Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Pauschalpreis ist Pauschalpreis!

Häufig werden Pauschalpreise vereinbart, die für vereinbarte Bauleistungen gezahlt werden sollen. Streit kann dann aufkommen, wenn vermeintliche zusätzliche Leistungen abgerechnet, jedoch vom Auftraggeber nicht vergütet werden. Dieser wird dann argumentieren, dies sei Teil des vereinbarten Pauschalpreises.

Beachten Sie in diesem Fall, dass vom Grundsatz her sämtliche Leistungen, die zur Erreichung der vereinbarten Bauleistung notwendig sind, vom Pauschalpreis umfasst sind. Das Oberlandesgericht Köln hat beispielsweise mit Urteil vom 30.01.2020 Az.: 3 U 42/05 festgestellt, dass bei einem Pauschalpreis für ein schlüsselfertiges Parkhaus auch die Kosten für eine Schrankenanlage beinhaltet sind, auch wenn die Schrankenanlage nicht gesondert im Leistungsverzeichnis ausgeschrieben war. Die Entscheidung wurde vom Bundesgerichtshof bestätigt. Denn die schlüsselfertige Errichtung eines Parkhauses ist erst dann fertig gestellt, wenn auch eine Schrankenanlage installiert ist.

Tipp.: Ohne das Merkmal der „Schlüsselfertigkeit" wäre die Entscheidung mit gewisser Wahrscheinlichkeit anders ausgegangen. Es sollte also genau definiert werden, welche Leistungen Teil der Pauschalpreisabrede sind.

Mitgeteilt von
Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (06257) 86950

www.dingeldein.de