

# Wer schreibt – der bleibt!

## Vergütungsanspruch vor fertiggestelltem Bau (Abschlagszahlungen) – Das wichtigste Sicherungsmittel des Bauunternehmers



Rechtsanwalt Felix Hapig, Rechtsanwalt Thorsten Boekhoff und Dipl.-Ing. Ralf Papendick, Leer

Bei den Abschlagszahlungen handelt es sich stets um Zahlungen die der Unternehmer unter bestimmten Voraussetzungen verlangen kann, bevor er sein Werk fertiggestellt hat. Diese Zahlungen stellen das effektivste Mittel für den Unternehmer dar, um sich gegen große Verluste auf Baustellen abzusichern. Der Unternehmer der das Instrument der Abschlagszahlung richtig anzuwenden weiß, kann die Höhe des Risikos, das er auf einer Baustelle eingeht, zu einem Großteil selber bestimmen und kontrollieren.

Der Handwerker schließt mit seinen Auftraggebern in aller Regel Werkverträge. Eine für den Handwerker sehr missliche Eigenschaft von Werkverträgen ist, dass sie grundsätzlich die Vorleistungspflicht des Unternehmers vorsehen. Das bedeutet er bekommt sein Geld erst dann, wenn er seine Leistung vollständig erbracht hat. Dies kann unter Umständen für den Handwerker ein erhebliches Risiko beinhalten. Man stelle sich vor, er ist damit beauftragt, die Fassade der Elbphilharmonie mit Scheiben zu bestücken. Alleine das Material hierfür verschlingt einen 2-stelligen Millionenbetrag, vom Arbeitsaufwand ganz zu schweigen. Hier muss der Unternehmer also die Möglichkeit haben von seinem Auftraggeber bereits vor der Fertigstellung des Bauwerks eine Abschlagszahlung zu verlangen. Gleiches gilt natürlich auch im Einfamilienhausbau oder bei allen sonstigen Werkverträgen jeglicher Größenordnung.

Dem steht der Argwohn des Bauherren gegenüber, wenn er bereits vor Fertigstellung seines Bauwerks Rechnungen begleichen soll. In diesem Spannungsfeld bewegt sich der Unternehmer. Erschwerend kommt hinzu dass Abschlagszahlungen auch nicht in willkürlichen Abständen und in willkürlicher Höhe verlangt werden können. Natürlich haben sich die Juristen komplexe Vorschriften ausgedacht, die der Unternehmer kennen muss, wenn er erfolgreich Abschlagszahlungen fordern und durchsetzen möchte.

Durch Abschlagszahlungen, bevor das Werk fertiggestellt ist, gewinnt der Unternehmer schon während der Bauphase einen Eindruck von der Zahlungsmoral seines Auftraggebers und kann sich so vor bösen Überraschungen schützen. Dies kann nicht selten von existenzieller Bedeutung sein. Das gilt sowohl im Falle der Insolvenz des Auftraggebers als auch für den Fall, dass es sich um einen schlicht zahlungsunwilligen Auftraggeber handelt, der von vornherein das Ziel verfolgt, nach Abschluss der Baumaßnahme durch das Vorschützen von allerhand Mängeln sich um die Zahlung zu drücken. Auch hier ist der Handwerker deutlich besser gestellt, wenn er nicht dem gesamten Werklohn, sondern

gegebenenfalls nur der letzten Rate hinterherlaufen muss.

Nachfolgend soll dargestellt werden, wie der Unternehmer richtig vorzugehen hat um Abschlagszahlungen zu vereinbaren und zu erhalten und welche Rechte er hat, wenn der Auftraggeber trotzdem nicht zahlt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen BGB- und VOB/B-Bauverträgen. Zu guter Letzt soll noch die Möglichkeit der Vereinbarung eines Zahlungsplanes näher erläutert werden, der insbesondere auch in psychologischer Hinsicht sehr hilfreich bei der Verbesserung der „Zahlungsmoral“ sein kann.

### Abschlagszahlungen nach BGB

Nach altem Recht, also vor dem 1.1.2009 war es nach BGB gar nicht so einfach, eine Abschlagszahlung zu verlangen. Voraussetzung war nämlich stets ein „in sich abgeschlossenes Teil des Werks“

Beispiel: Der Rohbauer eines 3-stöckigen Hauses hat Keller und Erdgeschoss fertiggestellt und verlangt eine Abschlagszahlung. Nach altem Recht Fehlanzeige! Der BGH hat damals entschieden, dass einzelne Stockwerke keine in sich abgeschlossene Leistung darstellen.

