

Umlageklauseln für Baustrom und Bauwasser wirksam?

Eine vom Auftraggeber im Verhandlungsprotokoll gestellte Klausel, wonach sich der Auftragnehmer, der Wasser, Strom und sanitäre Einrichtungen benutzt, hierfür mit 1,5 Prozent der Abrechnungssumme an den Kosten zu beteiligen hat, ist hinreichend bestimmt und unterliegt nicht er Prüfung nach AGB-Gesetz.

OLG Hamm, Urteil vom 19.11.1999 - 12 U 18/99; BauR 2000, 728

AGB-Gesetz §§ 6, 8; IBR 2000, 485

Problem/Sachverhalt

Ein GU verwendet die im Leitsatz geschilderte Klausel im Verhandlungsprotokoll gegenüber seinem NU, indem der Prozentsatz von 1,5 Prozent in die ansonsten vordruckte Klausel eingetragen wird. Durch die Schlussrechnungsklage macht der NU u.a. geltend, die Klausel sei nicht hinreichend bestimmt und er werde hierdurch unangemessen benachteiligt, so dass die Klausel nach dem Gesetz über Allgemeine Geschäftsbedingungen unwirksam und der Abzug von zirka 5000 DM rechtswidrig sei.

Entscheidung

Das OLG Hamm folgt der einige Monate zuvor ergangenen Grundsatzentscheidung des BGH zu einer "Bauwasserklausel" (**IBR 2000, 5** - Hickl) und weist die Klage ab. Eine Inhaltskontrolle nach dem AGB-Gesetz scheidet aus. Die Klausel sei trotz des Begriffes "Abrechnungssumme" hinreichend bestimmt. Sie sei aus der Sicht des Erklärungsempfängers auch unter Berücksichtigung der Verkehrssitte auszulegen. Als Bezugsgröße komme nur die Auftrags- oder Schlussrechnungssumme in Betracht. Bei Bauverträgen sei allgemein üblich, Kostenpauschalen für Baunebenkosten nach der Schlussrechnungssumme zu berechnen, da sich der Auftragsumfang häufig nachträglich ändere.

Praxishinweis

Der BGH hat in der genannten Grundsatzentscheidung zutreffend ausgeführt, auch bei einer individuellen Einfügung des Prozentsatzes in einen vorbereiteten Klauseltext läge eine einseitig gestellte und vorformulierte AGB i.S. des § 1 AGB-Gesetz vor. Eine Inhaltskontrolle finde jedoch nicht statt, weil es sich um eine regelungsbedürftige Preisabrede handle. Im Gegensatz zu Preisnebenabreden (siehe beispielsweise zur sogenannten Schuttklausel: **IBR 1997, 413** - Metzger) finde gemäß § 8 AGB-Gesetz keine Inhaltskontrolle statt. Ebenso wie das OLG Hamm werden in Zukunft wahrscheinlich alle Instanzgerichte dieser Rechtsprechung folgen. Der jahrelange Streit hinsichtlich der Wirksamkeit solcher "Umlageklauseln" ist beendet. Während im vorliegenden Fall die Klausel ausdrücklich nur anwendbar sein sollte, wenn tatsächlich Baustrom, Bauwasser und sanitäre Einrichtungen beansprucht werden, hat der BGH die seinem Grundsatzurteil aus dem Vergabehandbuch der Finanzverwaltung zugrunde liegende Bauwasserklausel trotz fehlender Klarstellung als eine von dem vereinbarten Werklohn unabhängige Entgeltabrede für eine angebotene selbständige Leistung des Bestellers eingeordnet. "Dem Unternehmer bleibt es unbenommen, ob er bei der Ausführung seiner Bauleistung das Angebot des Bestellers annehmen oder Bauwasser, sofern er es benötigt, auf eigene Kosten selbst besorgen will." Kann der Unternehmer also nachweisen, dass er die Leistungen nicht in Anspruch genommen und damit das Angebot nicht akzeptiert hat, ist ein Abzug von seiner Schlussrechnung mangels geschlossenen Vertrages unbegründet. Zur Klarstellung der prozentualen Bezugsgröße sollte in entsprechenden Klauseln immer an die Bruttoschlussrechnungssumme angeknüpft werden.

RA Arndt Maas, Leipzig