

# tagungsband 2022



**Arten von Leistungsabweichungen  
und Methoden der Nachweisführung**  
Baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte

**IMPRESSUM**

Herausgeber:

Assoc.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Christian Hofstadler  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck  
Dipl.-Ing. Dr.techn. Markus Kummer

Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
Arbeitsbereich für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
Technische Universität Graz  
Lessingstraße 25/II  
8010 Graz  
Telefon +43 (0) 316 / 873 6251  
Telefax +43 (0) 316 / 873 104251  
E-Mail sekretariat.bbw@tugraz.at  
Web www.bbw.tugraz.at

1. Auflage April 2022  
© Graz 2022, Verlag der Technischen Universität Graz  
www.tugraz-verlag.at

Redaktion: Dipl.-Ing. Dr.-techn. Markus Kummer

ISBN print 978-3-85125-872-1  
ISBN e-book 978-3-85125-873-8  
DOI 10.3217/978-3-85125-872-1



<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation  
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische  
Daten sind im Internet über <http://www.dnb.de> abrufbar.

## 20. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium

### **Arten von Leistungsabweichungen und Methoden der Nachweisführung**

Baubetriebliche, bauwirtschaftliche und  
rechtliche Aspekte

#### **Herausgeber**

Assoc.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Christian Hofstadler

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck

Dipl.-Ing. Dr.techn. Markus Kummer

Arbeitsbereich für Baubetrieb und Bauwirtschaft



# Inhaltsverzeichnis

	Vorwort.....	3
	Geleitwort von Prof. Stadler zur 20. Auflage des Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposiums .....	4
	<b>LECHNER</b>	
I.	Umgang mit schleichenden Änderungen – Fallbeispiele für arbeitsintensive Nachbearbeitung und Erörterungen .....	7
	<b>GRANGL / ZMUGG</b>	
II.	Die Rolle der Bauaufsicht bei der Abwicklung von Leistungsabweichungen .....	17
	<b>HOFSTADLER / KUMMER</b>	
III.	Einsatz und Wirksamkeit von SOLL-SOLLTE-IST-Vergleichen .....	39
	<b>GRALLA</b>	
IV.	Interdisziplinäre, kompetenzbasierte Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement – Das Berliner Protokoll.....	61
	<b>HECK / ALLRAM</b>	
V.	Bauwirtschaftliche Abwicklung von Preissteigerungen .....	75
	<b>PONGRATZ</b>	
VI.	Preissteigerung aus der Sicht des Baugewerbes aufgrund von Ereignissen wie COVID-19 .....	89
	<b>KRIEBAUM</b>	
VII.	Einfluss von Leistungsabweichungen auf die Bauzeit .....	99
	<b>MÜLLER</b>	
VIII.	Rechtsbegleitung in der Nachweisführung von Leistungsabweichungen während der Bauausführung .....	119
	<b>KARASEK</b>	
IX.	Bedeutung der Preisfortschreibung und der Urkalkulation ....	143
	<b>BERTUCH</b>	
X.	Arten von Leistungsabweichungen und deren Abwicklung nach ABGB- bzw ÖNORM-Verträgen .....	153
	<b>TUCEK / WIESELMANN</b>	
XI.	Der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“ .....	173
	Sponsoren .....	191



## Vorwort

Trotz außergewöhnlicher Zeiten – geprägt von Homeoffice und Lockdowns durch die COVID-19-Pandemiebekämpfung – halten wir an der Tradition des Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposiums fest.

Mit dem 20-jährigen Jubiläum erweitern wir durch eine Hybridveranstaltung (in Präsenz und online) die Reichweite unseres Symposiums.

Im Vordergrund der Veranstaltung steht die Nachweisführung bei Mehr- bzw. Minderkostenforderungen. Dabei ist von hoher Bedeutung, wie mit schleichenden Änderungen im Zuge der Ausführung umzugehen ist. Es wird erörtert, ob Leistungsabweichungen und Allianzverträge einen Widerspruch bilden und welche Rolle die Bauaufsicht bei der Abwicklung von Leistungsabweichungen einnimmt. Weiters werden folgende Fragen behandelt: Welche Anforderungen werden an die Nachweisführung gestellt? Welche Arten der Nachweisführung gibt es aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht? Wie funktioniert eine interdisziplinäre, kompetenzbasierte Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement? Welche Auswirkungen sind durch Preissteigerungen zu erwarten und wie werden diese bauwirtschaftlich abgewickelt? Wie wirken sich Leistungsabweichungen auf die Bauzeit aus und was versteht man unter einem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“? Wie könnte eine Rechtsbegleitung in der Nachweisführung während der Bauausführung gestaltet sein? Welche Bedeutung hat die Urkalkulation? Welche Unterschiede bestehen hinsichtlich der Leistungsabweichungen bei ÖNORM- und ABGB-Verträgen?

Diese und andere Fragestellungen hat das Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft der TU Graz zum Anlass genommen, um im Rahmen des **20. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposiums** die zum Teil kontroversen Ansätze und Meinungen zum Thema „**Arten von Leistungsabweichungen und Methoden der Nachweisführung**“ zur Diskussion zu stellen.

Ergänzt werden diese Ausführungen durch aktuelle Beiträge aus der baubetrieblichen, bauwirtschaftlichen und bauvertragsrechtlichen Forschung. Dieser Tagungsband soll all jene ansprechen, die sich auf der Seite der Auftraggeber, Planenden und Auftragnehmer sowie als Jurist:innen und Sachverständige mit dem Thema Nachweisführung beschäftigen, neue Perspektiven und Forschungsentwicklungen kennenlernen möchten und eine Optimierung im Umgang mit diesem Thema anstreben.

Mit dem Symposium verfolgen wir das Ziel, Brücken zwischen den am Bau beteiligten Akteuren zu schlagen und einen konfliktarmen, sachlichen und konstruktiven Umgang zu fördern.

**Wir danken den Autor:innen der Beiträge für ihre große Mühe, die innovativen Ansätze und ihre bereichernde Beteiligung an diesem Tagungsband!**

Christian Hofstadler

Detlef Heck

Markus Kummer

## Geleitwort von Prof. Stadler zur 20. Auflage des Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposiums

Vor etwa 21 Jahren hat mich mein damaliger Assistent Christian Hofstadler gefragt (ich war zu der Zeit sein Professor, später dann auch Doktorvater) warum denn wir, die Baubetriebler und Bauwirtschaftler, keine Symposien machten. Die Geotechniker mit ihrem erfolgreichen Veder Kolloquium scheinen ihn irritiert zu haben. Ich habe ihm geantwortet, sinngemäß: *wenn Sie ein Symposium haben möchten, dann machen Sie doch einfach ein's.*

Und er machte eines. Er fand und ermunterte Sponsoren, beriet sich mit Autoren, kämpfte um Veranstaltungsraum, versandte Einladungen und fixierte Teilnehmergebühren. – Es wurde ein Erfolg!

Und seither sind Jahre ins Land gegangen, und wir halten **bei der nunmehr 20.igten** dieser Veranstaltungsreihe! Um ganz ehrlich zu sein, ich freue mich, dieses besondere Jubiläum zu erleben...

Eine Erfolgsgeschichte. Sie zeigt, welcher Bedarf **nach vertiefter Auseinandersetzung – auf neutralem Boden und hohem Niveau** – zu (vor allem) bauwirtschaftlichen (bis hin zu) baurechtlichen Themen damals bestand – und ungebrochen – auch heute noch besteht.

Das bezeugen auch die Themen der diesjährigen Tagung: es geht wieder einmal darum, was zu tun ist, wenn es in der Ausführung der Bauleistung **nicht so kommt wie in Ausschreibung und Vertrag gedacht, gemeint, gewollt und vereinbart**. Also um die berühmte „Änderung“ bzw. Abweichung – der Leistung, der Umstände, der Mengen, der Qualität oder der Zeit. Und wem (in welcher „Sphäre“) die Ursachen dafür zuzuschreiben wären, und wie die Wirkung dokumentiert und beziffert werden kann. Die digitalisierte Baudokumentation hilft dabei sehr – der relevante Umstand muss allerdings auch erst einmal **erkannt** worden sein.

Das klingt alles sehr einfach, quasi logisch, und lässt auf ersten Blick keine unüberwindbaren Hürden erkennen. Wären da nicht „dahinterliegende“ **Zwänge auf beiden Seiten**: beim AG das Eingestehen (vor sich selbst, seinen „Stakeholdern“ und seinem AN) einer evtl. mangelnden „Vollkommenheit“ der Leistungsbeschreibung (bis zur Planungslücke und dem Irrtum), beim AN die mangelnde Zuordnung von Aufwand zur Leistungsposition (spekulativ oder nicht), Fehleinschätzung der Leistungswerte, und das Eingestehen, dass der bestmögliche Ressourceneinsatz zur Vermeidung von Verlusten nicht gelang.

Aber natürlich auch die systemischen Folgen der Regeln zur **Bestbietervergabe** (mit der persistenten Tendenz zu „Tiefpreisen“ – um eben den Auftrag gerade noch zu gewinnen) treten hervor, auch die Wahrung der Pflicht einer selbständigen Prüfung der Preisangemessenheit (im Sinne von „...den Kosten ist der [sachlich erforderliche] wirtschaftlich gerecht-

*fertigte Werteinsatz zugrunde zu legen“*, ON B 2061). Angemessen ist nämlich NICHT gleich Marktpreis! Weil: Angemessenheit anderen „Gesetzen“ als der Markt folgt.

Und da unterscheiden sich dann auch noch die Anforderungen wie sie an Öffentliche AGs (Beschaffungs- und Vergabegesetze) und Private Bauherrn (ABG) gestellt werden müssen.

