

Bauwerkvertragsrecht

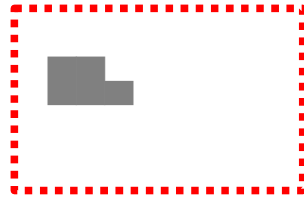
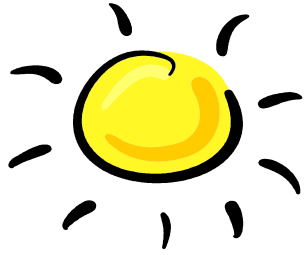
Der Einheitspreisvertrag und die ÖNORM B 2110

Übersicht/Einführung

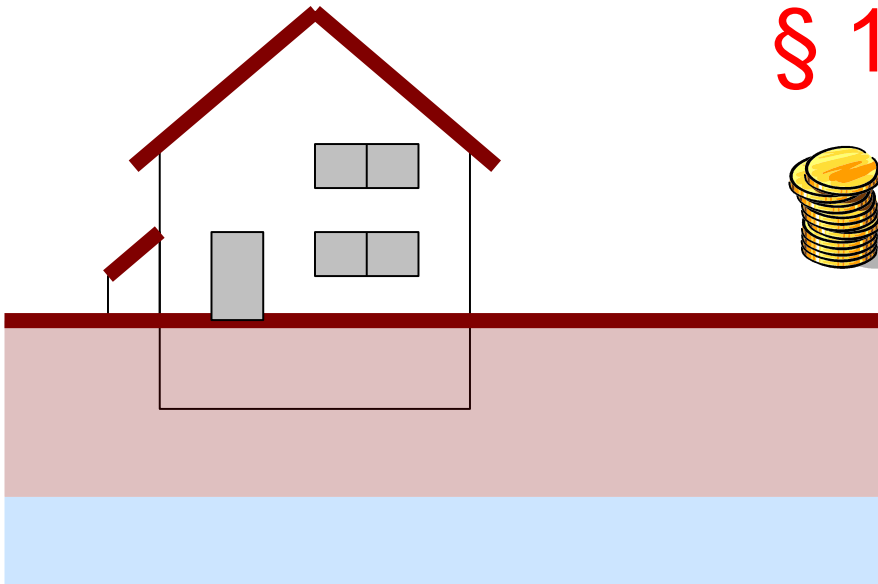
Übersicht

- Die Grundweisheit
- Der Einheitspreisvertrag: Grundbegriffe
- Die Grundweisheit
- Kalkulation
- Juristische Grundlagen
- Der Einheitspreisvertrag
- Die Grenzen des Vertrages
- Der Pauschalpreisvertrag
- Die ÖNORM B 2110

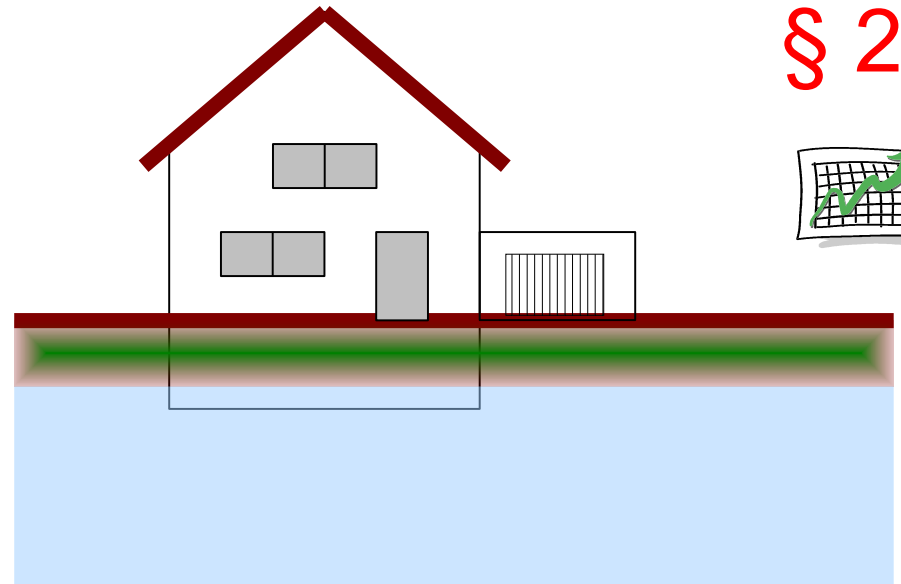
Einleitung: Baustellenalltag



§ 1



§ 2



Der Einheitspreisvertrag: Grundbegriffe

Vertragstypen

8 Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen

8.1 Abrechnungsgrundlagen

Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu den vereinbarten Preisen abzurechnen:

- 1) bei Einheitspreisen nach den Mengen der erbrachten Leistungen;
- 2) bei Pauschalpreisen nach dem vereinbarten Leistungsumfang;
- 3) bei Regiepreisen nach dem tatsächlichen Aufwand.

Vertragstypen

	Funktion	Konstruktion
Regie<u>preis</u>	④	③
Einheits<u>preis</u>	⑤	①
Pauschal<u>preis</u>	②	⑥

Grundlagen: Leistungsverzeichnis

080201 A	<p>17cm HLZ-Mwk.b.3,2m</p> <p>Mauerwerk aus Hochlochziegeln (HLZ-Mwk.), für tragende Wände ohne besondere Anforderungen. Dicke des Mauerwerks 17 cm. Bauteilhöhe von Null bis 3,2 m.</p> <p>Lohn: 26,39 Sonstiges: 15,32 <u>Summe: 41,71</u></p>	<p>320 m²</p> <p>13.347,20</p>
----------	---	--

Beispiel einer Position eines Leistungsverzeichnisses - *kursiv* die vom Bieter gemachten Angaben

Grundlagen: Ermittlung des Entgelts

$$\textit{Entgelt} = \sum_{i=1}^n \textit{Positionsmenge}_i \times \textit{Einheitspreis}_i$$

Grundlagen: Sinn und Zweck des EPV

Präzise Ermittlung der Teilmengen ist aufwändig

Entgelt soll trotzdem abgeschätzt werden können

Unternehmer soll zu effizientem Arbeiten angespornt werden (bezahlt wird nur, was dem Besteller tatsächlich zu Gute kommt)

Entgelt soll von der Leistung abhängen

Änderungen sollen möglich sein **höchstens in geringem Umfang!**

Kalkulation soll offen gelegt werden **NEIN!**

Grundlagen: Kostenvoranschlag

RS0021977: *„Für einen Kostenvoranschlag ist die Zergliederung der mutmaßlichen Kosten bei ausführlicher Berechnung der einzelnen Ansätze nach Arbeit, Material usw wesentlich“.*

Das kann wohl nicht richtig sein: Für simple Leistungen wäre ein Kostenvorschlag undenkbar!

Grundlagen: Kostenvoranschlag

Aus der Äußerlichkeit der Detaillierung eines LV darf jedenfalls nicht darauf geschlossen werden, dass ein Kostenvoranschlag vorliegt!

Von einem Kostenvoranschlag kann wohl nur dann gesprochen werden, wenn der Mengenansatz vom Unternehmer stammt.

