

Verwechslungsgefahr von Bauzins und Verzugszinsen

Bauzins ist nicht gleich Verzugszins. Sowohl die Bedeutung, der Zweck, die Voraussetzungen als auch die Berechnung sind unterschiedlich.

TEXT: KATHARINA MÜLLER

Zweck des gesetzlichen Verzugszinses ist der Ausgleich für Schäden, die der Schuldner seinem Gläubiger durch die Verzögerung der Zahlung einer Geldforderung zugefügt hat. Im Gegensatz dazu sind Bauzinsen Kosten, die nicht durch ein schädigendes Verhalten des Schuldners, sondern durch die Vorfinanzierung des Auftragnehmers innerhalb eines Projekts ausgelöst werden¹. Bauzinsen sind laut ÖNorm B 2061 die Vergütung für jene Kosten des zur Durchführung von Projekten erforderlichen Kapitals, mit dem der Auftragnehmer in Vorlage zu treten hat. Der Bauzins schließt auch die Kosten für Sicherstellungen mit ein, so sind darunter auch die Finanzierungskosten für einen allfällig vereinbarten Deckungsrücklass oder Haftrücklass zu subsumieren.

Voraussetzung für die Geltendmachung von Verzugszinsen ist die Fälligkeit der Schuld. Erst ab dem Tag der Fälligkeit der Forderung beginnen die Verzugszinsen zu laufen. Die Bauzinsen hingegen entstehen, weil der Ausgabestrom der Zahlungsmittel meist dem Einnahmestrom vorgelagert ist und die Erstellung des Bauwerks zwischenfinanziert werden muss. Ihre Entstehung hängt daher nicht von einer Fälligkeit durch den Gläubiger ab.

Höhe der Verzugszinsen

Die Berechnung der Verzugszinsen hat mit dem BGBl I Nr. 50/2013 („Zahlungsverzugsgesetz“) wesentliche Änderungen erfahren, die sich vorwiegend im UGB finden. Bisher war ein Verzugszinssatz von acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz pro Jahr bei unternehmerischen Rechtsgeschäften normiert. Seit dem 16. 3. 2013 beträgt der gesetzliche Verzugszinssatz gemäß § 456 UGB bei Rechtsgeschäften zwischen Unternehmern sowie bei Rechtsgeschäften, die für den Geldschuldner ein unternehmensbezogenes Geschäft darstellen, 9,2 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz pro Jahr². Es empfiehlt sich daher, Rechnungen unverzüglich zu legen und auch strittige Forderungen durch Rechnungslegung fällig zu stellen.

Kalkulation der Bauzinsen

Die Bauzinsen sind als Teil des Gesamtzuschlages zu kalkulieren und werden im K3-Blatt als Prozentsatz zu den Herstellkosten ausgewiesen. Im Gegensatz zu den Verzugszinsen wird die Höhe der Bauzinsen gesetzlich nicht geregelt. Diese hängt von den situationsbedingten Umständen ab, unter denen der Auftragnehmer seine

Leistung erbringen muss. Gemeint sind also etwaige Zahlungsfristen, die mit dem Auftraggeber vereinbart sind, die Höhe des Zinssatzes, mit dem das aufgebrauchte Fremd- oder Eigenkapital zur Aufbringung der Vorleistung aufgebracht wird, Fälligkeitszeitpunkte der Verbindlichkeiten des Auftraggebers oder auch die vertragliche Gestaltung hinsichtlich der zu erbringenden Sicherstellungen. Wesentlich ist dabei die Vereinbarung darüber, ob die Sicherstellung unbar abgelöst werden darf oder bar einbehalten wird.

Nicht unter Bauzinsen fallen Kapitalkosten, die dem allgemeinen Betrieb des Unternehmens dienen, und die Verzinsung des in Baugeräten und sonstigen Anlagegütern investierten Kapitals. Auch das Vadium wird nicht zu den Bauzinsen gezahlt, da es zu einem Zeitpunkt zu erlegen ist, in dem noch unklar ist, ob der Auftrag tatsächlich erteilt wird.³

Die Höhe des Bauzinses wird auch von Mehrkostenforderungen beeinflusst. Zusätzliche Bauzinsen entstehen durch die verlängerte Dauer und allenfalls höhere Vorfinanzierung infolge von Leistungsabweichungen. Dem Grunde nach ist diese Forderung als Vergütungsanspruch des Auftragnehmers gerechtfertigt. Zur Ermittlung der Höhe werden die Preisgrundlagen des Vertrags herangezogen. Zur Berechnung der zusätzlichen Bauzinsen muss man zwei zu ermittelnde Kriterien berücksichtigen, nämlich den Zinssatz und den Vorfinanzierungszeitraum.⁴

1) Sommerauer in Müller/Stempkowski, Handbuch Claim-Management (2013) 119; Reckerzügl, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell 2014/1, 13; Kurz, Zinsen und Zahlungsverzug im Überblick http://www.bauberufe.eu/images/doks/Zahlungsverzug_Scan.pdf (Stand 14. 1. 2014)

2) Reckerzügl, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell 2014/1, 13

3) Reckerzügl, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell 2014/1, 13 (14)

4) Reckerzügl, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell 2014/1, 13 (15)

ZUR AUTORIN

DDr. Katharina Müller

ist Partnerin bei Willheim Müller Rechtsanwälte

Rockgasse 6, A-1010 Wien

www.wmlaw.at



Willheim Müller