Mit der Einführung des Forderungssicherungsgesetzes hat sich die Lage für den

Unternehmer verbessert. Nun gibt es den neuen § 632a BGB, der keine in sich abgeschlossene Leistung mehr verlangt. Jeder Unternehmer kann demnach einen Abschlag fordern. Das sind nicht nur Bauunternehmer sondern auch Architekten, Bauträger und Ingenieure. Eine gesonderte Vereinbarung ist dafür nicht erforderlich, weil sich der Anspruch aus dem Gesetz ergibt. Eine schriftliche Vereinbarung ist aber dennoch, schon aus psychologischen Gründen empfehlenswert. Die Voraussetzungen für eine Abschlagszahlung nach BGB sind die Folgen-

- Die Zahlung kann für vertragsgemäß erbrachte Leistungen gefordert werden. Das bedeutet, dass die Leistung dem Inhalt der Bestellung entsprechen muss.
- Der Besteller muss einen Wertzuwachs erlangt haben. Hier ist zu unterscheiden zwischen gelieferten Stoffen und Bauteilen und Bauleistungen die einen Wertzuwachs bewirken. Stoffe und Bauteile müssen angefertigt oder angeliefert und bereitgestellt sein. Darüber hinaus muss dem Besteller das Eigentum hieran verschafft worden oder Sicherheit geleistet worden sein. Beispiel: 10 Paletten Ziegel sind auf die Baustelle gebracht und verbaut worden. Der Besteller hat dadurch das Eigentum erlangt, der Unternehmer kann die Ziegel berechnen.



Abb. 1:  
Noch nichts fertiggestellt bzw. hinbekommen, aber schon Rechnungen schreiben! Wie weit darf der Unternehmer gehen?

Wird dem Besteller kein Eigentum verschafft kann ihm auch Sicherheit geleistet werden um eine Abschlagsforderung schon vor Eigentumsübergang verlangen zu können. Dies wird i.d.R. durch eine Bürgschaft geschehen. Die Stellung einer Sicherheit gewinnt beispielsweise dann Bedeutung, wenn der Unternehmer in einer Mietwohnung im Auftrag des Mieters arbeitet. Er übereignet dann die Materialien durch Einbau nicht dem Mieter sondern dem Eigentümer der Wohnung. Um dennoch eine Abschlagszahlung fordern zu können, muss er dann dem Mieter eine Sicherheit leisten.

Sollen Leistungen abgerechnet werden, setzt dies ebenfalls die Bereitstellung voraus. Bei Bauleistungen bedeutet dies i.d.R., dass Baustoffe durch Handwerker miteinander oder mit einem Grundstück verbunden werden. Der Wertzuwachs durch die Leistung setzt allerdings nicht zwingend Eigentumsverschaffung voraus – so wiederum bei Arbeiten in einer Mietwohnung für den Mieter. Die Leistung, also das Ergebnis der Arbeiten, muss dem Besteller aber dauerhaft zur Verfügung stehen.

- Die Höhe der Abschlagszahlung richtet sich nach der Höhe des Wertzuwachses. Maßgeblich für die Bemessung sind die vertraglichen Preise. Wurde also für die Paletten Ziegel ein Preis von 30 € pro Palette vereinbart, so ist dieser nach Anlieferung und Übereignung abrechenbar.
- Die Abschlagszahlung sollte durch eine übersichtliche und prüfbare Aufstellung abgerechnet werden, die den Nachweis der Leistung erbringt. Es kann also nicht einfach irgendein Leistungsstand behauptet werden, sondern dieser muss durch Belege wie Stundenzettel, Aufmaße o.Ä. nachgewiesen werden. Abschlagszahlungen sollten also mit der gleichen

Sorgfalt wie die Schlusszahlung abgerechnet werden, auch wenn an die Prüffähigkeit von Abschlagsrechnungen nach BGH sowohl beim BGB als auch beim VOB/B Bauvertrag etwas geringere Anforderungen zu stellen sind, als an die Prüffähigkeit von Schlussrechnungen, da sie den Zweck verfolgen dem Unternehmer schnell Liquidität zu verschaffen