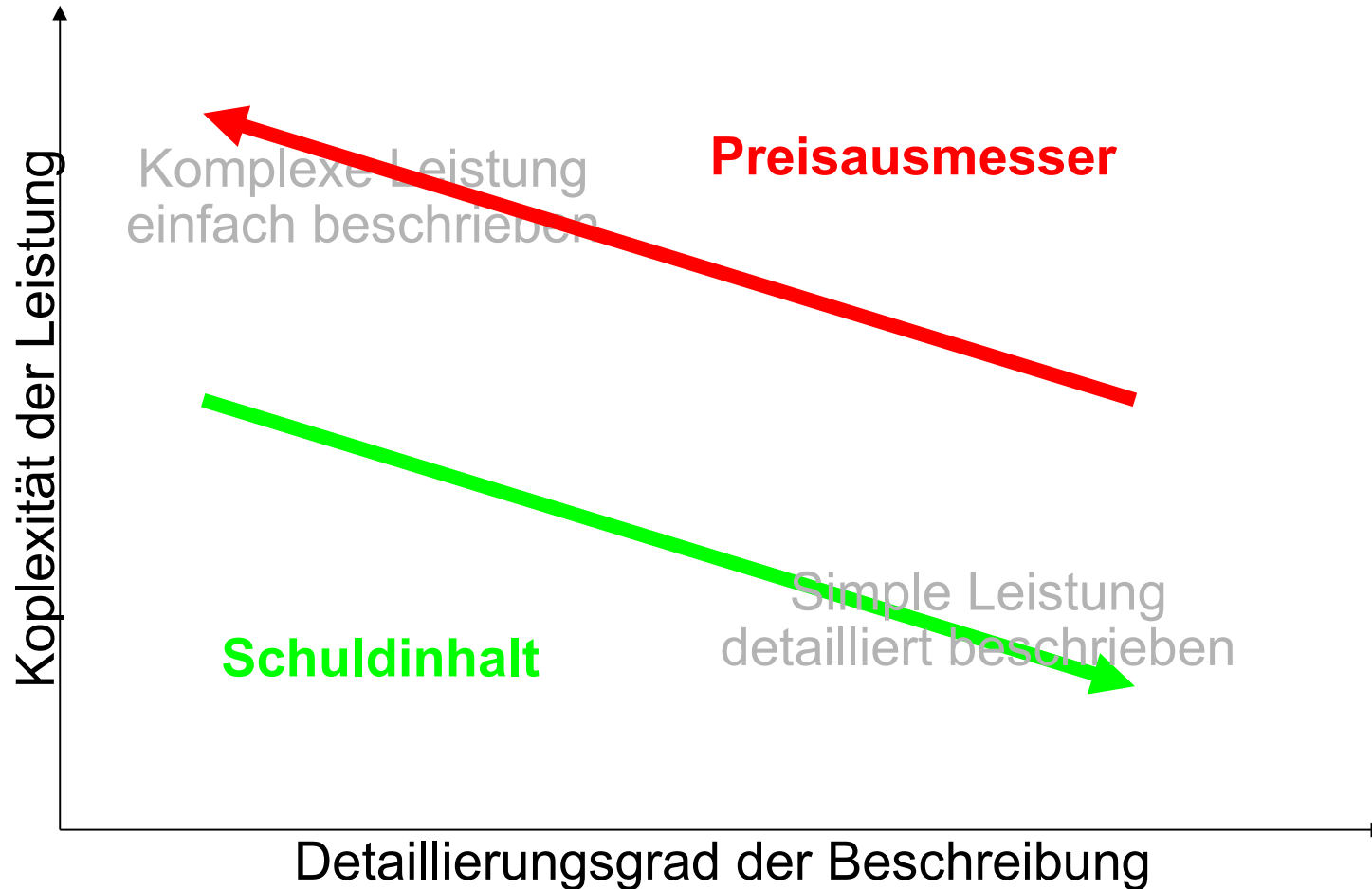
Unterscheide: Kostenvoranschlag und Vertrag mit Preisausmesser!

Grundlagen: Kostenvoranschlag

Die ÖNORM B 2110 geht wohl davon aus, dass ein Einheitspreisvertrag kein Kostenvoranschlag ist: Sie sieht einen Verfall von Entgelt nur bei fehlerhafter Information vor.

Außerdem sieht sie die 20%-Klausel vor.

Vertragsinhalt: Leistungsverzeichnis



Die Grundweisheit

Die Grundweisheit

Das ökonomische Prinzip:

- Einen bestimmten Erfolg mit geringstem Aufwand erzielen
- Mit bestimmten Aufwand den größt möglichen Erfolg erzielen

OGH 3 Ob 125/05m (veröffentl: SZ 2005/190): „Für die Beurteilung der "Absicht" der Parteien [...] kommt es maßgebend auf den Zweck der Regelung an, den beide Teile redlicherweise unterstellen mussten“.

**Das ökonomische Prinzip wird
Bestandteil jedes Vertrages**

Betriebswirtschaftliche Grundlagen (Kalkulation)

Kalkulation

Kalkulation

Die Kapazität eines Unternehmens ist nicht beliebig veränderbar!

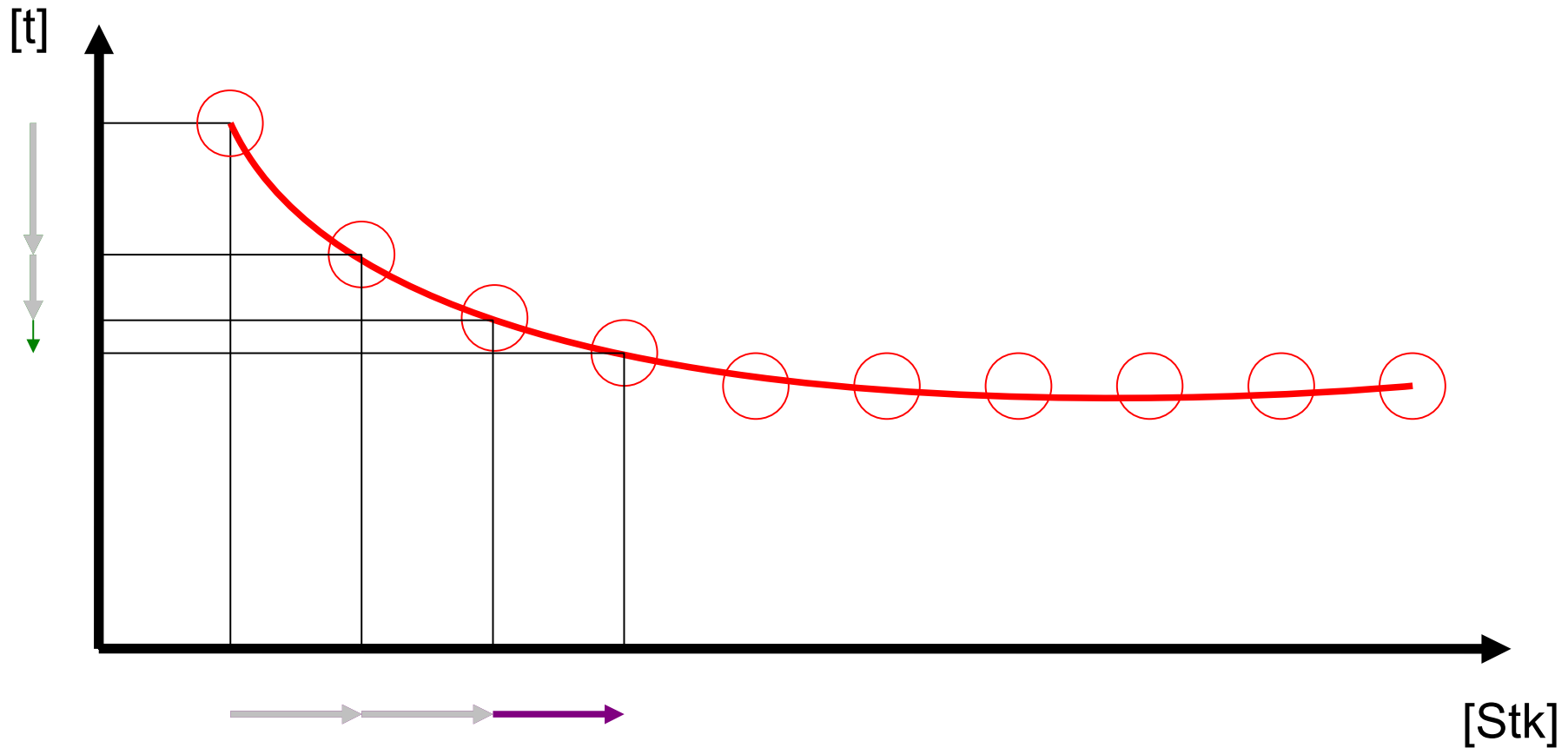
Gesamtleistung	Arbeiter	Dauer
	1/2	128:00
	1	64:00
	2	32:00
	4	16:00
	8	8:00
	16	4:00
	32	2:00
	64	1:00
	128	0:30



wohin mit $\Delta 4$

Kalkulation

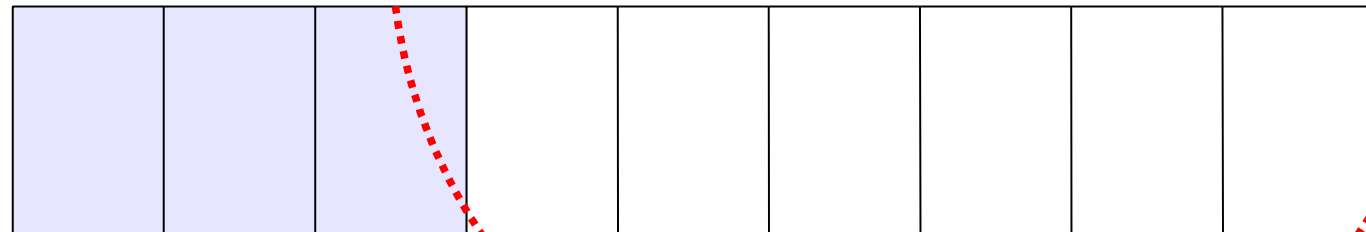
Es ist noch kein Meister vom Himmel gefallen!



