Andreas Kropik

Bauvertrags- und Nachtragsmanagement

Die zweite, vollkommen überarbeitete Aufllage 2023 liegt vor. Weitere Informationen siehe

www.bauwesen.at/BVuNM

Der Bauvertrag, Vertragsgestaltung, Angebotslegung, Projektabwicklung, Anwenderhinweise, Leistungsstörungen, Nachträge legen und prüfen, Beispiele und Berechnungsansätze

© 2014

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Andreas Kropik

Bauvertrags- und Nachtragsmanagement

Anleitungen und Lösungen

- zur Ausschreibung
- zur Angebotslegung
- zum Vertragsabschluss
- zur Vertragsabwicklung
- unter Beachtung der ÖNORM B 2110

Schwerpunkt: Nachtragsmanagement

- Erkennen
- Dokumentieren
- Begründen
- Prüfen von Ansprüchen

100 Anwenderhinweise

200 Beispiele

© 2014

Im Eigenverlag

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Zitiervorschlag: *Kropik*, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement, Seite.

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwertung wie Nachdruck, Vervielfältigung, Aufnahme auf oder in sonstige Medien oder Datenträger und Einspeicherung in elektronische Medien ist außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes unzulässig.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Warenbezeichnungen udgl sowie die Wiedergabe von Texte, die im Rahmen des § 46 Z 2 („großes Zitat") in das vorliegende Werk aufgenommen sind, berechtigen auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen, Texte oder Zitate als frei zu betrachten wären.

Trotz sorgfältiger Prüfung sind Fehler nicht ausgeschlossen und die Richtigkeit des Inhaltes ist daher ohne Gewähr. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Käufer sind berechtigt, innerhalb von 14 Tagen nach Lieferung, das Buch zurückzusenden. Der Kaufpreis wird rückerstattet.

Impressum:

ISBN 978-3-200-03502-7

1. Auflage 2014

Herausgeber, Medieninhaber, Verleger: Univ.-Prof. DI Dr. Andreas Kropik

A-2380 Perchtoldsdorf, Salitergasse 26/2/2, www.bw-b.at, office@bw-b.at

Korrektorat: Birgit Trinker

Druck: Hans Jentzsch & Co GmbH, 1210 Wien

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Vorwort

Das Thema „Bauvertrag“ habe ich zuletzt in meinem Buch „Der Bauvertrag“ behandelt. Es erschien 2009, also vor fünf Jahren, in der 2. Auflage mit einem starken, fast ausschließlichen Fokus auf die ÖNORM B 2110. An der ÖNORM B 2110 hat sich zwischenzeitlich einiges, auf den ersten Blick allerdings nicht sehr Gravierendes geändert. Das Insolvenzrechtsänderungsgesetz brachte notwendige Änderungen, die in die Fassung 2011 eingeflossen sind, das Zahlungsverzugsgesetz floss in die vorliegende aktuelle Fassung der ÖNORM B 2110 ein. Letzteres mit in der Praxis alltäglich merkbaren Auswirkungen, weil das Zahlungsverzugsgesetz auf Zahlungs- und Übernahmemodalitäten einen Einfluss hat. Primär diese Änderungen waren es, die Überlegungen zur Überarbeitung und Neuauflage meines Werkes auslösten.

Die ohnehin notwendige Überarbeitung wurde dann von mir zum Anlass genommen, den Fokus darauf zu richten, dem Anwender noch weiter gehende Informationen zum Bauvertrag zu geben. Intensiver als bisher und, wie ich hoffe, auch praxistauglich wird das rechtliche Umfeld, in dem sich der Bauvertrag bewegt, erläutert. Die gesetzliche Normallage, in der die ÖNORM B 2110 ja auch eingebettet ist, ist nun noch stärker eingebunden. Damit soll auch dem juristisch nicht ausgebildeten Leser der nötige Einblick in die Rechtsmaterie verschafft werden.

Das Bürgerliche Gesetzbuch ist stark von einem natürlichen und logischen Rechtsempfinden geprägt. Möglicherweise liegt darin der Grund, weshalb viele Baupraktiker meinen, bauvertragsrechtliche Problemstellungen ohnehin intuitiv erfassen und lösen zu können, ohne sich mit der Materie vertieft auseinandersetzen zu müssen. Allerdings ist vieles tiefgehender und vielschichtiger, als es zunächst den Anschein hat. Etwas von dieser Tiefe und den Facetten soll das Buch praxisgerecht vermitteln. Damit soll die Kluft zwischen Juristen und Technikern verkleinert werden. Besonders die Bauwirtschaft, zu deren Zunft ich mich zähle, muss sich dieser Aufgabe annehmen. Sie ist eine interdisziplinäre Wissenschaft, in die Technik, Betriebswirtschaft und Recht eingehen.

Ein Thema, das ständig neue Herausforderung, bietet und einen großen Informationsbedarf erzeugt, ist das Nachtragsmanagement. Die vorliegende Überarbeitung wurde daher auch zum Anlass genommen, diesem Thema breiten Raum zu widmen. Das hat den Anstoß dazu gegeben, es in einen eigenen Teil (Teil B) auszulagern. In diesem Teil habe ich versucht, meine langjährige Erfahrung auf dem Gebiet komprimiert einzubringen und besonders viele Beispiele und Anwenderhinweise zu bringen.

Plötzlich war ein Werk geschaffen, das sich nicht mehr ausschließlich mit der ÖNORM B 2110 beschäftigt. Da der Abwicklung des Vertrages und dem Nachtragsma-

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

nagement breiter Raum gewidmet wird, lag nun nicht die 3. Auflage des Buches „Der Bauvertrag“ vor, sondern etwas viel weiter Gehendes. Deshalb auch der neue Titel, der prägnant den Inhalt beschreibt:

Bauvertrags- und Nachtragsmanagement.

Wen soll ein Fachbuch zum Bauvertrag ansprechen? Soll das Buch für den Praktiker oder für den Theoretiker ein Behelf sein, soll das Buch den Bautechniker, also jenen, der vor Ort handelt, oder den Juristen, also jenen, der eine Causa im Nachhinein aufzubereiten hat, ansprechen? Die Zielsetzung war rasch klar. Das Buch muss alle ansprechen. Denn tut es das nicht, wird die umfassende Akzeptanz fehlen. Rechtlich vertretbare und praxistaugliche Handlungen müssen das Ziel sein.

Rechtsauslegung, Vertragsauslegung, notwendige rechtliche Handlungen udgl folgen keinem naturwissenschaftlichen Gesetz. Wäre es so, ließe sich alles eindeutig berechnen. Es gäbe dann nur die eine, aber keine andere Lösung. So ist es nicht. Obwohl, im nicht anzustrebenden Gerichtsfall am Ende ein unumstößliches Urteil steht, kommt es im Vorfeld darauf an, wie überzeugend ein Rechtsstandpunkt vorgetragen wird. Das Gleiche gilt für die Betriebswirtschaft, die im Nachtragsmanagement eine Schlüsselrolle einnimmt. Auch die Kostenrechnung folgt keinen naturwissenschaftlichen Gesetzen. Wäre es so, würde jede Kalkulation eines Unternehmers jener eines anderen Unternehmers gleichen oder, egal wer die Berechnung vornimmt, das monetäre Ergebnis einer Mehrkostenforderung immer ident sein. So ist es auch nicht.

Im Buch sind Standpunkte sowohl rechtlicher als auch bauwirtschaftlicher Natur dargelegt. Sie sind begründet und ergeben ein in sich weitgehend abgeschlossenes und vertretbares System. Ich habe mich bemüht. Grundregeln aufzustellen, die, werden sie konsequent angewandt, zu einem nachvollziehbaren und vertretbaren Ergebnis führen.

Beispiele und Anwenderhinweise ziehen sich durch das Werk. Sie sind gegenüber der letzten Auflage erheblich erweitert. Insbesondere zum Nachtragsmanagement finden sich Beispiele und Anwenderhinweise in gehäufter Form. Im Regelfall sind sie kurz, prägnant und nachvollziehbar. Sie sind nicht ausschließlich von OGH-Entscheidungen abgeleitet, sondern es sind vor allem Beispiele und Hinweise, die ich aus meiner Praxis als so wichtig erachte, dass ich sie erläutern und weitergeben möchte. Alle Beispiele haben einen realen Hintergrund. Sie sind nicht frei erfunden. Sie sind aber zum besseren Verständnis abstrahiert. Rechenbeispiele sind so gewählt, dass sie in der Regel auch ohne Taschenrechner nachvollzogen werden können. Runde Zahlen prägen daher das Bild. Dem Vorteil der Verständlichkeit auf den ersten Blick steht der Nachteil gegenüber, dass manche Eingangsdaten,

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

oder auch Zwischenergebnisse, nicht immer einem gänzlich realistischen Ansatz gerecht werden können. Plausibel sind sie allemal. Das ist bei den Beispielen zu beachten.

Manche Beispiele und Anwenderhinweise werden einzelne Leser als zu simpel empfinden. Doch das Buch richtet sich an Einsteiger genauso wie an Experten. Umgekehrt werden vom Einsteiger sicherlich manche Ausführungen als zu theoretisch empfunden werden. Solche Ausführungen dienen der Argumentation eines Standpunktes und sollen die leider teilweise von der Praxis abgehobenen Diskussionen zu einzelnen Themen sinnvoll befruchten. Eventuell werden einzelne Thesen und Standpunkte, die ich im Buch vertrete, die zukünftige Entwicklung beeinflussen. Das würde mich freuen.

Das vertragliche Umfeld bei der Abwicklung von Bauprojekten ist komplex. Niemand wird die etwa 800 Seiten Text in einem Zug lesen können oder gar, am Ende angelangt, noch wissen, wovon der Anfang im Detail gehandelt hat. Der schnelllebigen Zeit und auch dem Umstand geschuldet, dass Bücher – leider – oft nur dann in die Hand genommen werden, wenn akuter Wissensbedarf besteht, ist das Buch von unzähligen Querverweisen, teilweise in Verbindung mit kurzen Wiederholungen, durchzogen. Damit kann der Leser grundsätzlich an jeder beliebigen Stelle mit seiner Recherche beginnen und wird durch die Querverweise zur Basis oder zur weiteren Vertiefung an die jeweils anderen relevanten Stellen geleitet. So ergeben sich spannende und ganz andere Lesefolgen, als es der standardmäßige Lesefluss, Seite auf Seite folgend, vorsieht. Den Lesern empfehle ich, sich auch in diesem Lesefluss treiben zu lassen. Noch ein weiterer Lesefluss, insbesondere für den schnellen Einstieg in die Thematik geeignet, bietet sich an. Auch die rund 200 Beispiele und die rund 100 Anwenderhinweise bereiten das entsprechende Thema punktuell auf. Nur diese zu lesen bietet bereits einen guten Überblick. Bewusst sind die Anwenderhinweise nicht als an den Auftraggeber oder den Auftragnehmer gerichtet gekennzeichnet. Jeder Anwender soll auch das lesen, was primär als Hinweis für die andere Seite gedacht ist. Auch daraus kann wertvolle Erfahrung geschöpft werden.

Allen Lesern wünsche ich eine spannende Lektüre und eine erfolgreiche Umsetzung ihrer Bauprojekte.

GLÜCK AUF!

Andreas Kropik

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Übersicht der Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis VII

Abbildungsverzeichnis XXXVII

Verzeichnis der Beispiele XXXIX

Verzeichnis der Anwenderhinweise XLIX

Abkürzungsverzeichnis 899

Literaturverzeichnis 901

Stichwortverzeichnis 905

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Inhaltsverzeichnis

1 GRUNDLAGEN DES BAUVERTRAGES 3

1.1 GESETZLICHE NORMALLAGE 3
1.2 DAS KONSUMENTENSCHUTZGESETZ (KSCHG) 5
1.2.1 ZUR ABGRENZUNG KONSUMENT – UNTERNEHMER 5
1.2.2 BESONDERE RÜCKTRITTSGRÜNDE DES VERBRAUCHERS 6
1.2.3 ZUR ERLAUBTHEIT DES VERTRAGSINHALTES BEI KONSUMENTENGESCHÄFTEN 8
1.2.3.1 Regelungen im KSchG 8
1.2.3.2 Relevanz für Bauverträge 10
1.3 DAS UNTERNEHMENSGESETZBUCH (UGB) 13
1.3.1 REGELUNGSINHALTE 13
1.3.2 VERTRAGSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN 13
1.3.3 DIE AKTUELLEN BESTIMMUNGEN DES UGB ZUM ZAHLUNGSVERZUG UND ZUR ÜBERNAHME DER LEISTUNG 15
1.3.3.1 Anwendungsbereich 17
1.3.3.2 Höhe der Verzugszinsen nach UGB 18
1.3.3.3 Zahlungsfrist 18
1.3.3.4 Dauer der Übernahme der Leistung 19
1.3.3.5 Eintreibungskosten für ausständige Forderungen 20
1.3.3.6 Unzulässige Vertragsbestimmungen 20
1.3.3.6.1 Maximale Dauer der Zahlungsfrist 21
1.3.3.6.2 Ausschluss von Verzugszinsen, Höhe von Verzugszinsen 22
1.3.3.6.3 Maximale Dauer der Übernahmefrist 22
1.3.3.6.4 Verbandsklage 22
1.3.3.7 Regelungen im BVergG 23
1.4 DIE ROLLE VON ÖNORMEN IM BAUVERTRAG 26
1.4.1 EINTEILUNG DER NORMEN 26
1.4.2 VERTRAGSNORMEN ALS AGB, IHRE VEREINBARUNG UND GELTUNG 27
1.4.3 TECHNISCHE NORMEN 28
1.4.4 HANDELSBRAUCH 29
1.5 VORAUSSETZUNGEN FÜR EINEN GÜLTIGEN VERTRAG 30
1.5.1 DIE PERSÖNLICHEN VORAUSSETZUNGEN DER VERTRAGSPARTNER 30
1.5.1.1 Rechts- und Handlungsfähigkeit 30
1.5.1.2 Willensbildungsstörung und Wucher 31
1.5.2 ÜBEREINSTIMMEND ERKLÄRTER WILLE 33

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

1.5.3 ZUR MÖGLICHKEIT UND ERLAUBTHEIT DES INHALTS 34
1.5.3.1 Überblick 34
1.5.3.2 AGB oder Vertragsformblatt als Voraussetzung zur Prüfung nach § 879 Abs 3 und § 864a 36
1.5.3.3 Versteckte Klauseln mit ungewöhnlichem Inhalt (§ 864a ABGB) 37
1.5.3.3.1 Geänderte Standardposition als versteckte Klausel 40
1.5.3.4 Gröblich benachteiligende Klauseln in AGB (§ 879 Abs 3 ABGB) 42
1.5.3.5 Sittenwidrigkeit (§ 879 Abs 1 ABGB) 45
1.5.3.6 Unzulässige Vertragsbestimmungen gegenüber Verbrauchern 47
1.5.3.7 Weitere baurelevante Fälle für sittenwidrige oder gröblich benachteiligende Klauseln 47
1.5.4 FORMBINDUNG 50
1.5.4.1 Schriftformvorbehalt im Vertrag 51
1.5.4.2 Schriftformerfordernis gem ÖNORM B 2110 52
1.5.4.3 Schriftformerfordernis beim Schiedsvertrag 52
1.5.4.4 Schriftliche Auftragserteilung gem BVergG 53
1.6 AUSLEGUNG VON VERTRÄGEN 54
1.6.1 RECHTSGRUNDLAGEN 54
1.6.2 WÖRTLICHE UND ERGÄNZENDE VERTRAGSAUSLEGUNG 54
1.6.3 DIE UNDEUTLICHKEITSREGEL 57
1.6.4 AUSLEGUNG VON LEISTUNGSVERZEICHNISSEN 57
1.6.4.1 Reihenfolgeregel im Leistungsverzeichnis 57
1.6.4.2 Frei formulierte Positionen und geänderte Standardpositionen 58
1.6.4.3 Lücken und Unklarheiten im Leistungsverzeichnis 62
1.6.4.3.1 Fall 1: Leistungserbringung vereinbart, aber nicht hinreichend qualitativ konkretisiert 63
1.6.4.3.2 Fall 2: Leistung ist im Leistungsverzeichnis global beschrieben und im Plan konkretisiert 63
1.6.4.3.3 Fall 3: Leistung im LV global beschrieben und keine Konkretisierung in weiteren Vertragsgrundlagen 64
1.6.4.3.4 Fall 4: Planungsverfeinerungen 65
1.6.5 VORVERTRAGLICHE PRÜF- UND WARNPFLICHT 66
1.7 IRRTUM 70
1.7.1 DEFINITION 70
1.7.2 ARTEN EINES IRRTUMS 71
1.7.2.1 Motivirrtum 71

