

Keine überhöhten Anforderungen an eine prüfbare Abrechnung!

Welche Anforderungen an eine prüfbare Abrechnung zu stellen sind, hängt vom Einzelfall ab. Maßgebend sind die Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers, die Umfang und Differenzierung der für die Prüfung erforderlichen Angaben bestimmen und begrenzen.*)"

BGH, Urteil vom 02.05.2002 - **VII ZR 325/00**; BauR 2002, 1295 (Ls.); BauR 2002, 1406; NJW-RR 2002, 1177; NZBau 2002, 508; ZfBR 2002, 672

VOB/B § 14 Nr. 1; IBR 2002, 351

Problem/Sachverhalt

Der Generalunternehmer (GU) hat sich gegenüber dem Bauherrn gemäß VOB-Vertrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses zum Pauschalpreis von rund 300.000 DM netto verpflichtet. Im Oktober 1994 einigen sich die Parteien auf Mehr- und Minderleistungen beim Rohbau und beim Innenausbau. Insgesamt ergibt sich ein Mehrpreis von 36.423,72 DM brutto. Wegen Meinungsverschiedenheiten stellen sie ihre Zusammenarbeit ohne Kündigung, ohne Aufmaß und ohne Abnahme stillschweigend und einvernehmlich ein. Der GU legt nacheinander vier Schlussrechnungen vor, zuletzt nach Klageabweisung durch das Landgericht mit der Berufungsbegründung über verbleibende 86.000 DM. Das OLG hält die Klage auch für derzeit unbegründet, weil die Klägerin trotz wiederholter ausführlicher Hinweise keine prüfbare Abrechnung vorgelegt habe.

Entscheidung

Anders der BGH, der ausweislich des Leitsatzes erneut überspannte Anforderungen der Instanzgerichte an die Prüffähigkeit der Schlussrechnung bei vorzeitig beendeten Pauschalverträgen korrigiert (vgl. BGH, **IBR 2001, 55**). Zwar hat das OLG die Rechtsprechung des BGH zu Grunde gelegt, wonach der Auftragnehmer seine erbrachten Leistungen vorzutragen, von dem nicht ausgeführten Teil abzugrenzen und das Verhältnis der bewirkten Leistungen zur vereinbarten Gesamtleistung (vgl. BGH, **IBR 2002, 69**) sowie das Verhältnis des Preisansatzes für die Teilleistungen zum Pauschalpreis darzulegen hat. Die letzte Abrechnung zusammen mit den vorgelegten Unterlagen (Leistungsverzeichnis, Bauvertrag, zwei Protokolle vom Oktober 1994) verdeutlicht jedoch, welche abgerechneten Teilleistungen als erbracht behauptet werden. Die Abrechnung enthält ferner die Kalkulation sowie die Berechnung des Verhältnisses von erbrachten zu nicht erbrachten Leistungen mit der Übertragung des Ergebnisses auf den Pauschalpreis. Obwohl die beiden Zusatzvereinbarungen vom Oktober 1994 nicht in eine einheitliche Gesamtdarstellung einbezogen worden sind, ist der Bauherr, da genau zu erkennen ist, was aus dem ursprünglichen Programm gestrichen, was hinzugesetzt und wie jeder dieser Positionsposten bewertet worden ist, in der Lage, Punkt für Punkt zu kontrollieren, ob er einverstanden ist oder nicht.

Praxishinweis

Den meisten Baujuristen sind die Vorgaben der Rechtsprechung bekannt. Die Anforderungen an die Prüffähigkeit werden jedoch teilweise nicht richtig umgesetzt und andererseits immer wieder überspannt, weil diese Vorgaben als ein abstrakt-objektiver Maßstab verstanden werden. Häufig werden auch die Rechtsbegriffe "Prüfbarkeit" und "Richtigkeit" nicht sauber voneinander getrennt. Die Gerichte kommen nicht immer ihrer prozessualen Pflicht, den Parteien unmissverständliche Hinweise zu den Anforderungen an eine prüfbare Abrechnung im Einzelfall zu geben, nach. Aufgrund der seit 01.01.2002 in Kraft getretenen Zivilprozessreform haben die Richter die Erfüllung der ihnen obliegenden Hinweispflichten zu dokumentieren. Die Hinweise sind aktenkundig zu machen und ihre Erteilung kann nur durch den Inhalt der Akten bewiesen werden. Benachteiligte Vertragsparteien können also nicht nur überspannte Anforderungen der Tatsachengerichte, sondern auch solche Entscheidungen durch eine erfolgreiche Verfahrensrüge angreifen, bei denen keine detaillierten und dokumentierten Hinweise erfolgten.

RA Arndt Maas, Leipzig