Kalkulation

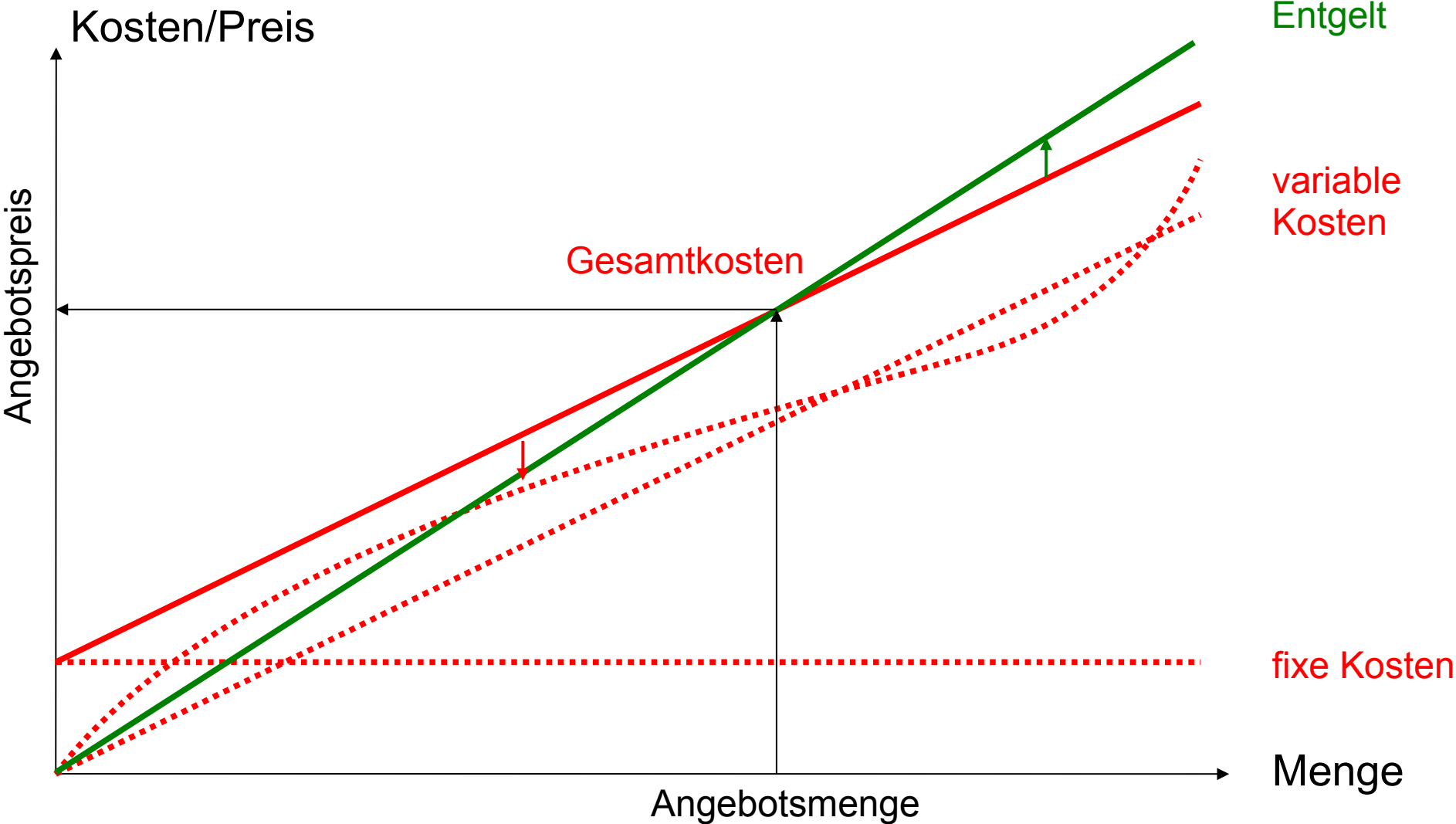
Geht no ana?

Ana geht all'wei' ...



+ 50%?

Kalkulation



Kalkulation

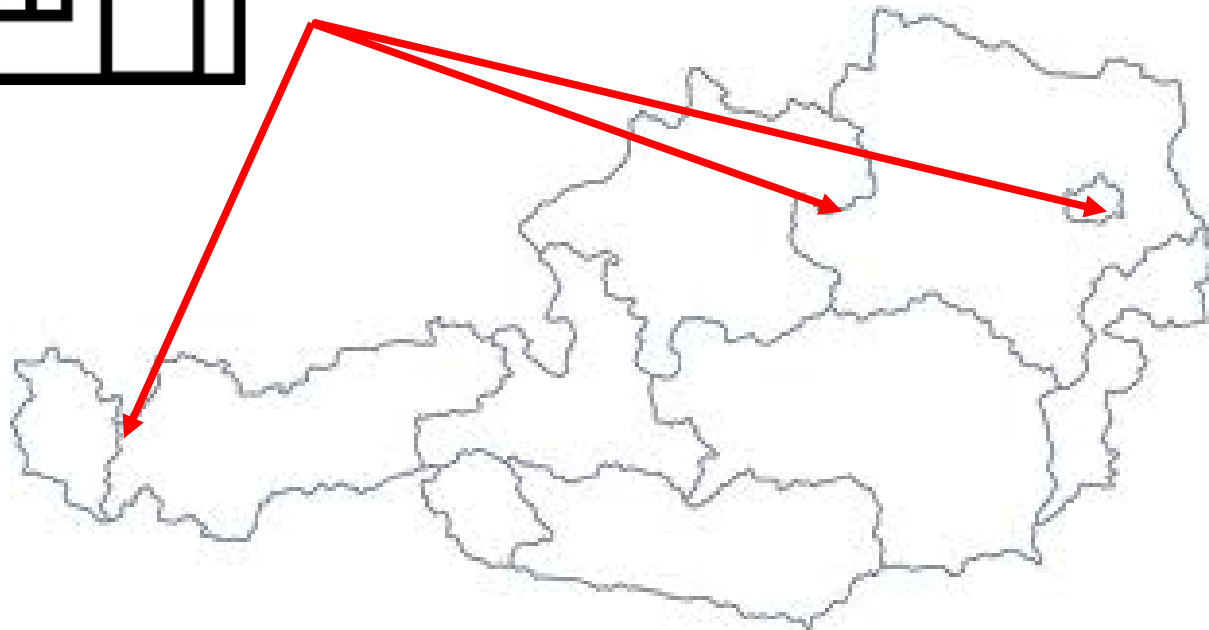
**Kalkulation ist nicht unbedingt eine
Milchmädchenrechnung!**



18 um den selben
Stückpreis wie 24!



Kalkulation



Grundlagen: Vertragsgegenstand

§ 1379 ABGB: „*Die näheren Bestimmungen, wo, wann und wie eine schon vorhandene Verbindlichkeit erfüllt werden soll, und andere Nebenbestimmungen*“ ...

Bei einem Bauwerkvertrag sind das *Wo* und das *Wann* **alles andere als Nebenbestimmungen!**

Kalkulation

Die Kalkulation des Bauunternehmers

- Werk (Qualität und Quantität)
- Ort (Baugrund, rechtl. Umfeld, etc.)
- Zeit (Termindruck; erw. Klima)
- Ausstattung des Unternehmens
- Auslastung des Unternehmens

Das weiß jeder!

Preisbildung

Kalkulation

Kalkulation

≠

Preisbildung

Kalkulation

Auch bei einem Einheitspreisvertrag steht am Beginn der Kalkulation eine gesamthafte Betrachtung: Welche Produktionsfaktoren (im wesentlichen: Arbeit, Betriebsmittel, Material) sind für das Werk (insgesamt!) erforderlich.

Erst wenn die Arbeitsvorbereitung (Kombination der Produktionsfaktoren) abgeschlossen ist, erfolgt die Ermittlung der einzelnen Positionen.

Wer sagt, dass die Kosten „richtig“ (i.S.v. verursachungsgerecht) auf die einzelnen Positionen aufzuteilen sind? Das BVergG ...

Dem ökonomischen Prinzip gehorchend wird der Unternehmer versuchen, das Ergebnis für sich zu optimieren: Positionen, die er in geringerem Ausmaß erwartet, werden billig, Positionen, die er in größerem Ausmaß erwartet, teuer ausgepreist - wer kann ihm das verdenken?

