

Jänner 2026

Update

Diese Ausgabe behandelt die neueste Judikatur des OGH zu den Themen:

- Fälligkeit aufgeschoben – Werklohn erst nach (auch schadenersatzrechtlicher) Mängelbehebung:

Auch in dieser Ausgabe erfolgt die Entscheidungsbearbeitung des Zankl.update unter ausschließlicher Verwendung von KI.

1. Judikatur

- ▷ **Fälligkeit aufgeschoben – Werklohn erst nach (auch schadenersatzrechtlicher) Mängelbehebung:** Mit seiner Entscheidung vom 24. Juni 2025, GZ 4 Ob 78/25m, hat der Oberste Gerichtshof (OGH) klargestellt, unter welchen Voraussetzungen ein Auftraggeber den Werklohn zurückhalten kann, wenn an einem Werk Mängel bestehen – und zwar auch dann, wenn der Auftraggeber seinen Anspruch nicht auf klassische Gewährleistung, sondern auf Schadenersatz wegen mangelhafter Herstellung stützt. Die Entscheidung schafft Rechtssicherheit im Werkvertragsrecht des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs (ABGB) und ist für alle relevant, die mit Werkverträgen zu tun haben, seien es Bauherren, Handwerker oder Konsumenten. Im zugrunde liegenden Fall **beehrte eine Werkunternehmerin vom Beklagten die Zahlung des offenen Werklohns. Der Beklagte wendete ein, dass der Werklohn wegen vorhandener Mängel noch nicht fällig sei und er daher zur Leistungsverweigerung nach § 1170 ABGB berechtigt sei.** Die Vorinstanzen hatten diesen Einwand bestätigt, weil die Klägerin ihrer Auffassung nach trotz Bekanntwerdens von Mängeln keine mangelfreie Erfüllung gewährleistet habe. **Zudem war unstrittig, dass hergebrachte Gewährleistungsansprüche des Beklagten verfristet waren; der Beklagte machte jedoch darüber hinaus einen schadenersatzrechtlichen Verbesserungsanspruch nach § 933a ABGB geltend.**

Die dogmatische Ausgangsfrage war, **ob und inwieweit der Einwand der mangelnden Fälligkeit des Werklohns auch dann berechtigt ist, wenn der Auftraggeber sich nicht auf klassische Gewährleistung stützt, sondern einen Ersatz wegen mangelhafter Erfüllung verlangt.** Nach der gefestigten Rechtsprechung ist der Werkbesteller nach § 1170 ABGB befugt, den Werklohn zurückzubehalten, solange der Unternehmer die Mängel nicht beseitigt hat. Traditionell wurde dies für Gewährleistungsfälle verstanden; ungeklärt war jedoch, ob dies auch gilt, wenn der

Besteller statt Verbesserung Schadenersatz verlangt und der Unternehmer einen entsprechenden Anspruch auf Verbesserung nicht mehr schuldet.

Der OGH bejaht diese Möglichkeit nun ausdrücklich. Er führt in seiner Entscheidung aus, dass der Einwand der mangelnden Fälligkeit des Werklohns nicht auf echte Gewährleistungsansprüche beschränkt ist, sondern auch dann gilt, wenn der Besteller einen schadenersatzrechtlichen Verbesserungsanspruch nach § 933a ABGB erhebt. In solchen Fällen steht dem Besteller das Leistungsverweigerungsrecht zu, solange die Voraussetzungen des Verbesserungsanspruchs erfüllt sind und er damit einen weitergehenden Anspruch auf Beseitigung der Mängel geltend macht. Das bedeutet: Solange der Auftraggeber noch zur Verbesserung berechtigt ist, ist der Werklohn nicht zur Zahlung fällig.

Zur Begründung nimmt der OGH auf den allgemeinen Zweck des Leistungsverweigerungsrechts nach § 1170 ABGB ab: **Der Besteller soll nicht zur Zahlung verpflichtet werden, bevor der Unternehmer seine vertraglichen Pflichten erfüllt hat.** Dieses Prinzip greife auch dann, wenn der Besteller statt der klassischen Gewährleistung einen Ersatzanspruch wegen Mängeln geltend mache – denn der Grundgedanke, dass mangelhafte Leistung nicht belohnt wird, bleibt derselbe. Dadurch wird der Anspruch des Bestellers gestärkt und ein früherer Widerspruch zwischen Gewährleistungs- und Schadenersatzrecht vermieden.

Die Entscheidung enthält keine abstrakte Rechtsfrage im Sinne eines neuen Grundsatzes, wurde aber als richtungsweisende Präzisierung bestätigt und wiederholt frühere Rechtsprechungslinien des OGH. Sie ist für die Praxis deshalb wichtig, weil sie häufige Streitpunkte im Werkvertragsrecht auflöst und klarstellt, dass Werklohn und Fälligkeit nicht losgelöst von der Frage der Erfüllungspflicht des Unternehmers zu betrachten sind.

▷ **Dieses Update betrifft folgende Teile der Bücher:**

- *Zankl*, Bürgerliches Recht¹⁰ Rz 118 und 166 ff
- *Zankl*, Casebook Bürgerliches Recht¹¹ Fälle 28, 114, 119a, 129, 136, 149
- *Zankl*, Zivilrecht 24⁴ Seiten 38, 62 f und 81 und unter dem Begriff „Werkvertrag“ und „Schadenersatz statt Gewährleistung“