Wenn die Rechnung nicht aufgeht

Wer seine Rechnung erst lange nach Abschluss der Bauarbeiten legt, riskiert, seinen Werklohn nicht mehr gerichtlich durchsetzen zu können. Denn für die Verjährung ist meist nicht das Rechnungsdatum entscheidend, sondern der Zeitpunkt, zu dem die Rechnung frühestens hätte gelegt werden können.

Text: **Christoph Lintsche und Julius Pucker**

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen, das Bauvorhaben wurde übergeben und die nächste Baustelle wartet bereits: Die Schlussrechnung ist noch nicht erstellt. Vielleicht fehlen noch einzelne Unterlagen, das Aufmaß ist noch nicht finalisiert oder die Abrechnung wird im laufenden Tagesgeschäft schlicht aufgeschoben. Gerade in Zeiten von hoher Nachfrage und Fachkräftemangel ist das keine seltene Situation.

Was zunächst unproblematisch erscheint, kann erhebliche finanzielle Folgen haben. Denn offene Werklohnforderungen verjähren grundsätzlich innerhalb von drei Jahren. Besonders gefährlich ist dabei die nach wie vor verbreitete Annahme, dass die Verjährungsfrist erst mit Ausstellung der Rechnung zu laufen beginnt.

NICHT DAS DATUM ENTSCHEIDET

Nach ständiger Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs (OGH) darf ein Unternehmer den Beginn der Verjährungsfrist nicht beliebig durch eine verspätete Rechnungslegung hinausschieben. Entscheidend ist grundsätzlich jener Zeitpunkt, zu dem die Rechnung objektiv frühestens hätte gelegt werden können. Dieser fällt in der Praxis häufig mit der Fertigstellung der Arbeiten zusammen. Schließt ein Bauunternehmen seine Arbeiten beispielsweise im Juni 2023 ab und übermittelt es die Schlussrechnung erst im Dezember 2025 an den Auftraggeber, beginnt die dreijährige Verjährungsfrist grundsätzlich nicht erst im Dezember 2025, sondern bereits zu jenem früheren Zeitpunkt, zu dem die Rechnungslegung objektiv möglich gewesen wäre. Der objektiv mögliche Zeitpunkt der Rechnungslegung hängt von der vertraglichen Regelung sowie von der Komplexität und dem Umfang der Baustelle ab. Die Forderung könnte daher, etwa bei kleineren Regieaufträgen, schon im Juni 2026 verjähren. Auch offene Nachträge oder noch ausständige Abstimmungen mit dem Auftraggeber rechtfertigen nicht automatisch eine Verzögerung der gesamten Rechnungslegung. Sind die erbrachten Leistungen bereits abrechenbar, kann ein längeres Zuwarten riskant sein.

DIE FRIST NACH ÖNORM B 2110

Die in der Baupraxis häufig vereinbarte Önorm B 2110 sieht eine klare Frist für die Rechnungslegung vor. Demnach sind Schlussrechnungen grundsätzlich spätestens zwei Monate nach der vertragsgemäßen Erbringung der Leistungen vorzulegen, sofern nichts anderes vereinbart wurde. Wird diese Frist trotz Nachfristsetzung nicht eingehalten, kann der Auftraggeber die Abrechnung sogar selbst erstellen oder auf Kosten des Auftragnehmers erstellen lassen. Diese Frist ist allerdings nicht mit dem Beginn der dreijährigen Verjährungsfrist gleichzusetzen, der nach den jeweiligen Umständen auch früher liegen kann.

AKTUELLE ENTSCHEIDUNG DES OGH

Die Frage nach dem Verjährungsbeginn bei Bauleistungen ist nicht nur theoretischer Natur, sondern oft eine zentrale Frage in Bauprozessen. Erst kürzlich hat sich der OGH in seiner Entscheidung 1 Ob 105/26 m damit beschäftigt. In diesem Fall hatte ein Unternehmer seine Rechnung erst rund zweieinhalb Jahre nach Abschluss der Arbeiten gelegt. Seine Klage blieb wegen Verjährung der Ansprüche erfolglos. Entscheidend war, dass der Unternehmer bereits kurz nach Abschluss der Arbeiten eine detaillierte Aufstellung der erbrachten Leistungen und der dafür angesetzten Preise an die Auftraggeberin übermittelt hatte. Diese Aufstellung war sogar ausführlicher als die erst zweieinhalb Jahre später gelegte Rechnung, die im Wesentlichen lediglich zwei Pauschalbeträge sowie drei anhand der jeweiligen Quadratmeteranzahl berechnete Positionen enthielt.

LEISTUNGSAUFSTELLUNG ALS MASSSTAB

Die Gerichte gingen über mehrere Instanzen davon aus, dass dem Unternehmer eine Rechnungslegung bereits innerhalb eines Monats nach Übermittlung der Leistungsaufstellung möglich gewesen wäre. Auch der Einwand, dass noch weitere Arbeiten durchgeführt und eine Fertigstellungsanzeige erst später erstattet worden seien, konnte daran im konkreten Verfahren nichts ändern. Die verspätete Rechnungslegung führte somit nicht dazu, dass sich der Beginn der Verjährungsfrist entsprechend nach hinten verschob.

PRAXISTIPP

Mit der Rechnungslegung sollte nicht unnötig zugewartet werden. Insbesondere bei größeren Bauvorhaben empfiehlt es sich, Aufmaße, Leistungsnachweise und Nachtragsunterlagen bereits während der Bauausführung laufend aktuell zu halten. So kann die Schlussrechnung nach Abschluss der Arbeiten möglichst rasch erstellt werden.

Ebenso wichtig ist es, offene Werklohnforderungen regelmäßig auf eine mögliche Verjährung zu überprüfen. Dabei sollte nicht nur das Rechnungsdatum, sondern insbesondere auch der Zeitpunkt der Fertigstellung der Leistungen berücksichtigt werden. Weder die bloße Rechnungslegung noch eine Mahnung unterbrechen die Verjährung. Bei länger offenen Forderungen sollten daher rechtzeitig weitere Schritte geprüft werden. ■

DIE AUTOREN


MPLaw

Mag. Christoph Lintsche, Rechtsanwalt bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien. Sein Tätigkeitsschwerpunkt liegt im Bereich Baurecht mit Fokus auf Bau(vertrags)-, Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht. Er unterstützt Auftragnehmer bei der gerichtlichen und außergerichtlichen Geltendmachung von Mehrkostenforderungen sowie bei der Abwehr von Schadenersatz- oder Gewährleistungsansprüchen.


MPLaw

Mag. Julius Pucker ist Rechtsanwaltsanwärter bei MPlaw (Müller Partner Rechtsanwälte) mit den Kompetenzfeldern Baurecht, Claimmanagement, Konfliktlösung & Gerichtsverfahren sowie Vergaberecht.