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

1.7.2.2	Geschäftsirrtum und Erklärungsirrtum	71
1.7.2.3	Gemeinsamer Irrtum	72
1.7.2.4	Kalkulationsirrtum als Geschäfts- oder Motivirrtum?	72
1.7.3	ANFECHTUNGSGRÜNDE	75
1.7.3.1	Fall 1: Der veranlasste Irrtum	75
1.7.3.2	Fall 2: Der auffallende Irrtum	76
1.7.3.3	Fall 3: Der rechtzeitig aufgeklärte Irrtum	77
1.7.4	RECHTSFOLGEN	77
1.7.4.1	Vertragsaufhebung bei wesentlichem Irrtum	77
1.7.4.2	Vertragsanpassung bei unwesentlichem Irrtum	78
1.7.5	BEWEISLAST	79
1.7.6	FRIST ZUR ANFECHTUNG	79
1.7.7	KEINE VERTRAGSANPASSUNG BEI VERSCHULDEN DES IRRENDEN	79
1.7.8	MÖGLICHKEITEN FÜR EINE INDIVIDUELLE REGELUNG	79
1.8	**KOOPERATIONSPRINZIP BEIM BAUVERTRAG UND UMSETZUNG IN DER ÖNORM B 2110**	**80**
1.9	**ZUR ÖNORM B 2110 IN DER AUSGABE 15.03.2013**	**83**
1.10	**SINN UND ZWECK DER ÖNORM B 2110**	**85**
1.11	**ÖNORM B 2110 ALS GEEIGNETE LEITLINIE IM SINNE DES BVERGG**	**86**
2	**ANWENDUNGSBEREICH DER ÖNORM B 2110 UND VERWEISE**	**89**
2.1	**ANWENDUNGSBEREICH DER ÖNORM B 2110 (ABSCHNITT 1)**	**89**
2.2	**VERWEISE AUF GESETZE UND ÖNORMEN, NORMATIVE VERWEISUNGEN (ABSCHNITT 2)**	**89**
3	**ERLÄUTERUNG WICHTIGER BEGRIFFE**	**93**
3.1	**BEGRIFFE AUS DER ÖNORM B 2110 (ABSCHNITT 3)**	**93**
3.1.1	BAULEISTUNGEN (ABSCHNITT 3.1)	94
3.1.2	BAUSTELLE (ABSCHNITT 3.2)	95
3.1.3	BAUSTELLENBEREICH (ABSCHNITT 3.3)	96
3.1.4	BAUSTELLENZUFAHRT (ABSCHNITT 3.4)	97
3.1.5	BAUSTRAßE (ABSCHNITT 3.5)	97
3.1.6	HILFSKONSTRUKTIONEN (ABSCHNITT 3.6)	97
3.1.7	LEISTUNGSABWEICHUNG (ABSCHNITT 3.7)	98
3.1.8	LEISTUNGSUMFANG; BAU-SOLL (ABSCHNITT 3.8)	100

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

3.1.9	LEISTUNGSZIEL (ABSCHNITT 3.9)	101
3.1.10	MEHR- ODER MINDERKOSTENFORDERUNG (MKF); ZUSATZANGEBOT (ABSCHNITT 3.10)	102
3.1.11	MENGEN- UND LEISTUNGSANSATZ (ABSCHNITT 3.11)	103
3.1.12	REGIELEISTUNGEN (ABSCHNITT 3.12)	104
3.1.12.1	Angehängte Regieleistungen	105
3.1.12.2	Selbständige Regieleistungen	106
3.1.13	SPHÄRE (ABSCHNITT 3.13)	106
3.1.14	SUBUNTERNEHMER, NACHUNTERNEHMER (ABSCHNITT 3.14)	107
3.1.15	NEBENLEISTUNGEN (ABSCHNITT 3.15)	109
3.2	**RELEVANTE BEGRIFFE AUS DER ÖNORM A 2050 BZW DEM BVERGG 2006**	**111**
3.2.1	ANGEBOTSPREIS; AUFTRAGSSUMME	111
3.2.2	ARBEITSGEMEINSCHAFT	111
3.2.3	FESTPREISE – VERÄNDERLICHE PREISE	112
3.2.4	GESAMTPREIS	114
3.2.5	PREISARTEN	115
3.2.5.1	Kostenvoranschlag und Einheitspreis	116
3.2.5.2	Pauschalpreis	118
3.2.5.3	Regiepreis	121
3.2.6	SICHERSTELLUNGEN	122
3.2.6.1	Vadium	122
3.2.6.2	Kaution	123
3.2.6.3	Deckungsrücklass	123
3.2.6.4	Haftungsrücklass	123
3.3	**SONSTIGE BEGRIFFE**	**124**
3.3.5	UNTERNEHMERGESCHÄFT – VERBRAUCHERGESCHÄFT	124
3.3.6	ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN UND VERTRAGSFORMBLÄTTER	124
3.3.7	AUFTRAGGEBER ODER BESTELLER	124
3.3.8	AUFTRAGNEHMER ODER UNTERNEHMER	125
3.4	**DIE BEDEUTUNG DER ZEIT**	**126**
3.4.1	TERMINE UND FRISTEN	126
3.4.2	DIE BERECHNUNG VON FRISTEN	126
3.4.3	UNBESTIMMTE ZEITBEGRIFFE	127
3.4.4	ZUR VERJÄHRUNG	128

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

4	**VERFAHRENSBESTIMMUNGEN (ABSCHNITT 4)**	**131**
4.0	**ZWECK VON VERFAHRENSBESTIMMUNGEN IN ÖNORMEN**	**131**
4.1	**HINWEIS AUF DIE BEACHTUNG VON ÖNORMEN (ABSCHNITT 4.1)**	**131**
4.1.1	VERFAHRENSNORMEN UND VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	132
4.1.2	BUNDESVERGABEGESETZ	132
4.1.3	ANWENDUNGSBEREICH DER ÖNORM A 2050	133
4.2	**HINWEISE FÜR DIE AUSSCHREIBUNG UND DIE ERSTELLUNG VON ANGEBOTEN (ABSCHNITT 4.2)**	**135**
4.2.1	LEISTUNGSBESCHREIBUNG UND AUSMAß (ABSCHNITT 4.2.1)	135
4.2.1.1	Zum Leistungsverzeichnis	135
4.2.1.2	Hinweise für die Ausmaßermittlung	137
4.2.1.3	Umstände der Leistungserbringung	138
4.2.1.3.1	Wesentliche Angaben	140
4.2.1.3.1.1	Exkurs: Kalkulatorische und sonstige Auswirkungen der Angaben	141
4.2.1.4	Baustellenbesichtigung	143
4.2.2	HINWEISE AUF NOTWENDIGE ANGABEN (ABSCHNITT 4.2.2)	145
4.2.2.1	Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan; Projektorganisation	146
4.2.2.2	Umfang der Bewachung und der Versicherungen der Bauleistung	148
4.2.2.3	Angabe des Baustellenbereiches, insbesondere im Hinblick auf die Baustelleneinrichtung	151
4.2.2.4	Zu- und Abfahrtswege, Baustraßen usw	151
4.2.2.5	Entnahmestellen für Erdmaterialien	151
4.2.2.6	Deponien: insbesondere Lage, Zufahrten, Aufnahmefähigkeit, Einbauvorschriften, Rekultivierung	152
4.2.2.7	Planlauffristen	152
4.2.2.8	Absteckungen und ausführungsrelevante Festpunkte	152
4.2.2.9	Aufrechterhaltung des Verkehrs sowie erforderliche Umleitungen	152
4.2.2.10	Beistellungen durch den AG	152
4.2.2.11	Vorhandene Einbauten	153
4.2.2.12	Notwendige Vorkehrungen zur Vermeidung einer Gefährdung der Nachbarschaft	153
4.2.2.13	Hochwassermarken	153
4.2.2.14	Besondere Verfahren zur Ausmaßfeststellung und Abrechnung	153
4.2.2.15	Teilleistungen und ihre vertraglichen Regelungen	153

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

4.2.2.16 Benutzung von Teilen der Leistung vor der vertraglich vereinbarten Übernahme durch den AG 154
4.2.2.17 Zahlungsplan, insbesondere bei einem Vertrag zu Pauschalpreisen oder zu einem Pauschalgesamtpreis 154
4.2.2.18 Datenträgeraustausch und automationsunterstützte Abrechnung 154
4.2.2.19 Im Falle von Alternativangeboten eine garantierte Angebotssumme für die betroffenen Teile 155
4.2.2.20 Führung eines Baubuches durch den AG oder Führung von Bautagesberichten durch den AN unter Angabe der gewünschten Einzelheiten 155
4.2.2.21 Aufstellung von Tafeln 155
4.2.2.22 Verwendung und Eigentum von gewonnenen Materialien 155
4.2.2.23 Verwendung von gebrauchten Materialien 155
4.2.3 EIGENE POSITIONEN IM LEISTUNGSVERZEICHNIS (ABSCHNITT 4.2.3) 156
4.2.3.1 Gefährlicher Abfall 156
4.2.3.2 Baurestmassen 157
4.2.3.3 Unterlagen AN 158
4.2.3.4 Zufahrten 158
4.2.3.5 Einbauten 159
4.2.3.6 Baustellen-Gemeinkosten 159
4.2.3.7 Winterliches Schlechtwetter 160
4.2.3.8 Betrieb vor der Übernahme 162
4.2.3.9 Beistellung 162
4.2.3.10 Probebetrieb 162
4.2.3.11 BauKG 163
4.2.3.12 Verkehrsführung 163
4.2.3.13 Baureinigung 163
4.2.4 PLÄNE, ZEICHNUNGEN UDGL (ABSCHNITT 4.2.4) 164
4.2.5 ÜBERTRAGUNG VON RISIKEN ODER BESONDEREN AUFLAGEN (ABSCHNITT 4.2.5) 165
4.2.6 REGIELEISTUNGEN (ABSCHNITT 4.2.6) 167
4.2.7 ÜBERPRÜFUNG VON VOM AN BEIZUSTELLENDEN UNTERLAGEN (ABSCHNITT 4.2.7) 168

5 VERTRAG 169

5.1 VERTRAGSBESTANDTEILE 169

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

5.1.1	ALLGEMEINES (ABSCHNITT 5.1.1)	169
5.1.1.0	Bauvertrag ist ein Werkvertrag	169
5.1.1.1	Begriffsbestimmungen sind Vertragsbestandteil	170
5.1.1.2	Technische Normen sind Vertragsbestandteil	170
5.1.1.3	Werkvertragsnormen der Serien B 22xx und H 22xx sind Vertragsbestandteil	170
5.1.1.4	Hinweis KSchG	172
5.1.2	MAßGEBENDE FASSUNG (ABSCHNITT 5.1.2)	172
5.1.3	REIHENFOLGE DER VERTRAGSBESTANDTEILE (ABSCHNITT 5.1.3)	173
5.2	**VERTRAGSPARTNER**	**178**
5.2.1	VERTRETUNG DER VERTRAGSPARTNER	178
5.2.1.0	Vollmacht	178
5.2.1.1	Regelung in der ÖNORM B 2110 (Abschnitt 5.2.1)	178
5.2.1.2	Grundregeln zur Vertretung, Einzelfälle	180
5.2.2	ARBEITSGEMEINSCHAFT – ARGE (ABSCHNITT 5.2.2)	183
5.2.2.1	Solidarische Verpflichtung und Vollmacht	183
5.2.2.2	Wegfall eines ARGE-Partners	184
5.2.2.3	Kartellrecht	184
5.2.3	MITTEILUNG VON WESENTLICHEN ÄNDERUNGEN (ABSCHNITT 5.2.3)	185
5.2.4	VERTRAGSSPRACHE (ABSCHNITT 5.2.4)	186
5.2.5	PERSÖNLICHES VERHALTEN (ABSCHNITT 5.2.5)	187
5.3	**GELTUNG BEI VERBRAUCHERGESCHÄFTEN (ABSCHNITT 5.3)**	**188**
5.4	**BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN (ABSCHNITT 5.4)**	**189**
5.4.1	PFLICHTEN DES AG	189
5.4.2	PFLICHTEN DES AN	190
5.5	**BEISTELLUNG VON UNTERLAGEN (ABSCHNITT 5.5)**	**191**
5.5.1	PLANLICHE UNTERLAGEN	191
5.5.1.1	Mindestvorlaufzeiten für Pläne	191
5.5.1.2	Hinweispflicht des AN bei fehlenden Unterlagen	193
5.5.2	KOSTENTRAGUNGSPFLICHT	194
5.5.3	HILFSKONSTRUKTIONEN	194
5.6	**VERWENDUNG VON UNTERLAGEN (ABSCHNITT 5.6)**	**196**
5.7	**ÄNDERUNG DES VERTRAGES (ABSCHNITT 5.7)**	**198**
5.8	**RÜCKTRITT VOM VERTRAG (ABSCHNITT 5.8)**	**200**
5.8.0	ALLGEMEINE GESETZLICHE GRUNDLAGEN	200
5.8.0.1	Grundlegendes	200

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

5.8.0.2 Weitere, nicht in Abschnitt 5.8.1 genannte Rücktrittsgründe 200
5.8.0.2.1 Exkurs: Rücktrittsgrund bei fehlender Mitwirkung des Bestellers 201
5.8.0.2.2 Exkurs: Beträchtliche Kostenüberschreitung als Rücktrittsgrund nach § 1170a ABGB 201
5.8.0.2.3 Exkurs: Besondere Rücktrittsgründe nach dem KSchG 201
5.8.0.3 Abbestellen des Werkes durch den AG 201
5.8.0.4 Zur gesetzlichen Normallage 202
5.8.1 RÜCKTRITTSGRÜNDE LT ÖNORM (ABSCHNITT 5.8.1) 204
5.8.1.1 Rücktrittsgrund: Untergang der bereits erbrachten Leistung 205
5.8.1.2 Rücktrittsgrund: Abgewiesenes Insolvenzverfahren 206
5.8.1.3 Rücktrittsgrund: Insolvenzverfahren 206
5.8.1.4 Rücktrittsgrund: Besondere Umstände 207
5.8.1.5 Rücktrittsgrund: In der Person des Vertragspartners liegend 208
5.8.1.6 Rücktrittsgrund: Länger andauernde Behinderung 208
5.8.1.7 Zeitpunkt des Rücktritts 210
5.8.1.8 Rücktritt bei Verbrauchergeschäften 210
5.8.2 FORM DES RÜCKTRITTS (ABSCHNITT 5.8.2) 211
5.8.3 FOLGEN DES RÜCKTRITTS VOM VERTRAG (ABSCHNITT 5.8.3) 212
5.8.3.1 Übernahme und Abrechnung der Leistung nach erfolgtem Rücktritt 212
5.8.3.2 Rücktrittsgründe liegen beim AN 212
5.8.3.3 Rücktrittsgründe liegen beim AG 214
5.9 STREITIGKEITEN (ABSCHNITT 5.9) 215
5.9.1 LEISTUNGSFORTSETZUNG (ABSCHNITT 5.9.1) 215
5.9.2 SCHLICHTUNGSVERFAHREN (ABSCHNITT 5.9.2) 216
5.9.3 SCHIEDSGERICHT (ABSCHNITT 5.9.3) 216
5.9.4 EXKURS: DER VERGLEICH 220
5.9.5 EXKURS: STREITVERKÜNDUNG 220

6 LEISTUNG, BAUDURCHFÜHRUNG 223

6.1 BEGINN UND BEENDIGUNG DER LEISTUNG (ABSCHNITT 6.1) 223
6.1.0 VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN LEISTUNGSBEGINN 223
6.1.1 BEGINN DER LEISTUNG, ZWISCHENTERMINE (ABSCHNITT 6.1.1) 224
6.1.1.1 Beginn 224
6.1.1.2 Zwischentermine 225
6.1.2 BEENDIGUNG DER LEISTUNG (ABSCHNITT 6.1.2) 226
6.1.3 VORZEITIGER BEGINN DER LEISTUNG (ABSCHNITT 6.1.3) 227