### Fälligkeit und Verzug

Die Abschlagsforderung wird fällig in dem Augenblick, in dem die erbrachte Leistung durch prüfbare Aufstellung nachgewiesen ist. Das ist im Regelfall der Zeitpunkt des Zugangs der Rechnung. Diese sollte also immer per Einschreiben mit Rückschein und vorab per Telefax versendet werden. Es ist erstaunlich, wie viele Rechnungen anderenfalls bei der Post „verloren gehen“. Ist die Rechnung fällig, hat der Besteller sofort zu zahlen. Wenn dies geschieht, kann der Unternehmer beruhigt weiterbauen. Was aber wenn der Besteller nicht bezahlt? In diesem Fall hat der Unternehmer zunächst darauf zu achten, dass der Besteller in Verzug gerät. Dies passiert nämlich nicht immer schon alleine durch die unterbliebene Zahlung. Ob der Auftraggeber sich in Verzug befindet, richtet sich nach § 286 BGB. In der Regel setzt

der Verzug die Fälligkeit sowie eine Mahnung nach Fälligkeit voraus. Alternativ kommt der Auftraggeber spätestens in Verzug, wenn er nicht innerhalb von 30 Tagen nach Fälligkeit und Zugang einer Rechnung leistet. Dies gilt gegenüber einem Schuldner, der Verbraucher ist, aber nur dann, wenn er auf diese Folgen in der Rechnung besonders hingewiesen worden ist.

### Typische Einwendungen gegen geforderte Abschlagszahlungen

Bauherren werden bei Abschlagsforderungen bisweilen recht kreativ, um sich vor der Zahlung zu drücken. Welche Einwendungen und Abzüge kann er einer Abschlagsforderung aber berechtigt entgegenhalten? Zunächst kommen viele Auftraggeber auf den Gedanken einen Skontoabzug vorzunehmen. Dies ist allerdings stets überhaupt nur dann denkbar, wenn ein Skonto vertraglich vereinbart wurde. Hierzu muss die Höhe der Skontierung und eine entsprechende Skontofrist vereinbart sein. Streit gibt es häufig um die Frage, ob ein Skonto nur abgezogen werden darf, wenn sämtliche Zahlungen in der Skontofrist geleistet werden oder ob jede Zahlung selbstständig skontierfähig ist. Dies



**Gemeinsam geht es besser!**

Bitte unterstützen Sie unsere Arbeit für Menschen, die Hilfe brauchen. **Online spenden unter [www.bethel.de](http://www.bethel.de)**



## Neuaufgabe 2010 Maximale Effizienz bei der Auftragsvergabe.

### Auftragsvergabe

*Strenges Vergaberecht –  
Vergaberechtsfreie Vergaben –  
Flexible Verfahrensarten –  
Sanktionssystem bei  
Vergaberechtsverstößen*

Von **Prof. Dr. Thomas Ax**,  
Maitre en Droit (Paris X-Nanterre),  
RA und Professor für europäisches  
Wirtschaftsrecht an der  
SRH Hochschule Heidelberg,  
**Matthias Schneider**, RA, und  
**Josephine Siwert**, RAin

2., völlig neu bearbeitete und  
erweiterte Auflage 2010, ca. 400 Seiten, Euro (D) 52,80.  
ISBN 978 3 503 12087 1

**Mehr zum Buch und zum eBook unter:  
[www.ESV.info/978 3 503 12087 1](http://www.ESV.info/978 3 503 12087 1)**

Genthiner Str. 30 G · 10785 Berlin  
Fax: 030/25 00 85-275  
[www.ESV.info](http://www.ESV.info)  
[ESV@ESVmedien.de](mailto:ESV@ESVmedien.de)



ERICH SCHMIDT VERLAG



sollte also bei der Vereinbarung berücksichtigt und ausdrücklich geregelt werden. Ist die Skontoklausel undifferenziert, z.B. „Skonto bei Zahlung innerhalb 10 Tagen“, ist nach der Rechtsprechung davon auszugehen, dass ein Skontoabzug nur berechtigt ist, wenn alle Zahlungen innerhalb der vereinbarten Frist vorgenommen werden.

In der Praxis bedeutsamer als der Skontoabzug ist der Abzug wegen tatsächlicher oder behaupteter Mängel. Diesbezüglich gilt, dass unwesentliche Mängel nicht die Zahlung insgesamt ausschließen. Die Rechnung kann auf den Wert der mangelfreien Leistung lauten. Diese muss der Besteller bezahlen, wobei er entsprechend § 641 Abs. 3 BGB regelmäßig den doppelten Betrag der Mängelbeseitigungskosten zurückhalten darf.

