Regiepreisvereinbarung – Kostenwarnpflicht des Werkunternehmers?

Müssen Werkunternehmer ihre Auftraggeber auch bei Regiepreisvereinbarungen vor steigenden Kosten warnen? Ein aktuelles OGH-Urteil schafft erste Klarheit.

TEXT: BERNHARD KALL

Wenn Werkunternehmer nicht auf das Überschreiten des Werklohns hinweisen, wird von Auftraggebern unter Hinweis auf § 1170 a ABGB in der Praxis oft argumentiert, dass der Werkunternehmer keinen Anspruch auf den Werklohn hat, der über den ursprünglich vereinbarten Werklohn hinausgeht. Der OGH hatte in einer aktuellen Entscheidung zu beurteilen, ob eine Kostenwarnpflicht des Werkunternehmers auch dann besteht, wenn sich der Werklohn nach dem tatsächlichen Arbeitsaufwand und einem bestimmten Stundensatz richtet (Regiepreisvereinbarung).

Sachverhalt der Entscheidung

Die Klägerin betreibt ein Ziviltechnikerbüro in Wien. Die Beklagte ist die Eigentümergemeinschaft eines mehrere Jahrhunderte alten, denkmalgeschützten Wohnungseigentumshauses. Nachdem nach Umbauarbeiten größere Risse im tragenden Mauerwerk aufgetreten waren, beauftragte die Beklagte die Klägerin damit, das Gefährdungspotenzial und die erforderlichen bzw. sinnvollen Sanierungsmaßnahmen zu analysieren. Das Entgelt wurde auf Stundensatzbasis vereinbart. Die Klägerin wies darauf hin, dass der Arbeitsaufwand im Vorhinein nicht abschätzbar ist und auch groß sein kann. Ein Kostenvoranschlag lag nicht vor.

In der Folge wurde der Leistungskatalog laufend konkretisiert und erweitert. Die Klägerin informierte regelmäßig über die von ihr geplanten Maßnahmen. Nach etwa einem Monat legte die Klägerin eine Teilrechnung über 25.980 Euro vor, die die Beklagte ohne Beanstandung bezahlte.

Drei Monate später folgte die Schlussrechnung über weitere 87.000 Euro. Die Bezahlung dieser Rechnung lehnte die Beklagte unter anderen mit der Begründung ab, dass die Klägerin sie vor Entstehen einer so erheblichen Kostenbelastung hätte warnen müssen. Die verrechneten Arbeitsstunden wurden von der Klägerin tatsächlich geleistet.

Entscheidung des OGH

Der OGH hielt in seiner Entscheidung fest, dass die Streitparteien aufgrund einer Verrechnung der Leistungen nach Stundensätzen sowie einer Verrechnung der Spesen nach tatsächlichem Ausmaß einen Werklohn nach tatsächlichem Aufwand („Regiepreis“) vereinbart haben. Im Werkvertragsrecht des ABGB (§§ 1165 ff) ist nach der Ansicht des OGH eine spezielle Warnpflicht des Unternehmers für Mehraufwand nur dann vorgesehen, wenn der Unternehmer einen Kostenvoranschlag erstellt hat. Da aber dem gegenständlichen Werkvertrag kein Kostenvoranschlag iSd § 1170a ABGB zugrunde lag, stellte der OGH klar, dass sich aus den Werkvertragsregeln des ABGB keine Aufklärungspflicht der Klägerin über die (mutmaßliche) Höhe des Werklohns ableitet.

Weiters war nach Ansicht des OGH auch zu berücksichtigen, dass die Beklagte beim Vertragsabschluss durch eine professionelle Hausverwaltung vertreten war, eine akute Gefahrenlage bestand, ein Regiepreis vereinbart wurde, der Arbeitsaufwand nicht abschätzbar war und die erste Teilrechnung, die einen Ausblick auf das Gesamthonorar ermöglichte, unbeanstandet blieb.

Fazit

Regiepreisvereinbarungen sind nach Allgemeinem Vertragsrecht ohne weiteres zulässig und insbesondere auch in der ÖNorm B 2110 vorgesehen. Eine Abrechnung nach Regiepreisen kommt insbesondere dann in Betracht, wenn – wie im vorliegenden Fall – Art, Güte und Umfang der Leistung oder die Umstände, unter denen sie zu erbringen ist, nicht so genau erfasst werden können, dass die Vereinbarung eines Pauschal- oder Einheitspreises möglich ist. Eine Warnpflicht des Werkunternehmers bei einer Regiepreisvereinbarung besteht nur dann, wenn der Werkunternehmer einen Kostenvoranschlag erstellt hat. Den Werkunternehmer trifft ansonsten bei einem Regiepreisvertrag keine Pflicht, den Werkbesteller über das Ansteigen des Regiepreises während der Werkherstellung zu informieren. □

ZUM AUTOR

Dr. Bernhard Kall

ist Partner bei Willheim Müller Rechtsanwälte
Rockhgasse 6, A-1010 Wien
www.wmlaw.at

WMLAW