

## IHR RECHT

# Die Schlussrechnung

Die Schlussrechnung birgt für den Auftragnehmer immer wieder die Gefahr auf Kosten sitzen zu bleiben. Rechtsanwalt Mag. Daniel Gissenwehler weiß, wie man ein Alptrauumszenario vermeidet.

**D**ie Ausgangslage: Der Auftragnehmer legt nach Abschluss seiner Arbeiten die Schlussrechnung. Der Auftraggeber nimmt Abzüge bei der Schlussrechnung vor und bezahlt nur einen niedrigeren Betrag. Weitere Gespräche zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber betreffend die Abstriche bleiben erfolglos, weshalb der Auftragnehmer den Differenzbetrag bei Gericht einklagt.

Im Gerichtsverfahren sieht sich der Auftragnehmer plötzlich nicht nur mit den Abzügen, sondern auch mit dem Einwand des fehlenden Schlussrechnungsvorbehalts konfrontiert. Seine Klage wird schließlich wegen des fehlenden Schlussrechnungsvorbehalts abgewiesen, ohne dass seine Forderung oder die Abzüge des Auftraggebers überhaupt inhaltlich seitens des Gerichts geprüft werden.

## DER SCHLUSSRECHNUNGSVORBEHALT ALS LÖSUNG

Der Schlussrechnungsvorbehalt ist im Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110 geregelt. Die Anwendbarkeit der ÖNORM B2110 muss jedoch vertraglich vereinbart werden. Die ÖNORM B2110 kommt somit nur zur Anwendung, wenn diese Vertragsgrundlage des Auftrages ist.

Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110 verkürzt die gesetzliche Verjährungsfrist von drei Jahren auf drei Monate, wenn der Auftragnehmer keinen Schlussrechnungsvorbehalt erhebt. Dies hat zur Folge, dass der Auftragnehmer seinen Entgeltanspruch nicht mehr gerichtlich durchsetzen kann.

Der Zweck dieser Regelung liegt darin,

strittige Forderungen möglichst innerhalb kurzer Zeit zu klären. Der Auftraggeber soll innerhalb eines überschaubaren Zeitraums das gesamte Ausmaß seiner Verpflichtung überschauen und erfahren.

Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110 enthält zwei verschiedene Tatbestände:

1. Fall: der Auftragnehmer hat – bewusst oder unbewusst – nicht alle Forderungen in der Schlussrechnung geltend gemacht hat, wobei der Vorbehalt dann schon in die Schlussrechnung aufgenommen werden muss.

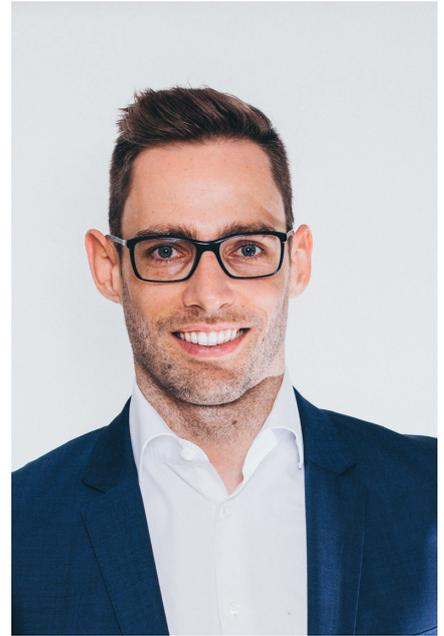
2. Fall: der Auftraggeber nimmt Abzüge vom Schlussrechnungsbetrag vor und bezahlt entsprechend weniger.

## VORAUSSETZUNGEN

In der Praxis ist überwiegend der 2. Fall relevant. Es gibt mehrere Voraussetzungen die vorliegen müssen, damit vom Auftragnehmer ein Schlussrechnungsvorbehalt erhoben werden muss, um eine Verjährung seiner Forderung zu verhindern.

Grundlegende Voraussetzung ist die Annahme der Zahlung des Auftraggebers aufgrund einer Schlussrechnung. Teil- oder Abschlagsrechnungen sowie Regierechnungen fallen nicht in den Anwendungsbereich von Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110. Diese Rechnungen können daher selbst ohne entsprechenden Schlussrechnungsvorbehalt noch nach Ablauf von drei Monaten geltend gemacht werden.

Nimmt der Auftraggeber Abzüge von der Schlussrechnung vor und bezahlt deswegen nicht den vollen Betrag der Schlussrechnung, muss der Auftragnehmer binnen drei Monaten nach Annahme der Zahlung einen Schlussrechnungsvorbehalt erheben, sofern er mit den Abzügen nicht einverstanden ist. Wird seitens des Auftraggebers keine Zahlung auf die Schlussrechnung geleistet, ist ein Schlussrechnungsvorbehalt nicht erforderlich.



