

WICHTIGE URTEILE

Fehlende Sammelbescheinigung: Kondominium gegen Reinigungsfirma



von
Markus Wenter*

Der Fall:

Eine Firma wurde mit der periodischen Reinigung eines Kondominiums betraut, doch blieben mehrere Rechnungen unbezahlt. Der Kondominiumsverwalter verwies darauf, dass ihm die Firma trotz mehrerer Anfragen die Sammelbescheinigung der ordnungsgemäßen Beitragslage (sog. „DURC“ – Documento Unico di Regolarità Contributiva) nie zur Verfügung gestellt hatte. Somit sei kein Entgelt für den Putzdienst geschuldet gewesen.

Wie die Gerichte entschieden:

Die Reinigungsfirma zog vor Gericht, unterlag allerdings in erster wie auch in zweiter Instanz. Schließlich musste die Frage über die Zahlung der offenen Rechnungen in Höhe von gut 10.000 Euro vor dem Kassationsgerichtshof geklärt werden. Der Standpunkt der Firma war simpel: die Arbeiten seien vertragsgemäß durchgeführt worden und deshalb zu bezahlen.

Die Kondominiumsseite hingegen argumentierte, der abge-



Weil ein Kondominiumsverwalter vermutete, dass eine beauftragte Reinigungsfirma mit der Beitragszahlung an das Vorsorgeinstitut NISF/INPS sowie an das Unfallversicherungsinstitut INAIL nicht in Ordnung war, zahlte er die Rechnung nicht – und bekam 11 Jahre später Recht. Shutterstock/

schlossene Vertrag sei null und nichtig, weil die Bescheinigung darüber fehlte, dass die Firma mit der Beitragszahlung an das Vorsorgeinstitut NISF/INPS sowie an das Unfallversicherungsinstitut INAIL in Ordnung war. Für etwaige Beitragsrückstände hätte das Kondominium den Instituten ge-

genüber sohin gesamtschuldnerisch haften müssen, wie von Artikel 29 G.v.D. Nr. 276/2003 vorgesehen. Diese Bestimmung war eingeführt worden, um Arbeitnehmern einen zusätzlichen Schutz zu gewähren.

2 Jahre nach Einleitung des Gerichtsverfahrens, das insgesamt 11

Jahre dauerte, stellten sich die Befürchtungen des Kondominiumsverwalters auch noch als begründet heraus: Das NISF/INPS stellte dem Kondominium eine Zahlungsaufforderung zu, weil die Reinigungsfirma Sozialversicherungsbeiträge für die eigenen Angestellten nicht eingezahlt hatte.

Mit Beschluss Nr. 4079 vom 9. Februar 2022 hat das Höchstgericht die Auffassung der beklagten Partei jedenfalls geteilt und den Zahlungsanspruch als unbegründet abgewiesen. Die fehlende Aushändigung des Einheitszertifikats stellte eine Nichterfüllung des Vertrags durch die Firma im Sinne von Artikel 1460 Zivilgesetzbuch dar, der gegenüber das Kondominium die eigene Vertragserfüllung, also die Zahlung, zu Recht verweigert hat. Der Verwalter hatte so seiner Pflicht nämlich nicht nachkommen können, die ordnungsgemäße Beitragslage der Reinigungsfirma zu prüfen. Letztlich musste die Klägerin dem Kondominium auch noch die Verfahrenskosten für alle 3 Instanzen ersetzen. Die eigenen Gerichts- und Anwaltskosten hinzugerechnet, werden die gesamten Prozesskosten der Firma den Verfahrenswert von 10.000 Euro deutlich überstiegen haben.

* Markus Wenter ist Partner der Kanzlei Wenter & Marsico in Bozen.

© Alle Rechte vorbehalten