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.1.4 VORZEITIGE BEENDIGUNG DER LEISTUNG (ABSCHNITT 6.1.4) 228
6.1.5 FRISTENANGABEN (ABSCHNITT 6.1.5) 229
6.1.6 EXKURS: ERFÜLLUNG IN TEILLEISTUNGEN 229
6.2 LEISTUNGSERBRINGUNG (ABSCHNITT 6.2) 230
6.2.1 AUSFÜHRUNG DER LEISTUNG (ABSCHNITT 6.2.1) 230
6.2.1.1 Ausführung nach dem Vertrag 230
6.2.1.1.1 Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen 231
6.2.1.1.2 Beachtung der Regeln der Technik 231
6.2.1.1.3 Landschaft und Gewässer 233
6.2.1.2 Erfüllungsort 233
6.2.2 SUBUNTERNEHMER 235
6.2.2.0 Allgemeine Grundlagen 235
6.2.2.1 Mitteilungspflicht des AN 235
6.2.2.2 Ablehnung durch den AG 236
6.2.3 NEBENLEISTUNGEN (ABSCHNITT 6.2.3) 238
6.2.3.0 Zu Nebenleistungen 238
6.2.3.1 Erforderliche Bewilligungen und behördliche Genehmigungen 239
6.2.3.2 Absteckzeichen 239
6.2.3.3 Messungen für Ausführung und Abrechnung 240
6.2.3.4 Maßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauführer-Funktion 240
6.2.3.5 Übernehmen oder Herstellen gewerkspezifisch erforderlicher Waagrisse 241
6.2.3.6 Prüfen von vorhandenen Waagrissen 242
6.2.3.7 Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen 242
6.2.3.8 Sonstige Vorsorgen zum Schutze des Lebens 242
6.2.3.9 Zubringen von Wasser, Strom und Gas 242
6.2.3.10 Kleingeräte, Kleingerüste und Werkzeuge 243
6.2.3.11 Abladen, Transport zur Lagerstelle 243
6.2.3.12 Übliche Sicherungen der eigenen Arbeiten 243
6.2.3.13 Zulassen der Mitbenutzung der Gerüste 244
6.2.3.14 Beseitigen von Verunreinigungen durch eigene Arbeiten 245
6.2.3.15 Sonstige durch die technische Ausführung bedingte Leistungen 245
6.2.3.16 Schlussarbeiten 246
6.2.4 PRÜF- UND WARNPFLICHT (ABSCHNITT 6.2.4) 247
6.2.4.0 Grundlagen und gesetzliche Normallage 247
6.2.4.1 Pflichten des AN – Untersuchungs- und Mitteilungspflicht 248

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.2.4.1.1 Untersuchungs- und Rügepflicht 249
6.2.4.1.2 Form und Inhalt der Warnung 251
6.2.4.1.3 Zeitpunkt der Warnung 252
6.2.4.2 Prüfung von Vorleistungen 253
6.2.4.3 Grenzen der Prüf- und Warnpflicht 253
6.2.4.3.1 Bei nicht erkennbarem Wurzelmangel 254
6.2.4.3.2 Mitteilungspflicht bei Entfall der Untersuchung und Prüfung 256
6.2.4.4 Der Verbesserungsvorschlag 257
6.2.4.5 Folgen für die Vertragspartner 259
6.2.4.5.1 Verletzung der Prüf- und Warnpflicht – Folgen für den AN 259
6.2.4.5.2 Nichtbeachtung der Warnung – Folgen für den AG 260
6.2.4.5.3 Sowieso-Kosten und Mitverschulden 261
6.2.4.5.4 Zusammenfassung 266
6.2.4.6 Exkurs: Die Rolle der ÖBA bei Anweisungen und Überwachung 266
6.2.5 ZUSAMMENWIRKEN IM BAUSTELLENBEREICH (ABSCHNITT 6.2.5) 268
6.2.5.1 Koordination bei der Leistungserbringung 268
6.2.5.1.1 Pflichten des AG 268
6.2.5.1.2 Eigenkoordination der AN 269
6.2.5.2 Verpflichtung des AN zur Koordination der Lieferanten und Subunternehmer 270
6.2.5.3 Verpflichtung gegenüber dem Baustellenkoordinator 270
6.2.6 ÜBERWACHUNG DER LEISTUNGSERBRINGUNG DURCH DEN AG (ABSCHNITT 6.2.6) 271
6.2.6.1 Überprüfung am Erfüllungsort 271
6.2.6.1.1 Recht auf Überwachung durch den AG 271
6.2.6.1.2 Exkurs: Die Rolle der ÖBA 271
6.2.6.1.3 Exkurs: Der Bauführer 273
6.2.6.2 Einsichtnahme in Ausführungsunterlagen 273
6.2.6.3 Bedenken des AG 274
6.2.6.4 Kein Mitverschulden des AG 275
6.2.6.5 Überprüfung im Betrieb des AN 275
6.2.7 DOKUMENTATION (ABSCHNITT 6.2.7) 277
6.2.7.1 Allgemeines zur Dokumentation 277
6.2.7.1.1 Zur Dokumentation 278
6.2.7.1.2 Verpflichtung zur gemeinsamen Dokumentation im Fall der Leistungsstörung 279

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.2.7.1.3 Alleine vorgenommene Dokumentation 279
6.2.7.1.4 Kosten der Dokumentation 280
6.2.7.1.5 Exkurs: Schweigen auf eine übermittelte Dokumentation 280
6.2.7.1.6 Exkurs: Gerichtliche Beweissicherung 280
6.2.7.2 Baubuch und Bautagesberichte 281
6.2.7.2.1 Führung des Baubuches 282
6.2.7.2.2 Führung der Bautagesberichte 284
6.2.8 REGELUNGEN ZUR LEISTUNGSERBRINGUNG IM EINZELNEN (ABSCHNITT 6.2.8) 288
6.2.8.1 Arbeitsplätze, Zufahrtswege, Versorgung 288
6.2.8.1.1 Standardregelung – der AG stellt zur Verfügung 288
6.2.8.1.2 Beistellung im üblichen Umfang 289
6.2.8.1.3 Arbeitsplätze und Zufahrtsmöglichkeit 289
6.2.8.1.4 Rückgabe von beigestellten Flächen und Räumen udgl 289
6.2.8.1.5 Kostentragung für Wasser und Strom 290
6.2.8.2 Einbauten 290
6.2.8.2.1 Verpflichtung des AG 290
6.2.8.2.2 Verpflichtung des AN 291
6.2.8.2.3 Schadenersatzansprüche Dritter 292
6.2.8.2.4 Vergütung 293
6.2.8.3 Geschäftsbezeichnung und Aufschriften (Abschnitt 6.2.8.3) 293
6.2.8.4 Baustellensicherung (Abschnitt 6.2.8.4) 294
6.2.8.4.1 Kennzeichnung und Abschrankung 294
6.2.8.4.2 Aufrechterhaltung des Verkehrs 296
6.2.8.4.3 Winterdienst 297
6.2.8.4.4 Beschädigung oder Beschmutzung des Straßenkörpers 298
6.2.8.4.5 Schadenersatzansprüche Dritter 298
6.2.8.5 Benutzung von Straßen und Wegen (Abschnitt 6.2.8.5) 299
6.2.8.6 Absteckung, Grenzsteine und Festpunkte (Abschnitt 6.2.8.6) 300
6.2.8.7 Anfallende Materialien und Gegenstände (Abschnitt 6.2.8.7) 301
6.2.8.7.1 Eigentum beim AG 301
6.2.8.7.2 Mitteilungspflicht des AN bei Antreffen von Materialien mit Wert 302
6.2.8.7.3 Gewinnung und Vergütung 303
6.2.8.7.4 Verständigungspflicht bei Antreffen von bergfreien mineralischen Rohstoffen 303
6.2.8.7.5 Exkurs: Übliche Vereinbarungen und Begriffe 304
6.2.8.8 Funde (Abschnitt 6.2.8.8) 305

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.2.8.9 Probebetrieb (Abschnitt 6.2.8.9) 307
6.2.8.10 Güte- und Funktionsprüfung (Abschnitt 6.2.8.10) 309
6.3 VERGÜTUNG (ABSCHNITT 6.3) 312
6.3.1 FESTPREISE UND VERÄNDERLICHE PREISE (ABSCHNITT 6.3.1) 312
6.3.1.1 Geltung von Festpreisen bzw von veränderlichen Preisen 312
6.3.1.2 Fristüberschreitung bei Festpreisverträgen 314
6.3.1.3 Behandlung der Umsatzsteuer 316
6.3.2 BERICHTIGUNG EINER FEHLERHAFTEN PREISAUFGLIEDERUNG 316
6.3.2.1 Berichtigung nach Vertragsabschluss (6.3.2) 316
6.3.2.2 Berichtigung von Rechenfehlern vor Vertragsabschluss 318
6.3.3 GARANTIERTE ANGEBOTSSUMME BEI ALTERNATIVANGEBOTEN (6.3.3) 319
6.3.3.1 Zweck der Regelung und Voraussetzungen 320
6.3.3.2 Garantierte Angebotssumme ist Mengengarantie 321
6.3.3.3 Ausnahmen von der Garantie 323
6.3.3.4 Zusätzliche Risiken allein wegen der alternativen Leistung 324
6.3.3.5 Berechnung allfälliger Mehrkosten 325
6.3.4 EXKURS: MENGENGARANTIEVERTRAG 327
6.4 REGIELEISTUNGEN (ABSCHNITT 6.4) 329
6.4.1 ANORDNUNG DES AG ERFORDERLICH 329
6.4.1.1 Der Regelfall 329
6.4.1.2 Grenzen des Anordnungsrechts 330
6.4.2 NOTWENDIGE VEREINBARUNGEN VOR INANGRIFFNAHME DER REGIELEISTUNGEN 331
6.4.3 AUFZEICHNUNGEN 332
6.4.4 GERÄTE 333
6.5 VERZUG UND VERTRAGSSTRAFE (ABSCHNITT 6.5) 334
6.5.0 GRUNDLAGEN AUS DEM ABGB 334
6.5.1 VERZUG – ALLGEMEINES (ABSCHNITT 6.5.1) 336
6.5.1.1 Zum Begriff *Verzug* 336
6.5.1.2 Folgen eines Verzuges 337
6.5.1.2.1 Rücktritt 337
6.5.1.2.2 Bestehen auf Leistungserbringung, Vorlage eines Leistungsplans 339
6.5.2 FIXGESCHÄFT (ABSCHNITT 6.5.2) 340
6.5.3 VERTRAGSSTRAFE (ABSCHNITT 6.5.3) 343
6.5.3.0 Grundlagen und Zweck einer Vertragsstrafe 343
6.5.3.1 Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe 344

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.5.3.1.1 Verschuldeter Verzug ist Voraussetzung 344
6.5.3.1.1.1 Voraussetzungen für einen Anspruch auf Vertragsstrafe 345
6.5.3.1.1.2 Beweislast für Vorliegen von Verzug 345
6.5.3.1.2 Höhe und Begrenzung der Vertragsstrafe 346
6.5.3.1.3 Richterliches Mäßigungsrecht 347
6.5.3.1.4 Verlängerung der Leistungsfrist und Schicksal der Vertragsstrafe 348
6.5.3.1.4.1 Einführung in die Problematik 348
6.5.3.1.4.2 Regelung in der ÖNORM B 2110 350
6.5.3.2 Berechnung der Vertragsstrafe (Abschnitt 6.5.3.2) 351
6.5.3.3 Teilverzug (Abschnitt 6.5.3.3) 352

7 LEISTUNGSABWEICHUNG UND IHRE FOLGEN 353

8 RECHNUNGSLEGUNG, ZAHLUNG, SICHERSTELLUNG 355

8.1 ABRECHNUNGSGRUNDLAGEN (ABSCHNITT 8.1) 355
8.2 MENGENBERECHNUNG (ABSCHNITT 8.2) 357
8.2.1 ALLGEMEINES (ABSCHNITT 8.2.1) 357
8.2.2 MENGENERMITTLUNG NACH PLANMAß (ABSCHNITT 8.2.2) 358
8.2.3 MENGENERMITTLUNG NACH AUFMAß (ABSCHNITT 8.2.3) 358
8.2.3.1 Gemeinsame Mengenermittlung 359
8.2.3.2 Mitteilungspflicht des AN 359
8.2.3.3 Leistungsfeststellung durch einen Vertragspartner allein 360
8.2.3.4 Vorgehen bei Verweigerung der Anerkenntnis 361
8.2.4 BEIGESTELLTE MATERIALIEN (ABSCHNITT 8.2.4) 361
8.2.5 GERÄTE (ABSCHNITT 8.2.5) 363
8.2.5.1 Stillliegezeiten (Abschnitt 8.2.5.1) 363
8.2.5.2 Aufteilungsannahmen bei fehlender Aufgliederung von Gerätepreisen (Abschnitt 8.2.5.2) 364
8.2.6 ABRECHNUNG DER REGIELEISTUNGEN (ABSCHNITT 8.2.6) 365
8.2.6.1 Allgemeines (Abschnitt 8.2.6.1) 365
8.2.6.1.1 Allgemeine Abrechnungsregelungen 365
8.2.6.1.2 Bestimmungen zur Abrechnung von Baustellen-Gemeinkosten 367
8.2.6.2 Regieleistungen von Lohnempfängern und Gehaltsempfängern (Abschnitt 8.2.6.2) 369
8.2.6.3 Abrechnung der Materialien und Betriebsstoffe (Abschnitt 8.2.6.3) 371
8.2.6.3.1 Material und Hilfsmaterial (Abschnitt 8.2.6.3.1) 371

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

8.2.6.3.2 Betriebsstoffe (Abschnitt 8.2.6.3.2) 374
8.2.6.4 Abrechnung der Beistellung von Geräten (Abschnitt 8.2.6.4) 375
8.2.6.4.1 Abrechnung bei vereinbarten Stundenpreisen für die Arbeitszeit des Gerätes 375
8.2.6.4.2 Abrechnung nach anderer Vereinbarung als nach Stundenpreisen 375
8.2.6.4.3 Vergütung der Kosten für den An- und Abtransport 376
8.2.6.4.4 Vergütung für Kosten für Verschleißteile 376
8.2.6.5 Abrechnung der Fremdleistungen (Abschnitt 8.2.6.5) 376
8.2.6.6 Abrechnung der sonstigen Kosten (Abschnitt 8.2.6.6) 377
8.3 RECHNUNGSLEGUNG (ABSCHNITT 8.3) 378
8.3.1 ALLGEMEINES (ABSCHNITT 8.3.1) 378
8.3.1.1 Anzahl der Ausfertigungen 378
8.3.1.2 Form der Rechnung 378
8.3.1.3 Vorgaben des AG 383
8.3.1.4 Gesonderte Verrechnung von Regieleistungen 383
8.3.2 ABSCHLAGSZAHLUNGEN, ABSCHLAGSRECHNUNGEN, ZAHLUNGSPLAN (ABSCHNITT 8.3.2) 384
8.3.2.1 Fortlaufende anteilige Vergütung 384
8.3.2.2 Nummerierung von Abschlagsrechnungen 385
8.3.2.3 Anforderungen an Abschlagsrechnungen 385
8.3.2.4 Mengenansätze in Abschlagsrechnungen sind für die Schlussrechnung nicht bindend 386
8.3.3 REGIERECHNUNG (ABSCHNITT 8.3.3) 386
8.3.4 SCHLUSSRECHNUNG (ABSCHNITT 8.3.4) 387
8.3.5 TEILSCHLUSSRECHNUNGEN (ABSCHNITT 8.3.5) 388
8.3.6 VORLAGE VON RECHNUNGEN (ABSCHNITT 8.3.6) 389
8.3.6.0 Allgemeines 389
8.3.6.1 Abschlags- und Regierechnungen 389
8.3.6.2 Schluss- und Teilschlussrechnungen 390
8.3.7 MANGELHAFTE RECHNUNGSLEGUNG 391
8.3.7.1 Mangelhafte Schluss- oder Teilschlussrechnung 391
8.3.7.2 Bei Fehlen nur einzelner Unterlagen 392
8.3.8 VERZUG BEI RECHNUNGSLEGUNG 392
8.4 ZAHLUNG (ABSCHNITT 8.4) 394
8.4.1 FÄLLIGKEITEN 394
8.4.1.0 Grundlagen 394

