

### Streit um Schlussrechnung

Der Auftraggeber einer Werkleistung ist mit Einwendungen gegen die Schlussrechnung nicht deshalb ausgeschlossen, weil die zweimonatige Prüffrist der VOB/B abgelaufen ist. Denn mit Ablauf von zwei Monaten nach Vorlage der Schlussrechnung tritt lediglich die Fälligkeit des Restwerklohns ein. Eine Sachprüfung der vorgebrachten Einwendungen könne jederzeit im Prozess erfolgen, so das OLG Koblenz. Die Einwendungen gegen die Schlussrechnung seien begründet, die Klageforderung entsprechend zu reduzieren. Die Entscheidung steht im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung. Der Auftraggeber sei in diesem Zusammenhang daran erinnert, dass er die Schlussrechnung nicht mit der globalen Behauptung zurückweisen kann, dass diese nicht prüfbar sei; ganz gleich, ob er damit Recht hat oder nicht. OLG Koblenz, Beschluss vom 18.12.2012 - 2 U 1001/11.



### Keine Nachtragsvergütung

Am Bau sind diese zwei Dinge gewiss: Es wird ein wenig teurer als gedacht, und Mängel sind noch abzustellen. Im Zentrum der Auseinandersetzung zwischen den Parteien steht dann regelmäßig die Frage, was konkret zum Leistungsumfang des Auftragnehmers gehört und was der Auftraggeber hierfür zu bezahlen versprochen hat. Gehört eine Leistung nicht zum ursprünglichen Auftrag, ist sie grundsätzlich zu vergüten. Ist unklar, ob die Leistung nicht vor allem notwendig wurde, um Baumängel zu beheben, geht

diese Unklarheit zu Lasten des Unternehmers. Dies entschied das OLG Naumburg und erteilte damit der Forderung auf Nachtragsvergütung eine Absage. Es ging um den Bau von zusätzlichen Pfählen zur Absicherung eines Gebäudes. Das Bauunternehmen hatte 306 Pfähle für ausreichend erachtet. Das Leistungsverzeichnis wies hierzu eine Pauschalposition aus. Noch vor Abnahme stellte sich heraus, dass der Einbau von weiteren 317 Pfählen notwendig wurde. Offen blieb die Frage der Bezahlung. Es konnte nicht geklärt werden, ob die weiteren Abstützmaßnahmen wegen fehlerhafter Angaben des Auftraggebers zu den Bodenverhältnissen notwendig wurden (dann Nachtragsvergütung) oder als Folge mangelhafter Bauausführung unerlässlich gewesen waren (dann keine Nachtragsvergütung). OLG Naumburg, Urteil vom 23. 5. 2012 – 5 U 18/12.

Rechtsanwalt André Bethge, Kanzlei Bethge und Partner – Immobilienanwälte, Hannover