

Jakob Scholler, Dipl.-Ing.
Vertragsmanager, BWI Ziviltechniker GmbH

8. Österreichisches Baurechtsforum, Innsbruck

„...nur wenige Bauwirtschaftler im Kreise der Juristen!“

Veranstaltung

Am 5. Mai 2023 fand an der Universität Innsbruck das 8. Österreichische Baurechtsforum statt.

Dort konnten wir interessante Vorträge und Diskussionen zu folgenden fünf Themen erleben. Nachstehend fassen wir unsere Eindrücke zusammen.

Round-Table-Gespräch: Neuerungen der ÖNORM B 2110

Aus dem Round-Table-Gespräch ziehen wir zur Erneuerung der ÖNORM B 2110 ein eher ernüchterndes Fazit – nämlich, dass es kaum nennenswerte Erneuerungen gibt. Die wesentlichen Änderungen der aktuell gültigen Fassung vom 01.05.2023 im Vergleich zum Vorgängerdokument (Fassung vom 15.03.2013) sind folgende:

Pkt 4.2.2 wurde neu strukturiert.

Pkt 5.8 „Rücktritt vom Vertrag“ wurde überarbeitet.

Pkt 6.5.2 „Fixgeschäft“ wurde ersatzlos gestrichen.

Die Thematik „Vertragsstrafe“ wurde von Pkt 6.5.3 nach 11.3 „Schadenersatz und Vertragsstrafe“ verschoben.

In Pkt 7 erfolgte eine Präzisierung der einzelnen Anforderungen an die Leistungsabweichung und ihre Folgen.

Pkt 11 „Schlussfeststellung“ wurde ersatzlos gestrichen

Pkt 5.9 wurde in einen neuen Pkt 12 „Streitigkeiten“ verschoben.

Der Anhang A „Value Engineering“ und der Anhang B „Bonusregelungen“ wurden ergänzt.

Aus bauwirtschaftlicher Sicht hätten wir uns insb eine Reformierung des Punktes 6.2.7 Dokumentation erhofft, stammen die Bestimmungen doch noch aus dem „vor-digitalen Zeitalter“ und reichen für eine rechtskonforme Nachweisführung bei einer Störung der Leistungserbringung aus der Sphäre des AG bei weitem nicht.

So weist Georg Karasek zutreffend darauf hin, dass die alleinige Dokumentation des IST-Ablaufs zu wenig ist und vielmehr auch die Notwendigkeit besteht, den konkreten SOLL-Bauablauf, der der Kalkulation zugrunde gelegt wurde, möglichst zu konkretisieren.

Das Nachtragsangebot – ein trojanisches Pferd?

Ordnet der AG Leistungsänderungen an, so hat er die Änderung in derselben Planungstiefe zu beschreiben, wie er auch die Hauptleistungen beschrieben hat. Dh der Detaillierungsgrad der angeordneten Leistungsänderung orientiert sich an der Soll-Beschreibung des Bauvertrages. Für die Ausführungsreife, Richtigkeit und Vollständigkeit der Anordnung haftet ja grundsätzlich der AG.

Allerdings kommt es in der Praxis häufig vor, dass nicht der eigentlich dafür verantwortliche AG, sondern der AN ein Nachtrags-LV für die Leistungsänderungen erstellt. Was dabei oft nicht bedacht wird: Wenn der AN das Nachtrags-LV erstellt, übernimmt er auch die Haftung für die Vollständigkeit, Ausführbarkeit und Richtigkeit der darin beschriebenen Leistung.

Daher könnten sich nach der Ansicht von Wolfgang Müller die AN im Einzelfall überlegen, ob sie nicht besser „Dienst nach Vorschrift“ machen sollten und an Stelle eines selbst erstellten Nachtrags-LVs eine Behinderung wegen unterlassener Mitwirkung des AG anzeigen.



J. Scholler

8. Österreichisches Baurechtsforum, Innsbruck

Ausgewählte Fragen zum Baugrundrisiko

Ein immer heiß diskutiertes Thema ist das Baugrundrisiko. Aus diesem Grund hat Georg Kodek in seinem Vortrag eine hilfreiche Zusammenfassung über Lehrmeinungen (Literatur) und Rechtsprechungen präsentiert.

Als Fazit können wir festhalten, dass sich der allgemeine Grundsatz, dass der AG das Bodenrisiko trägt, grundsätzlich verfestigt hat. Allerdings ist eine vertragliche Überwälzung des Baugrundrisikos möglich, wobei eine sorgfältige vertragliche Formulierung und eine genaue Auslegung des Parteiwillens erforderlich ist. Im Rahmen des Baurechtsforums wurde diskutiert, dass es kein Automatismus ist, dass unkalkulierbare Risiken nicht auch vom AN übernommen werden können.

Preisgleitklauseln bei Bauverträgen

Aus gegebenem Anlass haben sich die Vortragenden und Teilnehmer des Baurechtsforums auch mit dem Thema der Preisanpassung angesichts aktueller Materialpreisschwankungen beschäftigt. Aus bauwirtschaftlicher Sicht ist die Klarstellung wichtig, dass es für eine Preisanpassung nicht darauf ankommt, was die Unternehmer tatsächlich für das betreffende Material bezahlen müssen, sondern hierfür allein die Entwicklung der vertraglich vereinbarten Indizes maßgebend ist.

Für die Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen gibt es in Österreich eine eigene Verfahrensnorm (ÖNORM B 2111), nach der bei Änderungen der vereinbarten Preisumrechnungsgrundlagen die Preise von Leistungen umzurechnen sind. Dabei kommen Preisänderungen bei Material (abgebildet durch einen repräsentativen Warenkorb) und Lohn zum Tragen. Nach dieser Norm ist eine Preisumrechnung dann vorzunehmen, wenn einer der Veränderungsprozentsätze für die einzelnen Preisanteile einen bestimmten Schwellenwert erreicht (derzeit 2%).

Behauptungs- und Beweislast bei Mehrkostenforderungen – Schlussfolgerungen aus OGH 6 Ob 136/22a für die Praxis

Aus dem Urteil des OGH (6 Ob 136/22a) geht ua hervor, dass der AN seiner Behauptungslast nicht gerecht wurde. Er war nicht in der Lage konkrete Angaben über konkret entstandene Mehrkosten zu machen. Diese Entscheidung zeigt uE

erneut die hohe und leider immer noch unterschätzte Bedeutung der Dokumentation zur Durchsetzung von Mehrkostenforderungen auf. Abstrakten - nicht auf die konkreten Mehraufwendungen der Baustelle bezogenen - Gutachten erteilte der OGH eine klare Absage. Wir finden das wichtig und sehen unsere projektbezogene und stets am konkreten Baugeschehen und dem Vertrag orientierte Arbeit darin bestätigt.

Mit dem Hintergrund der fehlenden Aussagen des OGH zu Detailfragen zur Auffassung der Verkürzung (iSd § 1168 ABGB), zur Gültigkeit des Anscheinsbeweises, dem Bezugspunkt der Verkürzung, der Notwendigkeit einer Gesamtbetrachtung oder zur Frage, wem die Pufferzeiten gehören, entstand schlussendlich eine angeregte Diskussion (Wolfgang Hussian, Georg Karasek und Hermann Wenusch).

This mailing is for general information only and reflects the views only of the authors. We cannot accept any responsibility for further use. Should there be further interest in the topics covered and our services, we would of course be pleased to hear from you:

BWI Ziviltechniker GmbH
Maiffredygasse 4/1, 8010 Graz
Tel +43 (0)316 22 57 68

www.bwi-bau.com
office@bwi-bau.com