Kalkulation

	Kosten eigene	Menge ausgeschrieben	Menge abgerechnet	EP angeboten	Angeb.	Abger..
Position 1 (wird in geringerem Ausmaß erwartet)	100,00	1.000	500	75,00 (-25,00)	75.000,00	37.500,00
Position 2 (wird in höherem Ausmaß erwartet)	100,00	1.000	1.500	125,00 (+25,00)	125.000,00	187.500,00
					200.000,00	225.000,00

Niedriger Angebotspreis hebt Zuschlagschance!

Hoher Abrechnungspreis sichert gutes Ergebnis!

Kalkulation

§ 125. (1) Die Angemessenheit der Preise ist in Bezug auf die ausgeschriebene oder alternativ angebotene Leistung und unter Berücksichtigung aller Umstände, unter denen sie zu erbringen sein wird, zu prüfen.

(2) [...]

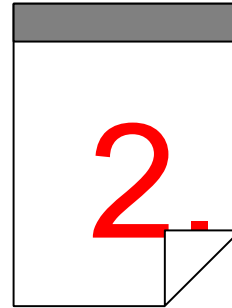
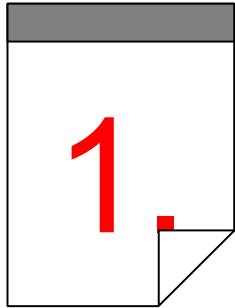
(3) Der Auftraggeber muss Aufklärung über die Positionen des Angebotes verlangen und gemäß Abs. 4 und 5 vertieft prüfen, wenn

[...]

2. der Einheitspreis (Pauschalpreis, Regiepreis) für höherwertige Leistungen grundsätzlich höher angeboten wurde als für geringerwertige Leistungen;

Juristische Grundlagen

Grundlagen: Vertragsgegenstand



Grundlagen: „Wert“ des Werks



- Qualität
 - Material
 - Form
- Quantität

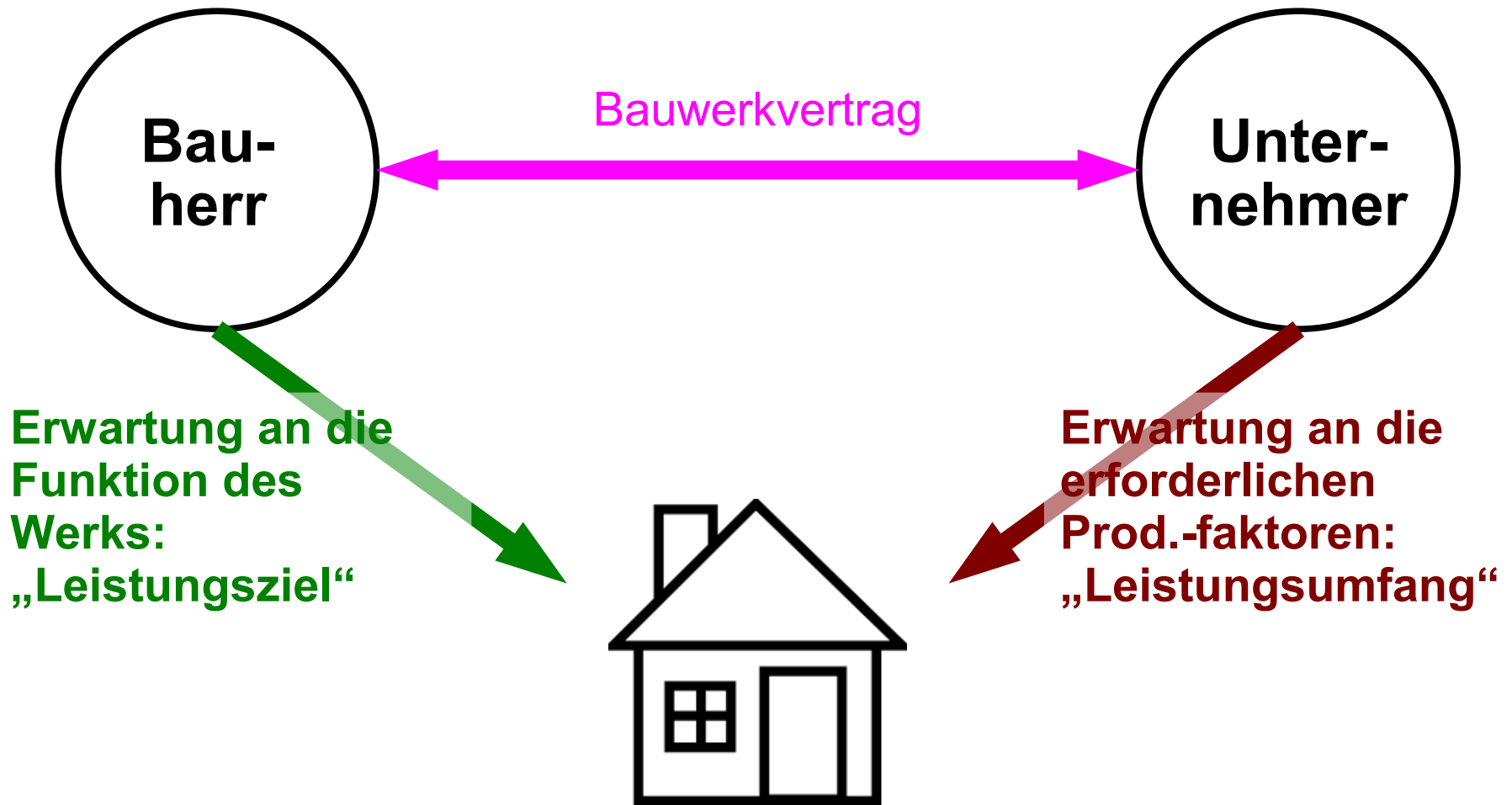


- Qualität
 - Material
 - Form
- Quantität
- Ort



- Qualität
 - Material
 - Form
- Quantität
- Ort
- Zeit
 - Zeitpunkt
 - Zeitraum

Grundlagen: Vertragsinhalt



Grundlagen: Vertragsgegenstand

3.8

Leistungsumfang; Bau-Soll

alle Leistungen des Auftragnehmers (AN), die durch den Vertrag, z.B. bestehend aus Leistungsverzeichnis, Plänen, Baubeschreibung, technischen und rechtlichen Vertragsbestimmungen, unter den daraus abzuleitenden, **objektiv zu erwartenden Umständen** der Leistungserbringung, festgelegt werden

ÖNORM
B 2110

Grundlagen: Vertragsgegenstand

3.7

Leistungsabweichung

Veränderung des Leistungsumfangs entweder durch eine Leistungsänderung oder durch eine Störung der Leistungserbringung

3.7.1

Leistungsänderung

Leistungsabweichung, die vom Auftraggeber (AG) angeordnet wird
Beispiele sind vom AG angeordnete Qualitätsänderungen.

Grundlagen: Vertragsinhalt

OGH 1 Ob 40/83 (veröffentl. SZ 57/51): „Durch den Werkvertrag verpflichtet sich jemand zur Herstellung eines bestimmten Werkes; der Werkunternehmer haftet für einen bestimmten Erfolg“.

OGH 7 Ob 687/90: „Der Begriff des Mangels kann nur vom jeweiligen Vertrag her bestimmt werden. Auszugehen ist davon, daß der Unternehmer den werkvertraglichen Erfolg schuldet“.

Unterscheide: Geschuldete **Konstruktion** (z.B. ein Fußboden aus einem bestimmten Material) und geschuldete **Funktion** (z.B. ein für einen bestimmten Zweck tauglicher Fußboden).