## Rechte des Unternehmers bei unterbliebener Zahlung

Hat der Unternehmer alle Hürden auf dem Weg zu einer fälligen Zahlung genommen und den Auftraggeber auch noch erfolgreich in Verzug gesetzt, stellt sich die Frage, wie er sich zu verhalten hat, wenn die Zahlung dennoch ausbleibt. Welche Rechte kann er nun geltend machen?

### Zinsen

Beindet sich der Auftraggeber mit der Abschlagszahlung im Verzug ist die Forderung zu verzinsen. Die Höhe der Zinsen beträgt bei Verträgen mit Verbrauchern 5 % und bei Unternehmern 8 % über dem Basiszinssatz. Ein noch höherer Zinssatz kann gemäß § 288 Abs. 4 BGB verlangt werden, wenn der Auftragnehmer einen höheren Schaden nachweisen kann, so etwa bei der dauerhaften Inanspruchnahme von Bankkredit.

### Arbeitseinstellung

Zahlt der Bauherr trotz Fälligkeit und Verzug nicht, kann der Unternehmer die Arbeit einstellen. Dieses Recht ist im BGB-Werkvertragsrecht zwar nicht ausdrücklich geregelt, es steht dem Unternehmer jedoch als allgemeines Leistungsverweigerungsrecht, gemäß § 320 BGB, zur Verfügung. Die Arbeitseinstellung sollte dem Besteller jedoch stets vorher in Verbindung mit einer Fristsetzung angedroht werden. Wiederum ist das Einschreiben mit Rückschein und Vorabfax dringend zu empfehlen.

### Kündigung

Verweigert der Bauherr die Zahlung unberechtigt, kann der Unternehmer im Rahmen eines BGB-Werkvertrages auch aus wichtigem Grund kündigen. Dies setzt allerdings voraus, dass er vorher eine angemessene Nachfrist unter Kündigungsandrohung gesetzt hat (BGH NJW 2000, 1114). Ist der Vertrag wirksam gekündigt, kann der Unternehmer den Werklohn abzüglich der durch die

nicht ausgeführten Leistungen ersparten Aufwendungen verlangen. Dabei wird vermutet, dass dem Unternehmer 5 % der auf den nicht erbrachten Teil entfallenden Vergütung als entgangener Gewinn zustehen. Ein darüber hinausgehender Schadensersatz ist durch den Unternehmer zu belegen. Die Anforderungen der Gerichte an diesen Nachweis sind allerdings sehr hoch.

## Abschlagszahlungen nach VOB/B

Sofern zwischen den Parteien die Geltung der VOB/B im Vertrag vereinbart wurde, richten sich die Voraussetzungen für Abschlagszahlungen nach den dortigen Regelungen. Im Großen und Ganzen ähneln sich die Voraussetzungen und Folgen, die VOB/B sieht allerdings einige Besonderheiten vor. Gemäß § 16 Nr. 1 Abs. 1 Satz 1 VOB/B kann der Unternehmer Abschlagszahlungen in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistung einschließlich der anteiligen Umsatzsteuer entweder in möglichst kurzen Zeitabständen (1. Alternative) oder zu den vereinbarten Zeitpunkten (2. Alternative) verlangen. Im ersten Fall erfolgt die Zahlung also nach Baufortschritt, im zweiten Fall nach Zahlungsplan.

Der Unternehmer muss auch hier seine Leistungen durch eine prüfbare Aufstellung nachweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Bei Einheitspreisverträgen ist der Wert der erbrachten Leistungen recht einfach zusammenzustellen und ergibt sich aus dem Leistungsverzeichnis.

Größere Schwierigkeiten bereitet dies bei komplexen Pauschalpreisverträgen, denen

typischerweise kein Leistungsverzeichnis mit Mengenvorgaben und Einzelpreisen zu Grunde liegt. In diesen Fällen bietet sich die Vereinbarung eines Zahlungsplanes an, der an bestimmte Zahlungsmerkmale anknüpft und nicht an den Baufortschritt. Mit Fertigstellung, Abnahme und Erteilung der Schlussrechnung erlischt grundsätzlich der Anspruch auf Abschlagszahlung, es kann nun nur noch die Schlusszahlung verlangt werden.

Tipp: In einem Bauprozess kommt der Unternehmer leicht in die Situation, dass er die Abnahme oder deren unberechtigte Verweigerung durch den Auftraggeber nicht nachweisen kann. Die Klage auf Schlusszahlung ist damit unbegründet. In diesem Fall hat er aber zumindest noch die Möglichkeit, hilfsweise an Stelle der Schlusszahlung noch die entsprechende Abschlagszahlung zu verlangen. Auf diese Weise kann eine Abweisung der Klage vermieden werden.