Wir erkennen aus der obigen Beschreibung, dass der Ingenieur ohne den Rechtsversther nicht mehr auskommt – und das kompliziert die Sache weiter – und zwar so grundlegend deshalb, weil u.a. der eine mit **naturwissenschaftlichen Fakten** argumentiert und der andere in Systemen denkt. Und wenn sich ein „Hausjurist“ einmal zur Aussage hinreißen lässt: *„das hätten sie so gar nie unterschreiben dürfen!“* dann beginnt man zu verstehen, dass (und warum) eben ...alles gar NICHT MEHR sehr einfach und quasi logisch ist, und man doch eine deutliche Menge (scheinbar) unüberwindbarer Hürden vor sich hat.

Wir sehen also, dass uns Differenzen nicht erspart bleiben, einfach deshalb, weil sie dem Bauen immanent sind. Und die Beschäftigung damit bleibt uns schon deswegen erhalten, weil nicht nur EIN Weg herausführt. Über die **zielorientierten Methoden der Nachweisführung** und die Argumente, die beide Seiten **in Anstand, und unter Wahrung von Interessen und Gesicht** zur guten Lösung vorbringen können: darüber handeln unsere „Konferenzen“. Auch dieses 20.e Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium.

Viel Erfolg und persönlichen „Gewinn“ daraus, das wünschen wir Ihnen, unseren geschätzten Teilnehmern!

Gert Stadler



# I. Umgang mit schleichenden Änderungen – Fallbeispiele für arbeitsintensive Nachbearbeitungen und Erörterungen

Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Hans Lechner  
GF Hans Lechner ZT e.U.  
Lerchenfelder Straße 65, 1070 Wien  
office@hanslechner.at

## Inhaltsverzeichnis

1	Nur 1x geplant .....	8
2	Mitwirkungspflicht (-last) des AG .....	8
3	Erst Planung dann Ausführung .....	8
4	In der Ausführung kommt es anders .....	9
4.1	Dach für eine Halle .....	9
4.2	Medienausstattung .....	9
4.3	Steuerung eines Aufzugs bei Veranstaltungen .....	10
4.4	Neues Lager (Kühlraum als Zwischenlager übers Wochenende) .....	11
4.5	Regenablaufleitungen – Bieterlücke vs. Leitprodukte .....	11
4.6	Insbesondere die TGA ist stark betroffen .....	11
4.7	worin liegt das Problem? .....	12
4.8	Lüftungszentrale – Einbringung der Geräte .....	12
4.9	Planung und Ausführung gleichzeitig .....	13
4.10	Einsparung durch maßstäbliche Flächenverkleinerung funktioniert nicht bei Haustechnik .....	13
4.11	Bauzustände sind nicht beachtet worden .....	13
5	Resümee .....	14
	Abkürzungsverzeichnis .....	15

## 1 Nur 1x geplant

Im Vorentwurf sollte es zu einigen (noch unklaren) Lösungen des:der Planers:in zu Variantenbetrachtungen kommen, um (auf gleicher Basis!) die bessere Version zu argumentieren. Danach wird **ein** Projekt durchgeplant.

### Das Phänomen?

Projekte dauern länger als das (Kurzzeit-) Gedächtnis der meisten Beteiligten.

Wenn das Bauwerk (nach dem Designfreeze = LPH 3) langsam entsteht, werden zu viele ausdiskutierte (?), festgelegte (?) Entscheidungen wieder aufgerollt.

... und das mit den falschen Beteiligten...

... denn die Planer:innen haben sich in ihre Büros zurückgezogen

... die Entscheider:innen der Planungsphase haben das Unternehmen des AG  
vielleicht schon verlassen

**und** die Infragestellung der Planung bricht über eine ÖBA herein, die meist in der Planung nicht dabei war.

## 2 Mitwirkungspflicht (-last) des AG

Bauprojekte sind Teamarbeit gelegentlich merkwürdiger Teams, die Planer:innen planen nicht für sich, sondern für den Auftraggeber, die Auftraggeber verändern sich während des Projektes, Projekte dauern oft länger als GF/Vorstandsperioden.

Was ist, wenn der/die starke Mann/Frau das Projekt vorzeitig verlässt?

Mit dem vorherigen AG ist/war über einige Jahre „Alles“ besprochen... auch geschrieben, geplant, ausgeschrieben, vergeben...

Der/die Neue wirft mit neuen Fragen alles über den Haufen.

## 3 Erst Planung dann Ausführung

Das Projekt durchläuft vorbildlich die Projektphasen:

- Projektvorbereitung => Bedarfsplanung, RFP, Budget
- Wettbewerb => AG ist in Preisgericht vertreten
- Preisträger wird als GP beauftragt und koordiniert seine FAPL
- Vorentwurf => AG erteilt Freigabe
- Entwurf => AG erteilt Freigabe

- Ausführungsplanung inkl. Leitdetails, Statik und Ausführungsplanung TGA => vorbildlich vor Beginn der LV-Erstellung
- Ausschreibung als GU mit Option zur Pauschalierung. Der GU wird mit einer echten Pauschale beauftragt und unterschreibt damit auch die Vollständigkeitsgarantie und die Abrechnung nach Zahlungsplan.

**Jetzt kann nichts mehr passieren, oder?**

## 4 In der Ausführung kommt es anders

### 4.1 Dach für eine Halle

Der Statiker hat das Stahlbetondach – ein Falwerk mit Spannweite 21 m – als Fertigteilstreifen berechnet und ausgeschrieben, er stellt dem Bieter jedoch auch optional eine Ausführung in Ortbeton frei.

Der GU bekommt in der Angebotsphase kein einziges Angebot von Lieferanten und muss feststellen, dass die Einzelteile zu lang für den Transport auf die Baustelle sind.

Für die Umsetzung in Ortbeton verlangt der Statiker zusätzliches Honorar für die Überarbeitung der Schalungs- und Bewehrungspläne, der Architekt muss das Schalungsbild inkl. Ankerteilung anpassen, prüfen und freigeben, obwohl es eine freigegebene Planung, die an sich mangelfrei ist, schon gibt, bloß keine Angebote dafür.

Für die Ausführung der Schalung muss nun die gesamte überdachte Halle (im OG) eingerüstet werden und bis zur Fundamentplatte durchgestützt werden. Damit müssen die Termine für den Einbau der gesondert beauftragten Betriebsausstattung neu abgestimmt werden und die ÖBA ist mit der Koordination in mehreren BBS, mit immer neuen Aspekten ziemlich beschäftigt ... obwohl ...es eine freigegebene Planung gibt.

### 4.2 Medienausstattung

Die Medienausstattung Audio und Video mit zwei Hochleistungsbeamern für die Halle, wird in der Entwurfsphase umfangreich, sogar in Workshops zwischen AG PL und GP abgestimmt, ausgeschrieben und beauftragt.

Die Nutzer vom Betrieb waren in der Entwurfsphase nicht richtig eingebunden (den Planern gar nicht bekannt) und beginnen in der Ausführungsphase (nicht nur) die gesamte Medienausstattung in Frage zu stellen.

Der AG verlangt vom SUB des GU eine Präsentation der Medienlösung vor den Nutzervertretern. Das Thema wird in den BBS geführt und beschäftigt in zahlreichen Terminen die ÖBA, den GU-PL, den ELT-SUB und den Architekten.

Der AG fordert eine Bemusterung der Beamer – die Geräte in dieser Preisklasse werden nicht nur in Corona-Zeiten nicht einfach für eine

Bemusterung vom Großhändler zur Verfügung gestellt, sondern müssten vom SUB vorausbezahlt werden.

Eine Teststellung kann überhaupt erst erfolgen, wenn das Gerüst aus der Halle weg ist.

Die Nutzer fordern mögliche Liveübertragung oder Aufzeichnungen von Veranstaltungen. In der Planung wurden in allen Räumen nur die notwendigen Überwachungskameras vorgesehen.

Die Nutzer vom Betrieb waren in der Entwurfsphase nicht richtig eingebunden und beginnen in der Ausführungsphase Forderungen nach zusätzlichen Kameras zu stellen.

Die, ohne Rücksicht auf die Architektur geforderten weiteren Kamerapositionen können vom Planer nicht freigegeben werden, weil echt gestaltungfeindlich.

Der Architekt zeichnet mehrere mögliche Varianten von Kamerapositionen, die aber dem Nutzer nicht zusagen.

Nach zahlreichem Schriftverkehr zwischen Nutzern, Architekt und AG-PL unter Einbindung der PS und ÖBA werden die zusätzlichen Kameras wieder aufgegeben und der Nutzer gibt sich (vorerst) mit den geplanten Überwachungskameras zufrieden.

### 4.3 Steuerung eines Aufzugs bei Veranstaltungen

In der Planung wurde die Steuerung des Aufzugs, (eine Scherenhubbühne) die einen Gegenstand während der Veranstaltung absenkt, mit dem AG abgestimmt. Vorbild waren die Betriebsabläufe bestehender Anlagen unter Beachtung der neuen Vorgaben der Sicherheitstechnik.

Die Nutzer vom Betrieb waren in der Entwurfsphase vom AG nicht richtig eingebunden und beginnen in der Ausführung eigenständige Abstimmungen mit dem Aufzugshersteller, der dem GU als SUB überbunden wurde.

Nun stellt sich heraus, dass es auch externe Nutzer als Mieter gibt, für die eine Zugangskontrolle zur Anlage gefordert wird. Die Abstimmungen erstrecken sich über mehrere Termine vor Ort und per Videokonferenz und beschäftigten den GP, die ÖBA, die PS, den Aufzugshersteller, den AG-PL, die Nutzervertreter.

