

Vorsicht ist besser...

...als Nachsicht – Vorbehaltsregelung der ÖNORM B2110

Der überwiegenden Anzahl von Bauwerkverträgen, seien es Verträge zwischen Bauherren und Professionisten oder aber auch zwischen Generalunternehmern und ihren Subunternehmern, wird die Werkvertragsnorm schlechthin, die ÖNORM B 2110 (derzeit in der Fassung vom 15.3.2013), zu Grunde gelegt. Die ÖNORM B 2110 versucht einen fairen Ausgleich zwischen den Interessen des Auftraggebers und des Auftragnehmers zu schaffen und den speziellen Anforderungen und Bedürfnissen bei der Abwicklung von Bauvorhaben gerecht zu werden. Allerdings weicht die ÖNORM B 2110 in vielen Fällen deutlich vom ABGB (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) ab, weshalb jeder Auftragnehmer auch die einschlägigen Bestimmungen „seiner“ ÖNORM kennen und berücksichtigen sollte um nicht Gefahr zu laufen, bei oder nach Abwicklung eines Bauvorhabens ein böses Erwachen zu erleben. Im Rahmen dieser Rechtskolumne werden daher in den kommenden Ausgaben verschiedene in der Baupraxis relevante Probleme und Besonderheiten in Zusammenhang mit der ÖNORM B 2110 vorgestellt. Dem Praktiker soll dabei mit Praxisbeispielen eine besondere Hilfestellung geboten werden.

Besonders krass ist die Abweichung der ÖNORM B 2110 vom allgemeinen Zivil- und Vertragsrecht bei der Verjährung der Schlussrechnungsforderung des Auftragnehmers. Grundsätzlich verjähren Forderungen aus Werkverträgen nach dem ABGB innerhalb von drei Jahren ab deren Fälligkeit. Die sogenannte Vorbehaltsregelung in Punkt 8.4.2 der ÖNORM B 2110 führt jedoch unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Verkürzung dieser gesetzlichen Verjährungsfrist auf nur drei Monate. Weil es sich hierbei um eine erheb-

liche Rechtsfolge mit meist großen wirtschaftlichen Konsequenzen handelt, die oftmals auch Thema in nachfolgenden Rechtstreitigkeiten und gerichtlichen Verfahren ist, sollen nachstehend die wichtigsten Aspekte der Vorbehaltsregelung der ÖNORM B 2110 kurz erörtert werden. Wie soeben dargestellt, wird durch die Vorbehaltsregelung der ÖNORM B 2110 die Verjährungsfrist für Ansprüche des Auftragnehmers erheblich – nämlich von drei Jahren auf nur drei Monate – verkürzt. Die sachliche Rechtfertigung der Vorbehaltsregelung liegt nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs in ihrem Zweck, dem Auftraggeber zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Kenntnis über das Ausmaß seiner gesamten Verpflichtungen zu verschaffen. Der ÖNORM B 2110 liegt der Gedanke zugrunde, dass die Rechtslage bei Bauvorhaben mit hoher Auftragssumme innerhalb kürzester Zeit geklärt werden soll. Die Vorbehaltsregelung regelt zwei verschiedene Tatbestände, bei deren Vorliegen es dem Auftragnehmer obliegt, einen Schlussrechnungsvorbehalt zu erheben, wenn er die Verfristung seiner Ansprüche vermeiden will. Beide Fälle sind strikt voneinander zu trennen, weil sie auch unterschiedliche Zeitpunkte vorsehen, zu denen ein Vorbehalt vom Auftragnehmer erhoben werden muss, möchte er seine berechtigten Ansprüche nicht verlieren.

Der erste Fall liegt dann vor, wenn der Auftragnehmer – bewusst oder unbewusst – nicht alle ihm zustehenden Ansprüche in die Schlussrechnung mitaufnimmt. Er will von seinem Auftraggeber letztlich also mehr, als er in der Schlussrechnung verrechnet. In diesem Fall muss der Auftragnehmer bereits in der Schlussrechnung einen begründeten Vorbehalt hinsichtlich jener Ansprüche erhe-



„Durch die Vorbehaltsregelung der ÖNORM B 2110 verkürzt sich die Verjährungsfrist für Ansprüche des Auftragnehmers erheblich“, gibt Mag. Clemens M. Berlakovits zu bedenken.

ben, die er noch nachträglich geltend machen will, ganz nach dem Motto: „Halt! Da kommt noch was.“ Andernfalls hat er keine Möglichkeit mehr, diese Mehrforderungen nach Legung der Schlussrechnung geltend zu machen. Ein Beispiel dazu: Neben den eigentlichen Leistungspositionen, die der Auftragnehmer bereits in seiner Schlussrechnung abrechnen konnte, stehen ihm dem Grunde nach auch noch Erschwernismehrkosten zu. Die Berechnung der Erschwernismehrkosten der Höhe nach konnten vom Auftragnehmer zum Zeitpunkt der Schlussrechnungslegung noch nicht abgeschlossen werden. Um eine Verfristung seiner Erschwernismehrkosten zu verhindern, muss der Auftragnehmer bereits in der Schlussrechnung einen begründeten Vorbehalt hinsichtlich der Erschwernismehrkosten aufnehmen. Der zweite Fall bereitet in der Praxis meist noch größere Probleme als der erste. Er liegt dann vor, wenn der Auftraggeber im Rahmen der Schlussrechnungskorrektur Abzüge von der Schlussrechnung des Auftragnehmers vorgenommen hat.



