

Abrechnung eines gekündigten Pauschalvertrages prüffähig?

Die Schlussabrechnung eines gekündigten Pauschalpreisvertrages, in der eine gewerkeweise Aufstellung mit gerundeten Prozentangaben ohne Angabe der insgesamt für jedes Gewerk zu erbringenden Leistungen erfolgt, ermöglicht keine Prüfung, ob der angegebene Prozentsatz dem tatsächlich erbrachten Leistungsteil entspricht.

OLG Dresden, Urteil vom 11.11.1999 - **19 U 309/99**

BGH, Beschluss vom 22.11.2001 - VII ZR 477/00 (Revision nicht angenommen)

BGB § **641**; VOB/B § **14**; IBR 2002, 69

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber (AG) beauftragt ohne detailliertes Leistungsverzeichnis den Auftragnehmer (AN) mit Generalunternehmervertrag Altbausanierungsleistungen durchzuführen. Mangels Zahlung der ersten Abschlagsrechnung über 100.000 DM kündigt der AN und legt Schlussrechnung gemäß Zahlungsplan. Der AG zahlt nicht und der AN klagt auf Schlusszahlung. Im Berufungsverfahren legt er erneut Schlussrechnung, in der er wie oben beschrieben jeweils abrechnet. Beispielsweise wird in Position 1 - Baustelleneinrichtung angeführt: "Preis laut Angebot 10.000 DM, davon realisiert 25 % (Schuttrutsche 320 DM, Toilette 560 DM, Baustrom 840 DM, Abdeckung 720 DM = 2.440 DM laut Aufmaß netto) = 2.500 DM".

Entscheidung

Ebenso wie das LG weist das OLG die Klage mangels fälliger Forderung ab. Trotz detaillierter Hinweise des OLG auf die Abrechnungsanforderungen des BGH ist auch die erneute Schlussrechnung nicht prüffähig. Am Beispiel der Position 1 - Baustelleneinrichtung führt das OLG aus, es sei auch hier nicht angegeben, welche Leistungen unter dieser Position insgesamt hätten erbracht werden sollen, um auf den Preis von 10.000 DM laut Angebot zu kommen. Es sei deshalb nicht möglich nachzuprüfen, ob die Leistungen Schuttrutsche, Toilette, Baustrom und Abdeckung 25 % der gesamten unter dieser Position zu erbringenden Leistungen ausmachen. Sollte der AN insoweit keine entsprechende Kalkulation aufgestellt haben, hätte spätestens nach den richterlichen Hinweisen eine Kalkulation nachträglich erstellt werden müssen.

Praxishinweis

Die Abrechnung nach einer Kündigung des Bauvertrages bereitet nach wie vor besondere Schwierigkeiten, weil die Vorgaben der Rechtsprechung dazu häufig nicht beachtet werden. Bei einem gekündigten Pauschalpreisvertrag hat der AN eine nachträgliche Bewertung der Teilleistungen vorzunehmen. Denn die Höhe der Vergütung lässt sich nur nach dem Verhältnis des Wertes der erbrachten Teilleistung zum Wert der nach dem Pauschalvertrag geschuldeten Gesamtleistung errechnen. Der AN hat also zunächst die erbrachten Leistungen festzustellen und von dem nicht erbrachten Leistungsteil abzugrenzen. Geringfügige Unklarheiten hierbei berechtigen nicht dazu, eine Rechnung als nicht prüffähig zurückzuweisen. Wurde nicht aufgrund eines Leistungsverzeichnisses pauschaliert, müssen nachträglich Leistungspositionen gebildet werden. Der BGH hat z.B. ausreichen lassen, wenn eine Pauschale nachträglich in 28 Gewerke zerlegt wird und diese wiederum mit Pauschalen bewertet werden, die in der Gesamtsumme den Pauschalpreis ergeben. Soweit von den nachträglich gebildeten Leistungseinheiten nur Teilleistungen erbracht sind, empfiehlt sich eine Zerlegung in Einheitspreispositionen, die dann nach Aufmaß abgerechnet werden. Ist ein Aufmaß nicht möglich, kann auch eine mit einer Fotodokumentation unterlegte Bestandsaufnahme oder eine Videoaufzeichnung ausreichen. Diese muss hinreichend verdeutlichen, welche Teilleistungen erbracht worden sind und dementsprechend in Rechnung gestellt werden (BGH, BauR 1999, 2036). Wichtig ist, dass die Summe der nachträglich bewerteten Einzelleistungen den Pauschalpreis ergibt.

RA Arndt Maas, Leipzig