



Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!

auf dieser Basis gegenüber dem Auftraggeber abrechnen – allerdings nur bei freier Kündigung vor Ausführungsbeginn.

In der Praxis ist die Abrechnung von Pauschalpreisverträgen – insbesondere Globalpauschalpreisverträgen – sehr problematisch. Oftmals haben Auftragnehmer bei Globalpauschalpreisverträgen keine oder nur eine unzureichende Kalkulation im Vorfeld angefertigt. Sie müssen dann bei der Abrechnung eine neue Kalkulation anfertigen. Diese sowie die Erstellung einer prüffähigen Schlussrechnung gelingen in der Praxis selten. Auch bei Pauschalpreisverträgen ist dem Auftragnehmer daher anzuraten, diese gründlich durchzukalkulieren.

Es gilt jedoch: Prüft der Auftraggeber die Abrechnung des Auftragnehmers, so kann er sich im Nachhinein nicht darauf berufen, die Rechnung sei nicht prüffähig. Dies wäre widersprüchliches Verhalten des Auftraggebers.

Abschlagszahlung

Sowohl die VOB/B als auch das BGB sehen das Recht des Auftragnehmers vor, Abschlagszahlungen zu verlangen.

BGB-Vertrag

Im BGB ist dies noch relativ neu. Vor dem 01.05.2000 enthielt das BGB noch keine Regelung hinsichtlich der Abschlagszahlungen. Der Auftragnehmer war

A

B

D

E

F

G

H

I

K

L

M

N

O

P

R

S

T

U

V

Z

daher in vollem Umfang vorleistungspflichtig. Werklohn wurde erst mit der Abnahme der Werkleistung fällig (siehe ► [Abnahme](#)). Erst mit dem Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen wurde die Bestimmung des § 632a BGB eingeführt. Durch das neue Bauvertragsrecht zum 01.01.2018 hat sich hier im Grunde auch nichts geändert.

VOB/B-Vertrag

Für die VOB/B sind Abschlagszahlungen in § 16 Abs. 1 VOB/B geregelt.

Um eine Abschlagszahlung verlangen zu können, muss der Auftragnehmer seine Leistung vertragsgemäß erbringen, und beim Besteller muss ein entsprechender Wertzuwachs vorhanden sein. Es kommt hierbei insoweit auf die anteilige vereinbarte Vergütung und nicht auf den objektiven Wertzuwachs an.

Was ist nun, wenn die Leistung des Auftragnehmers mangelhaft ist? Das neue Bauvertragsrecht ab dem 01.01.2018 enthält hierzu eine Regelung: Wenn die Leistung des Auftragnehmers mangelhaft ist, kann der Auftraggeber einen angemessenen Teil der Vergütung einbehalten. Da zu diesem Zeitpunkt – das Werk ist ja noch nicht vollendet – eine Abnahme noch nicht vorliegt, trägt der Unternehmer die Beweislast dafür, dass das Werk entgegen der Behauptung des Auftraggebers mangelfrei ist.

Siehe auch:

► [Abnahmewirkung](#)

► [Druckzuschlag](#)

BGB-Vertrag

Vor dem 01.01.2018 fehlte bei Abschlagszahlungen eine eindeutige Regelung. Dass der Druckzuschlag auch bei Abschlagszahlungen vorgenommen werden kann, ergab sich vielmehr aus den Gesetzesmaterialien (vgl. hierzu Pause, BauR 2009, Seite 898, 899).

Für den Verbraucherbauvertrag ist besonders der neu eingeführte § 650m BGB (2018) zu beachten. Hier nach darf der Gesamtbetrag der Abschlagszahlungen einschließlich der Vergütung für Nachtragsleistungen 90 % der vereinbarten Vergütung einschließlich Nachtragsleistungen nicht übersteigen (§ 650m Abs. 1 BGB).

Zu beachten ist ferner, dass dem Verbraucher bei der 1. Abschlagszahlung eine Sicherheit für die rechtzeitige Erstellung des Werks ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % der vereinbarten Gesamtvergütung zu leisten ist. Hat sich die Vergütung infolge von Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags oder infolge von Anordnungen des Verbrauchers nach § 650b und c BGB um mehr als 10 % erhöht, ist dem Verbraucher bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruchs zu leisten. Auf Verlangen des Unternehmers kann dies auch durch einen Einbehalt von der Abschlagszahlung bis zum Gesamtbetrag der geschuldeten Sicherheit erfolgen.

VOB/B-Vertrag

Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 VOB/B kann der Auftragnehmer in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten Abschlagszahlun-

A

B

D

E

F

G

H

I

K

L

M

N

O

P

R

S

T

U

V

Z

gen in Höhe des Werts der jeweils nachgewiesenen Vertragsleistungen – vertragsgemäßen Leistungen – einschließlich anteiliger Umsatzsteuer verlangen. Die Abschlagszahlungen erfolgen also entweder nach Baufortschritt oder nach vereinbartem Zahlungsplan – in vielen Bauverträgen wird ein fester Zahlungsplan vereinbart. Zahlungspläne können entweder nach bestimmten Leistungsmerkmalen oder nach zeitlichen Merkmalen vereinbart werden. Sie stellen keinen Eingriff in die VOB/B dar.

Siehe auch:

▶ Allgemeine Geschäftsbedingungen

Gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 VOB/B muss der Auftragnehmer seine Leistungen durch eine prüfbare Aufstellung nachweisen.

Siehe auch:

▶ Prüfbarkeit der Abrechnung

Mithin ist die Abschlagsforderung aus der Differenz zwischen der vereinbarten Vergütung und der Vergütung über erbrachte, nachgewiesene Leistungen zu berechnen.

Eine Abschlagsrechnung kann dann nicht mehr gestellt werden, wenn die Bauleistung abgenommen ist und der Auftragnehmer seine Schlussrechnung gestellt hat. Dann besteht Schlussrechnungsreife (vgl. BGH, BauR 2009, 1724; 2004, 1146).

Bestelloptionen



Das Baustellenhandbuch VOB und BGB

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ service@forum-verlag.com

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)