

Die Baustellensteuerung – Die Rechnungslegung



Es schreibt für Sie:

RA Andreas Becker

Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht

Nienburger Str. 14a · 30167 Hannover
Telefon: (05 11) 123 137 0
Telefax: (05 11) 123 137 20
E-Mail: info@becker-baurecht.de
Internet: www.becker-baurecht.de



Es schreibt für Sie:

Diplom-Betriebswirt
Wolfgang Krauß

Seit über 25 Jahren in der
betriebswirtschaftlichen
Beratung von Handwerks-
betrieben tätig

Kolbing 35 · 83556 Griesstätt
Telefon: (080 39) 90 97 220
Mobil: (01 72) 7 49 91 02
E-Mail: wolfgangkrauss-beratung@t-online.de
Internet: www.beratungfuershandwerk.de
www.die-erfolgswerker.de

Jetzt wird in die kritischste Phase einer Auftragsabwicklung eingestiegen, die Rechnungslegung. Danach erfolgt üblicherweise eine Nachkalkulation um festzustellen, was am Ende wirklich „rumgekommen ist“.

Hier zeichnet sich aber schon der erste Fehler ab.

Ist eine Rechnung erst einmal gestellt, werden der Abrechnung vergessene Leistungen fast nie abgerechnet. Ein sog. „nachzupreisen“ findet nicht statt. Bis auf wenige Ausnahmen ist es aber möglich, vergessene Rechnungspositionen bis zum Ablauf der Verjährungsfrist (i. d. R. 3 Jahre) nachzufordern.

Es hat sich daher bewährt, die Nachkalkulation vor der Rechnungslegung durchzuführen. Dies erhöht die Chance im Vorfeld der Abrechnung, auf etwaige Versäumnisse aufmerksam zu werden. Insbesondere dann, wenn der vermeintlich mit guten Preisen versehene Auftrag sich am Ende als Verlustauftrag darstellt.

Durchgeführte aber nicht erfasste Zusatzleistungen entsprechen gerade im Privatkundenbereich eher dem Regel- als dem Ausnahmefall. Dies kann unterschiedliche Gründe haben.

Zum einen, weil die Baustellenunterlagen vom Mitarbeiter nicht immer mit der gewünschten Sorgfalt zur Kenntnis genommen und Zusatzleistungen nicht als solche erkannt werden.

Zum anderen, weil der für die Unterschrift Berechtigte gerade nicht verfügbar war und die Arbeit dringend ausgeführt werden musste, um den Ablauf nicht zu behindern. In Einzelfällen ist auch zu beobachten, dass bei dem einen oder anderen Mitarbeiter eine Hemmschwelle existiert, sich die Unterschrift vom Kunden/Auftraggeber einzuholen.

Hierzu hat sich in der Praxis gezeigt, dass der Mitarbeiter, der im Ablauf feststellt, dass eine Zusatzleistung anfällt und den Kunden idealerweise direkt darauf hinweisen kann, im Regelfall keine Probleme hat, die Unterschrift zu bekommen.

Sieht der Kunde doch, dass die Arbeit erforderlich ist, wird aber erst im Nachhinein der Baustelle vom Betrieb auf die erforderlichen und auch geleisteten Zusatzleistungen hingewiesen, fällt die Akzeptanz beim Kunden deutlich geringer aus.

Und wenn er die Unterschrift hat, ist dann alles gut? Es kommt natürlich darauf an, ob eine Berechtigung zur Unterschrift vorliegt. Es gibt Tausende von gerichtlichen Prozessen, bei denen der Architekt oder der Bauleiter Rapport/ Stundenlohnzettel unterschrieben haben. Nur so konnten sie den Betrieb zur Weiterarbeit veranlassen. Der Bauherr wusste nichts davon, dass er die Zusatzleistungen bezahlen soll. Wenn der Bauleiter oder der Architekt keine Vollmacht zur Unterschrift haben, verpflichtet die Unterschrift den Bauherren nicht zur Zahlung. Aus der Erfahrung heraus ist auszuführen, dass Architekt und Bauleiter bei 99 % aller Bauvorhaben keine

Vollmacht haben. Unterschriften sind also immer vom Bauherrn direkt oder einem nachweislich bevollmächtigten Vertreter zu leisten. In Zukunft muss an den Bauleiter/ Architekt die Frage gestellt werden: „Sind Sie zur Unterschrift bevollmächtigt?“

Weiterhin sollte vor der Erstellung der Rechnung eine Abnahme erfolgen. Es ist im BGB geregelt, dass die Vergütung zu entrichten ist, wenn eine Abnahme erfolgt ist. Bei einem Vertrag auf der Rechtsgrundlage VOB/B muss der Unternehmer noch eine prüffähige Schlussrechnung erstellt haben. Es wird vermutet, dass eine Schlussrechnung prüffähig und fällig ist, wenn sie eine übersichtliche Aufstellung der erbrachten Leistungen enthält und für den Kunden nachvollziehbar ist.

Hinsichtlich der Aufstellung der Schlussrechnung kann eine Orientierung an § 14 VOB/B erfolgen:

„Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.“

Wenn die Rechnung entsprechend den Grundsätzen aufgestellt wird, kann der Einwand der fehlenden Prüffähigkeit nicht erhoben werden.