

# Kolumne: Expertenwissen zum Baurecht

## Fälligkeit und Verzug von Ansprüchen aus Abschlags- und Schlussrechnungen

Wenn eine Abschlags- oder Schlussrechnung nicht bezahlt wird, können die jeweiligen Zahlungsansprüche beim Auftraggeber geltend gemacht werden, wenn diese fällig sind. Ferner kann der Auftragnehmer Verzugszinsen beanspruchen, wenn sich der Auftraggeber mit der Abschlags- oder Schlusszahlung in Verzug befindet. Wann die Fälligkeit und der Zahlungsverzug eintreten, hängt davon ab, ob zwischen den Vertragsparteien die Geltung der VOB/B vereinbart ist oder ein BGB-Vertrag geschlossen wurde und ob es sich bei dem Auftraggeber um einen Verbraucher handelt oder nicht.

### Fälligkeit von Abschlagszahlungen nach BGB und VOB/B

Ansprüche aus Abschlagsrechnungen werden fällig, wenn der Auftragnehmer seine Werkleistungen **mangelfrei** erbracht und diese **prüfbar** abgerechnet hat. Dies gilt sowohl für den BGB-Vertrag als auch für den VOB/B-Vertrag. Denn § 632a BGB und §§ 14, 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B setzen jeweils eine prüfbare Aufstellung, d.h. die Erteilung einer prüfbaren Abschlagsrechnung, voraus.

Während bei einem **BGB-Vertrag** die Abschlagszahlungen **sofort fällig** werden, tritt die Fälligkeit bei einem **VOB/B-Vertrag** erst später ein. Denn in § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B heißt es: „Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen **21 Tagen** nach Zugang der Aufstellung fällig.“

Hierzu folgender Beispielfall:

Erteilt der Auftragnehmer am 01.03. eine prüfbare Abschlagsrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, so wäre die Abschlagszahlung beim BGB-Vertrag sofort und beim VOB/B-Vertrag spätestens am 23.03. (21 Tage nach Zugang der Rechnung) fällig.

### Verzug bei Abschlagszahlungen nach VOB/B

Bei **VOB/B-Verträgen** ist der Zahlungsverzug in § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B geregelt. Danach kann der Verzug dadurch begründet werden, dass dem Auftraggeber nach der Fälligkeit der Abschlagszahlung eine **angemessene Nachfrist** zur Zahlung gesetzt wird. Ohne Setzen einer Nachfrist kommt der Auftraggeber „**spätestens 30 Tage nach Zugang**

der Aufstellung“, d.h. nach Zugang der Abschlagsrechnung, in Zahlungsverzug.

Für den Beispielfall bedeutet dies:

Erteilt der Auftragnehmer am 01.03. eine prüfbare Abschlagsrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, so würde der Auftraggeber mit der Abschlagszahlung, die bis zum 23.03. (21 Tage nach Zugang der Rechnung) fällig wäre, spätestens am 01.04. (30 Tage nach Zugang der Rechnung) in Verzug geraten.

Würde der Auftragnehmer den Auftraggeber bereits zuvor, beispielsweise am 24.03. unter Fristsetzung auf den 29.03. zur Zahlung auffordern, würde der Zahlungsverzug schon ab dem 30.03. eintreten.

### Verzug bei Abschlagszahlungen nach BGB

Hat der Auftragnehmer seine Arbeiten auf der Grundlage eines BGB-Vertrages ausgeführt, kommt § 286 BGB zur Anwendung. Diese Vorschrift regelt, dass der Auftragnehmer den Auftraggeber nach Fälligkeit mahnen kann und der Auftraggeber **durch diese Mahnung in Verzug** kommt.

Handelt es sich bei dem Auftraggeber **nicht** um einen **Verbraucher**, tritt Verzug auch **ohne Mahnung** ein, nämlich „**innerhalb von 30 Tagen** nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung“.

Zurück zum Beispielfall:

Der Anspruch aus der Abschlagsrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, wird sofort, d.h. am 02.03., fällig.

Der Auftragnehmer kann frühzeitig mahnen, d.h. den Auftraggeber unter Fristsetzung zur Zahlung auffordern und dadurch den Verzug begründen.

Mahnt der Auftragnehmer nicht, kommt der Auftraggeber, der kein Verbraucher ist, spätestens nach 30 Tagen, hier also ab dem 01.04., in Zahlungsverzug.



