

## Die Rechnungsprüfung des Bauleiters *Von F. Herbst*

Die Rechnungsprüfung ist Ausdruck der Sachwalterstellung des Bauleiters gegenüber dem Bauherrn. Oftmals werden ihr Umfang und die Konsequenzen einer unzureichenden Rechnungsprüfung jedoch unterschätzt. Der Beitrag soll daher einen Überblick geben, worauf der Bauleiter im Rahmen einer ordnungsgemäßen Rechnungsprüfung sein Augenmerk legen muss, und welche Folgen es haben kann, wenn er hierbei keine ausreichende Sorgfalt walten lässt. ■

### Was ist zu prüfen?

Die **Rechnungsprüfung** einschließlich des Prüfens der Aufmaße der bauausführenden Unternehmen stellt eine Grundleistung der Bauüberwachung gemäß HOAI dar (vgl. beispielsweise für das Leistungsbild Gebäude und Innenräume § 34 HOAI i. V. m. Anlage 10, Leistungsphase 8, lit. g). Der Bauleiter hat die Rechnungen des Bauunternehmers und der Lieferanten daraufhin zu überprüfen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig sind, ob die zugrunde gelegten Leistungen erbracht sind und diese der vertraglichen Vereinbarung entsprechen. Dies betrifft sowohl Abschlagsrechnungen als auch Schlussrechnungen oder Teilschlussrechnungen. Für eine ordnungsgemäße Rechnungsprüfung muss der Bauüberwacher also nicht nur die Baustelle, sondern auch die vertraglichen Grundlagen für die Ausführung der Arbeiten kennen. Die Prüfungspflicht beschränkt sich allerdings auf Rechnungen zu den Leistungen, die der Architekt auch fachlich überwacht bzw. zu überwachen hat. Die anderen fachlich an der Planung Beteiligten (**Fachplaner**) prüfen die Rechnungen aus ihren Fachbereichen selbst. Im Hinblick auf die Rechnungen der Fachplaner wiederum ist dies jedoch umstritten, im Ergebnis wohl zu verneinen. Eine derartige Prüfungspflicht (erst) in der Leistungsphase 8 wäre zeitlich zu spät angesiedelt, da die Fachplaner üblicherweise schon in der Planungsphase beauftragt werden und Abschlagsrechnungen stellen. Um insoweit keine Missverständnisse aufkommen zu lassen, ist eine klärende vertragliche Regelung zu empfehlen. Die in der HOAI außerdem genannte Teilleistung der **Aufmaßprüfung** bezieht sich in erster Linie auf den Einheitspreisvertrag. Hat der Auftraggeber mit dem Ausführenden demgegenüber einen Pauschalvertrag geschlossen, ist eine Aufmaßprüfung im Regelfall nicht bzw. nicht in der beim Einheitspreisvertrag gebotenen Tiefe erforderlich. Die Prüfpflichten des Architekten/Ingenieurs sind dementsprechend zurückgesetzt und beziehen sich bei Abschlagsrechnungen insbesondere nur auf eine Überprüfung des tatsächlichen Bautenstands in der Rechnung. Dies führt im Übrigen auf der Honorarseite

dazu, dass die Parteien des Architektenvertrags diese Teilleistung nicht beauftragen müssen, was wiederum eine Honorarreduzierung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 HOAI zur Folge hat. Vergütungsforderungen für zusätzliche oder geänderte Leistungen des Unternehmers sind darauf zu prüfen, ob sie Leistungen betreffen, die bereits durch den Hauptvertrag abgegolten sind, wie der Bundesgerichtshof (BGH) in seiner Entscheidung vom 05.11.1981, Az.: VII ZR 365/80, hervorgehoben hat. Ist dies nicht der Fall, der Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung also dem Grunde nach gerechtfertigt, ist vom Bauleiter zu prüfen, ob die geforderte Vergütung die Mehr- und Minderkosten angemessen berücksichtigt bzw. den Preisermittlungsgrundlagen für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten für die zusätzliche Leistung entspricht. Ein derartiger, nach fachtechnischen Gesichtspunkten vorzunehmender Vergleich der Leistungsbeschreibungen falle in den Kernbereich der Pflichten des Architekten, so der BGH. Zur ordnungsgemäßen Beratung des Bauherrn im Rahmen der Auftrags- und vor allem Nachtragsvergütung werden von dem Architekten/Ingenieur also hinreichende Kenntnisse der abgeschlossenen Verträge und der zugrunde liegenden Leistungsverzeichnisse verlangt. Vertragsrechtliche Hintergründe, insbesondere – sofern vereinbart – die Bestimmungen der VOB/B und VOB/C, wird er zu berücksichtigen haben. Soweit bei der Prüfung von Nachtragsangeboten allerdings schwierigere rechtliche Probleme auftauchen, sollte der Architekt/Ingenieur den Bauherrn hierauf aufmerksam machen und ggf. die Einholung von Rechtsrat empfehlen.