Als Fazit sind zusätzliche Kartenleser in die Tableaus einzubauen und zu programmieren und die fertigen Tableau-Aussparungen zu vergrößern → Nachtrag durch GU, Prüfung durch PS und ÖBA, dreimal so viel Arbeit wie in der Planung, Zusatzauftrag marginal, BMGL (?) ... Pauschalvertrag!

#### 4.4 Neues Lager (Kühlraum als Zwischenlager übers Wochenende)

Im Entwurf wurde ein neues Lager mit dem AG abgestimmt und die Ausführungsplanung fertiggestellt. Bei der Plandurchsicht in der Ausführung stellt die ÖBA die Frage, wo die Belüftung für den Kühlraum geplant ist, da der Bestand auch eine Lüftung hat. Der GP und sein Fachplaner:innen stellen fest, dass dazu im RFP keine Anforderung vom AG definiert wurde.

Der AG lässt daraufhin testweise die Lüftung im Bestandslager abschalten und stellt fest, dass eine Lüftung unbedingt erforderlich ist.

Der GP muss die Lüftung nachträglich planen mit Führungsplanung für HKLS, mit Wegeführung samt Kernbohrungen durch den mittlerweile fast fertigen Rohbau nachbearbeiten. Der AN HKLS muss seine M+W-Planung ändern.

Nachtrag des GU – SOWIESO-Kosten??? – Vollständigkeitsgarantie??

Es entsteht ein Mehraufwand für die ÖBA wegen Koordination über mehrere BBS, Prüfung der Planänderungen und der Ausführung und Neuorganisation der HKLS-Abwicklung.

#### 4.5 Regenablaufleitungen – Bieterlücke vs. Leitprodukte

Geplant und ausgeschrieben waren die Regenablaufleitungen als Unterdrucksaugleitung eines bekannten Herstellers und das Rohrmaterial aus Polyethylen mit geschweißten Verbindungen. Die gesamte Auslegung der Anlage wurde vom GP an den AN übermittelt.

Bei der ersten Montage der Regenablaufleitung stellt die ÖBA bei der Qualitätskontrolle fest, dass Rohrleitungen aus Polypropylen und mit Steckmuffen montiert werden.

Es folgt eine Mangelmeldung der ÖBA an den GU, der eine Gleichwertigkeitsnachweis durch den AN HKLS einfordert, danach zahlreiche Rückfragen, weil eben nicht gleichwertig.

Der Zusatzaufwand für die mehrfache Prüfung und Freigabe des Produktes durch den GP bei W+M-Planprüfung wird natürlich nicht anerkannt... er hätte doch eigentlich die preiswertere (?) Lösung planen sollen... Wirtschaftlichkeit! ... woher hätte der Planer wissen können, dass einer der Bieter das andere Produkt billiger anbietet? ... aber bei der Angebotsprüfung hätte es auffallen können.

#### 4.6 Insbesondere die TGA ist stark betroffen

weil nach „Halbfertigprodukten“ gemäß BVergG mit „oder gleichwertig .....“ ausgeschrieben werden soll, zB.

- **Brandschutzklappen**, werden gemäß geplantem Produkt in den Bauangaben mit Durchbrüchen oder als Auswechslungen in Leichtbau-Wänden in mehreren Planfassungen eingeplant. Der Bieter schreibt leichtherzig ein anderes Fabrikat ins LV.

- Die Folgen sind zusätzliche Stemmarbeiten oder zusätzliche Abschalungen oder zusätzliche Brandschutzmassen oder andere als vorgeplante Auswechslungen in einen Fremdgewerk... wer trägt die Kosten?
- **Änderungen der Luftauslässe** durch andere Fabrikate, erfordern Überarbeitungen der Deckenspiegel und/oder andere Anschlusskästen, erfordern höhere Abhängehöhen und/oder Auskreuzungen der geplanten Leitungen anderer Gewerke,
- **Änderungen von Volumenstromreglern** erfordern andere Beruhigungsstrecken, die aus Platzgründen oft nicht möglich sind
- **andere Anlagen und Geräte als ausgeschrieben**
  - haben andere Fundamente,
  - ergeben verringerte Revisionsgänge/-türen,

#### 4.7 worin liegt das Problem?

In der Prüfung der Angebote werden regelmäßig, nur die angebotenen Preise nachgeschaut und verglichen. Es werden eventuelle Folgekosten von abweichenden angebotenen Fabrikaten oder von notwendigen Umplanungen **nicht** in den Angebotsvergleich einbezogen, wie zum Beispiel:

- notwendige Umplanung der AHD
- notwendige Verbreiterungen von Türen (Einbringöffnungen)
- notwendige Umarbeitungen bereits gebauter Vorliegerleistungen

Wenn man diese (nachträglichen) Zusatzkosten im Angebotsvergleich als Zusatzaufwand berücksichtigen würde, wäre ein anderer AN Bestbieter gewesen.

#### 4.8 Lüftungszentrale – Einbringung der Geräte

Der Planer hat das Leitprodukt-Lüftungsgerät in der Zentrale mit dem Hersteller abgestimmt und die Türöffnung in den Raum entsprechend breit dimensioniert.

Der AN hat die Bieterlücke nicht ausgefüllt aber dennoch in der Werkplanung ein anderes Gerät vorgesehen.

Die ÖBA fragt in der 10. BBS den AN, ob er sicher alle Teile der Lüftungsanlage durch die Tür bringt, und dieser bestätigt das.

In der 20. BBS ist der Rohbau schon fertig und der AN muss eingestehen, dass ein Teil der Lüftungsanlage nicht durch die Türbreite passt.

Die Rohbaulichte im Beton ist gerade breit genug und die Türe mit Blockzarge muss nach der Lüftung eingebaut werden.

Bei einem späteren Gerätetausch ist kein Projektbeteiligter mehr da – hoffentlich steht dann dazu etwas in der Unterlage für spätere Arbeiten ...

## 4.9 Planung und Ausführung gleichzeitig

Ein Projekt durchläuft die Projektphasen nicht ganz vorbildlich:

- Projektvorbereitung => Bedarfsplanung, RFP, Budget,
- Wettbewerb => der AG ist im Preisgericht umfangreich vertreten
- Der Preisträger wird als Architekt beauftragt und hat eine Koordinationsverpflichtung gegenüber den gesondert beauftragten Fachplanern,
- in der Entwurfsphase zeigt sich, dass die Kosten über dem Budget liegen,
- viele Einsparungsmöglichkeiten werden diskutiert und schlussendlich eine Flächenreduktion des Gebäudes entschieden,
- knappe Terminvorgaben vom AG erzwingen einen Beginn der Ausführung, bevor die Um-Planung fertig ist.

Die Vergabe in Einzelgewerken lässt doch mehr Zeit für die Planung des Ausbaus und der TGA und den Rohbau kann man ja mit den Statikplänen schon beginnen?

Jetzt kann nichts mehr passieren, oder?

## 4.10 Einsparung durch maßstäbliche Flächenverkleinerung funktioniert nicht bei Haustechnik

Vergessen wurde, dass die Steigschächte für die TGA nicht um 20 % mitschrumpfen können, da z.B. besonders die Lüftung noch immer für die gleiche Personenanzahl der Nutzer und der Küchen etc. auszulegen ist.

Gut, dass der Rohbau schon betoniert ist, jetzt müssen die Schachtvergrößerungen in den Decken nachgeschnitten werden.

Bei den Schachtaustritten in den Zwischendecken sind die Wanddurchbrüche zu klein, wenn alle Leitungen in den Gang ausmünden müssen.

Die ÖBA sitzt mit den Planern / Statikern in endlosen Kernbohr-Jour-Fixes, alle Änderungen sind einzeln zu prüfen, freizugeben, Planänderungen zu verteilen und die ÖBA muss die Ausführung nochmal überwachen, obwohl der Rohbau schon fertig war und die Nachträge der AN prüfen... 3.000 zusätzliche Kernbohrungen ergeben 15.000 Befestigungsstunden der Beteiligten = 10 Mann/Frau-Jahre.

## 4.11 Bauzustände sind nicht beachtet worden

Für großzügige stützenfreie Räume hat der Planer sehr weit gespannte mächtige Unterzüge mit dazwischen aufgelegten Stahlbeton-Hohldielen vorgesehen. Für die Elektroinstallation der Nutzungsbereiche wird ein HOBO geplant.

Der Statiker hat für die Ausführung in den Schalungsplänen die erforderlichen Überhöhungen der Unterzüge eingetragen, aber es gibt keine valide Rechenmethode, um die Absenkung nach dem Ausschalen zu berechnen.

In der Ausführung zeigt sich, dass die Überhöhungen nicht wie erwartet zurückgegangen sind und auch die Überhöhung der vorgespannten Hohldielen oben bleibt.

Der HOBO soll aber waagrecht verlegt werden und jetzt passen die Kabelkanäle nicht mehr darunter.

In der Werkplanung müssen neue Wege gesucht werden bzw. die Kabel „fliegend“ auf die Rohdecke verlegt werden. Für spätere Nachverkabelungen muss immer ein Kabel ausgezogen werden und damit ein Neues reinpasst.

## 5 Resümee

Nicht nur für die Planung gilt, dass ein Haus und eine Planung in den Tabellenwerten abgebildet ist,

auch in der ÖBA gilt:

- dass die Abwicklungsorganisation (LM.VM.OA LPH 8 a) – e)) nur einmal - ohne Wiederholungsschleife - abzuarbeiten ist,
- insbesondere, dass in LPH 8 keine Planungsleistungen, keine Nutzerabstimmungen enthalten sind

Wenn also solche schleichenden Änderungen auftreten, ist dem AG gegenüber klarzustellen, dass die Aufgaben der ÖBA Solches nicht beinhalten und dass dafür Vergütungsregeln aufzustellen sind, entweder über die Schiene Änderungsmanagement oder über Wiederholungsleistungen der Teilleistungen LPH 8 a) – e).