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

8.4.1.0.1 Allgemeines 394
8.4.1.0.2 Exkurs: Skonto 396
8.4.1.0.2.0 Allgemeines zum Skonto 396
8.4.1.0.2.1 Skonto bei mangelhafter Leistung 398
8.4.1.0.2.2 Skonto und Teilrechnungen (Abschlagsrechnungen) 399
8.4.1.0.3 Exkurs: Zession 399
8.4.1.0.4 Exkurs: Die Schuldübernahme 400
8.4.1.1 Zahlungsfrist (Fälligkeit) für Abschlagsrechnung und Regierechnung 400
8.4.1.2 Zahlungsfrist (Fälligkeit) für Schlussrechnung und Teilschlussrechnung 401
8.4.1.3 Fristenlauf bei zurückgestellter Schlussrechnung 403
8.4.1.4 Fristbeginn bei vorzeitig erbrachten Leistungen 403
8.4.1.5 Rechnungskorrektur und vom Rechnungsbetrag abweichende Zahlungen 404
8.4.1.6 Verzugszinsen 406
8.4.2 ANNAHME DER ZAHLUNG, VORBEHALT (ANSCHNITT 8.4.2) 407
8.4.2.0 Grundlagen und Zweck der Regelung 407
8.4.2.1 Anwendbar nur auf Schlussrechnung 408
8.4.2.2 Annahme der Schlusszahlung und Vorbehalt 408
8.4.2.3 Schlusszahlung als Voraussetzung 410
8.4.2.4 Schriftlichkeit als strenge Voraussetzung 411
8.4.2.5 Zulässigkeit der Regelung (Geltungskontrolle) 412
8.4.3 GELTENDMACHUNG VON NACHFORDERUNGEN UND ÜBERZAHLUNGEN (ABSCHNITT 8.4.3) 413
8.4.3.0 Verjährung von Werklohnforderungen 413
8.4.3.1 Geltendmachung von Nachforderungen 414
8.4.3.2 Rückforderung von Überzahlungen 415
8.4.3.2.1 Grundlagen 416
8.4.3.2.2 Rückforderung von Überzahlungen durch Konsumenten 417
8.4.3.3 Verzinsung von Rückforderungen 417
8.5 EIGENTUMSÜBERTRAGUNG UND EIGENTUMSVORBEHALT BEI TECHNISCHEN AUSRÜSTUNGEN (ABSCHNITT 8.5) 419
8.5.1 EIGENTUMSÜBERTRAGUNG 419
8.5.2 EIGENTUMSVORBEHALT 420
8.6 VORLÄUFIGE ABRECHNUNG UND ZAHLUNG BEI UNVORHERGESEHENER UNTERBRECHUNG 422
8.7 SICHERSTELLUNG (ABSCHNITT 8.7) 424
8.7.1 KAUTION 424

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

8.7.1.0 Sicherstellung nach § 1170b ABGB 424
8.7.1.0.1 Sachlicher Anwendungsbereich 425
8.7.1.0.2 Persönlicher Anwendungsbereich 425
8.7.1.0.3 Zeitfenster 426
8.7.1.0.4 Höhe der Sicherheitsleistung 426
8.7.1.0.5 Sicherstellungsmittel 426
8.7.1.0.6 Kostentragung 427
8.7.1.0.7 Leistungsverweigerung und Rücktritt 427
8.7.1.0.8 Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung 428
8.7.1.0.9 § 1170b ist zwingendes Recht 428
8.7.1.1 Kaution nach ÖNORM B 2110 (Abschnitt 8.7.1) 429
8.7.1.1.1 Anwendungsbereich 429
8.7.1.1.2 Zeitfenster 430
8.7.1.1.3 Die Höhe der Sicherheitsleistung 430
8.7.1.1.4 Sicherstellungsmittel 430
8.7.1.1.5 Kostentragung 430
8.7.1.1.6 Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung 430
8.7.1.1.7 Hinweis auf § 1170b ABGB 431
8.7.2 DECKUNGSRÜCKLASS (ABSCHNITT 8.7.2) 432
8.7.3 HAFTUNGSRÜCKLASS (ABSCHNITT 8.7.3) 433
8.7.3.1 Höhe, Bemessungsgrundlage und Sicherstellungsmittel 434
8.7.3.2 Haftungsrücklass nur auf gewährleistungsfähige Leistungen 434
8.7.3.3 Freigabe der Sicherstellung – Höhe des Haftungsrücklasses bei verlängerter Gewährleistungsfrist 435
8.7.3.4 Bei Geschäften mit Verbrauchern 436
8.7.4 SICHERSTELLUNGSMITTEL (ABSCHNITT 8.7.4) 437
8.7.4.1 Wahl des Sicherstellungsmittels 437
8.7.4.2 Art der Sicherstellungsmittel 437
8.7.4.3 Kosten für und Erträge aus Sicherstellungsmitteln 438
8.7.4.4 Verlust und unzulässige Verwendung 438
8.7.4.5 Exkurs: Bankgarantie 438
8.7.5 ZURÜCKWEISUNG VON SICHERSTELLUNGEN (ABSCHNITT 8.7.5) 439
8.7.6 LAUFZEIT (ABSCHNITT 8.7.6) 439

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

9 BENUTZUNG VON TEILEN DER LEISTUNG VOR DER ÜBERNAHME (ABSCHNITT 9) 441

9.1 REGELUNGSZWECK 441
9.2 VORGEHEN DES AG, WENN KEINE ÜBERNAHME EINTRETEN SOLL 442
9.3 FOLGEN DER NUTZUNG 442

10 ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10) 445

10.1 ARTEN DER ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10.1) 445
10.1.0 ALLGEMEINES 445
10.1.1 FÖRMLICHE UND FORMLOSE ÜBERNAHME 446
10.1.2 FÖRMLICHE ÜBERNAHME IST DER REGELFALL 446
10.2 FÖRMLICHE ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10.2) 447
10.2.1 AUFFORDERUNG ZUR ÜBERNAHME 447
10.2.2 FIKTIVE ÜBERNAHME DURCH FRISTABLAUF 448
10.2.3 ÜBERNAHME UND NIEDERSCHRIFT 450
10.2.4 ÜBERNAHME IN ABWESENHEIT DES AN 452
10.2.5 FOLGEN DES NICHTERSCHEINENS DES AG ZUM VEREINBARTEN ÜBERNAHMETERMIN 452
10.3 FORMLOSE ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10.3) 453
10.3.1 ÜBERNAHME DURCH VERFÜGUNGSMACHT 453
10.3.2 ÜBERNAHME DURCH NUTZUNG 453
10.3.3 ERSATZ DER FÖRMLICHEN ÜBERNAHME DURCH SCHLÜSSIGE HANDLUNGEN 454
10.4 EINBEHALT WEGEN MÄNGELN (ABSCHNITT 10.4) 456
10.4.0 RECHTLICHES UMFELD 456
10.4.1 ZURÜCKBEHALTUNG GEM ÖNORM 458
10.4.2 KEINE ANWENDUNG AUF VERBRAUCHERGESCHÄFTE 459
10.5 VERWEIGERUNG DER ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10.5) 460
10.5.1 VERWEIGERUNGSGRÜNDE NACH DER ÖNORM B 2110 460
10.5.2 PFLICHTEN DES AG BEI VERWEIGERUNG DER ÜBERNAHME 461
10.5.3 EXKURS: VERWEIGERUNG OHNE GRÜNDE 461
10.5.4 EXKURS: VERSCHÄRFTE INDIVIDUELLE ÜBERNAHMEBEDINGUNGEN 462
10.5.5 EXKURS: ÜBERNAHME UNTER VORBEHALT 462
10.6 RECHTSFOLGEN DER ÜBERNAHME (ABSCHNITT 10.6) 464
10.7 ÜBERNAHME VON TEILLEISTUNGEN (ABSCHNITT 10.7) 465

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

11 SCHLUSSFESTSTELLUNG (ABSCHNITT 11) 467

11.1 ZEITPUNKT DER SCHLUSSFESTSTELLUNG (ABSCHNITT 11.1) 467
11.2 DURCHFÜHRUNG DER SCHLUSSFESTSTELLUNG (ABSCHNITT 11.2) 468
11.3 ENTFALL DER SCHLUSSFESTSTELLUNG (ABSCHNITT 11.3) 470

12 HAFTUNGSBESTIMMUNGEN (ABSCHNITT 12) 473

12.1 GEFAHRTRAGUNG UND KOSTENTRAGUNG (ABSCHNITT 12.1) 473
12.1.0 GEFAHRTRAGUNG NACH DER GESETZLICHEN NORMALLAGE 473
12.1.1 GEFAHRTRAGUNG NACH ÖNORM 474
12.1.1.1 Gefahrtragung grundsätzlich beim AN 474
12.1.1.2 Ausnahmen von der Gefahrtragung des AN 476
12.1.2 KOSTENTRAGUNG DER WIEDERHERSTELLUNG 477
12.1.3 SCHADENSFESTSTELLUNG 479
12.1.4 VERSICHERUNGEN 480
12.2 GEWÄHRLEISTUNG (ABSCHNITT 12.2) 481
12.2.0 GRUNDLAGEN 481
12.2.1 UMFANG DER GEWÄHRLEISTUNG 482
12.2.1.1 Der Mangel 483
12.2.1.2 Zeitpunkt für das Vorliegen eines Mangels 486
12.2.1.3 Verschulden ist keine Voraussetzung für Gewährleistung 487
12.2.1.4 Der unerhebliche Mangel 487
12.2.1.5 Optische Mängel 488
12.2.1.6 Maßabweichungen 490
12.2.1.7 Technische Mängel 494
12.2.2 EINSCHRÄNKUNG DER GEWÄHRLEISTUNG (ABSCHNITT 12.2.2) 496
12.2.2.1 Einschränkung bei Erfüllung der Prüf- und Warnpflicht 496
12.2.2.2 Keine Einschränkung der Gewährleistung bei Überwachung durch den AG 497
12.2.3 GELTENDMACHUNG VON MÄNGELN (ABSCHNITT 12.2.3) 497
12.2.3.1 Bekanntgabe von Mängeln 497
12.2.3.2 Gewährleistungsfrist 500
12.2.3.3 Beweislast 503
12.2.3.4 Zutritt zum Gewährleistungsobjekt 505
12.2.4 RECHTE AUS DER GEWÄHRLEISTUNG (ABSCHNITT 12.2.4) 505
12.2.4.1 Gewährleistungsbehelfe 505

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

12.2.4.1.1 Verbesserung 507
12.2.4.1.2 Preisminderung 508
12.2.4.1.3 Wandlung 510
12.2.4.2 Vorrang der Verbesserung 510
12.2.4.3 Durchführung der Verbesserung 511
12.2.4.4 Fälle, in denen die Verbesserung keinen Vorrang hat 513
12.2.4.4.1 Unmöglichkeit der Verbesserung (unbehebbarer technischer Mangel) 513
12.2.4.4.2 Unverhältnismäßig hoher Verbesserungsaufwand für den AN (unbehebbarer wirtschaftlicher Mangel) 514
12.2.4.4.3 Nicht fristgerechte Verbesserung 515
12.2.4.4.4 Verbesserung ist mit erheblichen Unannehmlichkeiten für den AG verbunden 515
12.2.4.4.5 Verbesserung ist aus in der Person des AN liegenden Gründen unzumutbar 516
12.2.4.5 Behelfsmäßige Behebung 517
12.2.4.6 Exkurs: Sonstige Rechte und Pflichten aus den Gewährleistungsrechten 517
12.2.4.6.1 Haftung des SU für mangelhafte Leistungen 517
12.2.4.6.2 Ersatzvornahme 518
12.2.4.6.3 Selbstvornahme der Verbesserung 519
12.2.5 UNTERBRECHUNG UND HEMMUNG DER GEWÄHRLEISTUNG (ABSCHNITT 12.2.5) 519
12.2.6 ENDE DER GEWÄHRLEISTUNG 520
12.2.7 EXKURS: RÜCKGRIFF AUF DEN *VORMANN* (§ 933B ABGB) 521
12.3 SCHADENERSATZ 524
12.3.0 ÜBERBLICK 524
12.3.0.1 Voraussetzungen für einen Schadenersatzanspruch 524
12.3.0.1.1 Schaden 525
12.3.0.1.2 Kausalität 526
12.3.0.1.3 Rechtswidrigkeit bzw Vertragswidrigkeit 528
12.3.0.1.4 Verschulden 529
12.3.0.2 Beweislast 530
12.3.0.3 Umfang des Schadenersatzes 531
12.3.0.4 Schadenersatz und Quotelung bei mehreren Beteiligten 533
12.3.0.5 Schadensminderungspflicht 534
12.3.0.6 Schadenersatz bei einem Mangel- oder Mangelfolgeschaden 534
12.3.0.7 Verjährung 538
12.3.0.8 Exkurs: Produkthaftung 538

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

12.3.1 UMFANG BZW EINSCHRÄNKUNG DES SCHADENERSATZES NACH ÖNORM 540
12.3.2 SCHADENERSATZ UND VERTRAGSSTRAFE 541
12.4 BESONDERE HAFTUNG MEHRERER AUFTRAGNEHMER (ABSCHNITT 12.4) 543
12.4.0 ZWECK DER REGELUNG 543
12.4.1 VORAUSSETZUNG: MEHRERE AN MÜSSEN BESCHÄFTIGT SEIN 545
12.4.2 GESCHÜTZTER PERSONENKREIS UND GESCHÜTZTE LEISTUNG 545
12.4.3 VORLIEGEN EINER BESCHÄDIGUNG 545
12.4.4 BESCHÄDIGUNG DURCH ANDERE AN 546
12.4.4.1 Unbekannte Schädiger 546
12.4.4.2 Bekannte Schädiger 546
12.4.5 SOLIDARHAFTUNG, FREIBEWEIS UND HAFTUNGSGRENZE 547
12.4.6 PFLICHTEN DER VERTRAGSPARTNER 547
12.4.6.1 Mitteilungspflichten 547
12.4.6.2 Berechnung der anteiligen Beiträge der AN 549
12.4.7 ABWEICHENDE BAUSCHADENSREGELUNGEN 551
12.5 HAFTUNG BEI VERLETZUNG VON SCHUTZRECHTEN (ABSCHNITT 12.5) 554
12.6 SONSTIGE HAFTUNGSREGELUNGEN GEGENÜBER DRITTEN (ABSCHNITT 12.6) 555

13 LITERATURHINWEISE DER ÖNORM B 2110 559

1 ANSPRUCHSGRUNDLAGEN 563

1.1 EINFÜHRUNG 563
1.2 ERSTER AUSGANGSPUNKT: DIE ART DES VERTRAGSTYPS 564
1.2.1 VERTRAGSTYPEN – ÜBERSICHT 564
1.2.2 VERBINDLICHKEIT DER EINZELNEN PREISELEMENTE 566
1.3 ZWEITER AUSGANGSPUNKT: BESTIMMUNG DES BAU-SOLL UND DER ABWEICHUNG 568
1.3.1 NACHTRÄGLICHE BESTIMMUNG DES BAU-SOLL 568
1.3.2 UMSTÄNDE DER LEISTUNGSERBRINGUNG 568
1.3.3 DETAILLIERUNGSGRAD UND VOLLSTÄNDIGKEIT DER BESCHREIBUNG 570
1.3.4 KALKULATIONSRISIKO VS BESCHREIBUNGSRISIKO 572
1.3.5 BAU-IST 573
1.3.6 ABWEICHUNG VOM BAU-SOLL 573
1.3.7 NACHFRAGEVERPFLICHTUNG BEI UNKLARHEITEN 573
1.4 ANSPRUCHSGRUNDLAGEN 577
1.5 ZUR ANSPRUCHSHÖHE 581

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

1.6 ZUM KAUSALITÄTSNACHWEIS 581

2 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRUCH BEI UMSTÄNDEN AUS DER BESTELLERSPHÄRE (§ 1168 ABGB) 583

2.1 GRUNDLAGEN 583
2.2 ZU DEN UMSTÄNDEN AUF SEITE DES BESTELLERS 585
2.2.1 ÜBERSICHT 585
2.2.2 MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES AG 587
2.2.2.1 Allgemein zu den Mitwirkungspflichten des AG 587
2.2.2.2 Mitwirkungspflichten aus dem Vertrag 587
2.2.2.3 Planvorlauffristen 587
2.2.2.4 Qualität der Ausführungspläne 588
2.2.2.5 Koordinierungspflicht 590
2.2.3 GENEHMIGUNGEN 590
2.2.4 DER BAUGRUND 591
2.2.4.1 Das Baugrundrisiko 591
2.2.4.2 Die Überwälzung des Baugrundrisikos auf den AN 594
2.2.4.3 Das Bodengutachten 595
2.3 ZUR NEUTRALEN SPHÄRE 598
2.3.1 NEUTRALE SPHÄRE IST NACH §§ 1168 UND 1168A ABGB RISIKO DES AN 598
2.3.2 VON DER GESETZLICHEN NORMALLAGE ABWEICHENDE ÖNORM-REGELUNG 600
2.4 ZUR HÖHE DER ENTSCHÄDIGUNG 601
2.4.1 GRUNDLAGEN UND JUDIKATUR 601
2.4.2 ZUR KOSTENERSPARNIS 604
2.4.2.1 Ersparnisse bei den Lohnkosten 605
2.4.2.2 Ersparnisse bei den Materialkosten 607
2.4.2.3 Ersparnisse bei den Gerätekosten 608
2.4.2.4 Ersparnisse bei den Fremdleistungskosten 608
2.4.2.5 Ersparnisse bei den Geschäftsgemeinkosten 609
2.4.2.6 Ersparnisse bei Bauzinsen und Wagnis 610
2.5 ZUR LEISTUNGSBEREITSCHAFT 612