### Wie ist zu prüfen?

Der Architekt versieht die Rechnungen üblicherweise mit einem Prüfungsvermerk, der in seiner Form und seinem Umfang unterschiedlich ausgestaltet sein kann. Dieser ist aus umsatzsteuerrechtlichen Gründen vorzugsweise auf einer Kopie der Rechnung und nicht auf dem Original anzubringen. Vorrangig hat der Architekt die Prüffähigkeit der Rechnung (§ 14 Abs. 1 Satz 1 VOB/B) zu prüfen, ob sich also aus der Rechnung im Zusammenhang mit den übrigen Umständen und den beigelegten Unterlagen die Forderung im ausreichenden Maße nachvollziehen lässt. Dabei bemessen sich die Anforderungen der **Prüffähigkeit** nicht an den Kenntnissen des Architekten. Dieser hat sich vielmehr an den Informations- und Kontrollinteressen des jeweiligen Auftraggebers zu orientieren. Diese bestimmen und begrenzen Umfang und Differenzierung der für die Prüfung erforderlichen Angaben der Schlussrechnung und sind Maßstab für den Bauleiter bei der Rechnungsprüfung.

In welchem Umfang die Schlussrechnung aufgeschlüsselt werden muss, damit der Auftraggeber in die Lage versetzt werden kann, sie in der gebotenen Weise zu überprüfen, ist eine Frage des Einzelfalls, die von den Besonderheiten der Vertragsgestaltung und -durchführung sowie von den Kenntnissen und Fähigkeiten des Auftraggebers und des prüfenden Architekten abhängt. Die Anforderungen an die Prüffähigkeit einer Schlussrechnung aus einem Bauvertrag mit einem bauunerfahrenen Verbraucher werden dabei üblicherweise höher sein als bei einem Vertragsverhältnis mit einem branchenerfahrenen Unternehmen, beispielsweise in einer Nachunternehmerkette. Die Prüfung der Prüffähigkeit durch den Architekten/Ingenieur ist deshalb für den Auftraggeber so bedeutsam, als dass ihm obliegt, eine fehlende Substanziierung oder Prüfbarkeit der Rechnung im Einzelnen gegenüber dem ausführenden Unternehmen zu **rügen**. Allgemeine Hinweise auf die fehlende Prüfbarkeit („Rechnung ist nicht prüfbar“) reichen hierbei nicht aus. Der Auftraggeber muss anhand der Rechnungsprüfung vielmehr substantiiert vortragen können, inwieweit ihm Informationen aus der Rechnung fehlen. Tut er dies nicht in der gebotenen Tiefe, ist die Rüge der fehlenden Prüfbarkeit wirkungslos, und er kann sich hierauf im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung nicht mit Erfolg berufen. Der Bauleiter muss seinen Auftraggeber im Fall der Rüge der fehlenden Prüffähigkeit zudem in die Lage versetzen, diese Rüge **fristgerecht** gegenüber dem ausführenden Unternehmen erheben zu können, also im Regelfall binnen 30 Kalendertagen nach Eingang der Rechnung. Versäumt der Auftraggeber diese Frist, ist er mit der Rüge ausgeschlossen, es findet „nur“ noch eine Sachprüfung der Rechnung statt. Der Bauleiter sollte also eine Rechnungsprüfung niemals „auf die lange Bank schieben“, sonst könnte dies weitreichende Konsequenzen für den Auftraggeber mit sich bringen. Eine zügige Rechnungsprüfung ist auch vor dem Hintergrund von vereinbarten Skontonachlässen von Bedeutung. Kann der Auftraggeber derartige Nachlässe aufgrund einer verzögerten Rechnungsprüfung durch den Architekten nicht in Anspruch nehmen, steht dem Auftraggeber ein Schadensersatzanspruch in Höhe des entgangenen Skontoabzugs zu. Auch insoweit „lohnt“ also die genaue Kenntnis der vertraglichen Vereinbarungen zwischen Bauherr und Unternehmer.