Rechtsanwalt Mag. Daniel Gissenwehler weiß, wie man vermeidet, bei der Schlussrechnung auf Kosten sitzen zu bleiben.

## DREI MONATE FRIST

Die Frist von drei Monaten beginnt frühestens mit schriftlicher Mitteilung der Herleitung des Differenzbetrages durch den Auftraggeber. Es muss für den Auftragnehmer nachvollziehbar sein, wie der Auftraggeber zu diesem Betrag gelangt. Dies geschieht in der Praxis meist durch die Übermittlung einer korrigierten Schlussrechnung, aus der hervorgeht welche Positionen in welchem Ausmaß gekürzt wurden. Geht die Zahlung des Auftraggebers noch vor Einlangen der korrigierten Schlussrechnung am Konto des Auftragnehmers ein, so beginnt die Frist für die Erhebung des Schlussrechnungsvorbehalts erst mit Einlangen der korrigierten Schlussrechnung beim Auftragnehmer.

## ANSPRÜCHE SIND ZU BEGRÜNDEN

Der Schlussrechnungsvorbehalt muss schriftlich erklärt und begründet werden. Im Schlussrechnungsvorbehalt sind die vorbehaltenen Ansprüche einzeln anzuführen und ist – wenigstens schlagwortartig – der Standpunkt des Auftragnehmers darzulegen. Ein Hinweis auf ein Schreiben, das bereits vor Annahme der Zahlung verfasst wurde, reicht nach der einschlägigen Judikatur des OGH ebenso wenig aus wie die

Erklärung, dass die Abstriche beansprucht werden und die Korrekturen falsch sind. Die Verkürzung der gesetzlichen Verjährungsfrist wird nur dann unterbunden, wenn der Schlussrechnungsvorbehalt dem Auftraggeber am letzten Tag der Frist zugegangen ist.

### RECHTZEITIG EINSPRUCH ERHEBEN

Bereits vor Legung der Schlussrechnung oder vor Annahme der davon abweichenden Zahlung abgegebene Erklärungen stellen keinen ausreichenden Schlussrechnungsvorbehalt im Sinn des Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110 dar. Das Unterbleiben eines nachträglichen Vorbehalts nach Einlangen der Zahlung ist nach Ansicht des OGH als nachträgliche Abstandnahme von früher erklärten Vorbehalten zu werten.

Hat ein Auftragnehmer die gegenüber der Schlussrechnung verminderte Zahlung angenommen und den Abzügen rechtzeitig widersprochen, verliert er seine Restforderung nicht, wenn er gegen eine weitere

Zahlung nicht neuerlich einen Schlussrechnungsvorbehalt erhebt. Es besteht somit keine Verpflichtung des Auftragnehmers zu wiederholten Schlussrechnungsvorbehalten.

Wurde ein Schlussrechnungsvorbehalt gemäß 8.4.2 erhoben, können die entsprechenden Forderungen noch innerhalb von drei Jahren ab Fälligkeit der Schlusszahlung geltend gemacht werden.

### PRAXISTIPPS

Können in der Schlussrechnung noch nicht alle Leistungen abgerechnet werden, muss bereits bei Legung der Schlussrechnung ein Schlussrechnungsvorbehalt erhoben werden.

Aufgrund meiner bisherigen Erfahrungen aus diversen Gerichtsverfahren empfehle ich, im Zweifel stets einen ausführlich begründeten Schlussrechnungsvorbehalt zu erheben, sobald nicht der gesamte in Rechnung gestellte Betrag bezahlt wird. Besser ein Brief zu viel, als auf Kosten sitzen

zu bleiben. Aus Beweiszwecken sollte der Schlussrechnungsvorbehalt jedenfalls eingeschrieben versendet werden.

Ein besonderes Augenmerk ist auf die Details in den einzelnen Vertragsbestimmungen des Auftrages zu legen. Die einzelnen Vertragsbestimmungen sind genau zu prüfen, da die in Punkt 8.4.2 der ÖNORM B2110 vorgesehene Frist von drei Monaten für die Erhebung des Schlussrechnungsvorbehalts häufig im Vertrag verkürzt wird. Es ist jedoch im Einzelfall zu prüfen, ob die Verkürzung der Frist nicht gröblich benachteiligend für den Auftragnehmer und somit vertraglich nicht bindend ist.

### MAG. DANIEL GISSENWEHRER

Rechtsanwalt  
Museumstraße 3  
1070 Wien  
Tel.: +43 699 12 77 50 12  
office@gissenwehner.at  
www.gissenwehner.at



## WORKSHOP

Fliesen mit extravaganter  
und zeitgemäßer  
Betonoptik