

Stichtag mit Folgen - Die Pönale im Überblick

Vertragsstrafen in Bauverträgen

Die Pönale, auch Vertragsstrafe genannt, ist ein Dauerthema in der Bauwirtschaft. Grund hierfür sind komplexe Bauvorhaben, schlechte Witterungsverhältnisse, viele Professionisten und knapp bemessene Bauzeiten. Der zeitliche und finanzielle Druck für Bauunternehmen durch Pönalen ist enorm.

Pönale – Vertragsstrafe – Konventionalstrafe: 3 Begriffe – 1 Konsequenz

Der Begriff der Pönale, Vertragsstrafe oder Konventionalstrafe (die Begrifflichkeiten bedeuten an und für sich dasselbe, außer der Vertrag verwendet mehrere Begriffe und definiert diese inhaltlich voneinander abweichend – was jedoch in der Praxis eher die Ausnahme darstellt) wird an und für sich für eine einschlägige Sanktion im Sinne von **pauschalierem Schadenersatz**, zu welchem sich der Schuldner für den Fall der Nichterfüllung oder nicht gehörigen Erfüllung verpflichtet hat, verwendet.

Sie dient somit der *Verstärkung vertraglicher Pflichten*. Die Pauschalierung erspart das häufige Problem, die Höhe eines eingetretenen Schadens festzustellen. Mangels anderer Vereinbarung ist die Vertragsstrafe **verschuldensabhängig** – das bedeutet sie wird nur schlagend (im Fachjargon: verfällt) wenn den Auftragnehmer ein Verschulden am Verzug trifft - von der Höhe des Schadens ist sie aber unabhängig.

Die Pönale ist im Gegensatz zum Verzugschaden ein pauschalierter Schadenersatzbetrag, bei dem der Auftraggeber keinen konkreten Schaden nachweisen muss – es genügt, wenn der Auftragnehmer die Frist nicht eingehalten hat. Der Auftraggeber hat sogar Anspruch auf die Pönale, wenn ihm kein Schaden entstanden ist und nur die Frist überschritten wurde.

Das ABGB sieht keine Begrenzung der Höhe der Pönale vor, was wiederum bedeutet, dass die Pönale bis zur Fertigstellung des Gewerkes läuft, was im schlechtesten Fall bei einer erheblichen Überschreitung der Fertigstellungsfrist zu empfindlichen Pönaleforderungen des Bauherrn führen kann. Aus Sicht des Bauunternehmens ist es demnach ratsam, entweder im Bauvertrag selbst eine Obergrenze der Pönale vorzusehen oder die ÖNORM B2110 zu vereinbaren – diese sieht nämlich eine Deckelung der Pönale in Höhe von 5% der ursprünglichen Auftragssumme vor. Wird demnach eine Pönale vereinbart – aber keine maximale Höhe festgelegt – dann ist die Pönale unlimitiert, was mitunter sehr teuer werden kann.

Eine Pönale gilt nicht automatisch. Der Auftraggeber kann sich nur dann auf die Pönale berufen, wenn sie tatsächlich vereinbart wurde. Wer sich vertraglich auf die ÖNORM beruft, hat dennoch erst Recht auf die Strafzahlung, wenn diese explizit vereinbart wurde, denn die Norm regelt zwar die Funktionsweise der Pönale – allerdings nur für den Fall, dass diese vereinbart wurde. Grundvoraussetzung ist immer ein gültiger Hauptvertrag: erlischt dieser so erlischt auch die Pönale.

Die Gretchenfrage betreffend Leistungserfüllung: Nichterfüllung oder nicht gehörige Leistungserfüllung?

Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei Vereinbarung einer Pönale dazu, dem Auftraggeber eine (Straf-) Zahlung zu leisten, wenn er die Leistung nicht erfüllt bzw. nicht gehörig erfüllt. Doch was macht den Unterschied zwischen diesen beiden Definitionen aus?

Eines sei vorweggenommen: Es handelt sich hierbei um 2 sehr unterschiedliche Fallbeispiele. Bei einer **Nichterfüllung unterbleibt die Leistung ganz oder zum Teil**. Die nicht gehörige Erfüllung ist üblicherweise das Überschreiten von Fristen und Terminen.

Bei einer Pönale für die nicht gehörige Erfüllung einer Leistung, kann der Auftraggeber bei Überschreitung des Termins zweimal fordern: Einmal die Pönale für die Terminüberschreitung und dazu die Fertigstellung der Leistung.

Bei der Pönale für die Nichterfüllung hat der Auftraggeber die Wahl, **entweder die Pönale oder die Fertigstellung des Werkes** zu fordern. Das Wahlrecht steht nur dem Auftraggeber zu.

Verzögerungen und der Rücktritt vom Vertrag

Auftraggeberseitig bedingte Verzögerungen bedeuten, dass der Auftragnehmer einen gesetzlichen Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfrist hat. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, dass der Auftragnehmer Zeitverlängerungsansprüche und das Verschieben der Pönaltermine gegenüber dem Auftraggeber direkt anspricht.

Wenn der Auftraggeber wegen Terminverzögerung oder anderer Vertragsverstöße vom Vertrag zurücktritt – und dieser damit beseitigt wird – verfällt die Pönale: Nach der Rechtsprechung von dem Zeitpunkt ab dem Eintritt des Verzuges (Termin) bis zum Ablauf einer dem Auftragnehmer gesetzten angemessenen Nachfrist für die Erfüllung.

Pönalen sind im Geschäftsleben gängige und durchaus bewährte Mittel zur Absicherung von Schadenersatzforderungen. Unabhängig davon ist man jedoch auf jedem Fall gut beraten vor Unterzeichnung den Vertrag und insbesondere allfällige Vertragsstrafeklauseln einer genauen Prüfung zu unterziehen, um bösen Überraschungen vorzubeugen.

Quelle: Internetrecherche, auszugsweise Solid Ausgabe 04*11