## Abkürzungsverzeichnis

AHD	Abhängedecke
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
BBS	Baubesprechung(en)
BMGL	Bemessungsgrundlage
BVergG	Bundesvergabe-gesetz
ELT	Elektrotechnik
FAPL	Fachplaner:in
GF	Geschäftsführung
GP	Generalplaner:in
GU	Generalunternehmer:in
HKLS	Heizung Klima Lüftung Sanitär
HOBO	Hohlraumboden
LPH	Leistungsphase(n)
LV	Leistungsverzeichnis
M+W	Montage und Werk
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
PL	Planer:in
PS	Projektsteuerung
RFP	Raum- und Funktionsprogramm
SUB	Subunternehmer:in
TGA	Technische Gebäudeausrüstung



## II. Die Rolle der Bauaufsicht bei der Abwicklung von Leistungsabweichungen

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Grangl  
Gesellschafter  
Abteilungsleiter Baumanagement | ÖBA  
Thomas Lorenz ZT GmbH  
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz  
manfred.grangl@tlorenz.at  
www.tlorenz.at

Dipl.-Ing. Roland Zmugg  
Stv. Abteilungsleiter Baumanagement | ÖBA  
Thomas Lorenz ZT GmbH  
Raiffeisenstraße 30, 8010 Graz  
roland.zmugg@tlorenz.at  
www.tlorenz.at

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	19
1 Einleitung .....	19
2 Allgemeines .....	20
2.1 (Örtliche) Bauaufsicht .....	20
2.1.1 Leistungsbilder der Örtlichen Bauaufsicht (Bauüberwachung). 20	
2.1.1.1 Leistungs- und Vergütungsmodell ([LM.VM 2014]) der TU Graz .....	21
2.1.1.2 Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen der Wirtschaftskammer Österreich .....	24
2.2 Leistungsabweichung .....	26
2.2.1 Unterschiede der Mitteilungspflichten gem. ÖNORM B 2110 und B 2118.....	27
3 Die Rolle der Bauaufsicht .....	28
3.1 Grundlagen zur Bearbeitung von Leistungsabweichungen .....	29
3.1.1 Baustellendokumentation .....	29
3.1.2 Aufgaben der ÖBA bei der MKF-Prüfung.....	30
3.2 Praxisbeispiel Hochbauprojekt > € 100 Mio.; öffentlicher AG ...	31

3.3	Praxisbeispiel Infrastrukturprojekt < € 100 Mio.; öffentlicher AG..	32
4	Fazit.....	34
	Abkürzungsverzeichnis .....	36
	Literaturverzeichnis .....	37

## Abstract

Die Überwachung während der Herstellung eines Bauprojekts ist eine wichtige und ganz wesentliche Aufgabe des Bauherrn. Eine funktionierende und professionelle Bauüberwachung trägt maßgeblich zum Gelingen des Projektes bei. Sie ist somit **Dreh- und Angelpunkt** eines Bauprojektes.

Da der Bauherr die Agenden einer Bauüberwachung meist nicht selbst wahrnehmen kann oder will, werden externe Konsulenten beauftragt diese Leistungen zu übernehmen. Das heißt, die Bauüberwachung (in Österreich als Örtliche Bauaufsicht bezeichnet) vertritt die Interessen des Bauherrn und fungiert als Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers.

Die Verfasser sind Führungskräfte in der Abteilung Baumanagement I ÖBA eines führenden steirischen Ziviltechnikerbüros und gestalten Ihre Rolle als ÖBA stets **partnerschaftlich und kooperativ** unter sensibler Berücksichtigung der Interessenslagen aller Beteiligten. Neben der vollständigen Erbringung der vertraglich bedungenen ÖBA-Leistungen sind die Verfasser auch bemüht, eine vertrauensvolle und offene Atmosphäre zwischen allen am Projekt Beteiligten zu schaffen. Die eigene Erfahrung zeigt, dass damit der Grundstein für eine professionelle und erfolgreiche Bauabwicklung gelegt wird. Als kooperativ agierender Projektpartner konnten die Verfasser bereits mehrfach auch höchst komplexe Bauprojekte erfolgreich steuern und managen.

Dieser kooperative Zugang ist auch der Schlüssel zum Erfolg, wenn es um die Abwicklung und Bearbeitung von Leistungsabweichungen und daraus resultierenden Mehr- und Minderkostenforderungen geht.

## 1 Einleitung

Projekte werden immer komplexer, der Informationsfluss nimmt stetig zu und die Zahl der Beteiligten an Bauprojekten steigt unablässig. Damit nimmt auch die Notwendigkeit einer engeren Zusammenarbeit zu. Besonders schwierig ist die Zusammenarbeit auf Baustellen, auf welchen verschiedene Gewerke und Menschen aufeinandertreffen. Dass dabei durch unterschiedliche Interessenslagen auch Schwierigkeiten und Probleme auftreten, liegt in der Natur der Sache. Missverständnisse, Verzögerungen, Mängel, Schuldzuweisungen und Kostensteigerungen sind dabei vorprogrammiert.

Bauprojekte sind darüber hinaus zunehmend von Diskussionen und Streitigkeiten über oft ausufernd und unabgestimmt eingebrachte Mehrkostenforderungen aus Leistungsabweichungen überschattet. Die Prüfung dieser Mehrkostenforderungen durch Organe des Bauherrn und deren Verhandlung binden wertvolle Ressourcen und kosten allen Beteiligten Zeit und Geld.

Um dieser Entwicklung entgegenzutreten ist ein genereller Kulturwandel hin zu mehr Partnerschaft und Kooperation bei der Bauabwicklung erforderlich.

Die ÖBA als zentraler Player auf der Baustelle kann dabei wertvolle Beiträge leisten.

Ziel des vorliegenden Fachbeitrages ist es, Begrifflichkeiten zu erläutern, einen kurzen Überblick über das Leistungsbild der ÖBA zu geben und anschließend detailliert auf die Aufgaben der ÖBA bei der Abwicklung von Leistungsabweichungen einzugehen.

Den Abschluss des Fachbeitrages bilden zwei Praxisbeispiele, in welchen die Rolle der Bauaufsicht bei der Abwicklung von Leistungsabweichungen beschrieben wird. Dabei wird aufgezeigt, dass ein erweitertes Rollenverständnis der ÖBA für einen konfliktfreien und erfolgreichen Projektverlauf hilfreich sein kann.

## 2 Allgemeines

### 2.1 (Örtliche) Bauaufsicht

Die Aufgabe der Bauaufsicht, im Folgenden als die „Örtliche Bauaufsicht“ bezeichnet, inklusive der damit verbundenen Aufgaben, werden in unterschiedlicher Literatur sinngemäß ähnlich beschrieben.

Der Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- u. Projektmanagementleistungen, Band 3 – der Wirtschaftskammer Österreich (2018, S. 3) beschreibt die Örtliche Bauaufsicht wie folgt:

*Die Örtliche Bauaufsicht umfasst die Leistungen der Bauüberwachung & Koordination, Termin- & Kostenverfolgung, Qualitätskontrolle, Rechnungsprüfung, Bearbeitung von Mehr- & Minderkostenforderungen, Übernahme & Abnahmen, Mängelfeststellung & -bearbeitung sowie die Dokumentation in den Phasen der Ausführungsvorbereitung, der Ausführung und des Projektabschlusses.*

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten beschreibt in der HOA [2004] die Örtliche Bauaufsicht im § 4, Abs. 1 als „Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn, einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.“

#### 2.1.1 Leistungsbilder der Örtlichen Bauaufsicht (Bauüberwachung)

Die Basis für die Tätigkeit der Örtlichen Bauaufsicht bildet grundsätzlich das im Vertrag verankerte Leistungsbild. Vielfach lehnen sich die Leistungsbilder an Standardmodellen an oder sind zur Gänze in den Vertrag übernommen.

Bevor verschiedene Leistungsbilder dargestellt werden, wird besonders auf die drei Hauptaufgaben der Örtlichen Bauaufsicht hingewiesen, die

aus Sicht der Autoren unabhängig von den unten angeführten Leistungsbildern, jedenfalls zu erfüllen sind, um einen reibungslosen Projektablauf zu gewährleisten. Diese Hauptaufgaben – Kosten, Termine und Qualitäten – werden auch als die drei Säulen der Bauüberwachung bezeichnet und sind in Abb. II-1 grafisch dargestellt.