### Was bewirkt die Prüfung?

Der Prüfvermerk des Bauleiters beinhaltet i. d. R. **kein Anerkenntnis** der als zutreffend angesehenen Forderung gegenüber dem Unternehmer, sondern stellt lediglich eine fachlich fundierte Empfehlung des Architekten an den Bauherrn dar. Auch in einem Abhaken

der einzelnen Positionen der Abschlags- oder Schlussrechnung liegt kein Anerkenntnis. Das gilt selbst dann, wenn der Auftraggeber die von dem Architekten geprüfte und abgezeichnete Schlussrechnung an den Auftragnehmer weiterleitet (so der BGH in seiner Entscheidung vom 14.10.2004, Az.: VII ZR 190/03). Ob der Bauherr der Zahlungsempfehlung des Architekten folgt oder die Bezahlung der geprüften Rechnung aus anderen Gründen verweigert, ist ganz allein seine Sache. Im Übrigen kann grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden, dass der Architekt bevollmächtigt ist, für den Bauherrn verbindliche rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben. Allerdings kann der Prüfvermerk eines Bauleiters für die **Darlegungs- und Beweislast** im gerichtlichen Prozess bedeutsam sein: Hat der Auftraggeber die einseitig vom Unternehmer ermittelten Massen, z. B. durch einen Prüfvermerk des Architekten, bestätigt, und ist aufgrund nachfolgender Arbeiten eine Überprüfung dieser Mengen nicht mehr möglich, muss der Auftraggeber zum Umfang der von ihm zugestandenen Mengen vortragen und beweisen, dass diese nicht zutreffen (BGH, Urteil vom 27.07.2006, Az.: VII ZR 202/04).

### Was sind die Risiken?

Eine vom Architekten ausgesprochene Zahlungsempfehlung hat im Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber erhebliches Gewicht, da sich dieser auf eine solche regelmäßig verlassen darf. Mit diesem Argument hat beispielsweise das Oberlandesgericht Frankfurt am Main in einer Entscheidung vom 31.03.2016 (Az.: 6 U 36/15) einen Architekten zum **Schadenersatz** verurteilt. Im konkreten Fall hatte das beauftragte Architekturbüro Kenntnis davon, dass der Bauherr dem bauausführenden Unternehmen einen Vorschuss in Höhe von 500.000 € gezahlt hatte. Gleichwohl gab der Architekt eine Abschlagsrechnung nach Prüfung vorbehaltlos frei und empfahl die Zahlung, vergaß jedoch den bereits gezahlten Vorschuss. Der Bauherr folgte der Zahlungsempfehlung. Die daraus resultierende Überzahlung erhielt er im weiteren Verlauf des Bauvorhabens nicht vollständig zurück. Die Prüfpflicht des Architekten diene, so das Gericht, u. a. gerade dazu, sicherzustellen, dass der Bauherr nur berechtigte Abschlagsforderungen erfüllt und nicht darauf angewiesen ist, etwaige Überzahlungen später ausgleichen zu können. Daher seien erfolgte Abschlagszahlungen, soweit der Architekt von ihnen Kenntnis hat, bei der Rechnungsprüfung und Zahlungsempfehlung stets zu berücksichtigen. Dabei komme es nicht darauf an, ob der Architekt die Kenntnis von zuvor erfolgten Zahlungen unmittelbar vom Bauherrn oder auf anderem Wege erlangt habe. Es genüge, dass entsprechende Anhaltspunkte vorliegen, die der Architekt dann zum Anlass nehmen müsse, sich durch Rückfrage beim

