

Zum Pauschalpreis im Werkvertrag

Einleitung

Durch den Abschluss eines Werkvertrags verpflichtet sich der Unternehmer zur Herstellung eines Werks (z.B. Gartengestaltung, Bau eines Hauses) und der Besteller zur Leistung einer Vergütung. Die Einigung über die grundsätzliche Pflicht zur Leistung einer Vergütung gehört demnach zum notwendigen Inhalt des gesetzlich geregelten Werkvertrages.

Bezüglich der Bemessung der vom Besteller geschuldeten Vergütung gibt es mehrere Optionen: So kann die Höhe des Werklohnes im Voraus, d.h. vor Herstellung des Werkes pauschal, nur ungefähr oder nach einem schätzungsweisen Kostenvoranschlag bestimmt werden. Es steht den Parteien aber auch frei, in Bezug auf den Werklohn keine Vereinbarung zu treffen. In diesem Fall erfolgt dessen Festsetzung nach dem Wert der Arbeit. Der vorliegende Artikel befasst sich insbesondere mit der Möglichkeit der Festsetzung eines Pauschalpreises, die aber einige Tücken in sich birgt.

Was versteht man unter Pauschalpreis?

Eine Übernahme der Werkausführung zum Pauschalpreis liegt vor, wenn die Parteien vereinbart haben, dass der Unternehmer das Werk zu einer im Voraus genau bestimmten Geldsumme herzustellen hat. Der Pauschalpreis ist von den effektiven Herstellungskosten unabhängig und in der Regel auch unabänderlich. Vorbehalten bleiben Ausnahmen, insbesondere wenn die Werkherstellung durch ausserordentliche, nicht vorhersehbare Umstände übermässig erschwert worden ist.

Bei der Festlegung eines Pauschalpreises ist grundsätzlich irrelevant, ob sich die Vereinbarung der Pauschale auf eine grobe Schätzung oder auf eine genaue Kostenanalyse stützte und ob dem Besteller die Kostenvorstellungen des Unternehmens bekannt waren. Pauschalisiert wird die Vergütung, nicht die Gesamtleistung des Unternehmers. Welche Leistungen mit dem vereinbarten Pauschalpreis erbracht werden müssen, bestimmt sich nach dem Inhalt der konkret getroffenen Vereinbarung und ist somit durch Auslegung des Vertrags zu ermitteln.

Rechtsfolgen bei vereinbartem Pauschalpreis

Ein fest vereinbarter Preis ist grundsätzlich verbindlich. Der Unternehmer ist verpflichtet, das vereinbarte Werk für die festgelegte Pauschalsumme herzustellen, und zwar mängelfrei, insbesondere auch gebrauchstauglich. Wird im Rahmen eines Werkvertrags die Herstellung des Werks zu einem festen Preis vereinbart, so darf der Unternehmer keine Erhöhung fordern, selbst wenn er mehr Arbeit oder grössere Auslagen als erwartet gehabt hat (Art. 373 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts [OR]). Aber auch der Besteller hat den vollen Preis zu bezahlen, wenn die Fertigstellung des Werkes weniger Arbeit verursacht, als vorgesehen war (Art. 373 Abs. 3 OR). Dasselbe gilt, wenn weniger Material als vorgesehen verwendet werden musste.

Ausnahmen der Bindung

Der umschriebene Festpreischarakter des Pauschalpreises gilt allerdings nicht absolut. Liegen ausserordentliche Umstände vor,

die unvorhersehbar waren oder die nach den von beiden Beteiligten angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren, und wird durch diese die Fertigstellung des Werkes gehindert oder übermässig erschwert, so kann vor Gericht entweder eine Erhöhung des Preises oder die Auflösung des Vertrages verlangt werden (Art. 373 Abs. 2 OR). Dem Unternehmer kommt dabei kein Wahlrecht zu. Der Richter entscheidet vielmehr nach pflichtgemäsem Ermessen, welche der beiden Rechtsfolgen unter Berücksichtigung der konkreten Umstände die angemessenere ist. Sodann kann sich ein Recht des Unternehmers auf Mehrvergütung aber auch daraus ergeben, dass der Besteller schuldhaft einen Mehraufwand verursacht hat oder es kann sich aus einer nachträglichen Beststellungsänderung ergeben. Bei Fragen oder im Zweifelsfall empfiehlt es sich, frühzeitig eine Fachperson zu kontaktieren.



Rechtsanwalt
Matthias Hotz, Frauenfeld,
Rechtskonsulent des TGV
www.bhz-law.ch

Über unsere Geschäftsstelle des Thurgauer Gewerbeverbandes (TGV) können alle Mitglieder eine unentgeltliche erste telefonische Rechtsauskunft erhalten.