

## **Pauschalpreisabrechnung nach Kündigung bei geringfügiger Bauleistung**

Rechtsanwalt Dr. Ehrenkönig, Berlin

**Der Auftragnehmer, der bis zur vorzeitigen Beendigung eines Pauschalpreisvertrages nur geringfügige Teilleistungen erbracht hat, kann die ihm zustehende Mindestvergütung in der Weise abrechnen, dass er die gesamte Leistung als nicht erbracht zu Grunde legt und von dem Pauschalpreis die hinsichtlich der Gesamtleistung ersparten Aufwendungen absetzt. In einer soeben veröffentlichten Entscheidung befasste sich der Bundesgerichtshof (BGH)<sup>1</sup> mit den Anforderungen an die Prüfbarkeit einer Pauschalpreisabrechnung nach Aufhebung des Bauvertrages. Zwei wesentliche Grundsätze sind hier zu beachten.**

### Der Sachverhalt

Der Beklagte (Auftraggeber/Besteller) beauftragte im Januar 2000 die Klägerin (Auftragnehmer/Unternehmer) mit Heizungsarbeiten und anderen Leistungen zu einem Pauschalpreis von 1.100,00 DM. Die VOB/B wurde vereinbart. Nachdem die Klägerin einen geringfügigen Teil der Arbeiten ausgeführt hatte, haben die Parteien das Vertragsverhältnis einvernehmlich aufgehoben. Die Klägerin verlangt Zahlung in Höhe von 330.000,00 DM. Den Zahlungsanspruch be-

---

<sup>1</sup>BGH, Urteil vom 25.11.2004 (AZ VII ZR 394/02) NJW-RR 22005,

325 unter Verweisung auf BGH. Urteil vom 23.09.2004 (AZ VII ZR 173/03) in NJW-RR 2005, 167. Das für das Schuldverhältnis maßgebliche Recht richtet sich nach den bis zum 31.12.2001 geltenden Gesetzen (Art. 229 § 5 S. 1 EGBGB)

rechnet die Klägerin in Höhe des vereinbarten Werklohns abzüglich ersparter Aufwendungen, welche sie mit 770.000,00 DM berechnet hat. Die Beklagte rügte das Fehlen einer prüfbaren Abrechnung. In der Abrechnung der Klägerin erfolgte keine Abgrenzung zwischen erbrachten und nicht erbrachten Leistungen.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt. Das Oberlandesgericht Koblenz hat in der Berufung die Klage mit der Begründung abgewiesen, der Klägerin stehe keine Vergütung zu, diese sei nicht fällig, weil die Klägerin keine prüfbare Abrechnung vorgelegt habe. Die vom BGH zugelassene Revision führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das OLG Koblenz.

Zum Verständnis der Entscheidung sind die vom BGH aufgestellten Grundsätze zu den Einwendungen gegen die Prüffähigkeit einer Schlussrechnung und zur Abrechnung beim gekündigten Pauschalpreisvertrag zu beachten. Der BGH hat in ständiger Rechtsprechung<sup>2</sup> entschieden, dass ein Auftraggeber gegen Treu und Glauben verstößt, wenn er Einwendungen gegen die Prüffähigkeit einer Honorarschlussrechnung später als zwei Monate nach Zugang erhebt. Er ist dann mit dem Einwand der fehlenden Prüffähigkeit ausgeschlossen mit der Folge, dass die Honorarforderung fällig wird. Die Erwägungen, mit denen der Verstoß gegen Treu und Glauben begründet worden ist gelten auch für den Bauvertrag, dem die VOB/B zu Grunde liegt. Im VOB-Vertrag wird, ebenso wie nach § 8 I HOAI, die Prüf-