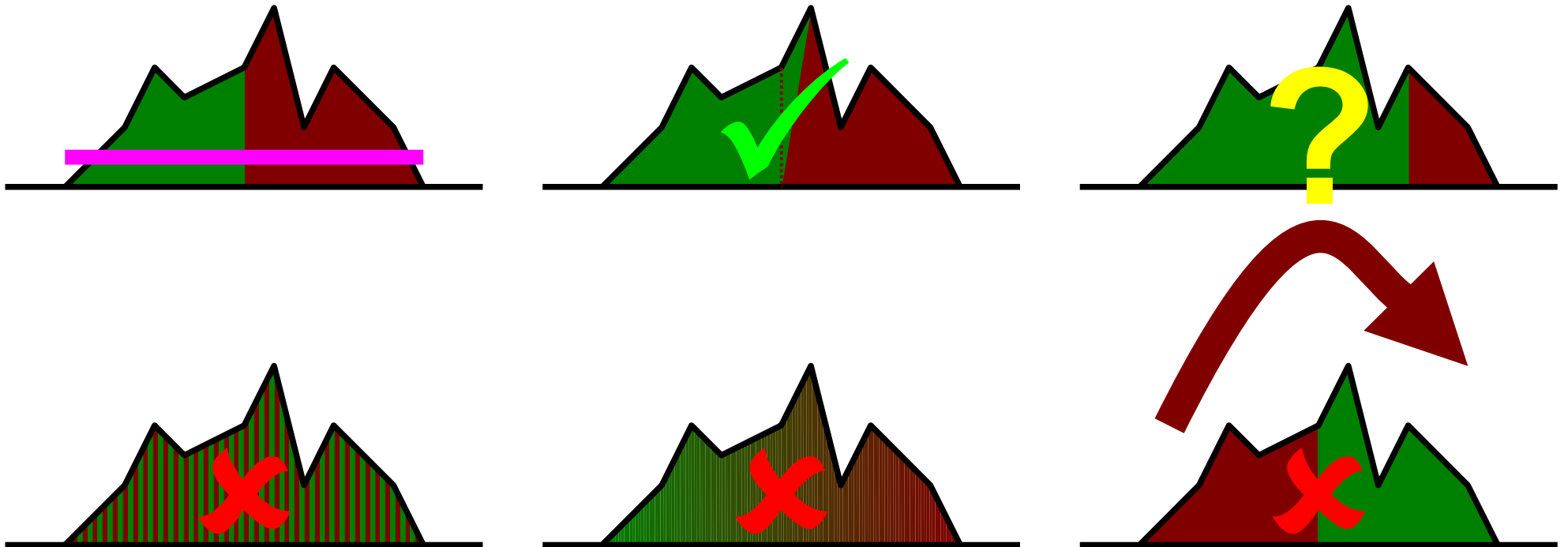
Blitzlicht!

Rechte und Pflichten aus einem Vertrag stehen mit dessen Abschluss fest (**pacta sunt servanda**).

Der Einheitspreisvertrag: Anwendung

EPV: Schuldinhalt

Der Einheitspreisvertrag ist keine Speisekarte!



Der Einheitspreisvertrag und die ÖNORM B 2110

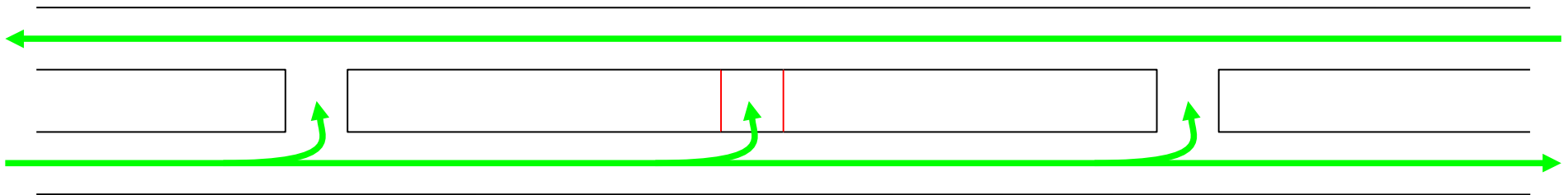
EPV: Schuldinhalt

Der Einheitspreisvertrag ist keine Speisekarte!



EPV: Schuldinhalt

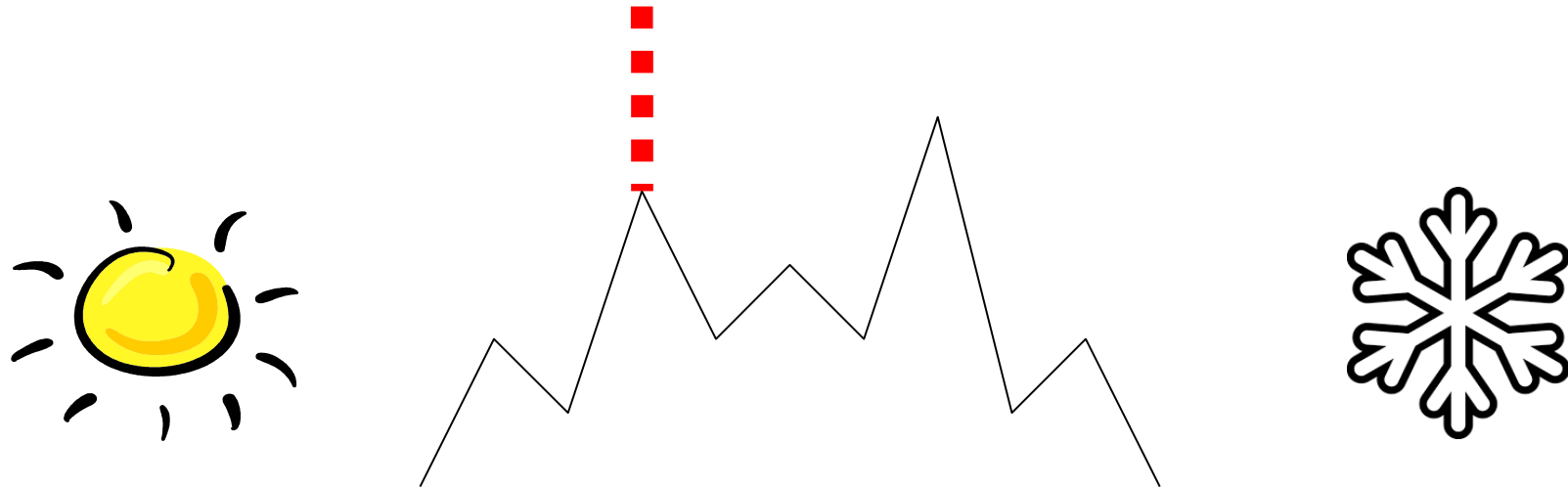
Der Einheitspreisvertrag ist keine Speisekarte!



<i>Position</i>	<i>Menge</i>	<i>EP</i>	<i>Kosten/Entgelt</i>	<i>Menge</i>	<i>Kosten/Entgelt</i>
Röhren	353.500	1.000	353.500.000	353.500	353.500.000
Querschläge	6.000	6.500	39.000.000	9.000	54.000.000
Summe	359.500		392.500.000	362.500	407.500.000
Ø EP		1.092	392.500.000		395.775.382
<i>Verlust/Gewinn</i>			0		-11.724.617

EPV: Schuldinhalt

Der Einheitspreisvertrag ist keine Speisekarte!



„Erschwernis für winterliche Arbeitsbedingungen“?

EPV: Schuldinhalt

Gedankenstütze: Auch ein
Kostenvoranschlag „hält“ nicht ewig!

Die Grenzen des Bauwerkvertrages

Ein Vertrag?

Begriffe

- **Schuldänderung (1379 ABGB)**

Die näheren Bestimmungen, wo, wann und wie eine schon vorhandene Verbindlichkeit erfüllt werden soll, und andere Nebenbestimmungen, wodurch in Rücksicht auf den Hauptgegenstand oder Rechtsgrund keine Umänderungen geschieht, sind als ein Neuerungsvertrag anzusehen.

- **Novation (1376 ff ABGB)**

Die Umänderung [...] findet Statt, wenn der Rechtsgrund, oder wenn der Hauptgegenstand einer Forderung verwechselt wird, folglich die alte Verbindlichkeit in eine neue übergeht.

Vermöge dieses Vertrages hört die vorige Hauptverbindlichkeit auf, und die neue nimmt zugleich ihren Anfang.

- **Neuvertrag**

Bedeutung der Abgrenzung

- Vertragstyp
- Bestandteile des Vertrages
- Aufrechnung
- Zurückbehaltung
- Rücktritt
- „Vertragssumme“
- „Nachträgliche Forderungen“
- Anwendbares Recht
- Vergaberecht
- Fristenlauf
- Bauzeit/Forcierung?
- Sicherheiten
- Sicherstellung gemäß § 1170 ABGB
- § 1168 oder § 1151

Bedeutung der Abgrenzung

- Vertragstyp

§ 1166 ABGB: *„Hat derjenige, der die Verfertigung einer Sache übernommen hat, den Stoff dazu zu liefern, so ist der Vertrag im Zweifel als Kaufvertrag; liefert aber der Besteller den Stoff, im Zweifel als Werkvertrag zu betrachten“.*

OGH 10 Ob 350/99i: *„Die Montage gekaufter Gegenstände kann eine eigenständige Leistung neben der Lieferung der Hauptware darstellen“.*

Bedeutung der Abgrenzung

OGH 6 Ob 710/78: *„Auf einen gemischten Vertrag sind die Rechtsgrundsätze anzuwenden, die das Gesetz für den überwiegenden Typus vorgesehen hat, vorausgesetzt, daß überhaupt ein gesetzlich geregelter Vertragstypus vorherrscht, was der Fall sein kann, aber nicht notwendig zum Begriff des gemischten Vertrages gehört“* (Absorptionstheorie).