## Fälligkeit und Verzug

Bei Geltung der VOB/B sind Abschlagsforderungen nicht sofort fällig, wenn sie der Unternehmer fordert. Vielmehr bestimmt die VOB/B, dass die Fälligkeit erst 18 Werktage nach Vorlage einer prüfbaren Aufstellung über die Forderung eintritt. Der Verzug setzt voraus, dass die fällige Zahlung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist angemahnt wird. Erst nach Ablauf der Frist setzt der Verzug ein. Ohne Mahnung und Nachfristsetzung kommt der Auftragnehmer ausnahmsweise auch dann in Verzug, wenn er ernsthaft und endgültig die Zahlung verweigert hat. Bezüglich der Zinsen gilt das oben zum BGB-Vertrag ausgeführte.

Tabelle 1: Die wichtigsten Regelungen zur Abschlagszahlung zusammengefasst

BGB-Vertrag	VOB/B-Vertrag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vertragsgemäß erbrachte Leistung, durch die der Auftraggeber einen Wertzuwachs erlangt hat</li> <li>• Bei Stoffen und Bauteilen Eigentumsverschaffung oder Sicherheitsleistung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahlung nach Baufortschritt oder zu vereinbarten Zeitpunkten</li> <li>• Für vertragsgemäße und nachgewiesene Leistungen</li> </ul>
Fälligkeit	Fälligkeit
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofort nach Vorlage einer prüfbaren Aufstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18 Werktage nach Vorlage einer prüfbaren Aufstellung</li> </ul>
Verzug	Verzug
<ul style="list-style-type: none"> <li>• tritt ein nach Fälligkeit und Mahnung</li> <li>• oder automatisch nach Ablauf von 30 Tagen nach Zugang der Rechnung (Bei Verbrauchern nur mit entsprechendem Hinweis)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach Fälligkeit und Mahnung</li> <li>• sowie Ablauf einer zu setzenden Nachfrist</li> <li>• nicht automatisch nach Ablauf von 30 Tagen</li> </ul>
Folgen des Verzugs	Folgen des Verzugs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unternehmer hat Anspruch auf Zinsen</li> <li>• Die Arbeit kann eingestellt werden</li> <li>• Der Vertrag kann gekündigt werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe BGB-Vertrag</li> </ul>

## Arbeitseinstellung und Kündigung

Wie beim BGB-Vertrag hat der Unternehmer auch nach der VOB/B bei unterbliebener Zahlung die Möglichkeit die Arbeit einzustellen oder den Vertrag zu kündigen. Das Leistungsverweigerungsrecht ist in der VOB/B ausdrücklich in § 16 Abs. 5 Nr. 5 geregelt. Die Zulässigkeit einer Arbeitseinstellung hat demnach folgende Voraussetzungen: Eine berechnete Abschlagsforderung des Auftragnehmers – keine Zahlung trotz Mahnung und Nachfristsetzung und trotz Androhung der Arbeitseinstellung. Wird die Abschlagsforderung in unberechtigter Weise gekürzt, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Arbeitseinstellung im Verhältnis zum ausstehenden Betrag als unverhältnismäßig erscheint.

Auch im VOB/B-Bauvertrag kann der Auftragnehmer den Vertrag bei unterbliebener Zahlung einer berechtigten Abschlagsforderung kündigen. Diesbezüglich darf auf die obigen Ausführungen zur Fristsetzung etc. verwiesen werden.

## Der Zahlungsplan

Betriebswirtschaftlich und psychologisch ist die Vereinbarung eines Zahlungsplanes für die am Bau beteiligten Partner/Vertragsparteien durchaus vorteilhaft und anzuraten. Während der Unternehmer ohne Zahlungsplan unter Umständen mit Einreichung der zweiten oder dritten Abschlagszahlung, Verständnislosigkeit erntet – nach dem Motto bzw. in der Art „ihr habt doch gerade erst Geld bekommen, jetzt schon wieder eine Rechnung!“ – sind die Teilnehmer eines Zahlungsplan-Abkommens einfach nur gespannt auf den nächsten Baufortschritt. Wie bei einem Fahrplan können beide Parteien gespannt verfolgen was passiert, und mit Erreichen des nächsten Zieles (allerdings auch nur dann!), gibt es selbstverständlich Geld. Egal, ob 7 oder 10 Zahlungen vereinbart worden sind, der Umgang miteinander hinsichtlich des Zahlungsverkehrs bleibt entspannt. Jeder weiß: Erdgeschossdecke fertig, bedeutet Erdgeschossdecke fertig! Daran

Abb. 2: Zahlungsplan statt Hundeblick!  
Nicht jeder Bauherr lässt sich durch treues Dreinschauen „erweichen“



gibt es kaum etwas zu rütteln, es sei denn, die Erdgeschossdecke ist eben nicht ganz fertig; die Zahlung würde sich somit verzögern.

