

BGH: Fälligkeit der Schlussrechnung

Entscheidung vom 22.12.2005 – VII ZR 316/03

Rügt der Auftraggeber nicht binnen zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung deren Prüfbarkeit, so ist diese Schlussrechnung ohne Wenn und Aber fällig. Die üblichen Auseinandersetzungen, ob die Rechnung überhaupt prüfbar ist, unterbleiben. Es findet die Sachprüfung statt, und zwar auch dann, wenn die Rechnung objektiv nicht prüfbar ist. Das hat der BGH nunmehr zum wiederholten Mal entschieden: *Hat der Auftraggeber eines Vertrages, in dem die VOB/B vereinbart worden ist, nicht binnen zwei Monaten nach Zugang der Schlussrechnung Einwendungen gegen deren Prüfbarkeit erhoben, wird der Werklohn auch dann fällig, wenn die Rechnung objektiv nicht prüfbar ist. Es findet die Sachprüfung statt, ob die Forderung berechtigt ist* (Bestätigung von BGH, Urteil vom 23.09.2004 – VII ZR 173/03, BauR 2004, 1937 = ZfBR 2005, 56 = NZBau 2005, 40 = IBR 2004, 675 = IBR 2005,5).

Das hat für den Unternehmer Vor- aber auch Nachteile. Nach Ablauf der zwei Monate kann er verlangen, dass man sich mit der Rechnung sachlich auseinandersetzt. Dadurch erreicht er einen Zeitgewinn. Auf der anderen Seite findet jetzt auch die endgültige Sachprüfung statt. Kann der Unternehmer den Richter nicht von der Berechtigung seiner Schlussrechnungsforderung überzeugen, wird seine Klage nicht mehr nur als derzeit nicht fällig, sondern als endgültig begründet abgewiesen. Die nachträgliche Erstellung einer erneuten Schlussrechnung ist dann nicht mehr möglich bzw. hilft dem Unternehmer nichts mehr. Erreicht wird mit dieser Rechtssprechung also eine Beschleunigung der gesamten Rechnungsprüfung und der Unternehmer tut also gut daran, die Schlussrechnung von vornherein sorgfältig mit allen notwendigen Belegen zu erstellen.

BGH: Erkundigungspflicht nach Leitungen vor Beginn der Grabungsarbeiten?

Entscheidung vom 20.12.2005 – VI ZR 33/05

Eine Erkundigungspflicht eines Bauunternehmers nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsträgern vor Grabungsarbeiten auf einem dem Privatgebrauch dienenden Grundstück besteht nur dann, wenn es konkrete Anhaltspunkte für unterirdische verlegte Versorgungsleitungen auf dem betreffenden Grundstück gibt.

**OLG Düsseldorf: Zurückbehaltungsrecht bei verschiedenen
Nachunternehmerverträgen?**

Entscheidung vom 1.03.2005 – 22 U 99/04

1. Ein innerlich zusammenhängender, einheitlicher Lebenssachverhalt im Sinne des § 273 Abs. 2 BGB (Konnexität) ist zwischen verschiedenen Bauverträgen nicht gegeben, wenn ein Bauträger einen Subunternehmer mehrfach mit der Durchführung von Werkleistungen beauftragt hat.
2. Ein Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB wegen Mängeln aus einem Bauvorhaben steht dem Bauträger daher gegen die Werklohnforderung des Nachunternehmers aus einem anderen Bauvorhaben nicht zu.

**OLG Dresden/BGH: Änderungsanordnung nach § 2 Nr. 5 VOB/B ohne
Änderungswillen?**

Entscheidung vom 03.12.2004 – 9 U 3114/98

Entgegnet der Auftraggeber auf ein Nachtragsangebot für zusätzlichen Erdaushub, dass dem Auftragnehmer Grund und Boden habe bekannt sein müssen und er daher die Kosten zu tragen habe, er aber gleichzeitig die zügige Weiterarbeit fordert, trifft er eine Änderungsanordnung mit der Vergütungsfolge des § 2 Nr. 5 VOB/B.