Bedeutung der Abgrenzung

- Bestandteile des Vertrages

Nur weil bei einem Vertrag irgend welche AGB oder sonstige Beilagen Bestandteil wurden, muss das bei einem anderen nicht gelten (z.B. Verweis auf eine andere Fassung einer ÖNorm).

OGH in 4 Ob 197/05g: *„Aus der Tatsache, dass die Streitparteien in einem anderen Geschäftsfall ausdrücklich die Anwendung von Ö-Normen vereinbart haben, kann nicht zwingend geschlossen werden, dass auch im gegenständlichen die Ö-Normen zugrunde zu legen sind“.*

Bedeutung der Abgrenzung

Selbst wenn es bei einem einzigen Vertrag bleibt!

ÖNorm B2110 Pkt. 5.24.3 „Änderungen von Preisen, Preise für zusätzliche Leistungen“

Ein „Anspruch auf Preisänderung (Änderung von Einheitspreisen, zusätzliche Preise oder Änderung von Pauschalpreisen) vor der Ausführung dieser Leistung dem Grunde nach beim AG geltend zu machen, wenn der Anspruch auf Preisänderung nicht offensichtlich ist“.

OGH in 1 Ob 251/99i: *„für das soeben erörterte **Prozedere** [bleibt] dann kein Raum, wenn die Abänderung des Vertrages - die im [...] Anlassfall zu einer von der Auftraggeberin initiierten Ausdehnung des vertrag-lichen Leistungsumfanges geführt hatte - ausdrücklich oder konkludent bereits zustande gekommen ist“.*

Bedeutung der Abgrenzung

- **Leistungsverweigerung (Zurückbehaltung)**

5Ob512/82: „Das Recht zur Leistungsverweigerung bezieht sich nur auf Pflichten, die zueinander im Austauschverhältnis stehen, also in einem einheitlichen Rechtsgeschäft ihren Entstehungsgrund haben und durch einen gemeinsamen Zweck miteinander verbunden sind.

Preisminderungsansprüche aus der Lieferung mangelhafter Möbel können nicht der Kaufpreisforderung für gelieferte mangelfreie Möbel entgegengehalten werden, auch wenn die Parteien in laufender Geschäftsverbindung miteinander stehen“.

Bedeutung der Abgrenzung

“Der Besteller, der mit dem Unternehmer mehrere getrennte Werkverträge abschließt, ist selbst dann, wenn der Unternehmer eine gemeinsame Rechnung legt, nicht berechtigt, wegen eines einzigen Mangels die Gegenleistung aus allen Werkverträgen zu verweigern“ (OGH in 1 Ob 542/79).

Bedeutung der Abgrenzung

- Rücktritt wegen Verzug

OGH in 1 Ob 780/81: „Grundsätzlich kann ein Vertragsteil wegen einer bei Erfüllung eines Vertrages durch den anderen Vertragsteil unterlaufenen Verzögerung nicht von einem anderen zwischen denselben Parteien abgeschlossenen Vertrag zurücktreten. Ein enger sachlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen zwei Verträgen (hier: Werkverträge bei Errichtung eines Hauses) rechtfertigt aber die sinngemäße Anwendung des § 918 Abs 2 ABGB, gilt doch das Motiv für die Einführung dieser Bestimmung, daß der Gläubiger an den unverlässlichen Kontrahenten auch für die Zukunft nicht mehr gebunden sein sollte, in einem solchen Fall nicht minder“.

Bedeutung der Abgrenzung

- „Vertragssumme“

Die ÖNORM B 2110 begrenzt die Höhe des Schadenersatzes, der bei leichter Fahrlässigkeit gebührt, in Abhängigkeit vom vereinbarten Entgelt („Auftragssumme“):

Bei zwei Verträgen á 150.000,--:	25.000,--
Bei einem Vertrag á 300.000,--:	15.000,--
Bei zwei Verträgen á 15.000.000,--:	1.500.000,--
Bei einem Vertrag á 30.000.000,--:	750.000,--

Bedeutung der Abgrenzung

- Vergaberecht

§ 1 (3) BVerG 2006: *„Die Wahl zwischen der Vergabe eines einzigen Auftrages und der Vergabe mehrerer getrennter Aufträge darf nicht mit der Zielsetzung erfolgen, die Anwendung dieses Bundesgesetzes zu umgehen.“*

Bedeutung der Abgrenzung

- „Nachträgliche Forderungen“

Die ÖNorm B 2110:2011 Pkt. 8.4.2 schließt - unter bestimmten Bedingungen - „nachträgliche Forderungen für die vertragsgemäß erbrachten Leistungen“ aus. Wurden getrennte Verträge geschlossen, so handelt es sich bei Forderungen aus dem später abgeschlossenen Vertrag nicht um nachträgliche Forderungen aus dem zunächst geschlossenen Vertrag.

Bedeutung der Abgrenzung

- Anwendbares Recht

§ 907 UGB: „(18) Die mit dem Handelsrechts-Änderungsgesetz, BGBl. I Nr. 120/2005, geänderten Bestimmungen des Vierten Buches (§§ 343 bis 450) sind auf nach dem 31. Dezember 2006 abgeschlossene Rechtsgeschäfte anzuwenden.“

Bei unterschiedlichen Verträgen (z.B. Novation) sind eventuell zwei verschiedene Regime zu beachten; es ist fraglich, ob dies auch bei Vertragsänderungen gilt!

Bedeutung der Abgrenzung

- Lauf von Fristen

Gegebenenfalls beginnt die Gewährleistungsfrist einerseits und die Verjährungsfrist andererseits getrennt zu laufen.

OGH 3 Ob 543/95: *„Stehen mehrere Rechtssachen in einem so engen Zusammenhang, dass sie als Ganzes zu betrachten sind, so beginnt die Verjährungsfrist nicht zu laufen, ehe alle Rechtssachen abgeschlossen sind“*.

OGH 3 Ob 144/13t: *„Daraus ist für das Werkvertragsrecht zu schließen, dass die Erteilung eines von einem früheren Werkvertrag unabhängigen neuen Auftrags an den Werkunternehmer auf den Lauf der Verjährungsfrist für die Werklohnforderung aus dem ursprünglichen Auftrag keinen Einfluss hat“*.

Bedeutung der Abgrenzung

- Bauzeit Forcierung

Wird ein weiterer Vertrag abgeschlossen, so hat dies keinen Einfluss auf bereits abgeschlossene Verträge: Die Bauzeit ändert sich nicht!

Bei zwei Kaufverträgen wird der erste auch nicht durch den zweiten erschwert!

Bedeutung: „Sicherheiten“

- **Schuldänderung (§ 1379 ABGB)**

[...] eine solche Abänderung in den Nebenbestimmungen [kann] einem Dritten, welcher derselben nicht beigezogen worden ist, keine neue Last auflegen.

- **Novation (§ 1376 f ABGB)**

Die mit der vorigen Hauptverbindlichkeit verknüpften Bürgschafts-, Pfand- und anderen Rechte erlöschen durch den Neuerungsvertrag, wenn die Teilnehmer nicht durch ein besonderes Einverständnis hierüber etwas Anderes festgesetzt haben.

- **Neuvertrag**

Sicherheiten aus „Altverträgen“ gelten per se nicht weiter.

Bedeutung: Sicherst. § 1170b ABGB

- Überzahlung

Eine „insgesamte“ Überzahlung befreit von der Pflicht zur Sicherstellung - dies gilt aber nur hinsichtlich des von der Überzahlung betroffenen Vertrages! Liegen mehrere Verträge vor, so besteht hinsichtlich jener ohne Überzahlung die Sicherstellungspflicht.

- 20% oder 40%?

bei Verträgen, die innerhalb von drei Monaten zu erfüllen sind: 40%
bei allen andern Verträgen: 20%

Alle Leistungen zusammen können innerhalb einer längeren Frist zu erbringen sein - teilen sie sich aber auf mehrere Verträge auf, so gilt trotzdem der höhere Prozentsatz!

„Fernwirkung“

Guter Preis bleibt guter Preis!

OGH 2 Ob 203/08d (zu § 1168 ABGB): „Die Angemessenheit des zusätzlichen Entgelts soll sich an der in der Vereinbarung des „Grundpreises“ zum Ausdruck kommenden subjektiven Äquivalenz [...] orientieren“.