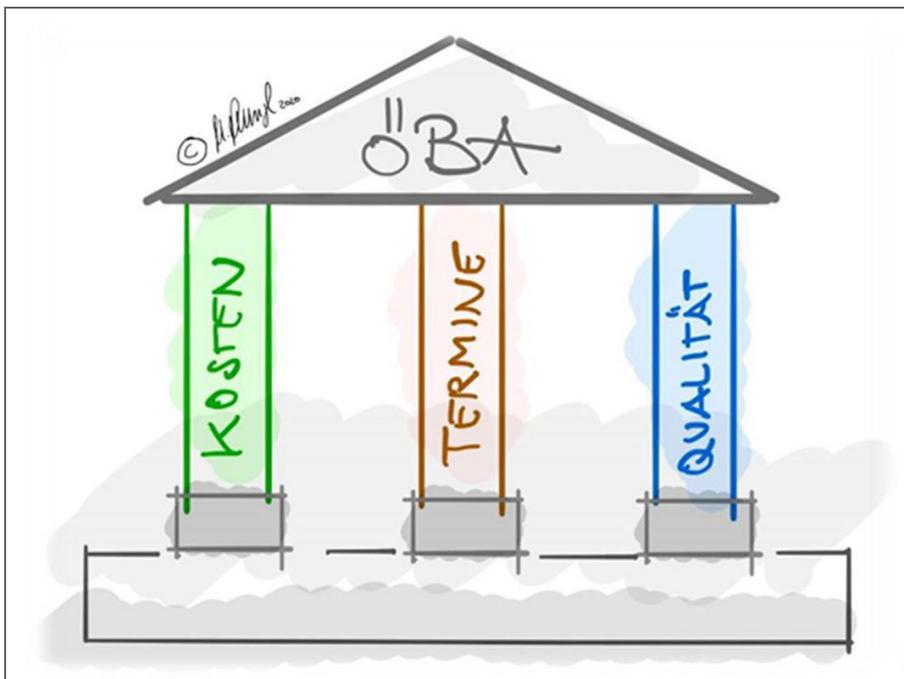


Abb. II-1 Die drei Säulen der Bauüberwachung<sup>1</sup>

#### 2.1.1.1 Leistungs- und Vergütungsmodell ([LM.VM 2014]) der TU Graz

Das Leistungs- und Vergütungsmodell ([LM.VM 2014]<sup>2</sup>), welches vielfach zur Beschreibung der ÖBA-Leistung herangezogen wird, stellt aktuell das am weitesten verbreitete und angewandte Modell dar. Die Leistungsbilder und Vergütungsmodelle wurden 2014 von der Technischen Universität (TU) Graz herausgegeben und enthalten Leistungsbilder sämtlicher Bereiche der Planung. Das LM.VM wurde von *Prof. Lechner* in Anlehnung an die Methodik und Vorgangsweise der deutschen HOAI 2013 entwickelt.

Ziel dieser Leistungsmodelle ist die Formulierung von Leistungspaketen, welche auf die Rollen der einzelnen Projektbeteiligten abgestimmt sind. Die einzelnen Leistungen werden dabei in Grundleistungen und optionale Leistungen aufgeteilt. Bei den Grundleistungen werden Aufgabengebiete und zu erarbeitende Ergebnisse aufgelistet, die üblicherweise bei Standardprojekten erforderlich sind. Optionale Leistungen können beauftragt werden, wenn in speziellen Fällen vertiefere Bearbeitungen erforderlich sind. In den Tab. II-1 bis Tab. II-3 sind die Leistungen in der

<sup>1</sup> Grangl: Die moderne Bauüberwachung – Handbuch (Diplomarbeit 2020), S. 14.

<sup>2</sup> Vgl. Lechner, Heck: LM.VM. Leistungsmodell | Objektplanung Architektur [OA], 2014.

Leistungsphase 8 (LPH), Örtliche Bauaufsicht und Dokumentation, mit Unterteilung in Grundleistungen und optionale Leistungen aus dem Leistungsmodell [LM.OA] dargestellt.

LPH 8 Örtliche Bauaufsicht und Dokumentation	
Grundleistungen	Optionale Leistungen
<p>a) Vertretung der Interessen des AG, Ausübung des Hausrechts, Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Fortschreiben der Prüfliste in einen Prüfplan, Ergänzen des Prüfplans mit den Einzelprotokollen zu einem Prüfbuch (Qualitätssicherung), Kontrolle, Bearbeitung von Errichtungsmängeln</p> <p>b) Überwachen der Prüfungen der Funktionsfähigkeit von Bau/Anlagenteilen und des Gesamtobjekts</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mitwirkung der ÖBA in LPH 1-7 z.B. bei der Bearbeitung der LVs, der AVB, der ZTV</li> <li>2. Kontrolle der Arbeitsberechtigungen der AN</li> <li>3. Mitwirken / Bearbeiten vert. Kostenmanagement, sowie an vertieften Terminplanung+Kontrolle</li> <li>4. Besondere Organisation der Bauabwicklung (LCM)</li> <li>5. Organisation, Betreuung von Beweissicherungen</li> <li>6. Abhalten und Mitwirken an Bauvertragsbesprechungen i.S. ÖN B 2118</li> <li>7. fachliches Mitwirken bei Streitlichen Verfahren</li> </ol>

Tab. II-1 Darstellung des Leistungsbildes aus dem Leistungsmodell Objektplanung – Architektur [LM.OA]<sup>3</sup> – Teil 1

<sup>3</sup> Vgl. Lechner, Heck: LM.VM. Leistungsmodell | Objektplanung Architektur [OA], 2014. S. 7.

<p>c) Koordinieren der an der Bauaufsicht fachlich Beteiligten und der Leistungen/Lieferungen, Verhandlungen mit den ausführenden Firmen</p> <p>d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm) für die Bauabwicklung</p> <p>e) Dokumentation des Bauablaufs (z.B. Bautagebuch)</p> <p>f) Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen, Kontrolle der Aufmäße und der Rechnungen der bauausführenden Unternehmen</p> <p>g) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen/Mengen, Nachträgen</p> <p>h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen / -mengen</p> <p>i) Kostenfeststellung, z.B. nach ÖNB1801-1</p> <p>j) Prüfen der Unterlagen der ausführenden Firmen auf Vollzähligkeit, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit dem Stand der Verträge und der Ausführung</p> <p>k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung fachlich Beteiligter auf Grundlage von j), Feststellen von Mängeln, Erstellen der Abnahmeprotokolle, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber</p> <p>l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran</p>	<p>8. Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten (Claimabwehr)</p> <p>9. Revision des Ausführungsterminplans, Neuorganisation der Abläufe</p> <p>10. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben eines Zahlungsplanes</p> <p>11. Aufstellen, Überwachen und Fortschreiben von differenzierten Zeit-, Kosten- oder Kapazitätsplänen</p> <p>12. Organisation, Kontrolle der Güte + Funktionsprüfungen der ausführenden Firmen</p> <p>13. Tätigkeit als Bauführer, verantwortlicher Bauleiter, soweit diese Tätigkeit nach jeweiligem Landesrecht über Grundleistungen der LPH 8 hinausgeht</p> <p>14. Fertigstellungsanzeige</p>
---	---

**Tab. II-2 Darstellung des Leistungsbildes aus dem Leistungsmodell Objektplanung – Architektur [LM.OA]<sup>4</sup> – Teil 2**

<sup>4</sup> Vgl. Lechner, Heck: LM.VM. Leistungsmodell | Objektplanung Architektur [OA], 2014. S. 7.

<p>m) Übergabe des Objekts, uno actu mit k), l)</p> <p>n) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel, Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche</p> <p>o) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts</p>	
--	--

**Tab. II-3 Darstellung des Leistungsbildes aus dem Leistungsmodell Objektplanung – Architektur [LM.OA]<sup>5</sup> – Teil 3**

#### 2.1.1.2 Leitfaden zur Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen der Wirtschaftskammer Österreich

Eine weitere Grundlage für Leistungsbilder in ÖBA-Verträgen bildet der Leitfaden der Wirtschaftskammer Österreich im Band 3 – Örtliche Bauaufsicht. Hier werden, ähnlich dem Leistungs- und Vergütungsmodell der TU Graz (Kapitel 2.1.1.1 und Tab. II-1 bis Tab. II-3), Grundleistungen und optionale Leistungen beschrieben. Zusätzlich ist auch eine Spalte mit Kommentaren angefügt (siehe Tab. II-4 bis Tab. II-5). In der Praxis wird aktuell vorrangig das von der TU Graz erstellte Leistungs- und Vergütungsmodell [LM.VM.2014] als Vertragsgrundlage verwendet.

<sup>5</sup> Vgl. Lechner, Heck: LM.VM. Leistungsmodell | Objektplanung Architektur [OA], 2014. S. 7.

1. BAUÜBERWACHUNG UND KOORDINATION		
Grundleistungen	Optionale Leistungen	Kommentar
1 a) Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn	<b>BIM</b> • Modellbasierte Bauüberwachung, Fortschrittsüberwachung • Erstellen eines digitalen Baulogistikmodells <b>Weitere:</b> 1.1) Koordinierung der Tätigkeiten der anderen an der Bauüberwachung beteiligten Sonderfachleute (Fachbauaufsichten) 1.2) Mitwirkung und Teilnahme an zusätzlichen (sämtlichen) Besprechungen, die für die Tätigkeiten der Örtlichen Bauaufsicht erforderlich sind 1.3) Umsetzung projektspezifischer Vorgaben der Projektleitung /-steuerung zur Projektorganisation bei Verfahrensabläufen, Ordnungs- und Kennzeichnungssystemen, Genehmigungsabläufe, Verteilersystem des Schriftverkehrs, Planlistenverfahren etc.  (...)	1b u.a. Vertretung nach außen, Aufrechterhaltung von Ruhe, Anstand und Ordnung, Schlichtung im Anlassfall, Ansprechpartner für Dritte
1 b) Ausübung des Hausrechtes		1d Vertreter des AG: z.B. Projektleitung, Projektsteuerung, Begleitende Kontrolle
1 c) Überwachen der Ausführung des Werkes auf Übereinstimmung mit den behördlichen Vorschriften und dem Bauvertrag inkl. Ausführungspläne und Leistungsbeschreibung nach den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften		1e z.B. zur Abklärung der Einsatztermine und technischer Fragen der Ausführung
1 d) Örtliche Koordination der Vertreter des AG, aller AN und aller Lieferungen und Leistungen mit dem Ziel des ungestörten Zusammenwirkens aller an einem Bauprojekt Beteiligten		1f Vorbereitung, Leitung und Protokollierung der relevanten Besprechungen
1 e) Abstimmungen mit den ausführenden Unternehmen		1g Art und Umfang (z.B. Obergrenze) ist vom AG im Rahmen des Vertrages explizit zu regeln 1.4 z.B. auch Mehraufwände aufgrund nicht vorhersehbarer eigener Forcierungsmaßnahmen bzw. Mehrkosten aufgrund von Leistungsverdünnung
1 f) Besprechungsabwicklung		
1 g) Abruf von Regieleistungen		

Tab. II-4 Darstellung des Leistungsbildes aus dem Leitfaden der WKO (Auszug)<sup>6</sup> – Teil 1

<sup>6</sup> Vgl. Stempkowski/Waldauer/Huber/Rosenberger: Wirtschaftskammer Österreich, Leitfaden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, Band 3 – Örtliche Bauaufsicht, 2018, S. 5ff.