3 KOSTENVORANSCHLAG (EINHEITSPREISVERTRAG, REGIEVERTRAG) 615

3.1 DEFINITION 615
3.2 IM ZWEIFELSFALL – WELCHER TYP DES KOSTENVORANSCHLAGES LIEGT VOR? 618

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

3.3	**DER UNVERBINDLICHE KOSTENVORANSCHLAG**	**620**
3.3.1	EINFÜHRUNG	620
3.3.2	ANZEIGEPFLICHT BEI EINER BETRÄCHTLICHEN KOSTENÜBERSCHREITUNG	620
3.3.2.1	Folgen der versäumten Anzeige	623
3.3.2.2	Folge der Anzeige: Rücktrittsrecht des AG oder Hinnehmen der Mehrkosten	623
3.3.2.3	Vergütung bei Rücktritt nach § 1170a Abs 2 ABGB	624
3.3.2.4	Mehrkostenanspruch trotz versäumter Anmeldung	625
3.3.2.5	Beweisfragen	627
3.4	**DER VERBINDLICHE KOSTENVORANSCHLAG**	**629**
3.4.1	EINFÜHRUNG	629
3.4.2	ÜBERSCHREITEN DER ENDSUMME TROTZ VERBINDLICHEN KOSTENVORANSCHLAGS	629
3.4.3	KEIN ÜBERSCHREITEN DER VERBINDLICHEN ENDSUMME	631
3.4.4	MENGENANGABEN UND MENGENÄNDERUNGEN	632
3.5	**REGIEPREISVERTRAG**	**635**
3.6	**EINHEITSPREISVERTRAG**	**636**
4	**PAUSCHALVERTRAG**	**637**
4.1	**EINTEILUNG**	**637**
4.2	**PAUSCHALPREISVERTRAG; HINWEISE FÜR VERTRAGSABSCHLUSS UND AGB**	**639**
4.3	**MENGENRISIKO BEIM PAUSCHALVERTRAG**	**641**
4.3.1	ART EINER MENGENANGABE	641
4.3.2	MENGENRISIKO BEIM DETAILPAUSCHALVERTRAG	644
4.3.3	MENGENÄNDERUNG ZUFOLGE GEÄNDERTER LEISTUNGEN	648
4.4	**GRENZEN DER BINDUNG AN DEN PAUSCHALPREIS**	**648**
4.4.1	ÄNDERUNG DES PAUSCHALPREISES BEI QUALITATIV-MATERIELLER ÄNDERUNG DER URSPRÜNGLICH VEREINBARTEN ARBEITEN	649
4.4.2	ÄNDERUNG DES PAUSCHALPREISES WEGEN UMSTÄNDEN DIE IN DER RISIKOSPHÄRE DES AG LIEGEN	649
4.4.3	KEINE ÄNDERUNG DES PAUSCHALPREISES BEI MEHRAUFWENDUNGEN TROTZ GLEICHBLEIBEN DER VERANSCHLAGTEN ARBEITEN (DES BAU-SOLL)	650
4.4.4	UNTERSCHREITUNG DES PAUSCHALPREISES BEI ENTFALLENEN LEISTUNGEN	650
4.4.5	KALKULATIONSIRRTUM UND PAUSCHALPREIS	651
4.5	**SCHÄTZUNGSANSCHLAG UND ABGRENZUNG ZUM PAUSCHALVERTRAG**	**654**

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

5 BAUZEIT, TERMINE UND PUFFERZEITEN 655

5.1 EINFÜHRUNG 655
5.2 ZUR VERBINDLICHKEIT VON GENANNTEN TERMINEN UND FRISTEN 657
5.3 BEEINFLUSSUNG DER BAUKOSTEN DURCH DIE BAUZEIT 659
5.4 PUFFERZEITEN IM HINBLICK AUF BAUVERZÖGERUNGEN 661
5.4.1 VORGÄNGE AM KRITISCHEN UND VORGÄNGE AM NICHT KRITISCHEN WEG 661
5.4.2 RESERVEZEITEN 661
5.4.3 WARTEZEITEN 662
5.4.4 ECHTE PUFFERZEITEN 662
5.4.5 RECHT AUF NUTZUNG VON PUFFERZEITEN 665

6 ZU KOSTEN – DEREN ENTSTEHUNG, VERLAUF UND ZUORDNUNG 667

6.1 ZU KOSTEN 667
6.2 PREISFINDUNG UND WETTBEWERB 667
6.3 DIE ÖNORM B 2061 668
6.4 GLIEDERUNG UND VERLAUF VON KOSTEN 670
6.4.1 KOSTENARTEN 670
6.4.1.1 Lohnkosten 670
6.4.1.2 Gehaltskosten 674
6.4.1.3 Materialkosten 676
6.4.1.4 Fremdleistungskosten 677
6.4.1.5 Gerätekosten 677
6.4.1.5.1 Abschreibung, Verzinsung, Reparatur 677
6.4.1.5.2 Leistungsgerät – Vorhaltegerät – Kleingerät 679
6.4.2 EINZELKOSTEN UND EINHEITSPREIS 680
6.4.3 KOSTENSTELLEN 682
6.4.4 EINZELKOSTEN UND GEMEINKOSTEN 684
6.4.4.1 Einzelkosten (direkte Kosten) 684
6.4.4.2 Gemeinkosten (indirekte Kosten) 684
6.4.4.2.1 Geschäftsgemeinkosten 685
6.4.4.2.2 Baustellen-Gemeinkosten 687
6.4.4.2.2.1 Zu den Baustellen-Gemeinkosten 687
6.4.4.2.2.2 Umlage der Baustellen-Gemeinkosten 689
6.4.4.2.2.3 Arten der Umlage (Umlageverfahren) 689
6.4.4.2.2.4 Risiken bei Umlage der Baustellen-Gemeinkosten 692

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

6.4.4.2.2.5 Umgelegte Baustellen-Gemeinkosten und Verlängerung der eistungsfrist 695
6.4.4.2.2.6 Baustellen-Gemeinkosten und Regieleistungen 695
6.4.4.3 Abgrenzung: Einzelkosten – Baustellen-Gemeinkosten – Geschäftsgemeinkosten 695
6.4.4.4 Kostenverlauf: fixe und variable Kosten 696
6.4.5 ABSCHLIEßENDE BEMERKUNGEN 698
6.4.6 EINFLUSSFAKTOREN AUF DIE KOSTEN 700

7 LEISTUNGSABWEICHUNGEN UND IHRE FOLGEN (ABSCHNITT 7) 703

7.0 BEGRIFFE 703
7.1 ALLGEMEINES (ABSCHNITT 7.1) 703
7.1.0 ALLGEMEIN ZUM LEISTUNGSÄNDERUNGSRECHT DES AG 704
7.1.0.1 Ausüben des Leistungsänderungsrechts 704
7.1.0.2 Leistungsänderungsrecht des AG nach der gesetzlichen Normallage 704
7.1.1 LEISTUNGSÄNDERUNGSRECHT DES AG NACH DER ÖNORM B 2110 706
7.1.1.1 Regelungsziel 706
7.1.1.2 Konsequenz für den AN 707
7.1.1.3 Anordnung des AG ist Voraussetzung 707
7.1.1.4 Umfang des Leistungsänderungsrechtes 709
7.1.1.5 Grenzen des Leistungsänderungsrechtes 709
7.1.1.5.1 Notwendig für das Erreichen des Leistungsziels 710
7.1.1.5.1.1 Technisch notwendig 711
7.1.1.5.1.2 Rechtlich notwendig 714
7.1.1.5.1.3 Wirtschaftlich notwendig 714
7.1.1.5.1.4 Beurteilungsregeln - Zusammenfassung 715
7.1.1.5.2 Zumutbar für den AN 716
7.1.1.5.3 Folgen einer Leistungsänderung 717
7.1.1.5.4 Anordnung einer Leistungsänderung vs Preisanfrage 718
7.1.2 LEISTUNGSZIEL VS BAU-SOLL 720
7.1.3 VERMEIDUNG VON FOLGEN EINER STÖRUNG DER LEISTUNGSERBRINGUNG 721
7.1.3.1 Einführung 721
7.1.3.2 Fall 1: Der AN hat die Störung zu vertreten 722
7.1.3.3 Fall 2: Der AG hat die Störung zu vertreten 722
7.1.4 FORTSCHREIBUNG DES VERTRAGES 723
7.2 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DER VERTRAGSPARTNER (ABSCHNITT 7.2) 725

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.2.1 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DES AG (ABSCHNITT 7.2.1) 727
7.2.1.1 Unterlagen, Beistellungen und Anordnungen 727
7.2.1.1.1 Verzögerte Auftragserteilung 728
7.2.1.2 Angaben über Umstände der Leistungserbringung 729
7.2.1.3 Ereignisse und Umstände 730
7.2.1.3.1 Unmöglichkeit der Leistungserbringung 731
7.2.1.3.2 Nicht vorhersehbare Ereignisse 733
7.2.1.4 Unvorhersehbare (außergewöhnliche) Witterungsverhältnisse 738
7.2.1.4.1 Anspruchsvoraussetzung 738
7.2.1.4.2 Bestimmung der relevanten Witterungsereignisse 739
7.2.1.4.3 Betrachtungszeitraum 744
7.2.1.4.4 Ermittlung der Fristverlängerung wegen außergewöhnlicher Witterungsereignisse 745
7.2.1.4.5 Hinweis zur gesetzlichen Normallage 746
7.2.1.5 Zusammenfassung der Ereignisse in der AG-Sphäre 747
7.2.2 ZUORDNUNG ZUR SPHÄRE DES AN (ABSCHNITT 7.2.2) 748
7.2.2.1 Kalkulationsrisiko 748
7.2.2.2 Dispositionsrisiko 749
7.2.2.3 Lieferanten und Subunternehmer 749
7.2.2.4 Baustellenbesichtigung 750
7.2.2.5 Alternativ- und Abänderungsangebote 750
7.2.2.6 Zusammenfassung der Ereignisse in der AN-Sphäre 751
7.3 MITTEILUNGSPFLICHTEN (ABSCHNITT 7.3) 752
7.3.0 GRUNDLAGEN UND ZWECK DER REGELUNG 752
7.3.1 ANZEIGEPFLICHT BEI EINER LEISTUNGSÄNDERUNG 754
7.3.1.1 Anspruch auf Frist- und Entgeltänderung ist anzuzeigen 754
7.3.1.2 Anzeigepflicht des AG 755
7.3.1.2.1 Entgeltanpassung 755
7.3.1.2.2 Fristanpassung 755
7.3.1.3 Anzeigepflicht des AN 756
7.3.1.3.1 Entgeltanpassung 756
7.3.1.3.2 Fristanpassung 757
7.3.2 MITTEILUNGSPFLICHTEN BEI LEISTUNGSSTÖRUNG 758
7.3.2.1 Informationspflicht bei drohender Störung 758
7.3.2.2 Informationspflicht bei Wegfall der Störung 760
7.3.2.3 Informationspflicht bei Wiederaufnahme der Leistung 761

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.3.2.4 Anzeigepflicht bei Änderung von Bauzeit und Entgelt wegen einer Leistungsstörung 761
7.3.3 GELTENDMACHUNG VON FORDERUNGEN BEI LEISTUNGSABWEICHUNGEN DER HÖHE NACH 762
7.3.3.1 Vorlage einer MKF 762
7.3.3.2 Prüfen einer MKF 764
7.3.3.2.1 Dauer der Prüfung 764
7.3.3.2.2 Verzug bei der Prüfung – Anerkenntnis der MKF? 764
7.3.3.2.3 Inhaltliche Prüfung einer MKF 766
7.3.3.2.4 Keine Reaktion auf eine MKF von AG-Seite 768
7.3.3.2.5 Vertragsfortschreibung vor Ausführung der Leistung 769
7.3.3.2.6 Anerkenntnis einer MKF durch Akzeptanz der Abschlagsrechnung? 770
7.4 ANPASSUNG DER LEISTUNGSFRIST UND/ODER DES ENTGELTS (ABSCHNITT 7.4) 771
7.4.1 VORAUSSETZUNGEN (ABSCHNITT 7.4.1) FÜR DIE ANPASSUNG VON LEISTUNGSFRIST ODER ENTGELT 771
7.4.1.1 Erste Voraussetzung: Formale Anzeige dem Grunde nach 771
7.4.1.2 Zweite Voraussetzung: Vorlage einer MKF 772
7.4.1.2.1 Beschreibung der Leistungsabweichung 774
7.4.1.2.1.1 Ausgangsfrage: Liegt eine Abweichung vor? 774
7.4.1.2.1.2 Bei Leistungsänderung 775
7.4.1.2.1.3 Bei Störung der Leistungserbringung 775
7.4.1.2.2 Notwendige Dokumentation 775
7.4.1.3 MKF vor Ausführung der Leistung zwingend? 776
7.4.2 ERMITTLUNG (ABSCHNITT 7.4.2) DER ANGEPASSTEN LEISTUNGSFRIST UND DER NEUEN PREISE 778
7.4.2.1 Ermittlung – Die Anpassung der Leistungsfrist 778
7.4.2.1.1 Voraussetzung 778
7.4.2.1.2 Fortschreibung von Zeitgrundlagen 779
7.4.2.1.2.1 Globale durchschnittliche Leistungsintensität 780
7.4.2.1.2.2 Detail-Leistungsintensität 780
7.4.2.1.2.3 Zeitkomponenten im Aufwands- und Leistungswert 781
7.4.2.1.2.4 Anpassung der Zeitgrundlagen 784
7.4.2.1.3 Verzögerung der Ausführung 785
7.4.2.1.4 Beschleunigung der Ausführung 786
7.4.2.1.5 Beschleunigung der Leistungserbringung vs Verlängerung der Bauzeit (Mehrkosten wegen Beschleunigung) 787

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.4.2.1.6	Sekundärbehinderung	792
7.4.2.1.7	Anpassung der Leistungsfrist wegen Witterung	793
7.4.2.2	Ermittlung – Die Anpassung des Preises	795
7.4.2.2.1	Problemstellung, Grundlagen und Zweck der Regelung	795
7.4.2.2.2	Preisbasis	800
7.4.2.2.3	Preiskomponenten	800
7.4.2.2.4	Grundlagen für die Preisermittlung (Preisermittlungsgrundlagen)	802
7.4.2.2.5	Grundlagen der Preisbildung sind Preiskomponenten	803
7.4.2.2.5.1	Leistungsbezogene Grundlagen	803
7.4.2.2.5.2	Auftragsbezogene Grundlagen	804
7.4.2.2.5.3	Unternehmensbezogene Grundlagen	805
7.4.2.2.6	Kalkulationsformblätter und ihre Bedeutung	805
7.4.2.2.7	Die nachträgliche Ermittlung von Preisgrundlagen bei nicht offen liegender Kalkulation	808
7.4.2.2.8	Grenzen der Bindung an die Preisgrundlagen	809
7.4.2.2.9	Irrtum	810
7.4.2.2.10	Keine „Rosinenmethode“	810
7.4.2.2.11	Anpassung durch Fortschreibung	811
7.4.2.2.12	Analoge Kostenermittlung	816
7.4.2.2.13	Besonderheiten bei Subunternehmerleistungen	818
7.4.2.2.14	Mischpreiskalkulationen	822
7.4.2.2.15	Bauzinsen bei verspäteter Beauftragung einer MKF	824
7.4.2.2.16	Mehrkosten bei Bauzeitverzögerungen	828
7.4.2.2.17	Umlage der Baustellen-Gemeinkosten und Bauzeitveränderung	830
7.4.2.2.18	Berücksichtigung eines vereinbarten Nachlasses	836
7.4.2.2.19	Berücksichtigung eines Skontos	837
7.4.2.3	Exkurs: Produktivitätsverlust bei Änderung der Rahmenbedingungen und seine Ermittlung	839
7.4.2.3.1	Leistungsminderung bei Überstunden	839
7.4.2.3.2	Leistungsminderung bei Witterung (hohe und tiefe Temperaturen)	846
7.4.2.3.3	Leistungsminderung bei nicht optimaler Partiestärke	851
7.4.2.3.4	Einarbeitungseffekt	853
7.4.2.3.5	Verhinderung eines kontinuierlichen Arbeitseinsatzes	853
7.4.2.3.6	Umstellung auf einen Mehrschichtbetrieb	854
7.4.2.4	Produktivitätsverlust und damit zusammenhängend verlorene Deckungsbeiträge für GGK auf Material	854

