

Seminar

Durchsetzung der Vergütung am Bau

Dr. Andreas Stangl

Inhalt

1. Einleitung

2. Werklohnforderung im Bauablauf

3. Abrechnung, Zahlung allgemein

4. Abschlagsrechnung

5. Abnahme

6. Schlussrechnung

7. Zusammenfassung

Einleitung

Einleitung

Sinn und Zweck

- Sensibilisierung des Auftragnehmers in Rechtsfragen
- Schwerpunkte:
 - Voraussetzung Abschlagsrechnung
 - Voraussetzung Schlussrechnung
 - Abnahme als Dreh- und Angelpunkt am Bau
 - Durchsetzung + Sicherung durch Gesetze und Vertrag

Inhalt

1. Einleitung

2. Werklohnforderung im Bauablauf

3. Abrechnung, Zahlung allgemein

4. Abschlagsrechnung

5. Abnahme

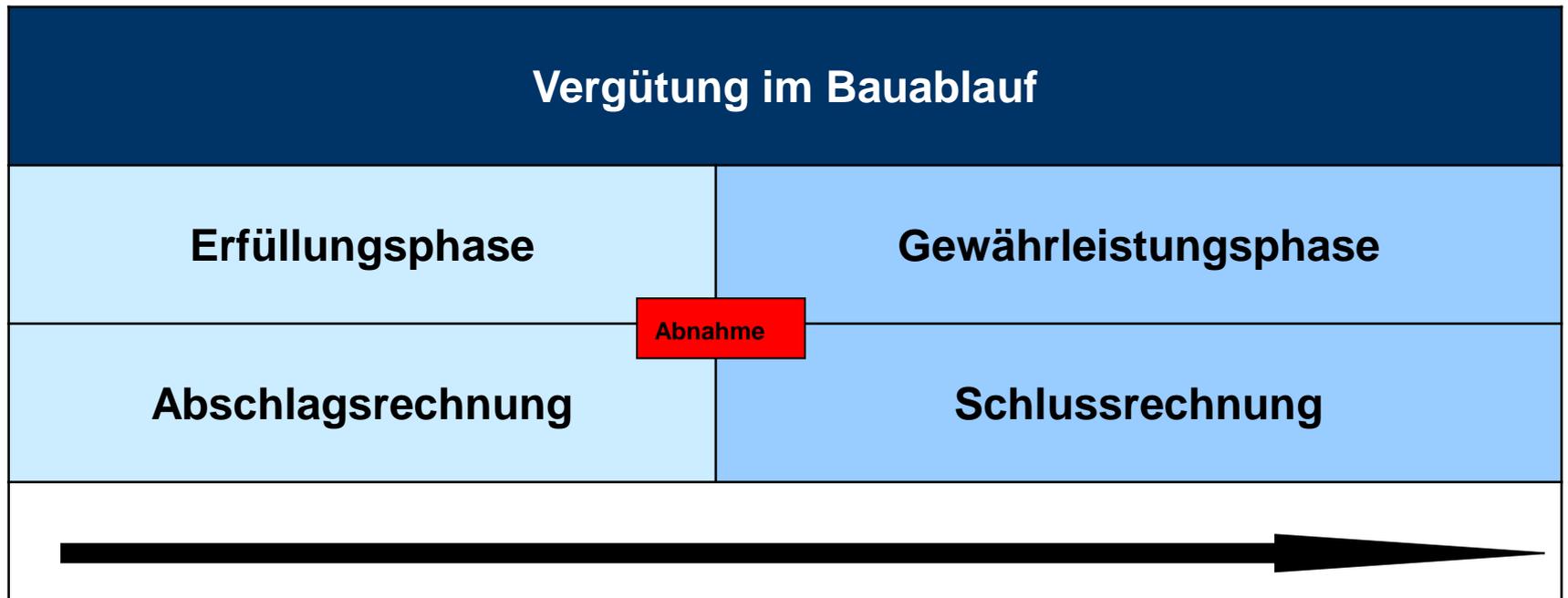
6. Schlussrechnung

7. Zusammenfassung

Werklohnforderung im Bauablauf

Werklohnforderung im Bauablauf

Sinn und Zweck



Inhalt

1. Einleitung

2. Werklohnforderung im Bauablauf

3. Abrechnung, Zahlung allgemein

4. Abschlagsrechnung

5. Abnahme

6. Schlussrechnung

7. Zusammenfassung

Abrechnung, Zahlung allgemein

Abrechnung, Zahlung allgemein

Abrechnung, Zahlung | Rechnungsarten

Die Abrechnung der Bauleistungen kann im Bauvertrag als

- Abschlagsrechnung
- Teilschlussrechnung
- Schlussrechnung

erfolgen.

Für die Abrechnung und die Voraussetzungen für eine Zahlung sind in der VOB/B an verschiedenen Stellen Grundsätze formuliert

Abrechnung, Zahlung allgemein

Prüfbarkeit der Rechnung

In § 14 VOB/B sind die Mindestanforderungen an die Abrechnung von Leistungen geregelt.

