

Schon gewusst?

Hat ein Auftraggeber im VOB/B-Vertrag wirksam die Einrede der Schlusszahlung erhoben, kann der Auftragnehmer nur innerhalb der Frist des § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B Nachforderungen noch stellen, die nicht in der bereits überreichten Schlussrechnung enthalten sind.

Autorin:

Birgit Appenrodt, Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht
Magdeburg

Der Bauunternehmer kann, wenn er in seiner Schlussrechnung Leistungen, die er ausgeführt hat, vergessen hat abzurechnen, dies in der Regel noch im Rahmen einer korrigierten Schlussrechnung nachholen.

Allerdings darf für die Werklohnforderung des Bauunternehmers noch nicht Verjährung eingetreten sein. Nach § 199 Abs. 1 BGB beginnt die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren für Werklohnforderungen mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist. Bei einem BGB-Vertrag wird die Forderung des Bauunternehmers mit der Abnahme fällig, wobei nach der Rechtsprechung beim BGB-Vertrag die Erteilung einer Schlussrechnung keine Fälligkeit voraussetzung ist. Bei einem VOB/B-Vertrag hingegen hängt die Fälligkeit der Schlussvergütung des Bauunternehmers nicht nur von der Abnahme, sondern auch von der Erteilung einer prüfbareren Schlussrechnung ab.

Die VOB/B findet Anwendung, sodann die Vertragsparteien ihre Geltung im geschlossenen Bauvertrag vereinbart haben. Sind die Vertragsparteien Unternehmer oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen, so gelten die Regelungen der VOB/B, welche kein Gesetz ist, vielmehr Allgemeine Geschäftsbedingungen sind, ausnahmslos, sodann die VOB/B in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

geltenden Fassung ohne inhaltliche Abweichungen insgesamt einbezogen ist. Eine Inhaltskontrolle einzelner Regelungen der VOB/B findet daher nur dann statt, wenn der geschlossene Vertrag inhaltliche Abweichungen von der VOB/B beinhaltet. Auf das Gewicht einer Abweichung kommt es hierbei nicht an, da, so die Rechtsprechung des BGHs, grundsätzlich jede inhaltliche Abweichung von der VOB/B als eine Störung des von ihr beabsichtigten Interessenausgleiches zu bewerten ist.

Nun sieht § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B vor, dass eine vorbehaltslose Annahme der Schlusszahlung Nachforderungen ausschließt, wenn der Bauunternehmer vom Auftraggeber über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkungen hingewiesen wurde. Nach § 16 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B steht es einer Schlusszahlung gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt. In § 16 Nr. 3 Abs. 4 VOB/B heißt es weiter, dass auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen ausgeschlossen werden, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden. Diese Ausschlusswirkung erfasst somit alle Ansprüche des Unternehmers aus einem Bauvertrag. Hiervon eingeschlossen alle Zusatz- und Nachtragsaufträge.

Voraussetzung für die Ausschlusswirkung ist damit nicht nur die Erteilung einer Schlussrechnung, denn erst durch die Schlussrechnung gibt der Bauunternehmer dem Auftraggeber zu erkennen, welchen Werklohn er insgesamt für seine Leistungen fordert, eine entsprechende Schlusszahlung des Auftraggebers nebst schriftlicher Unterrichtung des Bauunternehmers über die er-

folgte Schlusszahlung, sondern vielmehr auch ein eingehender Hinweis auf die Ausschlusswirkung. Wegen der mit der Ausschlusswirkung verbundenen weitreichenden Folgen einer nicht mehr gegebenen Durchsetzbarkeit aller noch ausstehender Werklohnforderungen des Bauunternehmers reicht hierfür ein schlichter Hinweis auf § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B jedoch nicht aus. Abgesehen davon hält § 16 Nr. 3 VOB/B nach herrschender Rechtsprechung einer isolierten Inhaltskontrolle nicht stand.

Die wichtigste Konsequenz für die Praxis lautet:

Schließt der Bauunternehmer einen VOB/B-Bauvertrag, sollte er auch die einzelnen Regelungen kennen. § 16 Nr. 3 VOB/B enthält insoweit eine Regelung, wonach, wenn der Auftraggeber Schlusszahlung leistet oder den Bauunternehmer schriftlich davon unterrichtet, dass er weitere Zahlungen nicht leisten werde, dies zum Verlust sämtlicher weiterer Forderungen des Bauunternehmers führen kann. Dies gilt sowohl für früher gestellte, aber unerledigte Forderungen, für noch offene Forderungen aus der Schlussrechnung als auch für Forderungen, welche der Bauunternehmer zunächst vergessen hat, im Rahmen seiner Schlussrechnung abzurechnen. Allerdings muss der Auftraggeber den Bauunternehmer im Zusammenhang mit seiner Schlusszahlung bzw. seiner Schlusszahlungsmittteilung, wobei es auch ausreichend ist, wenn der Auftraggeber weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt, zugleich schriftlich davon unterrichten, dass die Ausschlusswirkungen eintreten, wenn der Bauunternehmer nicht innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung einen entsprechenden Vorbehalt erklärt und dass dieser wieder hinfallig wird, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen eine prüfbarere Rechnung über die

vorbehaltene Forderung eingereicht oder, wenn dies nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird. Der Bauunternehmer sollte hierbei beachten, dass es sich bei der Frist von 28 Tagen nicht um Arbeits- oder Werkzeuge handelt. Bei den 28 Tagen zählt insoweit auch der Sonntag sowie Feiertage. Zudem sollte der Bauunternehmer spätestens dann eingehend prüfen, ob er mit seiner Schlussrechnung auch alle von ihm erbrachten Leistungen abgerechnet hat. Dies, da sich der von ihm zu erklärende Vorbehalt sowie seine weitergehenden Pflichten zur Vorlage einer prüfbareren Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen bzw. eingehende Begründung des Vorbehaltes, jeweils zu erklären binnen von 28 Tagen gegenüber dem Auftraggeber, auf sämtliche noch unerledigte Forderungen des Bauunternehmers beziehen muss. In dem vom BGH entschiedenen Fall hatte der Bauunternehmer zwar § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B und die darin enthaltenen Fristen beachtet, später jedoch eine korrigierte Schlussrechnung erteilt, mit welcher er noch Leistungen, welche in der 1. Schlussrechnung nicht enthalten waren, abgerechnet hat. Allerdings hatte dieser im Zuge seines Vorbehaltes zur 1. Schlussrechnung nicht erklärt, sich bislang nicht gegenüber dem Auftraggeber abgerechnete Forderungen ebenso vorzubehalten, womit er mit den weiteren in der korrigierten Schlussrechnung geltend gemachten Forderungen ausgeschlossen war.

Denn, so der BGH, hat der Auftraggeber nach § 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B wirksam die Einrede der Schlusszahlung erhoben, kann der Bauunternehmer nur innerhalb der Fristen des § 16 Nr. 3 Abs. 5 VOB/B noch Nachforderungen stellen, die nicht in der bereits überreichten Schlussrechnung enthalten sind.

(BGH, Urteil vom 24.03.2016 – VII ZR 201/15)