5. BEARBEITUNG VON MEHR- UND MINDERKOSTENFORDERUNGEN		
Grundleistungen	Optionale Leistungen	Kommentar
5.a) Mitwirkung bei der Behandlung von Mehr- und Minderkostenforderungen	<b>BIM:</b> • Mitwirkung am modellbasierten Nachtragsmanagement • Mitwirkung am modellbasierten Änderungsmanagement	5a Überprüfung formal (z.B. Anmeldung), dem Grunde nach und der Höhe nach
5.b) Mitwirkung bei der Erarbeitung von Grundlagen für das rasche Herbeiführen einer Entscheidung des Bauherrn und bei der Vermittlung zwischen AN und Bauherr	<b>Weitere:</b> 5.1) Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen 5.2) Zusatzleistungen für die Aufbereitung von Unterlagen für Rechtsstreitigkeiten und Claim-Abwehr	

Tab. II-5 Darstellung des Leistungsbildes aus dem Leitfaden der WKO (Auszug)<sup>7</sup> – Teil 2

## 2.2 Leistungsabweichung

Die ÖNORMEN B 2110 und B 2118 definieren die Leistungsabweichung wie folgt: „Veränderung des Leistungsumfangs entweder durch eine Leistungsänderung oder durch eine Störung der Leistungserbringung“.<sup>8</sup>

Grundsätzlich wird zwischen zwei Leistungsabweichungen unterschieden:

- *Leistungsänderung: Leistungsabweichung, die vom Auftraggeber (AG) angeordnet wird – Beispiele sind vom AG angeordnete Qualitätsänderungen.*<sup>9</sup>
- *Störung der Leistungserbringung: Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers (AN) stammt und die keine Leistungsänderung ist – Beispiele sind vom Leistungsumfang abweichende Baugrundverhältnisse sowie Vorleistungen oder Ereignisse, wie Behinderungen, die der Sphäre des Auftraggebers (AG) zugeordnet werden.*<sup>10</sup>

<sup>7</sup> Vgl. Stempkowski/Waldauer/Huber/Rosenberger: Wirtschaftskammer Österreich, Leitfaden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, Band 3 – Örtliche Bauaufsicht, 2018, S. 5ff.

<sup>8</sup> ÖNORM B 2110:2013, Pkt. 3.7, S. 9 und ÖNORM B 2118:2021, Pkt. 3.7, S. 8

<sup>9</sup> ÖNORM B 2110:2013, Pkt. 3.7.1, S. 9 und ÖNORM B 2118:2021, Pkt. 3.7.1, S. 8

<sup>10</sup> ÖNORM B 2110:2013, Pkt. 3.7.2, S. 9 und ÖNORM B 2118:2021, Pkt. 3.7.2, S. 8

Ob es sich nun bei einer Leistungsabweichung um eine Leistungsänderung oder eine Störung der Leistungserbringung handelt, ist in einer **gemeinsamen Dokumentation** des jeweiligen ANs und der ÖBA darzustellen.

Des Weiteren ist die vertragliche Mitteilungspflicht wesentlich, um den Rechtsanspruch auf Vergütung nicht zu verlieren. In der Praxis wird die Mitteilungspflicht von den AN nicht lückenlos wahrgenommen. Dies trifft gleichermaßen auf Groß- und Kleinprojekte zu. Daher ist es wesentlich, dass die ÖBA Ihre Rolle vor Ort partnerschaftlich lebt und eine vollständige Baustellendokumentation erstellt.

### 2.2.1 Unterschiede der Mitteilungspflichten gem. ÖNORM B 2110 und B 2118

Wie erwähnt wird die Mitteilungspflicht oft anders gelebt, als von den Normen vorgegeben. Nichtsdestotrotz ist das Aufzeigen der Unterschiede in den beiden Normen wesentlich und ist Basis für die Beurteilung von aus Leistungsabweichungen abgeleiteten Mehr- oder Minderkostenforderungen.

Bezüglich Zeitpunkt der Mitteilung bzw. Anmeldung und Fristen unterscheidet die ÖNORM B 2110 hier bei der Anmeldung einer Mehr- oder Minderkostenforderung dem Grunde und der Höhe nach im Wesentlichen zwischen zwei Begrifflichkeiten:<sup>11</sup>

- **Leistungsänderung:** Ordnet der AG eine Leistungsänderung an, ist nach Pkt. 7.3.1 der Anspruch auf Anpassung des Entgeltes oder der Leistungsfrist **vor Ausführung** der Leistung dem Grunde nach nachweislich anzumelden, wenn der Anspruch nicht offensichtlich ist. Pkt. 7.3.3 sieht vor, dass Forderungen auf Grund von Leistungsänderung in prüffähiger Form der Höhe nach ehestens zur Prüfung vorzulegen sind.
- **Leistungsstörung:** Unter einer Störung der Leistungserbringung versteht Pkt. 3.5.2 eine Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des AN stammt und die keine Leistungsänderung ist. Erkennt ein Vertragspartner, dass eine Störung der Leistungserbringung (z.B. Behinderung) droht, hat er dies dem Vertragspartner ehestens mitzuteilen sowie die bei zumutbarer Sorgfalt erkennbaren Auswirkungen auf den Leistungsumfang darzustellen. Liegt eine Störung der Leistungserbringung vor, ist der Anspruch auf Anpassung des Entgeltes oder der Leistungsfrist dem Grunde nach **ehestens** nachweislich anzumelden. Pkt. 7.3.3 sieht vor, dass Forderungen auf Grund von Leistungsabweichungen, worunter auch eine Störung der Leistungserbringung zu verstehen ist, in prüffähiger Form der Höhe nach ehestens zur Prüfung vorzulegen ist.

<sup>11</sup> Vgl. ÖNORM B 2110:2013

Diese Unterscheidung der Anmeldung einer Mehr- oder Minderkostenforderung kennt die ÖNORM B 2118 nicht. In Pkt.7.3 wird zwar festgelegt, dass ab Erkennbarkeit einer Leistungsstörung analog der ÖNORM B 2110, die Mitteilung eines Vertragspartners zu erfolgen hat, die Mitteilungspflicht bei einer Leistungsänderung nach Anordnung des AG wird aber nicht dezidiert angeführt. Hier wird auf den Pkt. 7.4.3 **Fristen und Rechtsfolgen** der ÖNORM B 2118 hingewiesen.

### 3 Die Rolle der Bauaufsicht

Aus Sicht der Verfasser steht über der Kernaufgabe, den drei Säulen der Örtlichen Bauaufsicht, nämlich dem Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement, die Kooperation mit allen Beteiligten. Hier hat die ÖBA die Schlüsselrolle und hat mit dieser enormen Verantwortung behutsam und höchst professionell umzugehen.

Doch was bedeutet konkret die schon mehrfach erwähnte Kooperation?

Gelebte Kooperation bedeutet, dass die Vertragspartner die Interessen aller beteiligten Parteien verfolgen und sich nicht einseitig auf die Erreichung ihrer eigenen Ziele konzentrieren. Selbst wenn kooperatives Verhalten gelebt wird, können Konflikte auftreten. Diese zu lösen erfordert nicht nur Verständnis der Interessenslage des Vertragspartners auf sachlicher Ebene, sondern auch auf menschlicher Ebene.

Erst wenn das gegenseitige Verständnis für die dann doch sehr unterschiedlichen Sichtweisen der einzelnen am Projekt beteiligten Vertragspartner gegeben ist, kann man das Thema Mehr-, und Minderkostenforderungen auf „neutraler“ und sachlicher Ebene zielführend bearbeiten.

Doch wie gewährleistet man diese Kooperation und wie erlangt man diese Fähigkeiten, damit das Projekt erfolgreich abgewickelt und zur Zufriedenheit aller abgeschlossen werden kann?

Aus Sicht der Verfasser jedenfalls mit einer starken ÖBA als Mitwirkende bei der Vertragsgestaltung für die ausführenden Unternehmen im Vorfeld, mit der Einbringung von Erfahrungen und vorheriger gemeinsamer Festlegung des Ablaufes bei Leistungsabweichungen – zusätzlich bzw. ergänzend zu den normativen Regelungen, etc.

Bei all diesen Fragestellungen sollte jedoch nicht nur die „vertragliche Rolle“ sondern die „kooperative-partnerschaftliche Rolle“ der ÖBA der Schlüssel zum Erfolg sein.

Ziel sollte es sein, unabhängig vom vereinbarten Leistungsbild über den Tellerrand zu blicken und proaktiv zu handeln. Das heißt auch Verantwortung für Themen zu übernehmen, die nicht unbedingt Inhalt des Leistungsbildes der örtlichen Bauaufsicht sind.

Alle zufrieden zu stellen wird auch der besten ÖBA nicht gelingen. Sie hat es aber in der Hand eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Atmosphäre zu schaffen, in der vernünftige und tragfähige Lösungen möglich sind.

