

Was tun, wenn der Auftraggeber nicht zahlt?

Wie Ihre Kasse doch klingelt

Ihr Auftraggeber zahlt bei Fälligkeit nicht? Dann müssen Sie unterscheiden, ob eine Teilrechnung oder die Schlussrechnung nicht bezahlt wurde.

SICHERSTELLUNG NACH § 1170B ABGB

Ist die Baustelle noch nicht beendet und eine Teilrechnung nicht bezahlt, können Sie vom Auftraggeber eine Sicherstellung des noch offenen Werklohnes nach § 1170b ABGB verlangen. Die Sicherstellung kann ab Vertragsabschluss bis zur vollständigen Zahlung ohne Angabe von Gründen verlangt werden. Der Auftraggeber muss die Sicherstellung binnen angemessener Frist leisten. In der Regel genügen 14 Tage. Beträgt die Leistungsfrist weniger als drei Monate, sind Sie berechtigt bis zu 20% des vereinbarten Entgelts (inkl. USt) zu verlangen. Liegt die Leistungsfrist darüber, sind es 40%. Sollte zum Zeitpunkt der Anforderung der Sicherstellung das ausstehende Entgelt, infolge bereits geleisteter Teilzahlungen, weniger als 20% (40%) des vereinbarten Entgeltes betragen, kann Sicherstellung nur in der Höhe des noch ausstehenden Entgeltes verlangt werden.

AUTOR



Dr. Georg Karasek

Dr. Georg Karasek ist Gründungspartner bei KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH. Er ist auf Baurecht, Vergaberecht, Immobilien- und Architektenrecht, sowie auf die Vertretung vor Gerichten und Schiedsgerichten spezialisiert. Er berät zahlreiche namhafte Bau- und Immobilienprojekte und ist neben seiner anwaltlichen Tätigkeit auch Lehrbeauftragter der Universität Wien und Mitglied der Gesellschaft für Baurecht. Neben zahlreicher laufender Vortragstätigkeit zu bau- und vergaberechtlichen Themen sowie zum Architektenrecht ist Dr. Georg Karasek auch Senatsmitglied im Bundeskommunikationssenat (seit 2001), Schiedsrichter bei der Wirtschaftskammer Österreich und dem Bauschiedsgericht des österreichischen Normungsinstituts sowie Autor zahlreicher Fachbücher und Artikel über Vertrags- und Baurecht.



Kommt der AG dem Begehren nicht, nicht ausreichend oder nicht rechtzeitig nach, so können Sie zunächst die weitere Leistungserbringung verweigern und in der Folge unter Setzung einer weiteren Nachfrist sogar die Vertragsaufhebung erklären. Dann können Sie sofort Schlussrechnung legen. Sie müssen sich jedoch anrechnen lassen, was sie sich infolge des Unterbleibens der restlichen Leistungen erspart haben.

Der Sicherstellungsanspruch ist zwingendes Recht. Das bedeutet, dass Ihnen dieses Recht vertraglich nicht genommen werden kann. Eine solche Regelung zu Ihren Lasten wäre nichtig.

Der Sicherstellungsanspruch besteht nicht gegenüber juristischen Personen des öffentlichen Rechts (zB Bund, Länder, Gemeinden, Kammer). Der Gesetzgeber geht davon aus, dass bei diesen kein Insolvenzrisiko besteht. Von Verbrauchern kann die Sicherstellung ebenfalls nicht verlangt werden.

Ist die Baustelle beendet und die letzte Teilrechnung oder die Schlussrechnung nicht bezahlt, ist es in der Regel „Schluss mit lustig“. Dann hilft nur mehr eine Erfüllungsgarantie oder ein Anwalt, der was kann halt (©: EAV). Oder Sie eröffnen den Bazar. Vergessen Sie aber nicht einen begründeten (!) Vorbehalt zu erheben, wenn die ÖNORM B 2110 vereinbart ist. Die Frist beträgt drei Monate ab Erhalt der Schlusszahlung.