Möchte der Auftragnehmer die Schlussrechnungsabzüge des Auftraggebers nicht akzeptieren, so muss er binnen drei Monaten ab Erhalt der Schlusszahlung, die aufgrund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung erfolgt, einen schriftlichen und begründeten Schlussrechnungsvorbehalt hinsichtlich jener Ansprüche / Positionen erheben, deren Kürzung er nicht akzeptiert. Die Dreimonatsfrist wird erst durch Übermittlung einer nachvollziehbaren Schlussrechnungskorrektur des Auftraggebers ausgelöst. Auch hierzu ein kurzes Beispiel:

Der Auftragnehmer verrechnet in seiner Schlussrechnung zwei Positionen (Pos. 01 und Pos. 02). Die Position 01 wird vom Auftraggeber zur Gänze akzeptiert. Die Position 02 wird vom Auftraggeber jedoch zur Hälfte gekürzt mit der Begründung, die abgerechneten Massen wären nur zur Hälfte vom Auftragnehmer erbracht worden. Die Schlussrechnungskorrektur wird dem Auftragnehmer am 1.2.2016 übermittelt. Die Schlusszahlung des Auftraggebers erfolgt am 1.3.2016 und wird vom Auftragnehmer angenommen. Akzeptiert der Auftragnehmer die Korrekturen der Schlussrechnung nicht, so hat er, um eine Verfristung seiner Ansprüche in Zusammenhang mit der Position 02 zu vermei-

den, bis spätestens 1.6.2016 einen schriftlichen Vorbehalt zu erheben und in diesem zu begründen, warum die Korrekturen des Auftraggebers nicht berechtigt sind. Ansonsten verfristen seine Ansprüche aus Position 02, obwohl er sie in seine Schlussrechnung aufgenommen hat. Dieser zweite Fall ist praktisch äußerst relevant, weil der Auftraggeber regelmäßig Schlussrechnungskorrekturen vornimmt. Erfolgt daher eine Schlusszahlung, die vom Schlussrechnungsbetrag abweicht, ist für den Auftragnehmer Vorsicht geboten. Erhebt er nicht rechtzeitig binnen drei Monaten nach Erhalt der Zahlung schriftlich einen begründeten Vorbehalt, gilt die Schlusszahlung als vorbehaltlos angenommen.

Der Vorbehalt ist stets schriftlich zu erheben. Er muss zudem begründet sein. Bei einer Abrechnung nach Positionen sollte der Vorbehalt daher positionsweise erfolgen, wobei eine kurze Begründung, warum die Korrektur des Auftraggebers nicht akzeptiert wird, völlig ausreichend ist. So reicht etwa der Hinweis, dass eine Massenkorrektur des Auftraggebers deshalb nicht akzeptiert wird, weil ein vom Auftraggeber unterfertigtes Aufmaßblatt vorliegt, aus dem sich die vom Auftragnehmer verrechneten

Massen ergeben. Wenn einmal ein Vorbehalt vom Auftragnehmer erhoben wurde, muss er diesen nicht nochmals wiederholen, wenn der Auftraggeber weitere (Teil-) Zahlungen auf die Schlussrechnung leistet. Da in Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 oftmals abgeändert oder ergänzt werden, sollte in Zusammenhang mit der Vorbehaltsregelung auch immer geprüft werden, ob es durch die AVB zu einer weiteren Verkürzung der Vorbehaltsfrist oder einer anderen Verschärfung kommt. In der Praxis sollte daher immer, wenn es Differenzen bei der Schlussrechnungsprüfung und -korrektur zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer gibt, zur Absicherung des Auftragnehmers ein Vorbehalt von ihm erhoben werden. Ganz nach dem Motto: Vorsicht ist besser als Nachsicht. ■

Mag. Clemens M. Berlakovits

Rechtsanwalt mit Spezialisierung auf Architektenrecht, Bauvertragsrecht, Immobilienrecht, Schadenersatz- und Gewährleistungsrecht.

KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte

Fleischmarkt 1, 1010 Wien
Tel.: 01/245 00-0, Fax: 01/245 00-63999
E-Mail: office@kwr.at, www.kwr.at

Robuste Materialien für herausfordernde Anwendungen, auch im Winter

Neues Schulungszentrum in Wien

Unterstützung durch Anwendungstechnik

Flexible Liefermöglichkeiten

WestWood®
Qualität - Erfahrung

WestWood Kunststofftechnik GmbH - Bürostraße 25 - 1230 Wien
Tel. +43 (0)1 615 62 55 - verkauf@westwood.at

www.westwood.at