willheim | müller
rechtsanwälte

WILLHEIM MÜLLER RECHTSANWÄLTE, ROCKHGASSE 6, A 1010 WIEN
TEL: +43 (1) 535 8008, FAX: +43 (1) 535 8008 / 50, MAIL: OFFICE@WMLAW.AT, WWW.WMLAW.AT

Issue 05/2014

Newsletter

Aus der Praxis

Vorbehalt der Schlussrechnung

Die Annahme der Schlusszahlung schließt nach der ÖNORM B 2110 grundsätzlich nachträgliche Forderungen für erbrachte Leistungen des AN aus. Anderes gilt, wenn in der Schlussrechnung ein **Vorbehalt zur Verrechnung nachträglicher Forderungen** enthalten oder binnen drei Monaten nach Erhalt der Zahlung ein schriftlicher Vorbehalt erhoben wird (zB Pkt. 8.4.2 ÖNORM B 2110 idF 15.3.2013). In der Praxis stellen sich oft Fragen im Zusammenhang mit der Formulierung und Ausgestaltung eines Vorbehalts zur Schlussrechnung.
Der OGH hat sich in einer Entscheidung (OGH 9 Ob 111/06y, bbl 2007/169) bereits mit der Frage auseinandergesetzt, unter welchen **Voraussetzungen** ein **begründeter Vorbehalt** zur Schlussrechnung vorliegt. Der AG hatte beim Schlussrechnungsbetrag Korrekturen vorgenommen und entsprechend weniger bezahlt. Dem Sachverhalt lag die ÖNORM A 2060 idF vom 1.3.1997 zu Grunde. Der Wortlaut dieser Bestimmung weicht nicht von jener der ÖNORM B 2110 ab (vgl Pkt. 8.4.2 ÖNORM B 2110 idF vom 15.3.2013). Folgende Punkte können daraus abgeleitet werden:

- Der AN muss die vorbehaltenen Ansprüche in erkennbarer Weise **individualisieren**.
- Der **Standpunkt** des AN muss aus dem Vorbehalt zumindest schlagwortartig erkennbar sein. Eine Ausformulierung des Standpunkts wie zB in einer Klage ist nicht erforderlich.
- Sofern sich der AN in seinem Vorbehalt auf **schriftliche Unterlagen** bezieht, müssen diese Unterlagen dem Erklärungsempfänger bereits bekannt sein.
- **Mündliche Erklärungen** stellen keinen wirksamen Vorbehalt im Sinne der ÖNORM B 2110 dar (vgl Pkt. 8.4.2 ÖNORM B 2110 idF 15.3.2013). Verweise auf mündliche Erklärungen oder Besprechungsergebnisse sind daher **nicht ausreichend**. Zulässig ist aber zB der Verweis auf Besprechungsergebnisse, die in einem Protokoll festgehalten wurden, das dem Erklärungsempfänger bereits vorliegt.

HINWEIS: Der AN ist nach der Rechtsprechung des OGH nicht verpflichtet, laufend neue Vorbehalte zu setzen etwa weil der AG weitere – als Schlusszahlung bezeichnete – Zahlungen leistet (OGH 10 Ob 65/12z, bbl 2013/110).

DDr. Katharina Müller, Willheim l Müller Rechtsanwälte

NEWS +++ Jour Fixe zum Thema **„Due Diligence – Rechtliche und wirtschaftliche Prüfung beim Liegenschaftskauf"** am 28.5.2014 bei Willheim Müller: Mag. Michael Bodmann und Mag. Peter Tatzl (CA Immobilien Anlagen AG) referieren zum Ablauf einer Immobilien-Due-Diligence und geben Praxistipps. +++ Anmeldung an events@wmlaw.at +++ **Unkalkulierbare Risiken**: Am 26.5.2014 referiert DDr. Katharina Müller an der BAUakademie NÖ. +++ Weitere Informationen finden Sie im Bereich Newslounge unter www.wmlaw.at. +++

Rechtsprechung

Schlüssige Verlängerung der Vorbehaltsfrist

In einer Ende 2013 ergangenen Entscheidung des OGH (OGH 3 Ob 157/13d, Zak 2014, 92) geht es im Wesentlichen um die Frage, ob nach Erhalt einer Teilzahlung die dreimonatige Frist zur **Erhebung eines Vorbehalts** abgelaufen und daher die übrigen Forderungen des AN verfristet waren. Im vorliegenden Fall war die ÖNORM B 2110 idF vom 1.3.2002 vereinbart.

Der AG hatte den AN mit Schlosserarbeiten und der Herstellung von Brandschutztüren und Stiegengeländern beauftragt. Der AN legte nach Abschluss der Arbeiten eine Teilschlussrechnung. Die Rechnungsprüfung erfolgte durch eine ZT-GmbH, die für den AG einschritt. Die ZT-GmbH prüfte die Teilschlussrechnung und nahm Kürzungen vor. Am 16.6.2009 übermittelte die ZT-GmbH dem AN die **korrigierte Teilschlussrechnung** samt Unterlagen. Aus den übermittelten Unterlagen waren aber für den AN die Gründe für die vorgenommenen Kürzungen nicht ersichtlich. Am 23.6.2009 überwies der AG dem AN den reduzierten Werklohn. Am 11.11.2009 folgte die Auszahlung des Haftrücklasses. Mit Schreiben vom 11.9.2009 mahnte der AN die offenen Differenzbeträge ein. Der AG bot daraufhin einen **Termin zur Klärung der strittigen Punkte** an. Am 16.10.2009 fand ein Termin mit Vertretern der ZT-GmbH und des AN statt. Eine Einigung konnte nicht erzielt werden. Der AN klagte daher den AG und forderte die Zahlung des offenen Restbetrages. Der AG wendete unter anderem ein, dass der zustehende Teilbetrag bereits an den AN überwiesen worden war und im Übrigen seitens des AN kein begründeter schriftlicher Vorbehalt erhoben worden war. Die übrigen Forderungen des AN wären daher verfristet.

Das Erstgericht und das Berufungsgericht folgten der Meinung des AG. Der OGH dagegen folgte dieser Meinung nicht und sah in der Vereinbarung des Gesprächstermins vom 16.10.2009 eine **schlüssige Verlängerung der Frist** für die Erhebung eines Vorbehalts. Nach dem OGH verstößt im konkreten Fall der Einwand des AG im vorliegenden Fall gegen Treu und Glauben. Der AG ließ den AN im Glauben, dass die Nichteinhaltung der dreimonatigen Vorbehaltsfrist kein Thema wäre. Das Angebot für einen Gesprächstermin kam vor Ablauf der Frist zur Erhebung eines Vorbehalts. Der Gesprächstermin fand jedoch danach statt. Der Einwand der Verfristung wegen Ablaufs der Vorbehaltsfrist **verstößt** daher **wider Treu und Glauben** und ist unzulässig.

Mag. Thomas Huber, LL.M., Willheim l Müller Rechtsanwälte

KONTAKTIEREN SIE DDR. KATHARINA MÜLLER PER E-MAIL UNTER **OFFICE@WMLAW.AT**