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.4.2.5 Stunden SOLLTE-IST-Vergleich 855
7.4.3 ANSPRUCHSVERLUST (ABSCHNITT 7.4.3) 857
7.4.3.1 Zweck der Regelung 857
7.4.3.2 Zur *Entscheidungsfreiheit* des AG 857
7.4.3.2.1 Entscheidungsfreiheit bei Zusatzleistung (angeordnete Mehrleistung) 859
7.4.3.2.2 Entscheidungsfreiheit bei Störung der Leistungserbringung 859
7.4.3.3 Beweislast 860
7.4.4 MENGENÄNDERUNG OHNE LEISTUNGSABWEICHUNG (ABSCHNITT 7.4.4) 862
7.4.4.0 Zweck der Regelung 862
7.4.4.1 Anspruchsvoraussetzungen 864
7.4.4.1.1 Erste Voraussetzung: Bloße Mengenänderung 864
7.4.4.1.2 Zweite Voraussetzung: Einheitspreisvertrag 869
7.4.4.1.3 Dritte Voraussetzung: Abweichung größer als 20% 870
7.4.4.1.4 Vierte Voraussetzung: Anzeige 872
7.4.4.1.5 Fünfte Voraussetzung: Kalkulatorische Auswirkung 873
7.4.4.2 Berechnung des neuen Einheitspreises 874
7.4.4.2.1 Kostenverlauf bei Mengenabweichungen – grundlegende Zusammenhänge 874
7.4.4.2.2 Berechnung auf der Basis der Preisgrundlagen 875
7.4.4.3 Behandlung des Gesamtzuschlages (Geschäftsgemeinkosten, Bauzinsen, Wagnis, Gewinn) im Rahmen der 20%-Klausel 880
7.4.4.4 20%-Klausel und Nullmenge 881
7.4.4.5 Vorteilsausgleich 882
7.4.4.6 Anwendung der 20%-Klausel auf Positionen der Baustellen-Gemeinkosten und auf kalkulatorisch verknüpfte Positionen 882
7.4.4.7 Exorbitante Verhältnisse zum Quadrat 883
7.4.5 NACHTEILSABGELTUNG (ABSCHNITT 7.4.5) 885
7.4.5.0 Grundlagen und Zweck der Regelung 885
7.4.5.1 Anspruchsvoraussetzung 885
7.4.5.2 Anzeigeverpflichtung 887
7.4.5.3 Abgrenzung zur 20%-Klausel 887
7.4.5.4 Berechnung des Nachteils 888
7.4.5.5 Erbrachte Vorleistungen sind zu vergüten 892
7.4.5.6 Ausschluss der Klausel im Individualvertrag 892
7.5 AUSSERHALB DES LEISTUNGSUMFANGS ERBRACHTE LEISTUNGEN (ABSCHNITT 7.5) 893

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.5.0	GRUNDLAGEN: GESCHÄFTSFÜHRUNG IM NOTFALL UND NÜTZLICHE GESCHÄFTSFÜHRUNG	893
7.5.1	VORGANGSWEISE BEI ERFORDERLICHEN LEISTUNGEN WEGEN EINER LEISTUNGSSTÖRUNG	894
7.5.2	KEINE VERGÜTUNG FÜR VERTRAGSWIDRIG ERBRACHTE LEISTUNGEN	896
7.5.3	NACHTRÄGLICH ANERKANNTE LEISTUNGEN	897
8	**ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS**	**899**
9	**LITERATURVERZEICHNIS**	**901**
10	**STICHWORTVERZECHNIS**	**905**
10.1	**GLOBALES STICHWORTVERZEICHNIS**	**905**
10.2	**DETAILLIERTES STICHWORTVERZEICHNIS**	**911**

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 5-1: Bautagesbericht – Blatt 1, © ON – Österr. Normungsinstitut 180

Abbildung 5-2: Mindestvorlauffristen für Pläne des Bauhauptgewerbes 192

Abbildung 5-3: Mindestvorlauffristen für Pläne des Anlagenbaus und der Haustechnik 193

Abbildung 6-1: Warnpflicht – Prüfung auf Ansprüche des AG bei Mängeln aus seiner (der AG-)Sphäre 266

Abbildung 6-2: Bautagesbericht, © ON – Österr. Normungsinstitut 287

Abbildung 6-3: Ursachen für Mengenabweichungen 327

Abbildung 6-4: Einteilung der zeitlichen Verzögerung (Verzug) 335

Abbildung 8-1: Bestandteile des Regielohnpreises für angehängte Regieleistungen 370

Abbildung 8-2: Auswirkungen von Lohnzuschlägen und -zulagen auf den Regielohnpreis 371

Abbildung 12-1: Folgen von Ereignissen nach Abschnitt 7 und Abschnitt 12.1 479

Abbildung 12-2: Matrix zur Bewertung optischer Mängel 489

Abbildung 12-3: Grenzabweichungen gemäß ÖNORM DIN 18202, Tabelle 1 491

Abbildung 12-4: Winkeltoleranzen gemäß ÖNORM DIN 18202, Tabelle 2 492

Abbildung 12-5: Ebenheitstoleranzen gemäß ÖNORM DIN 18202 Tabelle 3 493

Abbildung 12-6: Grenzwerte für Fluchtabweichungen gemäß ÖNORM DIN 18202, Tabelle 4 494

Abbildung 12-7: Matrix zur Bewertung technischer Mängel 495

Abbildung 12-8: Rechtsfolgen bei Mängeln 507

Abbildung 12-9: Tabellarisch zusammengefasste Minderwertermittlung 510

Abbildung 1-1: Übersicht über die Vertragstypen 565

Abbildung 1-2: Anspruchsgrundlagen für typische Fälle von Leistungsabweichungen 578

Abbildung 3-1: Unterschiede bei Kostenvoranschlägen 617

Abbildung 3-2: OGH-Entscheidungen zur Beträchtlichkeit einer Kostenüberschreitung 622

Abbildung 3-3: Berechnung des Entgelts bei Rücktritt des Bestellers (§ 1168 vs § 1170a Abs 2 ABGB) 624

Abbildung 4-1: Risikotabelle Pauschalverträge im Vergleich zum EHP-Vertrag 639

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Abbildung 4-2: Risikotragung beim Global- und beim Detailpauschalvertrag 643

Abbildung 5-1: Zusammenhang zwischen Bauzeit und Baukosten 659

Abbildung 5-2: Darstellung der Pufferzeiten (PZ) 663

Abbildung 5-3: Nutzung der Pufferzeit zum Kapazitätenausgleich 665

Abbildung 6-1: Angebotspreis – Gewinn vs Auftragswahrscheinlichkeit 668

Abbildung 6-2: Aufbau der Kostenermittlung gem ÖNORM B 2061 669

Abbildung 6-3: Aufbau und Herleitung des Mittellohnpreises (Gliederung lt K3-Blatt) 671

Abbildung 6-4: Lohnnebenkosten gem ÖNORM B 2061 672

Abbildung 6-5: K3-Blatt lt ÖNORM B 2061; Quelle: MLP-Broschüre 2013, WKO - GS Bau 673

Abbildung 6-6: Vorhaltegerät – Leistungsgerät – Kleingerät 679

Abbildung 6-7: Zusammenhang Kostenarten – Einzelkosten – Preisanteile (nach ÖN B 2061) 681

Abbildung 6-8: Darstellung der internen Verrechnung 683

Abbildung 6-9: Kostenarten und deren Verhalten und Zuordenbarkeit 699

Abbildung 7-1: Vergleich der Regelung in Abschnitt 7.1 mit jener in 12.1 726

Abbildung 7-2: Windchill (Quelle: BUAK) 741

Abbildung 7-3: Niederschlagsmenge und Schlechtwetter (Quelle: BUAK) 742

Abbildung 7-4: Leistungszuwachs und Beschäftigtenanzahl 782

Abbildung 7-5: Bauzeit-SOLL, Bauzeit-IST und Bauzeit-SOLLTE 786

Abbildung 7-6: Analoge Kostenermittlung (Formel) 817

Abbildung 7-7: Leistungsminderung bei Überstunden 840

Abbildung 7-8: Leistungsminderung bei Eis- und Frosttagen (nach Lang) 847

Abbildung 7-9: Leistungsminderung bei Verdoppelung der optimalen Kolonnengröße 851

Abbildung 7-10: Vergütungsverlauf und möglicher Kostenverlauf in Abhängigkeit von der Menge 863

Abbildung 7-11: Ursachen einer Mengenänderung (Gliederung) 865

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Verzeichnis der Beispiele

Beispiel 1-1: Annahme eines (Gegen-)Angebotes durch konkludente Handlung 33

Beispiel 1-2: Unterschiedliche Bedingungen in Ausschreibung und Angebot 34

Beispiel 1-3: Eingriff durch Vorbemerkungen in eine Standardposition 61

Beispiel 1-4: Leistungsschuld bei fehlender qualitativer Angabe 63

Beispiel 1-5: Leistungsschuld; Lücke im LV wird durch einen Plan geschlossen 63

Beispiel 1-6: Mischpreisposition vs getrennte Positionen 64

Beispiel 1-7: Warnpflicht vor Fehler in der Ausschreibung 68

Beispiel 1-8: „Verkalkulieren“ als Irrtum (OGH 17.03.1983, 6 Ob 662/81) 74

Beispiel 1-9: Kalkulationsfehler; Beispiele für einen Geschäfts- und für einen Motivirrtum 74

Beispiel 3-1: Auswirkung der Verwendung eines falschen Begriffes 93

Beispiel 3-2: Aufwandswert 103

Beispiel 3-3: § 1170a ABGB – Entbehrlichkeit der Anzeige auf Überschreitung der Kosten (OGH 18.10.2006, 9 Ob 109/06d) 117

Beispiel 3-4: Risiko bei Pauschale vs Einheitspreis 120

Beispiel 3-5: Fristenlauf anhand der Regelung Abschnitt 8.4.2 127

Beispiel 4-1: Änderung der Materialanlieferbedingungen (OGH 10.03.1982, 6 Ob 551/82) 142

Beispiel 4-2: Vermeidbarer Schaden am Nachbargrundstück 150

Beispiel 4-3: Sekundärbehinderung 161

Beispiel 4-4: Undeutliche Risikoüberwälzung (OGH 25.08.1998, 7 Ob 140/98h) 166

Beispiel 5-1: Vereinbarung von ÖNORMEN der Serie B 22xx 171

Beispiel 5-2: Vereinbarung der ÖNORMEN der Serien B 22xx und H 22xx bedeuten keine Erweiterung des Auftragsvolumens (OGH 10.07.2003, 2 Ob 152/03x) 171

Beispiel 5-3: Unsicherheit in der Vertragsauslegung; liegt eine die ÖNORM ergänzende oder ersetzende AGB-Bestimmung vor? 176

Beispiel 5-4: Neue Erkenntnisse nach Abschluss eines Vergleichs 220

Beispiel 6-1: Konsequenz aus offengelassenen Punkten in einer Vertragsverhandlung 223

Beispiel 6-2: Nebenleistung; Beispiel zum Waagriss 239

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 6-3: Prüf- und Warnpflicht 247

Beispiel 6-4: Prüf- und Warnpflicht – auch vor Gefahr für die Gesundheit 250

Beispiel 6-5: Prüf- und Warnpflicht – eine wenig konkrete Warnung nützt nichts 252

Beispiel 6-6: Keine Warnpflichtverletzung bei nicht offenkundigen Mängeln 255

Beispiel 6-7: Warnpflicht des Planers bei fehlendem eigenem Wissen 256

Beispiel 6-8: Warnung vor Schäden (OGH 06.04.2005, 9 Ob 148/04m) 257

Beispiel 6-9: Sowieso-Kosten (OGH 17.05.2001, 7 Ob 110/01d) 261

Beispiel 6-10: Prüf- und Warnpflicht – verabsäumte Warnung, aber Mitverschulden des AG (OGH 21.03.2013, 5 Ob 16/13h) 262

Beispiel 6-11: Kein Mitverschulden des AG bei Zurverfügungstellung von Professionisten (OGH 18.07.2011, 6 Ob 229/10k) 265

Beispiel 6-12: Prüf- und Warnpflicht – mangelhafte Bauaufsicht; Mitverschulden des AG 266

Beispiel 6-13: Mitverschulden des AG wegen fehlerhafter Anordnung (OGH 09.10.1997, 2 Ob 221/97g) 267

Beispiel 6-14: Dokumentation schafft Beweise 278

Beispiel 6-15: Gemeinsame Dokumentation 279

Beispiel 6-16: Einseitige Eintragung von neuen Terminen in den Bautagesberichten (OGH 22.06.1988, 3 Ob 520/88) 282

Beispiel 6-17: Erhebung von Einbauten – gegenseitige Informationen 291

Beispiel 6-18: Berichtigung einer unrichtigen Preisaufgliederung 317

Beispiel 6-19: Korrektur eines Rechenfehlers im Angebot 319

Beispiel 6-20: Alternativangebot – Mengengarantie und Abrechnung 322

Beispiel 6-21: Darstellung einer Alternativangebotssumme 323

Beispiel 6-22: Alternativangebot und Mengengarantie – Fehler in der Ausschreibung, die Folgefehler in der Mengenermittlung des Alternativangebotes auslösen. 323

Beispiel 6-23: Sonstige Risikotragung bei Alternativen 325

Beispiel 6-24: Besonderheit bei der Berechnung von Mehrkosten aus Risiken, die vor allem die Alternative treffen (Fall 1) 325

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 6-25: Besonderheit bei der Berechnung von Mehrkosten aus Risiken, die vor allem die Alternative treffen (Fall 2) 326

Beispiel 6-26: Fixgeschäft ergibt sich (auch) aus der Natur der Sache 341

Beispiel 8-1: Nachträgliche Aufgliederung eines Gerätepreises 364

Beispiel 8-2: Ermittlung des Stilliegepreises 364

Beispiel 8-3: Abrechnung von Material in Regie unter Heranziehung des Gesamtzuschlages (GZ) 372

Beispiel 8-4: Hemmung und Unterbrechung der Zahlungsfrist wegen mangelhafter Schlussrechnungslegung 391

Beispiel 12-1: Unabwendbares Ereignis und Abwehrmaßnahmen 476

Beispiel 12-2: Kostentragungspflicht bei Zerstörung der Baustraße durch ein zufälliges Ereignis 478

Beispiel 12-3: Mängelrüge mit Telefax 500

Beispiel 12-4: Gewährleistung und Mitwirkungspflicht des AG 502

Beispiel 12-5: Kumulative Kausalität 528

Beispiel 12-6: Überholende Kausalität 528

Beispiel 12-7: Übertretung eines Schutzgesetzes (OGH 27.03.2013, 7 Ob 237/12x; bbl 2013/153) 529

Beispiel 12-8: Sachverständigenhaftung (OGH 20.12 2006, 9 Ob 98/06m) 530

Beispiel 12-9: Bauschadensregelung – Berechnung 551

Beispiel 12-10: Haftung gegenüber Dritten (OGH 1 Ob 153/07t) 556

Beispiel 1-1: Mengengarantie auf Positionsebene vs Mengengarantie über den Gesamtauftrag 567

Beispiel 1-2: Beispiel für relevante Umstände der Leistungserbringung; relevante Umstände sind in der Ausschreibung anzugeben bzw zu beschreiben 569

Beispiel 1-3: Leistung nicht detailliert, aber erkennbar vollständig beschrieben 570

Beispiel 1-4: Detaillierte Beschreibung eines Hallenabbruches und Relevanz für die Leistungsschuld 570

Beispiel 1-5: Beispiel für eine konkrete Leistungsbeschreibung 571

Beispiel 1-6: Beispiel für eine pauschalierende Leistungsbeschreibung 571

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 1-7: Beispiel für eine pauschalierende Leistungsbeschreibung mit ergänzenden Unterlagen 572