Aus welchem Grund soll ein Werkunternehmer an einen für ihn unauskömmlichen Preisausmesser gebunden sei, wo er die Änderung nicht verschuldet hat und sie auch nicht von seiner Seite kommt?

Guter Preis bleibt guter Preis!

OGH 06.06.1974 6 Ob 93/74: „Werden nach einer auf Grund eines (detaillierten) Kostenvoranschlages erfolgten Bestellung eines Werkes noch weitere gleichartige Zusatzarbeiten an denselben Objekten in Auftrag gegeben, dann dürfen - mangels anderer Vereinbarung - als angemessenes Entgelt für die Zusatzarbeiten nur Preise auf der Basis des Kostenvoranschlages und nicht Regiepreise verrechnet werden. Beabsichtigt der Unternehmer, für die Zusatzarbeiten ein höheres Entgelt zu verlangen, so hat er den Besteller darauf hinzuweisen.“

1. Kostenvoranschlag?
2. Ist das nicht vielmehr schlüssiger Vertragsinhalt, statt „angemessen“?

Guter Preis bleibt guter Preis!

ABER: „Prozedere“ (siehe oben)!

Der Pauschalpreisvertrag

Rechtsfolgen

OGH in 1 Ob 126/07x: *„Kommt es aber nachträglich zu Änderungen des vereinbarten Leistungsinhalts, so wirken sich diese auch auf die Höhe des zu leistenden Entgelts aus. Der Besteller schuldet für die in Abänderung des Vertragsinhalts zu erbringenden Mehrleistungen ein angemessenes Entgelt, das nicht schon im Pauschalpreis inbegriffen ist“.*

Einzelfälle

OGH in 9 Ob 41/04a: *„Liegt dem Pauschalpreisvertrag nur eine Baubeschreibung zugrunde, wird ein bei der Angebotstellung erfolgter Kalkulationsirrtum in der Regel nur ein unbeachtlicher Motivirrtum sein, da die Kalkulation nicht offengelegt wurde. Die Kalkulation bleibt in einem solchen Fall Risiko des Auftragnehmers. Liegt dem Pauschalpreisvertrag hingegen ein in Einzelpositionen zergliedertes Leistungsverzeichnis zugrunde, wird also "offen" kalkuliert und die Kalkulation in den Vertrag eingeführt, wird auch hier ein beachtlicher Geschäftsirrtum vorliegen, sofern eine der drei Voraussetzungen des § 871 ABGB gegeben ist, nämlich, dass der Irrtum vom Auftraggeber veranlasst worden ist oder der Irrtum dem Auftraggeber offenbar auffallen musste oder der Irrtum rechtzeitig aufgeklärt wurde.“*

Einzelfälle

OGH in 9 Ob 109/06d: *„Liegen die Umstände, die zu Mehraufwendungen führen, tatsächlich in der Sphäre des Bestellers, dann ist selbst bei einem ‚garantierten‘ Kostenvorschlag die unverzügliche Rüge einer unvermeidlichen beträchtlichen Überschreitung zur Wahrung des Anspruches des Werkunternehmers auf die Mehrkosten entbehrlich“.*

Die ÖNORM B 2110

ÖNORMen

ÖNORMen

Das Österreichische Normungsinstitut ist ein „ganz normaler“ Verein.

OGH 1 Ob 262/00m: „ÖNormen geben die technischen Erfahrungen wieder, wie sie bei der Herstellung baulicher Anlagen zu berücksichtigen sind“.

OGH 1 Ob 79/15x: „Hier verweist die zur Durchführung eines Schutzgesetzes erlassene Verordnung auf den Stand der Technik, wie er sich in den einschlägigen ÖNORMEN widerspiegelt“.

OGH 1 Ob 79/15x: „ÖNormen stellen eine Zusammenfassung üblicher Sorgfahrsanforderungen dar“.

Wie kommt der OGH dazu?

ÖNORMen: Auslegung

OGH 6 Ob 151/05g: „Bei den einem Bauauftrag zugrunde liegenden ÖNORMEN handelt es sich weder um von einer der Vertragsparteien aufgestellte allgemeine Geschäftsbedingungen noch um das Ergebnis von Vertragsverhandlungen der Parteien, sondern um „kollektiv“ gestaltete Vertragsbedingungen, die von dritter Seite - dem österreichischen Normungsinstitut - herausgegeben werden. Ihre Bestimmungen sind objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut, das heißt unter Verzicht auf außerhalb des Textes liegende Umstände gemäß §914 ABGB auszulegen. Sie sind so zu verstehen, wie sie sich einem durchschnittlichen Angehörigen des angesprochenen Adressatenkreises erschließen; im Zweifel bildet die Übung des redlichen Verkehrs einen wichtigen Auslegungsbehelf“.

Sphären

Begriff: Erschwernis/Behinderung

§ 1168 ABGB: Wenn der Unternehmer zur Leistung bereit war und wird er durch **Umstände, die auf Seite des Bestellers liegen**, durch Zeitverlust bei der Ausführung des Werkes verkürzt, so gebührt ihm eine angemessene Entschädigung.

ÖNORM B 2110 Pkt. 3.7.2 „Störung der Leistungserbringung“:
Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers (AN) stammt und die keine Leistungsänderung ist.

Beispiele sind vom Leistungsumfang abweichende Baugrundverhältnisse sowie Vorleistungen oder Ereignisse, wie Behinderungen, die der Sphäre des Auftraggebers (AG) zugeordnet werden.

Die Erschwernisse/Behinderungen werden im Rahmen des ursprünglichen Werkvertrages erbracht!

Spären

7.2.1 Zuordnung zur Sphäre des AG

Alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (z. B. Ausschreibungs-, Ausführungsunterlagen), verzögerte Auftragserteilung, Stoffe (z. B. Baugrund, Materialien, Vorleistungen) und Anordnungen (z. B. Leistungsänderungen) sind der Sphäre des AG zugeordnet.

Die Nichteinhaltung der Verpflichtung gemäß 4.2.1.3 geht zu Lasten des AG. Die Prüf- und Warnpflicht des AN gemäß 6.2.4 bleibt davon unberührt.

Der Sphäre des AG werden außerdem Ereignisse zugeordnet, wenn diese

- 1) die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen, oder
- 2) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind. Ist im Vertrag keine Definition der Vorhersehbarkeit von außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen oder Naturereignissen festgelegt, gilt das 10-jährliche Ereignis als vereinbart.

Spären

„Umstände auf der Seite des ...“ (§1168 ABGB)

- Besteller
 - Sphäre (Einflussbereich) des Bestellers
- Unternehmer
 - Sphäre des Unternehmers
 - „dritte“ Sphäre - „höhere Macht“

Spären

<i>Zu beeinflussen von ...</i>	<i>ABGB</i>	<i>ÖNORM B 2110</i>
Bauherr		
niemandem		
Unternehmer		

Mehr- und Minderleistung

Mehr- und Minderleistung

7.4.4 Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung

Bei Über- oder Unterschreitung der im Vertrag angegebenen Menge einer Position mit Einheitspreis um mehr als **20 %** ist über Verlangen eines Vertragspartners ein neuer Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge unter Berücksichtigung der Mehr-/Minderkosten zu vereinbaren, wenn dies kalkulationsmäßig auf bloße Mengenänderung (unzutreffende Mengenangaben ohne Vorliegen einer Leistungsabweichung) zurückzuführen ist. Dieses Verlangen ist dem Grunde nach ehestens nachweislich geltend zu machen.

Die Ermittlung des neuen Einheitspreises hat gemäß 7.4.2 zu erfolgen.

Mehr- und Minderleistung

7.4.5 Nachteilsabgeltung

Erwächst dem AN, bei Unterschreitung der Auftragssumme um mehr als **5 %**, durch Minderung oder Entfall von Teilen einer Leistung ein Nachteil, der nicht durch neue Einheitspreise oder durch andere Entgelte abgedeckt ist, hat der AG diesen Nachteil abzugelten.

Dieser Nachteil kann einvernehmlich durch Vergütung des kalkulierten Anteils der Geschäftsgemeinkosten an den entfallenen Leistungen abgegolten werden.

Die Kosten von projektbezogenen erbrachten Vorleistungen, die nicht anderweitig zu verwerten sind, sind jedenfalls (unabhängig von der 5%-Grenze) abzugelten.

Forcierung?

