

Zurückbehaltungsrecht an Teilrechnungen

Bei umfangreicheren Bauvorhaben wird oft vereinbart, dass der Auftragnehmer (AN) Teilrechnungen legen darf. Wie sieht es mit dem Zurückbehaltungsrecht des Auftraggebers (AG) aus?

TEXT: BERNHARD KALL

Aufgrund des Bauvertrags schuldet der AN vereinfacht ausgedrückt einen „Erfolg“, der in der Herstellung des Werkes, also in der Ausführung der beauftragten Bauleistung besteht. Das Gesetz (ABGB) geht dabei von der Vorleistungspflicht des AN aus. Der Werklohnanspruch des AN entsteht mit der vollständigen Fertigstellung des Werkes und wird erst dann zur Zahlung fällig (§ 1170 ABGB). Mängel der Bauleistung verhindern demgegenüber die Fertigstellung, sodass der AG berechtigt ist, die Zahlung bis zur erfolgreichen Mängelbeseitigung zu verweigern (Zurückbehaltungsrecht).

In der Praxis wird das Zurückbehaltungsrecht nicht selten dazu verwendet, um Zahlungsverpflichtungen abzuwenden oder zumindest für eine gewisse Zeit hinauszuschieben. Aber auch nachvollziehbare Auseinandersetzungen über das Bestehen von Mängeln können den AN bei umfangreicheren Bauvorhaben, die sich über eine längere Bauzeit erstrecken, in Schwierigkeiten bringen. Verweigert der AG die Zahlungen, wird der Liquiditätsrückfluss aus dem Projekt gestoppt, dennoch muss der AN den laufenden Betrieb finanzieren. Wie sieht die Rechtsposition des AN aus, wenn er nach dem Vertrag berechtigt ist, Teilrechnungen zu legen? Hat der AG auch in diesem Fall die Möglichkeit, bei Vorliegen von Mängeln Zahlungen zu verweigern? Die Antwort auf diese Frage hängt davon ab, wie die Teilzahlungsvereinbarung im Vertrag ausgestaltet ist.

Kein Zurückbehaltungsrecht bei Abschlagszahlungen

Es kann vereinbart sein, dass mit den Teilzahlungen bloß Abschlagszahlungen geleistet werden. Mit den Teilrechnungen macht der AN in diesem Fall einen Vorschuss auf das vom AN künftig herzustellende Werk geltend, weshalb den Teilzahlungen des AN keine unmittelbare Gegenleistung des AN gegenübersteht. Dies ist erst mit der Übernahme durch den AG und Legung der Schlussrechnung durch den AN gegeben. Daher hat der AG ein Zurückbehaltungsrecht nur an der Schlussrechnung, nicht jedoch an den Teilrechnungen. Wann Abschlagszahlungen vereinbart sind, hängt vom konkreten Vertrag ab. Nach Meinung des Obersten Gerichtshofs (OGH) ist die getroffene Abrechnungsvereinbarung für sich genommen nicht ausschlaggebend, sodass etwa die Berechnung des Werklohns nach Zeit-, Raum-, Längenmaß oder Gewicht irrelevant ist (Entscheidung 2 Ob 36/04i). Auch der Umstand, dass bei einem Bauträgerprojekt ein „Zahlungsplan“ vereinbart war, wurde vom OGH nicht als entscheidend angesehen (Entscheidung 7 Ob 183/08z). In beiden Fällen war das

Höchstgericht der Ansicht, dass Abschlagszahlungen vereinbart sind (kein Zurückbehaltungsrecht).

Ausführung in „gewissen Abteilungen“

Anders verhält es sich, wenn der AN zwar mit der Herstellung eines einheitlichen Werkes beauftragt wurde, dieses aber „in gewissen Abteilungen“ auszuführen ist (§ 1170 Satz 2 ABGB). Der OGH bejaht in einem solchen Fall ein Zurückbehaltungsrecht an den Teilrechnungen. Allerdings muss sich die jeweilige Rechnung des AN auf ein selbstständiges, von den übrigen Leistungen abgrenzbares Werk beziehen. Die Teilleistung des AN muss für den AG darüber hinaus „sinnvoll“ sein bzw. einen selbstständigen Wert haben, was bei mehreren aufeinander aufbauenden Leistungen eines Bauvorhabens nicht der Fall ist. Die Herstellung in gewissen Abteilungen bejahte der OGH etwa bei einer einheitlichen Vergabe von Heizungs-/Sanitärinstallationen und Spenglerarbeiten (Entscheidung 6 Ob 637/94).

Fazit

In der Praxis macht es einen großen Unterschied, ob der AN mit einer Teilrechnung Abschlagszahlungen als Vorschuss auf den gesamten Werklohn geltend macht oder ob die Rechnung für eine selbstständige Teilleistung gelegt wird. Das eine Mal hat der AG kein Zurückbehaltungsrecht, das andere Mal schon. Da die Rechtsprechung sehr von den Umständen des Einzelfalls abhängt, ist eine klare Regelung im Vertrag zu empfehlen, ob und wenn ja, in welchem Umfang ein Zurückbehaltungsrecht an Teilrechnungen bestehen soll. □

ZUM AUTOR

Dr. Bernhard Kall

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