Der Vorteil für den Unternehmer besteht darin, er muss nicht unnötig in Vorleistung gehen. Nur sollte der Zahlungsplan im Rahmen einer angemessenen Fairness selbstverständlich realistisch sein, und in Anlehnung an die Kalkulation des Auftragnehmers „passen“.

Das bedeutet beispielsweise bei Fertigstellung der Bodenplatte eines Einfamilienhauses durchschnittlicher Größe wären 100.000 € Abschlag mehr als überzogen, ein Betrag von 350 € dagegen beinahe schon dumm. Der Zahlungsplan sollte schon beide Parteien absichern. In vielen Fällen ist die Ratenzahlung – in der täglichen Praxis – wesentlich höher als der Wert des Baufortschritts, und im Umkehrschluss tritt jetzt der Auftraggeber in Vorleistung. Gerät der Unternehmer wirtschaftlich in Schieflage bzw. fällt im allerschlimmsten Fall auf Grund einer Insolvenz aus, ist der gezahlte Betrag höher

als der Gegenwert und der Bauherr hat einen finanziellen Schaden.

Damit der Unternehmer nicht zu früh zu viel Geld bekommt, bzw. der Bauherr nicht zu spät zu wenig Gegenwert besitzt, sollte das Verfassen oder Prüfen eines Zahlungsplanes in die Hände eines unabhängigen Bauleiters oder Architekten gegeben werden. Dieser prüft an Hand der Angebote, welche Abschläge sinnvoll und gerechtfertigt sind. Auch bei Planungsänderungen und gewünschten baulichen Veränderungen des Bauherrn kann ein neutraler Fachmann von Vorteil sein.

Autoren:

Rechtsanwalt Felix Hapig,  
Dr. Hapig + Kollegen,  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Rechtsanwalt Thorsten Boekhoff,  
Sozietät Klasen – de Vries – Boekhoff  
Dipl.-Ing. Ralf Papendick,  
öffentlich vereidigter Sachverständiger,  
Bauherrnberater, Projektleitung im Hochbau  
(Schwerpunkt u.A. Industriebau und Altbausanierung)

Abb. 3: Praxisbeispiel eines Zahlungsplanes

ZAHLUNGSPLAN	
Zwischen:	
<b>Eheleute Hinz (Auftraggeber)</b>	
<b>Anschrift ..., Tel: 0815</b>	
und	
<b>Firma Kunz GmbH, Bauunternehmung (Auftragnehmer)</b>	
<b>Anschrift ..., Tel.: 12345</b>	
wird folgender Zahlungsplan vereinbart:	
<b>§ 1 Zahlungssumme</b>	
Vereinbarte Summe: 235.900,-€ für die Erstellung einer Stadtvilla	
<b>§ 2 Zahlungsplan</b>	
1. Abschlagszahlung nach Erlangung der Baugenehmigung	5.000,-€
2. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Bodenplatte	20.000,-€
3. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Erdgeschossdecke	25.000,-€
4. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Dachkonstruktion	25.000,-€
5. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Verblendung	30.000,-€
6. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Dacheindeckung	25.000,-€
7. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Rohinstallation und Putzarbeiten	35.000,-€
8. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Heizungs- und Estricharbeiten sowie Einbau der Fenster	45.000,-€
9. Abschlagszahlung nach Fertigstellung der Fliesen- und Plattenarbeiten	16.000,-€
10. Schlusszahlung nach gemeinsamer Abnahme	9.900,-€
<b>§ 3 Sonstige Vereinbarungen</b>	
Abschlagszahlungen müssen spätestens 14 Tage nach Rechnungserhalt auf eines unserer Konten eingegangen sein (Bei Nichteinhaltung kann dies zum Baustopp führen!) Verzögerungen im Baufortschritt aus vorgenannten Gründen können den Fertigstellungstermin verschieben.	
Bei Zahlung innerhalb von 3 Tagen nach Rechnungserhalt werden 2,5 % Skonto gewährt.	
_____	_____
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
(Auftraggeber)	(Auftragnehmer)