---

<sup>2</sup>Zuletzt BGH in NJW-RR 2005, 167 und NJW-RR 2004, 445

barkeit einer Schlussrechnung zur Fälligkeitsvoraussetzung erhoben. Das Erfordernis einer prüfbaren Rechnung dient den Interessen beider Parteien und hat den Zweck, das Verfahren über die Abrechnung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Mit diesem Zweck ist es nicht vereinbar, wenn der Auftraggeber den Einwand der fehlenden Prüfbarkeit erst nach längerer Zeit erhebt. Ebenso wie beim Architektenvertrag hat der Einwand viel mehr binnen einer Frist von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung zu erfolgen. Versäumt der Auftraggeber die Frist, findet die Sachprüfung statt, ob die Forderung berechtigt ist. Er kann im Rahmen der Sachprüfung auch solche Einwendungen vorbringen, die er gegen die Prüfbarkeit der Rechnung hätte vorbringen können. Der BGH hat auch in ständiger Rechtsprechung<sup>3</sup> die Grundsätze für die Abrechnung beim gekündigten Pauschalpreisvertrag festgeschrieben. Er hat folgende Grundsätze dargestellt. Zur Abrechnung eines vorzeitig beendigten Pauschalpreisvertrages hat der Auftragnehmer die erbrachten Leistung vorzutragen, diese von dem nicht ausgeführten Teil abzugrenzen und das Verhältnis der bewirkten Leistungen zur vereinbarten Gesamtleistung sowie des Preisansatzes für die Teilleistung zum Pauschalpreis darzulegen. Die Abrechnung muss auf der Grundlage des Vertrages erfolgen und den Besteller in die Lage versetzen, sich sachgerecht zu verteidigen. Regelmäßige Folge wird hier sein, dass ein Pauschalpreisvertrag zunächst in einen Einheitspreisvertrag umzuwandeln ist und in einem zweiten Schritt die erbrachten von den nicht erbrachten Leistungen abzugrenzen sind.

---

<sup>3</sup>Zuletzt BGH in NJW-RR 2002, 1596.

### Die Entscheidung

Der BGH hat zunächst beanstandet, dass das Berufungsgericht keine Feststellungen dazu getroffen hätte, dass der Einwand der fehlenden Prüffähigkeit innerhalb der Frist von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung erhoben worden ist. Er wies daraufhin, dass gegebenenfalls die Klage nicht mit der Begründung als derzeit unbegründet abgewiesen werden könne, eine prüfbare Schlussrechnung sei nicht erstellt worden. Der BGH meinte allerdings, dass eine weitere Aufklärung dieser Frage nicht notwendig sei. Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung scheiterte nach dem BGH nicht daran, dass die Klägerin die gesamte Vertragsleistung als nicht erbrachte Leistung abgerechnet und den ausgeführten Teil von dem nicht erbrachten Teil nicht abgegrenzt und den Preisansatz für die erbrachte und nicht erbrachte Leistung nicht dargelegt habe. Nach Auffassung des BGH habe die Klägerin den geringfügigen Teil der von ihr erbrachten Leistung in ihrer Schlussrechnung als nicht erbracht zu Grunde gelegt und auch von diesem Teil die ersparten Aufwendungen hinsichtlich der Gesamtleistungen abgezogen. Damit hätte die Klägerin den Vertrag so abgerechnet, als hätte sie bis zur Beendigung des Vertrages keine Leistungen erbracht. Eine solche Abrechnung sei jedenfalls dann zulässig, wenn nur ein kleiner Teil der geschuldeten Leistung erbracht worden ist. Im Übrigen habe die Klägerin hinsichtlich der von ihr erbrachten Leistungen zu ihren Ungunsten ersparte Aufwendungen berücksichtigt. Nach Auffassung des BGH ist in Hinblick auf die Berechnung der von der Klägerin verlangten Vergütung die Abrechnung

prüfbar, weil sie auf der Grundlage des Vertrages erfolgt ist und weil sie den Beklagten in die Lage versetzt, sich gegen die geltend gemachte Forderung sachgerecht zu verteidigen.

#### Fazit

Der Verwalter, der Bauaufträge vergibt, muss darauf achten, dass er innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung den Einwand der fehlenden Prüffähigkeit erhebt, wenn er nicht riskieren will, dass auch eine Schlussrechnung fällig wird, die an sich nicht prüffähig ist. Ein wird ferner zu beachten sein, dass es auch beim gekündigten Pauschalpreisvertrag auch Fälle geben kann, bei denen es im Rahmen der Abrechnung nicht notwendig ist, die erbrachten von den nicht erbrachten Leistungen abzugrenzen. In jedem Einzelfall ist also zu prüfen, mit welchen Einwendungen man der Klage entgegentritt.

Zeichen (mit Leerzeichen) 7.062