Forcierung oder Verlängerung

OGH 1 Ob 200/08f: *„Nach Punkt 5.34.2. der genannten Ö-Norm B 2110 hat der Auftragnehmer dann einen Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist, wenn die Behinderungen im Bereich des Auftraggebers liegen. Es steht ihm nicht frei, anstelle der Inanspruchnahme einer verlängerten Leistungsfrist ohne entsprechende Vereinbarung mit dem Auftraggeber höhere Eigenkosten aufzuwenden, um den ursprünglichen Fertigstellungstermin trotz der Behinderungen einzuhalten, und diese Mehrkosten dem Auftraggeber zu verrechnen. Ihm steht lediglich die Vergütung jener „Mehrkosten“ zu, die auch bei Inanspruchnahme der verlängerten Leistungsfrist unvermeidlich waren“.*

Forcierung oder Verlängerung

5.34 Behinderung der Ausführung

5.34.1 Allgemeines

5.34.1.1 Wenn der Beginn der Ausführung einer Leistung verzögert wird oder wenn während der Ausführung Verzögerungen oder Unterbrechungen eintreten, sodass die Einhaltung der Leistungsfrist gefährdet erscheint, haben die Vertragspartner alles Zumutbare anzubieten, um eine Überschreitung der Leistungsfrist (Verzug) zu vermeiden.

Forcierung oder Verlängerung

5.34.2 Verlängerung der Leistungsfrist

Wenn die Überschreitung der Leistungsfrist offensichtlich unvermeidbar ist, gelten folgende Bestimmungen:

5.34.2.1 Der AN hat Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist,

- (1) wenn er den AG gemäß 5.34.1.2 verständigt hat und wenn es nicht in seiner Macht liegt, die Behinderung abzuwenden oder zu verringern, oder ihm dies nicht zumutbar ist;
- (2) wenn er den AG gemäß 5.34.1.2 verständigt hat und wenn die Behinderung im Bereich des AG liegt.

Die Verlängerung der Frist ist nur die Ausnahme!

„Fortschreibung“

„Fortschreibung“

7 Leistungsabweichung und ihre Folgen

7.1 Allgemeines

[...]

Die in Folge einer Leistungsabweichung erforderlichen Anpassungen (z. B. der Leistungsfrist, des Entgelts) sind in Fortschreibung des bestehenden Vertrages ehestens durchzuführen.

Was heißt das?

„Fortschreibung“

Fortschreiben - aber wohin? Und vorallem: wie?

Duden zum Begriff: „*in Anpassung an veränderte Gegebenheiten aktualisieren*“

- Ökonomisches Gesamtergebnis - absolut
- Ökonomisches Gesamtergebnis - relativ (zu was?)
- Faktorpreise (Lohn, Material, Betriebsmittel)
- Faktorkomposition

Nebenleistungen

Nebenleistungen

3.15

Nebenleistungen

verhältnismäßig geringfügige Leistungen, die der Usance entsprechend auch dann auszuführen sind, wenn sie in den Vertragsbestandteilen nicht angeführt sind, jedoch nur insoweit, als sie zur vollständigen sach- und fachgemäßen Ausführung der vertraglichen Leistung unerlässlich sind und mit dieser in unmittelbarem Zusammenhang stehen

Detaillierung in Pkt. 6.2.3 (16 Nebenleistungen demonstrativ beschrieben).

Wesentliche Änderungen zum allgemeinen Recht

Übernahme

10.5 Verweigerung der Übernahme

10.5.1 Die Übernahme kann nur dann verweigert werden, wenn die Leistung Mängel aufweist, welche den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen oder das Recht auf Wandlung begründen oder wenn die die Leistung betreffenden Unterlagen, deren Übergabe zu diesem Zeitpunkt nach dem Vertrag zu erfolgen hat (z. B. Bedienungsanleitungen und Prüfungsanleitungen, Pläne, Zeichnungen), dem AG nicht übergeben worden sind.

Übernahme

10.4 Einbehalt wegen Mängel

Wird die Leistung mit Mängeln übernommen, hat der AG das Recht, neben dem Haftungsrücklass das Entgelt bis zur Höhe des Dreifachen der voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme der Mängelbehebung zurückzuhalten.

Der AN ist berechtigt, den Einbehalt durch ein unbares Sicherstellungsmittel abzulösen.

Übernahme

5.8 Rücktritt vom Vertrag

5.8.1 Allgemeines

Jeder Vertragspartner ist berechtigt, den sofortigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären: 1) bei Untergang der bereits erbrachten Leistung; [...]

5.8.3 Folgen des Rücktritts vom Vertrag

5.8.3.1 Alle vertragsgemäß erbrachten Leistungen sind zu übernehmen, in Rechnung zu stellen und abzugelten.

Einseitige Vertragsänderung

7 Leistungsabweichung und ihre Folgen

7.1 Allgemeines

Der AG ist berechtigt den Leistungsumfang zu ändern, sofern dies zur Erreichung des Leistungsziels notwendig und dem AN zumutbar ist.

Mit dem vereinbarten Entgelt ist der Leistungsumfang, nicht jedoch das Erreichen des Leistungszieles abgegolten.

Die K-Blätter

„K-Blätter“

Kalkulation auf dem Niveau
der 1. Klasse Handelsschule!

Copyright © ON - 1999

ON-ZP B 2061 Formblatt K3

MITTELLOHNPREIS	<input type="checkbox"/>	Firma:	FORMBLATT K 3	
REGIELOHNPREIS	<input type="checkbox"/>		Erstellt am:	Seite:
GEHALTPREIS	<input type="checkbox"/>			
Bau:		FÜR MONTAGE	<input type="checkbox"/>	Preisbasis laut Angebotsunterlagen
Angebot Nr.:		FÜR VORFERTIGUNG	<input type="checkbox"/>	Währung:

Beschäftigungsgruppe laut KV: Kalkulierte Beschäftigte Anzahl:

KV-Gruppe: Kalkulierte Wochenarbeits-Zeit, h:

KV-Lohn: Aufzahlung für Mehrarbeit:

Anteil in %: = 100%; h / % h / % h

	%	Betrag		
A Kollektivvertraglicher MITTELLOHN - REGIELOHN - GEHALT	100,00	.....	
B Umlage unproduktives Personal	% von A	.....	
C Aufzahlungen aus Zusatzkollektivverträgen	% von A + B (A + B = .....)	.....	
D Überkollektivvertraglicher Mehrlohn	% von A + B	.....	
E Aufzahlung für Mehrarbeit	% von A + B	.....	
F Aufzahlung für Erschwernisse	% von A + B	.....	
G Andere abgabenpflichtige Lohnbestandteile	% von A + B	.....	
H MITTELLOHN - REGIELOHN - GEHALT (% = Betrag H * 100 / Betrag A) (Betrag = A bis G)		.....	
I Andere nicht abgabenpflichtige Lohnbestandteile	% von H	.....	
J Direkte Lohnnebenkosten	% von H	.....	
K Umgelegte Lohnnebenkosten	% von H	.....	
L Andere lohngebundene Kosten	% von H	.....	
M MITTELLOHN - REGIELOHN - GEHALT - KOSTEN (% = M * 100 / A) (Betrag = H bis L)		.....	
Gesamtzuschlag in % auf:	Gerät	Material	Fremdl.	Lohn / Gehalt
N Geschäftsgemeinkosten
O Bauzinsen
P Wagnis
Q Gewinn
R
S Summe (%) N bis R
T Gesamtzuschlag: S*100/(100-S) %	(% auf M)
U MITTELLOHN - REGIELOHN - GEHALT - PREIS (% = U * 100 / A) (Betrag = M + T)			

In Sonderfällen: Umlage der Baustellen-Gemeinkosten auf Leistungsstunden		
auf MLP - RLP - GP (Baustellen-Gemeinkosten / h = Betrag in V)		
V Umgelegt sind:		
W MLP - RLP - GP mit Umlage der Gemeinkosten (% = W * 100 / A) (Betrag = U + V)		

In Sonderfällen: Umlage auf Preisanteile in %	Lohn	Sonstiges
1
2
3
4
5
6
X UMLAGEPROZENTSATZ	Summe 1 bis 6	.....

Normbauvertrag kompakt - 2008-03-01

„K-Blätter“

PREISERMITTLUNG		FORMBLATT K 7		
Bau:	Angebot Nr.:	Währung:	Seite:	
Pos.-Nr. Menge, Einheit, Positionsstichwort Kostenentwicklung je Einheit	h/EH	Anteil Lohn Betrag	Anteil Sonstiges Betrag	Einheitspreis Betrag

ING. DDR.

HERMANN WENUSCH

Rechtsanwalt

Sprechstelle Wien

1070 Wien, Mariahilfer Str. 92/18

Tel.: 5239001-0; Fax: 5239001-91; Mail: kanzlei@ra-w.at

ING. DDR.

HERMANN WENUSCH