### 3.1 Grundlagen zur Bearbeitung von Leistungsabweichungen

Folgende grundlegende ÖBA Agenden sind essenziell um bei Leistungsabweichungen Streitigkeiten zu vermeiden und faire Lösungen zu ermöglichen.

#### 3.1.1 Baustellendokumentation

Hier wird explizit auf die ÖNORMEN B 2110 und B 2118 (2013/2021, jeweils S. 20) verwiesen:

*Vorkommnisse (Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen), welche die Ausführung der Leistung oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, sind nachweislich festzuhalten.*

*Die Vertragspartner sind verpflichtet, an einer gemeinsamen Dokumentation mitzuwirken. Die Dokumentation allein stellt kein Anerkenntnis einer Forderung dar.*

*Von einem Vertragspartner ausnahmsweise allein vorgenommene Dokumentationen sind dem anderen ehestens nachweislich zu übergeben. Diese gelten vom Vertragspartner als bestätigt, wenn er nicht innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag der Übergabe schriftlich Einspruch erhoben hat. Im Falle eines Einspruches ist umgehend eine einvernehmliche Klarstellung der beeinspruchten Dokumentationen anzustreben.<sup>12</sup>*

Um den Anforderungen der ÖNORMEN gerecht zu werden, ist eine Vielzahl an Dokumentationen in verschiedenen Formen notwendig.

Zu den wesentlichsten Dokumentationsaufgaben der ÖBA zählen u.a.:

- Kontrolle der von den AN's zu erstellenden und der ÖBA zu übergebenden Bautagesberichte (die vertragliche Festlegung von digitalen Bautagesberichten wird empfohlen)
- Fotodokumentationen (gut strukturiert, mit Datum und Zeitstempel versehen oder mit online Tools erstellt)
- Führung, Abhaltung und Protokollierung von regelmäßigen Baubesprechungen
- Führung, Abhaltung und Protokollierung von regelmäßigen Partnerschaftssitzungen (Bauvertragsbesprechungen)
- Erstellung von gemeinsamen Feldaufnahmen (Feld-Aufmaßblätter)
- Erstellen von Betoneinbauprotokollen
- Dokumentationen von Produkteinbauten
- etc.

<sup>12</sup> ÖNORM B 2110:2013, Pkt. 6.2.7.1, S. 20 und ÖNORM B 2118:2021, Pkt. 6.2.7.1, S. 20 (Auszug)

### 3.1.2 Aufgaben der ÖBA bei der MKF-Prüfung

Die Bearbeitung von Mehr- oder Minderkostenforderungen kann teilweise (z.B. „Prüfung der Höhe nach“) oder zur Gänze („Prüfung dem Grunde und der Höhe nach“) im Leistungsbild der Örtlichen Bauaufsicht enthalten sein. Entsprechend der Projektorganisation ist ein Prüflauf mit dem Auftraggeber im Vorfeld abzustimmen bzw. einem vorhandenen Projekt-handbuch zu entnehmen.

Forderungen eines Auftragnehmers zur Anpassung des Entgeltes, Abgeltung eines Nachteils oder zur Leistung eines Schadenersatzes benötigen stets einen Nachweis der Anspruchsgrundlage und eine Herleitung der Anspruchshöhe, wobei die Anspruchsgrundlage den rechtlichen Aspekt einer Forderung darstellt und die Anspruchshöhe eine bauwirtschaftliche Betrachtung der zeitlichen und monetären Auswirkungen darlegt.

Ein *Beispiel* eines Prüflaufes inkl. möglicher Prüffristen einer Mehr- oder Minderkostenforderung (MKF) ist im Abb. II-2 dargestellt.

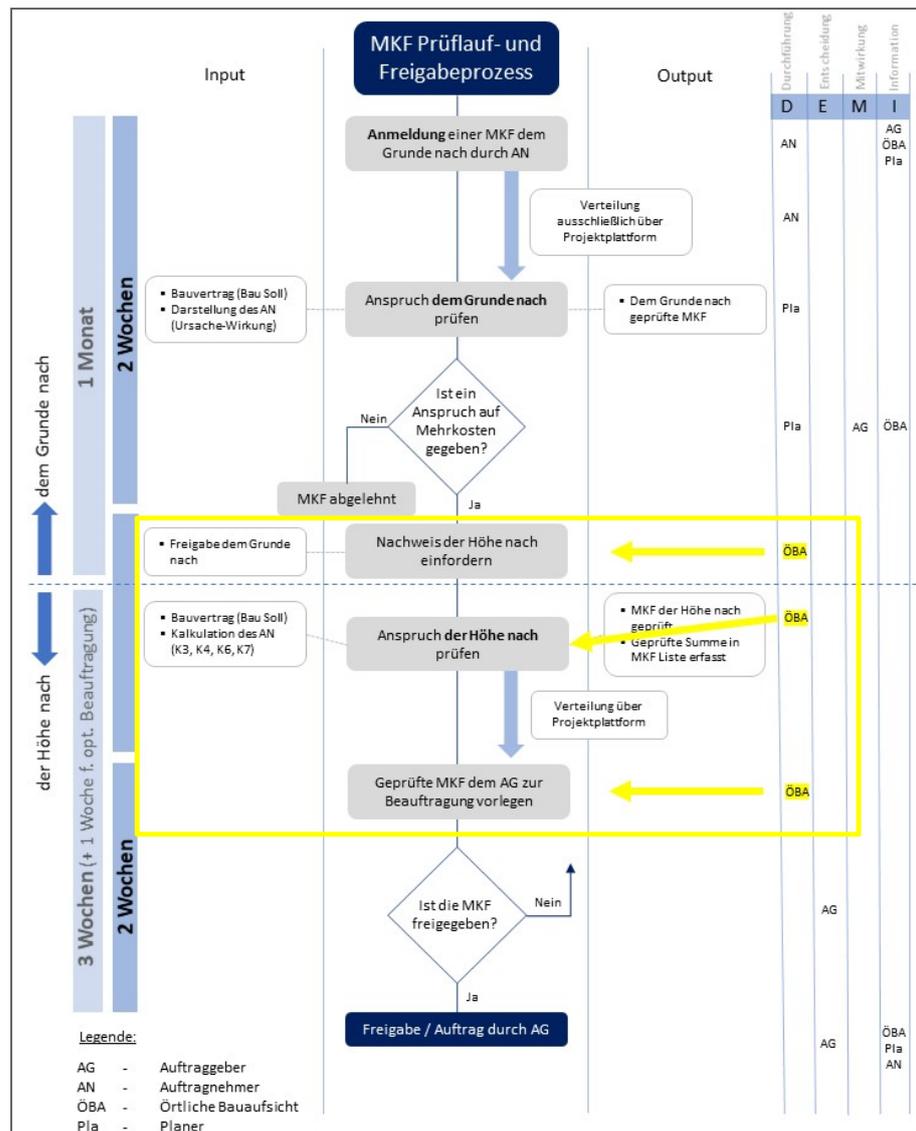


Abb. II-2 Beispiel – Prozess Prüflauf einer Mehr- oder Minderkostenforderung

### 3.2 Praxisbeispiel Hochbauprojekt > € 100 Mio.; öffentlicher AG

Im folgenden Praxisbeispiel handelt es sich um ein Hochbauprojekt mit Errichtungskosten von über hundert Millionen Euro. Der Auftragsgegenstand der Thomas Lorenz ZT GmbH war die Örtliche Bauaufsicht inkl. der Koordination der Fachbauaufsichten der Haustechnik, Elektrotechnik und Medizintechnik.

Die ÖBA wurde bereits nach Abschluss der Einreichplanung unmittelbar vor der Erstellung sämtlicher Leistungsverzeichnisse beauftragt. Im Zuge der Prüfung der Leistungsverzeichnisse konnte die ÖBA bei der Vertragsgestaltung entscheidend mitwirken und dank der Zustimmung des AG das bewährte Partnerschaftsmodell gem. ÖNORM B 2118 einführen. Dies wurde zusätzlich in die allgemeinen Vertragsbestimmungen des AG aufgenommen. In den einzelnen Leistungsverzeichnissen der ausführenden Gewerke wurde der Ablauf und die vertragliche Wirksamkeit dieses Modells beschrieben.

Das üblicherweise vorrangig bei Infrastrukturprojekten angewandte Partnerschaftsmodell nach ÖNORM B 2118 wurde somit erstmalig zum Vertragsbestandteil bei einem Hochbauprojekt.

Dies ist der ÖBA der Thomas Lorenz ZT GmbH erstmalig 2013 gelungen und führte zu einem höchst erfolgreichen Projektverlauf ohne wesentliche Streitfälle und Störungen. Das Projekt konnte im vorgesehenen Zeitrahmen ohne wesentliche Mehrkosten und Mängel abgeschlossen werden.

Gemäß vertraglicher Festlegung wurden monatlich Partnerschaftssitzungen mit den ausführenden Unternehmungen, die sogenannte PSS, einberufen. Zu dieser Bauvertragsbesprechung – nichts anderes ist die Partnerschaftssitzung – sind nur bevollmächtigte Vertreter:innen des Auftraggebers und der ausführenden Unternehmen zugelassen, da sämtliche Vereinbarungen mit der Paraphierung des Protokolls, welches unmittelbar nach der Besprechung ausgedruckt wird, Vertragsbestandteil wurden. Die Bauaufsicht hat durch die Besprechung geführt und diese auch „live“ protokolliert. Hier nahm die ÖBA eine vermittelnde und mediative Rolle ein. Jeder konnte mitteilen „wo der Schuh drückt“. Damit wurden „unangenehme“ Themen gleich in der PSS angesprochen bzw. auch Mehrkosten dem Grunde nach gem. ÖNORM B 2118 angemeldet. Man wartete nicht bis zum Ende des Bauprojektes, wie das leider oft bei anderen Projekten festzustellen ist.

