



© virtua73 – stock.adobe.com

Bau- und Architektenrecht

Vorbehalt gegen Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B

19.08.2018 08:00

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B kann der Auftragnehmer einen Vorbehalt gegen eine getätigte Schlusszahlung geltend machen. Somit besteht die Möglichkeit zur Begründung des Vorbehalts auf die bereits vorliegende, prüfbare Schlussrechnung zu verweisen.

Darüber hinaus ist es gängige Praxis, dass der Auftragnehmer den Vorbehalt gegen eine Zahlung als Schlusszahlung innerhalb der Frist gemäß [§ 16 Abs. 3 Nr. 5 S. 2 VOB/B](#) eingehend begründet, um seine Forderungen geltend machen zu können.

Das nachfolgende **Musterschreiben "Vorbehalt gegen Schlusszahlung"** dient als Vorlage, um Ansprüche schnell und unproblematisch durchzusetzen.

[...], den [...]

Vorbehalt gegen Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B

Bauvorhaben: [...]
Bauvertrag vom: [...]
Schlussrechnung vom: [...]
Zahlung vom: [...]
Architekt: [...]

Sehr geehrter Herr [...], sehr geehrte Frau [...],
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Zahlung als Schlusszahlung sind wir nicht einverstanden. Wir erklären hiermit ausdrücklich den **Vorbehalt**.
Entsprechend Ihrer Zahlung in Höhe von [...] Euro und unserer Schlussrechnung schulden Sie noch [...] Euro.
Wir bitten um umgehende Ausgleichung bis zum [...].

Alternative 1:

Zur Begründung unseres Vorbehalts gegen die Schlusszahlung verweisen wir auf die Ihnen bereits vorliegende, prüfbare Schlussrechnung.

Alternative 2:

Unseren Vorbehalt gegen die Schlusszahlung werden wir innerhalb der Frist gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 5 S. 2 VOB/B eingehend begründen.

Mit freundlichen Grüßen

[....]

Die Vorlage "**Vorbehalt gegen Schlusszahlung**" und weitere anwaltlich geprüften Musterbriefe und Vertragsvorlagen (wie z.B. Vereinbarung über die endgültige Höhe der Schlusszahlung gem. VOB/B) finden Sie in unserem Werk „[Bauverträge und Baubriefe auf CD-ROM](#)“.

Schlusszahlung

Unter dem Begriff „Schlusszahlung“ wird die endgültige und abschließende Zahlung des Auftraggebers auf die Schlussrechnung hin verstanden.

Die Fälligkeit der Schlusszahlung im VOB-Bauvertrag hat zur Voraussetzung, dass

- der Auftragnehmer dem Auftraggeber eine prüfbare Schlussrechnung übergibt,
- die Bauleistungen des Auftragnehmers abgenommen worden sind oder die Abnahme fingiert ist und
- die jeweilige Prüfungsfrist für den Auftraggeber abgelaufen ist.

Die Schlusszahlung des Auftraggebers umfasst nicht nur lediglich die in der Schlussrechnung selbst enthaltenen Positionen, sondern auch Zusatz- und Nachtragsforderungen des Auftragnehmers sowie Ansprüche aufgrund von vom Auftraggeber zu vertretender Behinderungen.

Es werden darüber hinaus von der Schlusszahlung mit umfasst alle Ansprüche des Auftragnehmers auf Schadensersatz, Zinsen und alle sonstigen Ansprüche aus dem Vertragsverhältnis insgesamt. Mit der Schlusszahlung bringt der Auftraggeber praktisch zum Ausdruck, dass er über die Zahlung hinaus nichts mehr weiter an den Auftragnehmer zahlen werde.

Der Auftraggeber hat gegenüber dem Auftragnehmer zum Ausdruck zu bringen, dass es sich bei seiner Zahlung um eine Schlusszahlung handelt. Dabei muss er jedoch nicht ausdrücklich den Begriff „Schlusszahlung“ verwenden. Es reicht vielmehr aus, dass sich aus den Umständen hinreichend erkennbar ergibt, dass es sich bei der Zahlung um die Schlusszahlung handelt.

Schlusszahlung gem. § 16 VOB/B

Nach [§ 16 VOB/B](#) wird die Schlusszahlung nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens binnen 30 Tagen; spätestens nach 60 Tagen, wenn dies aus der besonderen Natur oder Merkmalen der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und dies vereinbart ist. Ohne Vereinbarung gelten damit immer 30 Tage.

Zu beachten ist des Weiteren für den Auftragnehmer, dass er bei nicht vollständigem Ausgleich der Schlussrechnung

- einen Vorbehalt binnen 28 Tagen ab Zugang der Schlusszahlung (auch für sonst unerledigte Forderungen) erklärt und
- diesen Vorbehalt binnen 28 Tagen – beginnend nach Ablauf vorheriger Frist – begründet.

In der Praxis bedeutet das, dass ein **Vorbehalt binnen 28 Tagen und eine Begründung des Vorbehaltes binnen 56 Tagen**

zu erfolgen hat. Auf einen Vorbehalt kann nur unter sehr engen Voraussetzungen aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben verzichtet werden.

Wird die VOB/B nicht als Ganzes vereinbart und unterliegen deshalb die einzelnen Regelungen der VOB/B der Prüfung nach den Vorschriften der [§§ 305 ff BGB](#) (AGB-rechtliche Prüfung), so ist auch nach der Verlängerung der Frist davon auszugehen, dass nach der Rechtsprechung des BGH diese Klausel unwirksam ist, da nur durch Fristablauf der völlige Rechtsverlust droht.

Quelle: „Bauverträge und Baubriefe auf CD-ROM“