ZAHLUNGSHÖCHSTFRIST MIT ÖFFENTLICHEN STELLEN

Juristische Personen des öffentlichen Rechts können Sie dennoch mit dem Zahlungsverzugsgesetz (ZVG), das am 16.3.2013 in Kraft getreten ist, in den Schwitzkasten nehmen. Es wurde vom Parlament zur Umsetzung der EU-Richtlinie zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr beschlossen. Es sieht eine Zahlungshöchstfrist von 30 Tagen bei Verträgen mit öffentlichen Stellen vor. Das Zahlungsverzugsgesetz ist auf Rechtsverhältnisse anzuwenden, die ab dem 16.3.2013 begründet wurden. Wenn früher begründete Rechtsverhältnisse wieder-




holte Geldleistungen vorsehen, gelten die neuen Bestimmungen des ABGB für alle Zahlungen, die ab dem 16.3.2013 fällig geworden sind. Längere Zahlungsfristen sind grundsätzlich unzulässig.

VERZUGSZINSEN

Wurde keine Vereinbarung über die Verzugszinsen getroffen, gelten die gesetzlichen Zinsen. Vom gesetzlichen Zinssatz abweichende, niedrigere vertragliche Zinssätze sind nur dann zulässig, wenn sie sachlich begründet sind. Das wird selten der Fall sein. Ist das nicht der Fall ist die Regelung wegen gröblicher Benachteiligung nichtig. Für gesetzliche Verzugszinsen aus beiderseitigen Unternehmensgeschäften, die nach dem 16.3.2013 geschlossen wurden, gilt ein Zinssatz von 9,2 % Prozentpunkten über dem Basiszinssatz. Dieser Zinssatz gilt aber nur, wenn der Auftraggeber für die Zahlungsverzögerung verantwortlich ist. Ist das nicht der Fall, hat er nur Verzugszinsen von 4% zu entrichten. Dabei ist der Basiszinssatz, der am ersten Kalendertag eines Halbjahres gilt, für das nächste Halbjahr maßgebend.

ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT DES AUFTRAGGEBERS

Nach der Übernahme der Leistung ist der Auftraggeber zur Zurückbehaltung des Werklohnes berechtigt, wenn das Werk mangelhaft ist. Zur Sicherung seines Anspruches steht ihm das Zurückbehaltungsrecht am Werklohn bis zur Grenze der Schikane zu. Nach ständiger Rechtsprechung ist die Zurückbehaltung der gesamten noch ausstehenden Werklohns auch dann zulässig ist, wenn die Mängel gering sind oder wenn die Behebung der verbliebenen Mängel lediglich einen im Vergleich zur Schuld geringen Kostenaufwand erfordert. Dann bleibt Ihnen nichts anderes übrig als die Mängel schnell zu verbessern. Verlangt der Auftraggeber allerdings Preisminderung ist er zur Zurückbehaltung des Werklohns nicht berechtigt. 

kleben glätten nivellieren fugen



Jetzt anmelden und gewinnen:
teamardex.at

So wird perfekt gebaut:

Unmöglich war gestern.

Zugegeben: Wahre Helden haben es nicht leicht. Bei den intensiven und vielfältigen Herausforderungen am Bau ist es schließlich extrem hart, der siegreiche Kämpfer zu sein. Deshalb sucht ARDEX jetzt Local Heroes, die es verstehen, im Team immer die beste Lösung zu finden und jede Aufgabe zu meistern – was mit ARDEX Systemprodukten bekanntlich ganz einfach geht.

Wer jetzt also ins Team einsteigt, kann sein wahres Heldenpotenzial unter Beweis stellen und gewinnen: Die zehn Besten zeigen echte Härte und brettern tapfer die Bobbahn in Igls runter.



SCHAFFT BESTE VERBINDUNGEN