Beispiel 1-8: Beispiel für eine im Zuge der Kalkulation erkannte, technisch nicht realisierbare Ausführung 575

Beispiel 1-9: Vorgangsweise bei Antreffen einer Behinderung (Darlegung von Anspruchsgrundlagen und -voraussetzungen) 579

Beispiel 1-10: Stunden-SOLLTE-IST-Vergleich 581

Beispiel 2-1: Notwendiger Hinweis auf eine fehlende Baugrunduntersuchung 596

Beispiel 2-2: Ermittlung der Ersparnisse bei den Lohnkosten bei fehlendem Arbeitseinsatz (Bereitschaftskosten) – Ableitung aus der Mittellohnkalkulation gem K3-Blatt 606

Beispiel 3-1: Hinweise auf einen unverbindlichen Kostenvoranschlag (Formulierung) 618

Beispiel 3-2: § 1170a ABGB; Mehrvergütungsanspruch trotz fehlender Anzeige 626

Beispiel 3-3: § 1170a ABGB; Beispiel für eine notwendige Anzeige von Mehrkosten 627

Beispiel 3-4: Verbindlicher Kostenvoranschlag; Leistungserweiterung sprengt die verbindliche Vertragssumme 629

Beispiel 3-5: Verbindlicher Kostenvoranschlag; Herkunft der Abrechnungsmengen dokumentieren 630

Beispiel 3-6: Verbindlicher Kostenvoranschlag; untaugliche beigestellte Stoffe sprengen die verbindliche Vertragssumme 631

Beispiel 3-7: Verbindlicher Kostenvoranschlag; Verbindlichkeit nur für die veranschlagte Arbeit (in Analogie zu OGH 10.07.2003, 2 Ob 152/03x) 632

Beispiel 3-8: Andere Umstände der Leistungserbringung brechen die Verbindlichkeit des Einheitspreises; Beispiel Stahlbaumontage – Änderung des Einheitspreises 636

Beispiel 4-1: Pauschalvertrag; Fall 1 – Mengenangabe als Leistungsziel 642

Beispiel 4-2: Pauschalvertrag; Fall 2 – Mengenangabe zum Erreichen des Leistungsziels 642

Beispiel 4-3: Detailpauschalvertrag und nachrechenbare Menge 645

Beispiel 4-4: Detailpauschalvertrag und abschätzbare Menge 645

Beispiel 4-5: Detailpauschalvertrag und für den Bieter nicht ermittelbare und abschätzbare Mengen 647

Beispiel 4-6: Grundwasserhaltung als nicht entfallbare Leistung 651

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 4-7: Pauschalpreis und Kalkulationsirrtum (OGH 17.11.2004, 9 Ob 41/04a) 651

Beispiel 4-8: Pauschalpreis bleibt dann fest, wenn sich das Bauwerk nicht ändert 652

Beispiel 6-1: Ermittlung der Gehaltsnebenkosten 674

Beispiel 6-2: Kalkulation der monatlichen Kosten für einen Bauleiter 676

Beispiel 6-3: Ermittlung der Gerätekosten je Stunde 678

Beispiel 6-4: Ermittlung des Zuschlagsatzes für die Geschäftsgemeinkosten; Basis Gesamtumsatz 685

Beispiel 6-5: Ermittlung des Zuschlagsatzes für die Geschäftsgemeinkosten; Basis Eigenlohn 686

Beispiel 6-6: Umlage BGK; Darstellung einer Umlage nach 6.2 (1) der ÖNORM B 2061 – Umlage auf die Preisanteile 692

Beispiel 6-7: Umlage BGK; Darstellung einer Umlage nach 6.2 (4) der ÖNORM B 2061 – Umlage auf den Mittellohnpreis (die produktiven Stunden) 692

Beispiel 6-8: Gesamtzuschlag als Bindeglied zwischen Kosten und Preis 697

Beispiel 6-9: Kosten und Vergütung – Störung des Gleichgewichts 700

Beispiel 7-1: Beispiel für eine konkludente Anordnung 707

Beispiel 7-2: Beispiel für eine stillschweigende Anordnung 708

Beispiel 7-3: Beispiel für eine nicht im Leistungsziel enthaltene Leistung (Hochbau) 710

Beispiel 7-4: Beispiel für eine nicht im Leistungsziel enthaltene Leistung (Kanalbau) 710

Beispiel 7-5: Teilleistungsziele zur Beurteilung der Notwendigkeit einer Leistungsstörung 711

Beispiel 7-6: Bau-SOLL als funktionaler Begriff (fehlende Position) 711

Beispiel 7-7: Bau-SOLL als funktionaler Begriff (Abweichung im Baugrund) 712

Beispiel 7-8: Leistungsänderungsrecht – Beispiel für keine sinnvolle Drittvergabe 712

Beispiel 7-9: Leistungsänderungsrecht – Beispiel für eine mögliche Drittvergabe 712

Beispiel 7-10: Unselbständige Zusatzleistungen 713

Beispiel 7-11: Störungen und Folgen für die materielle Bauleistung 713

Beispiel 7-12: Geänderte Leistungen wegen Störung der Leistungserbringung (hier aus dem Baugrund) 714

Beispiel 7-13: Leistungsänderung wegen Vorschriften der Behörde 714

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 7-14: Leistungsänderungsrecht – Qualitätsstandard 714

Beispiel 7-15: Leistungsänderungsrecht – Zeitplan 715

Beispiel 7-16: Konsequenzen nach einer Leistungsänderung 717

Beispiel 7-17: Abwehr der Folgen einer Störung durch Terminanpassung 721

Beispiel 7-18: Beispiel für die Unmöglichkeit der Leistungserbringung 733

Beispiel 7-19: Beispiele für Risiken, die nur den AN treffen 733

Beispiel 7-20: Wer trägt das Risiko aus dem Brand im Lager des Lieferanten? 735

Beispiel 7-21: Beispiel für ein unvorhersehbares wirtschaftliches Ereignis 737

Beispiel 7-22: Beispiel für ein Ereignis, dessen Auswirkungen nicht der AG trägt 737

Beispiel 7-23: Relevanz eines Witterungsereignisses 740

Beispiel 7-24: Beispiel für die Wahl eines unzulässigen Betrachtungszeitraums zur Bestimmung der Außergewöhnlichkeit der Witterung 744

Beispiel 7-25: Ermittlung der Bauzeitverlängerung wegen außergewöhnlicher Witterung 746

Beispiel 7-26: Anordnung eines bestimmten Bauverfahrens 749

Beispiel 7-27: Qualitätsminderung – Preisminderung trotz unterlassener Anzeige des AG 755

Beispiel 7-28: Für den AG offensichtliche Mehrkosten 756

Beispiel 7-29: Für den AG nicht offensichtliche Mehrkosten 757

Beispiel 7-30: Für den AG nicht offensichtliche Auswirkung auf den Endtermin 757

Beispiel 7-31: Information des AG über mögliche Einsatzzeiten des AN ermöglicht Disposition beim AN 759

Beispiel 7-32: Mitteilungspflicht des AN vor drohender Störung aus dem Bereich des AG 760

Beispiel 7-33: Beispiel für eine nicht ausreichend begründete Forderung des AN 763

Beispiel 7-34: Konsequenz aus versäumter rechtzeitiger Prüfung (OLG Wien 5 R 142/99k) 765

Beispiel 7-35: Terminfortschreibung über die globale Leistungsintensität 780

Beispiel 7-36: Aufwandswert und Einheitskosten führen zu den Einzelkosten 781

Beispiel 7-37: Beispiel für Kosten-/Vergütungsäquivalenz 781

Beispiel 7-38: Leistungswert und Einheitskosten 783

Beispiel 7-39: Ermittlung des Aufwandswertes aus dem Einheitspreisanteil Lohn 783

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 7-40: Anwendung von Erleichterungs- bzw Erschwernisfaktoren zur Anpassung der ursprünglichen Kalkulationsansätze 784

Beispiel 7-41: Eigenmächtige Beschleunigung der Leistungserbringung durch den AN 788

Beispiel 7-42: Controlling durch SOLL-IST-Vergleich, um Verzögerungen bei komplexen Bauaufgaben mit vielen parallel abzuarbeitenden Teilleistungen (Vorgänge) zu erkennen 791

Beispiel 7-43: Sekundärbehinderung – Starkregen und Ausfallfolgezeiten 793

Beispiel 7-44: Initialverzug und Verschieben der Ausführung der Leistung in den Winter 793

Beispiel 7-45: Beispiel für eine unzulässige Berechnung einer MKF (die sich nach den tatsächlichen Kosten richtet) 797

Beispiel 7-46: Bindung an die in der Kalkulation gewählten, aber in der Höhe unzutreffenden Preisgrundlagen 797

Beispiel 7-47: Schadenersatz statt Mehrkosten 799

Beispiel 7-48: Umfassende Behandlung aller Auswirkungen 799

Beispiel 7-49: Valorisierung der MKF zurück auf die Urpreisbasis 800

Beispiel 7-50: Menge und Zeitansatz als Wirkung auf Preiskomponenten 801

Beispiel 7-51: Beispiel für eine Änderung der Umstände der Leistungserbringung 809

Beispiel 7-52: MKF – Preisfortschreibung; Verwendung und Anpassung von Preisgrundlagen 811

Beispiel 7-53: Plausibilitätsprüfung eines Ansatzes in einer MKF 813

Beispiel 7-54: MKF – Preisfortschreibung; Verwendung von Positionen gleicher Art und Preisbildung zur Bestimmung der Preisgrundlage 814

Beispiel 7-55: MKF – Vergleichsstrecke (Referenzstrecke) 815

Beispiel 7-56: MKF – Fortschreibung des Aufwandswertes durch Arbeitszeitaufnahme (Feldaufnahme) 815

Beispiel 7-57: MKF – analoge Kostenermittlung 817

Beispiel 7-58: Leistungsabweichung ist für den SU unzumutbar (Beispiel 1) 818

Beispiel 7-59: Leistungsabweichung ist für den SU unzumutbar (Beispiel 2) 818

Beispiel 7-60: MKF an den AG ohne Vorliegen einer MKF des SU 820

Beispiel 7-61: Vergabegewinn, -verlust aus SU-Leistungen 820

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 7-62: Fortschreibung der Kosten unter Berücksichtigung mehrerer Positionen 823

Beispiel 7-63: Schnellberechnung zusätzliche Bauzinsen bei verzögerter Beauftragung einer MKF 826

Beispiel 7-64: Beispiel für Kosten-/Vergütungsäquivalenz 828

Beispiel 7-65: Umlage BGK und Verlängerung der Leistungsfrist (vereinfachte Ermittlung der Kostenveränderung) 830

Beispiel 7-66: Umlage BGK und Verlängerung der Leistungsfrist (vereinfachte Ermittlung der Kostenveränderung unter Berücksichtigung von Bauphasen) 831

Beispiel 7-67: Umlage BGK und Verlängerung der Leistungsfrist (Verfahren unter Einbeziehung der Kostenelastizität der BGK) 832

Beispiel 7-68: Berechnung der Mehrstunden wegen Produktivitätsverlust bei Überstunden 841

Beispiel 7-69: Berechnung der Mehrkosten bei Überstunden (Kollektivvertrag Bauindustrie und Baugewerbe) 842

Beispiel 7-70: Berechnung der Mehrkosten bei Überstunden (Kollektivvertrag Eisen und Metall) 844

Beispiel 7-71: Berechnung der Mehrkosten wegen Weiterarbeit bei außergewöhnlicher Witterung (Wintererschwernis) 847

Beispiel 7-72: Berechnung der Kostenveränderung wegen Verschiebens der Leistung in die Wintermonate 849

Beispiel 7-73: Verlorene Deckungsbeiträge auf Materialkosten bei Produktivitätsverlust 854

Beispiel 7-74: Entscheidungsfreiheit aus ganzheitlicher Sicht 858

Beispiel 7-75: Leistungsänderung – kein Anwendungsfall der 20%-Klausel 867

Beispiel 7-76: Auswirkung einer Leistungsstörung – Anwendungsfall der 20%-Klausel 867

Beispiel 7-77: Unzutreffende Mengenangabe – Anwendungsfall der 20%-Klausel 868

Beispiel 7-78: Zusatzaufträge und Mengenänderung in Verbindung mit der 20%-Klausel 868

Beispiel 7-79: 20%-Klausel; bloße Mengenänderung gegenüber Leistungsänderung (als scheinbare Mengenabweichung) 869

Beispiel 7-80: 20%-Klausel; Berechnung des Schwellenwertes 870

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Beispiel 7-81: 20%-Klausel; Ermittlung des Überschreitens des Schwellenwertes unter Einbeziehung von Leistungsänderungen 871

Beispiel 7-82: 20%-Klausel; keine EHP-Anpassung ohne kalkulatorische Begründung (OGH 2 Ob 336/98w) 874

Beispiel 7-83: 20%-Klausel und Einmalkosten 875

Beispiel 7-84: 20%-Klausel – Mengenminderung bei gleicher Ausführungszeit 877

Beispiel 7-85: 20%-Klausel bei Umlage der Baustellen-Gemeinkosten 878

Beispiel 7-86: 20%-Klausel; Berechnungsbeispiel (neue Deponiestandorte) 879

Beispiel 7-87: 20%-Klausel und kalkulatorisch verknüpfte Positionen 883

Beispiel 7-88: Demonstration der betriebswirtschaftlichen Unlogik des Urteils OGH 6 Ob 448, 449/60 889

Beispiel 7-89: Beispiel für mögliche Nachteile bei Minderung oder Entfall von Leistungen 890

Beispiel 7-90: Zusätzliche Leistungen als Sondermaßnahmen nach einer Störung der Leistungserbringung (Baugrund) 895

Beispiel 7-91: Außerhalb des Leistungsumfanges erbrachte Leistungen und Mehrmengen 898

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Verzeichnis der Anwenderhinweise

Anwenderhinweis 1-1: Gestaltung von AGB unter Einbeziehung der ÖNORM B 2110 28

Anwenderhinweis 1-2: BVergG und die Möglichkeit der Bekämpfung von Klauseln 36

Anwenderhinweis 1-3: Ergänzungen und Abweichungen zur ÖNORM B 2110 39

Anwenderhinweis 1-4: Positionen mit Mischpreisbildung vermeiden 64

Anwenderhinweis 1-5: Verweise auf Normen und Ausgabedatum 84

Anwenderhinweis 2-1: Zur Verbindlichkeit von Vertragsnormen 92

Anwenderhinweis 4-1: Kennzeichnung abgeänderter Standardpositionen mit „Z“ oder „V“ schafft Klarheit und Rechtssicherheit 132

Anwenderhinweis 4-2: Baustellen-Gemeinkosten in eigenen Positionen erfassen 137

Anwenderhinweis 4-3: Beschreibung der Umstände der Leistungserbringung 138

Anwenderhinweis 4-4: Zu Ausführungsfristen und Terminen 140

Anwenderhinweis 4-5: Risikoanalyse Bauzeit 140

Anwenderhinweis 4-6: Vergütung für die Beschaffung besonderer Unterlagen 158

Anwenderhinweis 4-7: Verzögerung der Bauausführung – Erschwernisse wegen Witterung – Vertragsbestimmungen 161

Anwenderhinweis 4-8: Abstimmungserfordernis unter den Konsulenten des AG 164

Anwenderhinweis 4-9: Regieposition für Material 168

Anwenderhinweis 5-1: Hinweis bei veralterten technischen Richtlinien und Normen (Prüf- und Warnpflicht) 173

Anwenderhinweis 5-2: Reihenfolgeregel Plan vor LV ist problematisch 175

Anwenderhinweis 5-3: AGB unter Einbindung und Verweise auf die ÖNORM 175

Anwenderhinweis 5-4: Reihung von technischen Richtlinien im Verhältnis zu ÖNORMEN 176

Anwenderhinweis 5-5: Baueinleitungsgespräch und Bekanntgabe der Vertreter 179

Anwenderhinweis 5-6: Projektsprache und anzuwendendes Recht festlegen 186

Anwenderhinweis 5-7: Kostentragung für Hilfskonstruktionen regeln 195

Anwenderhinweis 5-8: Mündliche Vereinbarung durch Bestätigungsschreiben fixieren 199

Anwenderhinweis 5-9: Rechtliche Hilfe bei Insolvenz der Vertragspartnersachen 206

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Anwenderhinweis 5-10: Bei geplantem Rücktritt sind alternative Anspruchsgrundlagen auf ihre Auswirkungen zu prüfen und die vorteilhafteste Grundlage auszuwählen 212