Stephan Eichner,  
Rechtsanwalt

## Fälligkeit von Schlusszahlungen nach BGB und VOB/B

Unabhängig davon, ob die Parteien einen **BGB-Vertrag** oder einen **VOB/B-Vertrag** geschlossen haben, wird der Anspruch auf die Schlusszahlung erst fällig, wenn der Auftragnehmer seine Werkleistungen **prüfbar abgerechnet** (§ 650g Abs. 4 BGB/§§ 14, 16 Abs. 3 VOB/B) und der Auftraggeber diese **abgenommen** hat.

Haben die Parteien einen **VOB/B-Vertrag** geschlossen, kommt eine weitere Voraussetzung hinzu. Denn nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B werden Ansprüche aus Schlussrechnungen erst „alsbald nach **Prüfung und Feststellung, spätestens innerhalb von 30 Tagen** nach Zugang der Schlussrechnung“ fällig. Dabei kann sich die Frist auf bis zu 60 Tage verlängern, wenn dies sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.

Das BGB kennt eine solche Prüffrist nicht. In § 641 BGB heißt es lediglich, dass „die Vergütung bei der Abnahme des Werkes zu entrichten ist“.

Zusammengefasst ist die Fälligkeit von Ansprüchen aus Schlussrechnungen somit an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Abnahme,
- Erteilung einer prüfbaren Schlussrechnung,
- Prüfung der Schlussrechnung innerhalb der Prüffrist oder Ablauf der Prüffrist (VOB/B-Vertrag).

Für den Beispielfall bedeutet dies:

Hat der Auftraggeber die Arbeiten ohne Mängelvorbehalte abgenommen und erteilt der Auftragnehmer am 01.03. eine prüfbare Schlussrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, so wäre der Anspruch auf die Schlusszahlung beim BGB-Vertrag sofort und beim VOB/B-Vertrag spätestens am 01.04./01.05 (30/60 Tage nach Zugang der Rechnung) fällig.

Rügt der Auftraggeber bei der Abnahme Mängel und sind die Mängelrügen ganz oder teilweise berechtigt, ist im Übrigen § 641 Abs. 3 BGB zu beachten. In diesem Fall kann der Auftraggeber nämlich die Zahlung eines „angemessenen

Teils der Vergütung“ verweigern. Dabei ist nach dem Gesetzeswortlaut in der Regel das Doppelte der für die Beseitigung des Mangels erforderlichen Kosten angemessen.

## Verzug bei Schlusszahlungen nach VOB/B und BGB

Die Ausführungen zu dem Verzug bei Abschlagszahlungen gelten bei Schlusszahlungen entsprechend. Zum besseren Verständnis wird wiederum der Beispielfall herangezogen:

Haben die Parteien einen VOB/B-Vertrag geschlossen, nimmt der Auftraggeber die Arbeiten vorbehaltlos ab und erteilt der Auftragnehmer am 01.03. eine prüfbare Schlussrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, so würde der Auftraggeber mit der Schlusszahlung, die bis zum 01.04. (30 Tage nach Zugang der Rechnung) fällig wäre, auch spätestens an diesem Tag, d.h. am 01.04. (30 Tage nach Zugang der Rechnung), in Verzug geraten.

Haben die Parteien einen BGB-Vertrag geschlossen, nimmt der Auftraggeber die Arbeiten vorbehaltlos ab und erteilt der Auftragnehmer am 01.03. eine prüfbare Schlussrechnung, die dem Auftraggeber am 02.03. zugeht, so wird der Anspruch auf die Schlusszahlung dagegen sofort, d.h. am 02.03., fällig kann der Auftragnehmer den Auftraggeber frühzeitig unter Fristsetzung zur Zahlung auffordern und dadurch den Verzug begründen.

### Fazit:

Die erfolgreiche Durchsetzung von Abschlags- und Schlusszahlungen hängt nicht davon ab, ob der Auftraggeber vom Auftragnehmer „formvollendet“ gemahnt wird. Entscheidend ist vielmehr, dass der Auftragnehmer seine Arbeiten sach- und fachgerecht, mithin abnahmereif ausführt und prüfbar abrechnet. Erfüllt der Auftragnehmer diese ihm obliegenden Verpflichtungen, sind die Einwände, die der Auftraggeber dann noch erheben kann, mehr als überschaubar.