Bauherrn über den tatsächlichen Zahlungsstand zu vergewissern. Das Gericht ließ dabei den Einwand des Architekten nicht gelten, der Bauherr selbst habe doch von der Vorschusszahlung gewusst und es daher in der Hand gehabt, einen gekürzten Betrag zu zahlen. Eine Pflicht des Auftraggebers dahingehend, dass er seine geleisteten Zahlungen selbst überprüfen muss, bestehe nicht. Dies gelte vor allem dann, wenn der Architekt seine Zahlungsempfehlung ohne die Einschränkung eines Vorbehalts eigener Prüfung des Auftraggebers abgibt, so das OLG Frankfurt. Damit liegen die Frankfurter Richter auf einer Linie mit der Rechtsprechung des BGH, der bereits am 04.04.2002 entschieden hatte, dass der Bauherr einer Zahlungsempfehlung „seines“ Architekten vertrauen darf, sofern dieser dem Bauherrn nicht mitteilt, auch er solle bestimmte Punkte noch prüfen (Az.: VII ZR 295/00). Eine Pflicht des Bauherrn, die Empfehlung noch einmal zu überprüfen, besteht daher nur, wenn klar erkennbare Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Architekt von unzutreffenden Voraussetzungen ausgegangen sein könnte. Soweit Architekten/Ingenieure also vorbehaltlose Zahlungsfreigaben erteilen, darf sich der Auftraggeber auf deren Richtigkeit verlassen, ohne diese selbst noch einmal überprüfen zu müssen. Dies gilt natürlich nur so lange, wie sich der Auftraggeber an die Zahlungsfreigabe des Architekten hält und keine weitergehenden Zahlungen veranlasst, ohne den Architekten darüber zu informieren. Der mit der Rechnungsprüfung beauftragte Architekt hat bei der Freigabe von Abschlagszahlungen zudem den zu erwartenden Gesamtvergütungsanspruch des Unternehmers im Blick zu halten (OLG Oldenburg, Urteil vom 20.01.2009, Az.: 12 U 101/08). Bereits bei der Prüfung von Abschlagsrechnungen ist also absolute Sorgfalt geboten, insbesondere bei Freigabe des letzten Abschlags vor der Schlusszahlung. Hier kann das letzte Mal eine Verrechnung mit früheren Überzahlungen vorgenommen werden; dementsprechend sorgfältig sollte die Rechnungsprüfung durch den Bauleiter ausfallen. Die entsprechenden Sorgfaltspflichten zu beachten ist auch deshalb unbedingt sinnvoll, da Architekten bei einer unterlassenen oder allzu oberflächlichen Rechnungsprüfung zugleich ihren **Haftpflichtversicherungsschutz** gefährden. Dieser kann bei „schwerwiegenden Fehlern“ ausgeschlossen sein, wie das OLG Köln mit Urteil vom 02.06.1996 entschieden hat (Az.: 9 U 14/96). Um insoweit also nicht ohne Absicherung dazustehen, empfiehlt sich auch aus versicherungsrechtlichen Gründen, die Rechnungsprüfung stets mit der gebotenen Sorgfalt vorzunehmen. Die Beispiele aus der Rechtsprechung zeigen, dass der Bauleiter sich der Wirkung seiner Zahlungsempfehlung bewusst sein sollte, die arglos ausgesprochen schnell zur Haftungsfalle werden kann. ■

## Vorschau

### Bautechnik

Thermografie auf der Baustelle

### Gesundheit

Häufige Berufskrankheiten auf dem Bau

## Impressum

### Herausgeber und Verlag:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH  
Mandichostraße 18, 86504 Merching  
Tel.: 08233 381-123, Fax: 08233 381-222  
www.forum-verlag.com  
service@forum-verlag.com

**Inhaber:** Ronald Herkert (Gesellschafter)

**Chefredaktion:** Ramona Braun (V.i.S.d.P.)  
redaktion@derbauleiter.info

**Redaktion:** Christina Blümel

**Anzeigen:** Anita Hafen-Rutka  
Anita.Hafen-Rutka@forum-verlag.com

**Technische** Katharina Mesch

**Bearbeitung:** Katharina.Mesch@forum-verlag.com

**Satz:** Röser MEDIA GmbH & Co. KG

**Druck:** Druckerei & Verlag Steinmeier

**Erscheinungsweise:** 10 x jährlich

### Bezugspreise:

Jahresabonnement Print-Ausgabe 127,33 Euro inkl. MwSt.

(zzgl. 16,00 Euro Versandkosten)

Jahresabonnement Digitale Ausgabe 127,33 Euro inkl. MwSt.

Jahresabonnement Premium-Ausgabe 198,73 Euro inkl. MwSt.

(zzgl. 16,00 Euro Versandkosten)

**Titelbilder:** © goodlu – Fotolia.com

### Hinweis:

Wiedergabe – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Einwilligung des Verlags. Alle Angaben wurden mit äußerster Sorgfalt ermittelt und überprüft. Sie basieren jedoch auf der Richtigkeit uns erteilter Auskünfte und unterliegen Veränderungen. Eine Gewähr kann deshalb nicht übernommen werden, auch nicht für telefonisch erteilte Auskünfte.

**ISSN:** 2365-0990