Anwenderhinweis 5-11: Schlichtungsverfahren anstreben 216

Anwenderhinweis 6-1: Vereinbarung eines Wochenprogramms zur Festlegung von Vorleistungen, Leistungen und Terminen 225

Anwenderhinweis 6-2: Vergütung der Baustellen-Gemeinkosten bei vorzeitig fertiggestellten Leistungen 228

Anwenderhinweis 6-3: Vereinbarungen zum Waagriss in den Vertrag aufnehmen 241

Anwenderhinweis 6-4: Prüf- und Warnpflicht – Kostentragung für die Ausarbeitung eines umfassenden Verbesserungsvorschlages vorher vereinbaren 258

Anwenderhinweis 6-5: Hinweis gegenüber einem Verbraucher zur Einspruchsfrist 287

Anwenderhinweis 6-6: Regelungen zur Beistellung von Wasser, Strom udgl 288

Anwenderhinweis 6-7: Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs 296

Anwenderhinweis 6-8: Winterdienst 297

Anwenderhinweis 6-9: Nutzungsmöglichkeit von nicht dem öffentlichen Verkehr offenstehenden Straßen vor der Ausschreibung klären 300

Anwenderhinweis 6-10: Probebetrieb und Übernahme 308

Anwenderhinweis 6-11: Regieauftrag ist vom AN einzufordern 330

Anwenderhinweis 6-12: Vereinbarung bei vom AG zu vertretendem Verzug, um Preis- und Leistungsgefahr vom AN abzuwenden 336

Anwenderhinweis 6-13: Verzug – Setzung einer angemessenen Nachfrist 338

Anwenderhinweis 6-14: Fixgeschäft muss grundsätzlich vereinbart sein 341

Anwenderhinweis 6-15: Vorgehensweise bei Zweifel über das Vorliegen eines Fixgeschäftes 341

Anwenderhinweis 6-16: Fixgeschäft und ÖNORM B 2110 342

Anwenderhinweis 6-17: Vereinbarung einer Pönale 345

Anwenderhinweis 6-18: Dokumentation von hindernden Umstände aus der AG-Sphäre schafft Beweise zur Abwehr eines Verzuges 346

Anwenderhinweis 6-19: Bauzeitplanrevision und neuer Endtermin 351

Anwenderhinweis 8-1: Vorgehen bei strittigen Aufmaßen 361

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Anwenderhinweis 8-2: Formulierungsvorschlag für die Vereinbarung zur Abrechnung von Materialien in Regie 373

Anwenderhinweis 8-3: Hinweise zum Aufbau eines Zahlungsplans 384

Anwenderhinweis 8-4: Keine Preisumrechnung bei Abrechnungen von Materialien in Regie nach Verrechnungseinheiten 387

Anwenderhinweis 8-5: Vom AN sollten Teilübernahmen angestrebt werden 388

Anwenderhinweis 8-6: Zahlung und Skontoabzug; Verhalten bei gerechtfertigten Gründen, die Zahlung nicht oder nicht zur Gänze leisten zu müssen 398

Anwenderhinweis 8-7: Skontierfähigkeit von Teilrechnungen 399

Anwenderhinweis 8-8: Posteingangsbuch 402

Anwenderhinweis 8-9: Prüfung der Schlussrechnung auf grobe Mängel innerhalb von 30 Tagen 403

Anwenderhinweis 8-10: Bei absehbarer vorzeitiger Fertigstellung der Leistung soll vom AN eine Übereinkunft mit dem AG angestrebt werden 404

Anwenderhinweis 8-11: Kommunikation zwischen Buchhaltung und Bauleitung 410

Anwenderhinweis 8-12: Vereinbarung des Eigentumsvorbehaltes 421

Anwenderhinweis 8-13: Zur Leistungsverweigerung nach § 1170b ABGB – Reglung zur Frist 427

Anwenderhinweis 8-14: Unbarer Deckungsrücklass 433

Anwenderhinweis 9-1: Dokumentation der Leistung bei Nutzung vor der Übernahme 443

Anwenderhinweis 10-1: Inhalt einer Fertigstellungsanzeige 448

Anwenderhinweis 11-1: Mögliche Vereinbarung nach Durchführung der Schlussfeststellung 469

Anwenderhinweis 11-2: Vorgehen bei offenen Mängeln kurz vor Ende der Gewährleistungsfrist 470

Anwenderhinweis 12-1: Fehlermanagement zur Vermeidung von Mängeln 486

Anwenderhinweis 12-2: Beginn der Gewährleistungsfrist vorhersehbar vereinbaren 502

Anwenderhinweis 12-3: Beweislastumkehr ausdehnen 505

Anwenderhinweis 12-4: Fristsetzung bei einem Verbesserungsbegehren 512

Anwenderhinweis 12-5: Ersatzvornahme 518

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Anwenderhinweis 12-6: Grundsätzlich soll der AG die Verbesserung einer mangelhaften Leistung nicht selbst vornehmen 519

Anwenderhinweis 12-7: Bauschadensmeldungen ordnungsgemäß erstatten (Muster) 548

Anwenderhinweis 12-8: Bauschaden 553

Anwenderhinweis 1-1: Dokumentation des AG zur Abwehr von Claims 580

Anwenderhinweis 2-1: Trotz Planverzug keine unvollständigen Pläne liefern 588

Anwenderhinweis 2-2: Darstellung der Kalkulationsannahmen durch den Bieter im Angebot 597

Anwenderhinweis 2-3: Mangelnde Leistungsbereitschaft muss der AG vorbringen 613

Anwenderhinweis 2-4: Verhalten des AN bei Verzögerungen 614

Anwenderhinweis 3-1: K7-Blätter sind nicht Voraussetzung für das Vorliegen eines Kostenvoranschlags (offenliegende Kalkulation) 615

Anwenderhinweis 3-2: Anzeige bei voraussichtlicher Kostenüberschreitung 621

Anwenderhinweis 3-3: Anzeige einer Kostenüberschreitung ist zumeist unentbehrlich 626

Anwenderhinweis 3-4: Vorbehalte im Angebot zur (eindeutigeren) Festlegung des Bau-SOLL 633

Anwenderhinweis 4-1: Pauschale ist nicht detailliert abzurechnen 638

Anwenderhinweis 4-2: Achtung bei Umwandlung eines EHP-Angebotes in einen Pauschalpreisvertrag 640

Anwenderhinweis 4-3: Pauschalvertrag und AGB 640

Anwenderhinweis 5-1: Warnung vor unrealistischen Bauzeitwünschen des Bauherrn 655

Anwenderhinweis 5-2: Qualität des vom AN erstellten Ausführungsterminplans; eventuell Vorbehalte einbringen 657

Anwenderhinweis 5-3: Zur Verbindlichkeit von Terminangaben im Bauzeitplan 658

Anwenderhinweis 5-4: Keine unrealistischen Baubeginnzeiten festsetzen 658

Anwenderhinweis 5-5: AG-Terminpläne ohne Prüfung nicht bedingungslos anerkennen 659

Anwenderhinweis 7-1: Beweisfragen durch Schriftlichkeit gar nicht aufkommen lassen 723

Anwenderhinweis 7-2: Beauftragung von geänderten Leistungen – Verweis auf die Bestimmungen des Vertrages 724

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Anwenderhinweis 7-3: Verzögerte Auftragserteilung und neue Termine im Vertrag 728

Anwenderhinweis 7-4: Änderung von Abschnitt 7.1.2 – Risiken, die direkt auf den Betrieb des AN oder auf dessen Subunternehmer und Lieferanten einwirken, konkret dem AN zuweisen 750

Anwenderhinweis 7-5: Zeitgerechte Information vom AG über absehbare Störungen 759

Anwenderhinweis 7-6: Mitteilung der Wiederaufnahme der ungestörten Leistung 761

Anwenderhinweis 7-7: Schadenersatz bei Störung der Leistungserbringung 762

Anwenderhinweis 7-8: Eheste Anzeige dem Grunde nach 763

Anwenderhinweis 7-9: Ungefähre Höhe einer Forderung angeben 763

Anwenderhinweis 7-10: Projektorganisation und Ablauforganisation sollen rasche Entscheidungen ermöglichen 765

Anwenderhinweis 7-11: Vorgangsweise bei der Prüfung einer MKF 767

Anwenderhinweis 7-12: Ausnahmen von einer Anzeige von Mehrkosten oder Terminverlängerung nicht bewusst nutzen 772

Anwenderhinweis 7-13: Aufbau einer MKF 773

Anwenderhinweis 7-14: Dokumentation auf der Baustelle 776

Anwenderhinweis 7-15: Keine Ausführung der Leistung bei lt Vertrag notwendiger schriftlicher Beauftragung vor Leistungserbringung 776

Anwenderhinweis 7-16: Prüfung der mit dem Angebot bekannt gewordenen Kalkulationsgrundlagen auf ihre Schlüssigkeit 783

Anwenderhinweis 7-17: Wahrung der Rechtsposition durch Anzeige von Fristverlängerung und Mehrkosten 790

Anwenderhinweis 7-18: Leistung nicht zweifach ausschreiben; gegebenenfalls Wahlpositionen vorsehen 810

Anwenderhinweis 7-19: Bekanntgabe von Subunternehmern 819

Anwenderhinweis 7-20: Offenlegung der SU-Kalkulation auch gegenüber dem Bauherrn 819

Anwenderhinweis 7-21: Formulierung eines Nachlasses 836

Anwenderhinweis 7-22: Abschnitt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 schafft Rechtsunsicherheit – Abschnitt 7.4.3 nicht vereinbaren 860

Anwenderhinweis 7-23: Verfolgung der Mengenentwicklung 872

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Anwenderhinweis 7-24: Relevante Positionen – jene mit Mischpreisbildung – sind aufmerksam auf Mengenabweichungen hin zu verfolgen 873

Anwenderhinweis 7-25: Prüfung jener Kosten, die in den Positionen für die Abrechnung der Baustellen-Gemeinkosten enthalten sind 876

Anwenderhinweis 7-26: Konsequenz aus der Abbedingung des Abschnittes 7.4.5; Adaption des Abschnittes 7.4.5 892

Anwenderhinweis 7-27: Einvernehmen ist mit dem AG zu erzielen (und nicht mit nicht vertretungsbefugten Personen) 895

Anwenderhinweis 7-28: Organisationsstruktur auf rasche Entscheidungsfähigkeit hin optimieren 896

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

Hinweise zum Lesen und zum Auffinden von Themen

Um dem Leser eine Orientierung zu geben, einige Hinweise zum Aufbau des Buches. Es besteht aus zwei Teilen.

Teil A behandelt zunächst Allgemeines zum Vertragswesen, insbesondere zum Bauvertrag. ABGB, KSchG, BVergG und UGB sind die primären Rechtsquellen. Erörtert werden im Kapitel 1 folgende Punkte:

1.1 Gesetzliche Normallage
1.2 Das Konsumentenschutzgesetz (KSchG)
1.3 Das Unternehmensgesetzbuch (UGB)
1.4 Die Rolle von ÖNORMEN im Bauvertrag
1.5 Voraussetzungen für einen gültigen Vertrag
1.6 Auslegung von Verträgen
1.7 Irrtum
1.8 Kooperationsprinzip beim Bauvertrag und Umsetzung in der ÖNORM B 2110
1.9 Zur ÖNORM B 2110 in der Ausgabe 15.03.2013
1.10 Sinn und Zweck der ÖNORM B 2110
1.11 ÖNORM B 2110 als geeignete Leitlinie im Sinne des BVergG

Ab Kapitel 2 folgt der Aufbau der Gliederung der ÖNORM B 2110. Die einzelnen Themen sind in Zusammenschau mit den gesetzlichen Grundlagen erörtert. Kapitelnummer im Buch und Abschnittsnummer der ÖNORM B 2110 sind meistens ident. Da viele Vertragsbestimmungen (Allgemeine Geschäftsbedingungen, AGB) der Struktur der ÖNORM B 2110 folgen, sollte daher ein Auffinden von gesuchten Themenkreisen leicht möglich sein. Eine Kapitelnummer mit der Endung „.0“ deutet auf eine allgemeine Einführung hin, Kapitelnummern außerhalb der Abschnittsnummern deuten darauf hin, dass artverwandte Themen behandelt sind. Die grobe Struktur des Teils A ist folgende:

2 Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110 und Verweise
3 Erläuterung wichtiger Begriffe
4 Verfahrensbestimmungen
5 Vertrag
5.1 Vertragsbestandteile
5.2 Vertragspartner
5.3 Geltung bei Verbrauchergeschäften
5.4 Behördliche Genehmigungen
5.5 Beistellung von Unterlagen
5.6 Verwendung von Unterlagen

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

5.7 Änderung des Vertrages
5.8 Rücktritt vom Vertrag
5.9 Streitigkeiten
6 Leistung, Baudurchführung
6.1 Beginn und Beendigung der Leistung
6.2 Leistungserbringung
6.3 Vergütung
6.4 Regieleistungen
6.5 Verzug und Vertragsstrafe
7 Leistungsabweichung und ihre Folgen
8 Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellung
9 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme
10 Übernahme
11 Schlussfeststellung
12 Haftungsbestimmungen
12.1 Gefahrtragung und Kostentragung
12.2 Gewährleistung
12.3 Schadenersatz allgemein
12.4 Besondere Haftung mehrerer AN
12.5 Haftung bei Verletzung von Schutzrechten
12.6 Sonstige Haftungsregelungen gegenüber Dritten

Der Abschnitt 7 (Mehrkostenforderungen) ist im Teil A nicht behandelt und in den Teil B ausgelagert.

Teil B widmet sich dem Thema des Nachtragsmanagements. Die Kapitelnummerierung beginnt wieder mit 1. Bis zum Kapitel 6 werden relevante Punkte zur Einführung in das Thema und zum besseren Verständnis dargestellt. Das Kapitel 7 knüpft an Abschnitt 7 der ÖNORM B 2110 an. Hier gilt das Gleiche wie im Teil A. Kapitelnummer und Abschnittsnummer der ÖNORM B 2110 sind meistens ident. Die grobe Struktur des Teils B ist folgende:

1 Anspruchsgrundlagen
2 Entschädigungsanspruch bei Umständen aus der Bestellersphäre (§ 1168 ABGB)
3 Kostenvoranschlag (Einheitspreisvertrag, Regievertrag)
4 Pauschalvertrag
5 Bauzeit, Termine und Pufferzeiten
6 Zu Kosten – deren Entstehung, Verlauf und Zuordnung
7 Leistungsabweichungen und ihre Folgen
7.0 Begriffe
7.1 Allgemeines (Abschnitt 7.1)

Weitere Informationen auf www.bw-b.at

7.2 Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner (Abschnitt 7.2)
7.3 Mitteilungspflichten (Abschnitt 7.3)
7.4 Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts (Abschnitt 7.4)
7.5 Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen (Abschnitt 7.5)

Sowohl Teil A als auch Teil B sind mit vielen Beispielen und Anwenderhinweisen, Teil B insbesondere auch mit Rechenbeispielen versehen. Im Regelfall sind die Beispiele kurz, prägnant und nachvollziehbar. Sie sind nicht ausschließlich von OGH-Entscheidungen abgeleitet, sondern es sind vor allem Beispiele und Hinweise, die aus der Praxis als so wichtig erachtet werden, dass sie zur Erläuterung der Theorie wiedergegeben sind. Alle Beispiele haben einen realen Hintergrund. Sie sind nicht frei erfunden. Sie sind aber zum besseren Verständnis abstrahiert. Rechenbeispiele sind so gewählt, dass sie in der Regel auch ohne Taschenrechner nachvollzogen werden können. Runde Zahlen prägen daher das Bild. Im Verzeichnisteil des Buches findet sich auch ein Verzeichnis der Beispiele.

Zum Suchen einzelner Themen bietet sich neben dem Inhaltsverzeichnis das Stichwortverzeichnis an. Dieses findet sich am Ende des Buches.

Viele Querverweise helfen, die komplexe Materie besser, weil durch die Verweise sichtbar verknüpft, darzustellen. Um sich in ein Detailthema zu vertiefen, ist es empfehlenswert, den Querverweisen zu folgen. Auch so kann man zur Lösung einer Spezialfrage finden.

Ein Verweis, gekennzeichnet mit „→“, bezieht sich auf ein Kapitel, ein Beispiel odgl und die zugehörige Seite dieses Buches. Ein Verweis auf einen „Abschnitt“ (zB *siehe Abschnitt 7.1*) bezieht sich auf den entsprechenden Abschnitt der ÖNORM B 2110.

Weitere Informationen auf www.bw-b.at