale zwingend dem richterlichen Mäßigungsrecht, ungedeckelte bzw. verschuldensunabhängige Pönalen sind als kritisch zu beurteilen. ■

ZUR AUTORIN

DDr. Katharina Müller

ist Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte
Rockhgasse 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