Daneben können weitere Anforderungen vertraglich vereinbart werden.

Besondere Bedeutung hat die Prüfbarkeit von Abrechnungen, da sie stets Fälligkeitsvoraussetzungen für den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers ist.

Abrechnung, Zahlung allgemein

Prüfbarkeit der Rechnung

Prüfbarkeit der Rechnung			Feststellungen (Aufmaß)	Pflicht zur Rechnungslegung
§ 14 Abs. 1 VOB/B			§ 14 Abs. 2 VOB/B	§ 14 Abs. 3, Abs. 4 VOB/B
Übersicht- liche Aufstellung	Nachweis Art und Umfang der Leistung	Nachträge gesondert ausweisen		Frist zur Rechnungslegung § 14 Abs. 3 VOB/B
				Rechte des Auftraggebers, wenn Auftragnehmer dieser Verpflichtung nicht nachkommt § 14 Abs. 4 VOB/B

Abrechnung, Zahlung allgemein

Zahlungsansprüche des Auftragnehmers

Zahlungsansprüche aus Leistungsabrechnung				Ansprüche aus Verzug	
Abschlagszahlungen	Vorauszahlungen	Schlusszahlung	Teilschlusszahlung	Abschlagszahlung	Schlusszahlung
§ 16 Abs. 1 VOB/B	§ 16 Abs. 2 VOB/B	§ 16 Abs. 3 VOB/B	§ 16 Abs. 4 VOB/B	§ 16 Abs. 5 Nr. 3-4 VOB/B	
Vertragsgemäße Leistungen Prüfbare Abrechnung	Vertragliche Vereinbarung	Abnahme Prüfbare Schlussrechnung	In sich abgeschlossener Leistungsteil	Angemessene Nachfrist bzw. 30 Tage	Angemessene Nachfrist bzw. 30 Tage (60 Tage)
Fälligkeit spätestens nach 21 Tagen	Sicherheit/ Verzinsung	Fälligkeit spätestens nach 30 Tagen (bzw. 60 Tagen)		Arbeitseinstellung Zinsanspruch Schadensersatz	

Inhalt

1. Einleitung

2. Werklohnforderung im Bauablauf

3. Abrechnung, Zahlung allgemein

4. Abschlagsrechnung

5. Abnahme

6. Schlussrechnung

7. Zusammenfassung

Abschlagsrechnung

Abschlagsrechnung

Fehlerquelle

Abschlagsrechnungen werden häufig sehr pauschal gestellt.

Beispiel:

Auftragnehmer fordert aus Abschlagsrechnung 5.000,00 € ohne Aufmaß. Es wird nach wenigen Tagen gemahnt und Arbeitseinstellung angedroht.

Abschlagsrechnung

Die Voraussetzung der Abschlagsrechnung, allgemein

Die Abschlagsrechnung muss übersichtlich aufgebaut sein. Das bedeutet, dass das Leistungsverzeichnis bzw. das Preisangebot die Grundlage ist und die Abschlagsrechnung in genau der gleichen Reihenfolge der Titel und Einzelpositionen mit den gleichen Positionsbezeichnungen aufzubauen ist.

Zusätzliche Leistungen (Nachträge) werden gesondert abgerechnet. Die fortlaufend durchnummerierten Nachträge können entweder am Ende des jeweiligen Leistungstitels oder am Ende der Rechnung alle nacheinander abgerechnet werden.

Die VOB/B regelt zwar nicht ausdrücklich, ob eine kumulative Rechnungslegung erfolgen soll, sie ist aber empfehlenswert. Dies bedeutet, dass in jeder Abschlagsrechnung komplett die bis dahin erbrachten Leistungen abgerechnet werden (unter Abzug der bislang erhaltenen Zahlungen).

Abschlagsrechnung

Die Voraussetzungen der Abschlagsrechnung nach VOB/B

- VOB/B- Werkvertrag
- in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen Leistung
(vertragsgemäße Leistung)
- prüfbare Abrechnung
- Ablauf 21 Tage ab Zugang (= Fälligkeit)
- Ablauf Nachfristsetzung oder 30 Tage ab Zugang (= Verzug)

Abschlagsrechnung

Die Voraussetzungen der Abschlagsrechnung nach BGB

- BGB-Werkvertrag
- in Höhe, in der der Auftraggeber einen Wertzuwachs erlangt hat
(vertragsgemäße Leistung)
- prüfbare Abrechnung
- Zugang Abschlagsrechnung (= Fälligkeit)
- Mahnung (bzw. 30-Tagereglung) (= Verzug)

Abschlagsrechnung

Die Durchsetzung und Sicherung der Abschlagsrechnung

MERKE:

Auftraggeber in der Erfüllungsphase „druckempfindlich“.

- Verzögerung bzw. Nichtausführung Bauleistung des Auftragnehmers
- Störung des Bauablaufs anderer Baubeteiligter
- Ansprüche Dritter, beispielsweise des Bauherrn oder Mieters
- Finanzierungslücken