



Issue 08/2013

Newsletter



Aktuell

Schlussrechnungsvorbehalt

Die Annahme der Schlusszahlung auf Grund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung schließt nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen grundsätzlich aus. Wird jedoch ein Vorbehalt in der Rechnung festgehalten oder binnen drei Monaten nach Erhalt der Zahlung schriftlich und begründet erhoben, sind nachträgliche Forderungen nicht ausgeschlossen.

Die Regelung der ÖNORM B 2110 erfasst insbesondere den Fall, dass die Schlusszahlung des Auftraggebers vom Rechnungsbetrag abweicht. Wird in Folge kein Vorbehalt des Auftragnehmers gesetzt bzw. ist ein solcher in dessen Rechnung nicht festgehalten, sind nachträgliche Forderungen ausgeschlossen. Die ÖNORM B 2110 lässt jedoch die Frage offen, ob der Auftragnehmer nach jeder abweichenden Schlusszahlung einen Vorbehalt setzen muss, wenn der Auftraggeber mehrere Teilzahlungen auf die Schlussrechnung leistet.

Im Verfahren 10 Ob 65/12z judiziert der OGH, dass der Auftragnehmer nicht verpflichtet ist, laufend erneute Vorbehalte zu setzen. Ein einmaliger, eindeutiger und unmissverständlicher Vorbehalt erhält die gesamte Rechnungsforderung aufrecht. Dies gilt auch für den Fall, dass weitere unvollständige Zahlungen durch den Auftraggeber geleistet werden. Der „erste“ Vorbehalt stellt klar, dass der Auftragnehmer abweichende Schlusszahlungen nicht akzeptiert. Ein eindeutiger, unmissverständlicher Vorbehalt sichert daher die Geltendmachung des Differenzbetrages.

Der eindeutige Vorbehalt reicht auch aus, wenn die Vertragsparteien Auffassungsunterschiede der einzelnen Abrechnungspunkte nachträglich besprechen. Eine solche Besprechung ändert nicht die Tatsache, dass der Auftragnehmer seine Forderungen vollinhaltlich aufrecht hält.

TIPP: Die Dreimonatsfrist der ÖNORM B2110 oder kürzere vertragliche Fristen müssen unbedingt vorgemerkt werden, damit nach Eingang der Schlusszahlung allenfalls ein begründeter Vorbehalt erhoben werden kann. Andernfalls riskiert der Auftragnehmer die endgültige Verfristung seiner Ansprüche.

DDr. Katharina Müller, Willheim Müller Rechtsanwälte

NEWS +++ In wie weit sind Bietergemeinschaften zulässig und welche Folgen hat die Qualifikation der Bietergemeinschaft als Kartell? erörtern DDr. Katharina Müller und Dr. Johannes Willheim bei unserem nächsten Jour Fixe „Stolperstein ARGE – Kartellrechtliche Risiken in der Bauwirtschaft“. Der Jour Fixe findet am 24.9.2013, 18.30 Uhr in der Kanzlei Willheim Müller Rechtsanwälte, Rockhgasse 6, 4. Stock, statt. +++ „Mehrkostenforderungen erfolgreich durchsetzen“ am 30.9.2013, 13.00-17.30 Uhr in unserer Kanzlei. +++ Info unter www.wmlaw.at/newsounge +++ Anmeldung an office@wmlaw.at +++

Aus der Praxis

Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln

Übernimmt der Werkbesteller eine mangelhafte Leistung, so hat er das Recht, Werklohn zurückzubehalten. Zweck des Zurückbehaltungsrechts ist die Absicherung des Verbesserungsanspruchs. Ist ein solcher nicht mehr gegeben, etwa wenn eine Verbesserung unmöglich oder auch unzumutbar ist, ist die Zurückbehaltung ausgeschlossen.

Ebenso ist das Zurückbehaltungsrecht ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber als Gewährleistungsberechtigter Wandlung oder Preisminderung fordert. Die Zurückbehaltung des Werklohns ist allein als Druckmittel für Verbesserungsansprüche gedacht.

Die Höhe der Werklohnzurückbehaltung hat Grenzen. Ausgeschlossen ist eine Zurückbehaltung in einem rechtmisbräuchlichen Ausmaß. Die Zurückbehaltung darf nicht den alleinigen Zweck verfolgen, den Auftragnehmer zu schädigen. Beachtlich ist weiters, ob die Interessen des Gläubigers bzw. des Schuldners in einem krassen Missverhältnis stehen. In einer Entscheidung hat der OGH allerdings die Zurückbehaltung des gesamten Werklohns wegen Mängeln, deren Verbesserung etwa 5 Prozent des Werklohns ausmachten, als zulässig qualifiziert.

Ist zudem die ÖNORM B 2110 vereinbart, bildet nicht nur die Rechtsmissbräuchlichkeit die Grenze des Zurückbehaltungsrechts; zusätzlich ist die Höhe des Zurückbehaltungsrechts mit dem Dreifachen der zu erwartenden Verbesserungskosten begrenzt.

Beabsichtigt der Auftraggeber die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts, müssen die Mangelbehebungskosten geschätzt werden. Die Schätzung erfolgt in der Praxis durch Einholung eines Kostenvoranschlags bzw. ein Angebot zur Mängelbehebung durch einen Dritten.

Folglich kann maximal das Dreifache des Schätzbetrages in bar vom Auftraggeber einbehalten werden. Zusätzlich darf der Auftraggeber den Haftungsrücklass vollumfänglich einbehalten. Das Zurückbehaltungsrecht schränkt das Recht, den Haftungsrücklass für die Dauer der Gewährleistung einzubehalten nicht ein. Der Haftungsrücklass dient auch der Besicherung anderer als nur der Verbesserungsansprüche des Auftraggebers, etwa auch des Preisminderungsanspruchs.

Mag. Katrin Semmelrock, Willheim Müller Rechtsanwälte