Die ÖBA nahm de facto jedes Thema ins Protokoll auf, auch wenn es den anderen Parteien im ersten Moment missfiel. So entstand ein offener und vertrauensvoller Umgang unter allen Beteiligten und eine starke kooperative Projektabwicklung. Von der ÖBA wurde ein sehr großer Wert auf eine lückenlose und professionelle Protokollierung der PSS gelegt.

In den Partnerschaftssitzungen wurden die drei wesentlichen Baumanagement-Themen Kosten, Termine und Qualitäten thematisiert. Nicht nur das Anmelden von Mehr- und Minderkostenforderungen wurde dabei bearbeitet, sondern auch, ob Pönaltermine eingehalten wurden oder nicht

und ob zum Beispiel Mängel festgestellt wurden, welche unbedingt zu protokollieren waren.

Auf das Thema Mehrkosten wurde das größte Augenmerk gelegt.

Damit sind wir auch schon bei der Rolle der ÖBA in Bezug auf den Umgang mit Leistungsabweichungen. Als wesentliche Aufgabe sahen wir als ÖBA die Abhaltung von Vorab-Gesprächen im kleinen Rahmen, um etwaige Themen, die in der PSS der jeweiligen Partei angesprochen werden, im Vorfeld schon abzuwägen und damit jeder Partei Gehör zu verschaffen. Damit kam es de facto zu keinen Überraschungen während der Partnerschaftsbesprechungen.

Beide Parteien wussten damit schon die Themen, die angesprochen werden. Man wurde sodann nicht vor vollendete Tatsachen gestellt.

Damit hatte zum Beispiel der AG bis zur nächsten PSS Zeit, die gemeinsame Vorgehensweise bei einzelne schwierigeren Mehrkostenforderung zu überlegen.

Zu erwähnen ist, dass die Prüfung von MKFs dem Grunde nach bei diesem Projekt durch den Generalplaner erfolgte. Die Prüfung der Höhe nach hat die Örtliche Bauaufsicht durchgeführt.

Jede Mehr- oder Minderkostenforderung wurde im Detail in der PSS behandelt, indem der Stand der MKF in z.B.: „Prüfung dem Grunde nach seitens des Generalplaners in Ausarbeitung“ angeführt wurde.

Die Einreichung dem Grunde nach und auch der Höhe nach erfolgte über eine online-Plattform mit automatischer Benachrichtigung der Prüfstellen. Somit war auch der Fristenlauf sehr gut dokumentiert.

Die oben beschriebene Vorgehensweise zur bauvertraglichen Abwicklung der Baustelle funktionierte reibungslos.

#### **Vorteile:**

- intensive Kontakte mit den bevollmächtigten Vertretern der einzelnen Parteien (AG – AN)
- Keine MKF-Überraschungen am Ende der Projektphase und damit Kostensicherheit
- Lückenlose Dokumentation von MKF Ständen
- Förderung der offenen Kommunikation
- Etablierung des Ablaufes auch bei TGA-Gewerken, etc.

### **3.3 Praxisbeispiel Infrastrukturprojekt < € 100 Mio.; öffentlicher AG**

Bei dem zweiten Praxisbeispiel handelt es sich um ein Infrastrukturprojekt mit Errichtungskosten von knapp hundert Millionen Euro. Der Auftragsgegenstand der Thomas Lorenz ZT GmbH war die Überwachung und Dokumentation aller für die Realisierung des Projektes notwendigen Bauleistungen inklusive Wahrung der Interessensvertretung des AG, sowie die Koordinierung der einzelnen beschäftigten Unternehmungen, Planer:innen und von sonstiger Fachkräfte, die Qualitäts-, und Kosten-

Kontrolle und die Abwicklung von Zusatzangeboten/Mehr- und Minderkostenforderungen / Ausführungsalternativen in Form von Partnerschaftssitzungen gemäß der QM Vorgaben des AG (Partnerschaftsmodell lt. ÖNORM B 2118).

Folgende Randbedingungen waren durch die ÖBA bei der Prüfung und Beurteilung von MKF zu beachten:

- Die Prüfung der MKF sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach oblag **zur Gänze** der ÖBA. Es waren diesbezüglich Vergabevorschläge auszuarbeiten.
- Erarbeitung und Vorlage von Vorschlägen über Maßnahmen zur zukünftigen Verhinderung und zur kostenmäßigen Begrenzung von Zusatzforderungen.
- Feststellung und Protokollierung des technischen Erfordernisses von Zusatzleistungen bzw. der Änderung der Art von Leistungen u.a. in Form von Partnerschaftssitzungsprotokollen.
- Geeignete Dokumentation und Nachweisführung der tatsächlich erbrachten Leistung bei Zusatzleistungen und Änderungen der Art der Leistungen sowie Dokumentation und Nachweisführung bei Änderungen von Umständen der Leistungserbringung, sobald diese vom Auftragnehmer dem Grunde nach angemeldet wurden.
- Die Kalkulationsansätze der Positionen der Zusatzaufträge waren direkt und vollständig aus der Urkalkulation abzuleiten. War dies nur beschränkt oder überhaupt nicht möglich, so waren diese von der ÖBA auf Basis der Dokumentation und Nachweisführung vor Ort unter Berücksichtigung der Urkalkulation sowie Vergleichspreisen von Dritten aufzubereiten und zu beurteilen.
- Teilnahme an Aufklärung-, Abstimmungs-, Vergabegesprächen und Partnerschaftssitzungen, sowie Protokollierung ebendieser.
- Verfassung bzw. Ausarbeitung eines Vergabeberichtes zur Vorlage an die BK (bei MKF Summen > € 300.000,- zusätzliche Beiziehung der Bauwirtschaftsabteilung des AG) unter Darlegung nachstehender Inhalte:
  - Beurteilung des Sachverhaltes: Gegenstand der MKF, formale Grundlagen; Umfang, Dokumentation und Voraussetzung der MKF
  - Beurteilung dem Grunde nach: technische Grundlagen und Begründung der MKF, rechtliche Grundlagen und Zulässigkeit der Vertragsänderung, Prüfergebnis dem Grunde nach
  - Beurteilung der Höhe nach: formale und kalkulatorische Grundlagen der MKF, Begründung zu ev. Korrekturen, Analyse der Mengenvordersätze, Prüfergebnis der Höhe nach
  - Übermittlung der Fortschreibung des Vertrages: Positionsbezogene Zusammenstellung des fortgeschriebenen LV und damit des Änderungsauftrages (neue Positionen, Massenmehrung, Massenminderung oder Entfall einzelner Positionen), Beurteilung eventueller Bekanntmachungspflichten lt. BvergG

- Bekanntgabe eventueller Auswirkungen auf die Bauzeit
- Ausarbeitung und Bekanntgabe von relevanten Benchmarks
- Weiterführung der Deckelsumme in Abhängigkeit von den jeweiligen Zusatzaufträgen.

Die oben beschriebene Vorgehensweise funktioniert gut, wenn Einigkeit zwischen den Vertragspartnern herrscht.

In diesem Fall entstanden einerseits durch die vollkommen unterschiedlichen Interessen der Vertragspartner und durch die fehlende direkte Kommunikation der Beteiligten auch auf zwischenmenschlicher Ebene unüberwindbare persönliche Konflikte, die damit eine „problemlösende“ Kommunikation nahezu unmöglich machten und teilweise zu langwierigen Streitigkeiten auf der Baustelle bis hin zur Androhung von Gerichtsverfahren führten.

Aus diesem Grund wurde von der ÖBA eine externe neutrale Person zur Prüfung der MKF installiert. Es kann in solchen Situationen nur ein „Außenstehender“, also ein unvoreingenommener Dritter, dazu beitragen die Beziehungsebene der Vertragspartner wiederherzustellen.

Erst wenn dies gelingt, können die vorliegenden MKF auf einer sachlich und fachlich fundierten Grundlage abgearbeitet werden und die leidigen und im Hinterkopf liegenden täglichen Baustellenthemen aus der Prüfung herausgelöst werden.

Rückblickend gesehen war die Installation dieser „ausgleichenden Instanz“ die einzig noch verbliebene Möglichkeit zur Finalisierung der vorliegenden MKF auf Baustellenebene.

#### 4 Fazit

Die Örtliche Bauaufsicht (Bauüberwachung) ist mehr als nur ein Kontrollorgan und Vertreter des Auftraggebers. Sie ist Dreh- und Angelpunkt im Projekt und mitverantwortlich für das Gelingen des Gesamtprojektes.

Zusätzlich zu den vertraglichen und normativen Pflichten muss die ÖBA bereit sein über den Tellerrand hinauszuschauen um auch als neutraler Vermittler zwischen den Parteien AG und AN zu fungieren.

Die Voraussetzung für gute Kommunikation auf der Baustelle ist Kooperationsbereitschaft. Wollen oder können die Projektbeteiligten nicht miteinander arbeiten, muss sich die ÖBA kooperativ verhalten. Dann kann Vertrauen aufgebaut und eine funktionierende Kommunikationsebene geschaffen werden.

Ziel muss es sein Vertrauen zu schaffen oder abhanden gekommenes Vertrauen durch Vermittlungsbemühungen von unvoreingenommenen, neutralen Personen wiederherzustellen.

Um den angestrebten Praxisbezug im vorliegenden Fachbeitrag herstellen zu können, wurden im Kapitel 3.2 und 3.3 Beispiele einer kooperativen Örtlichen Bauaufsicht in den Bereichen Hochbau & Infrastrukturbau beschrieben.

Bei der Abwicklung von komplexen Hochbauprojekten wird die Einführung der ÖNORM B 2118 unbedingt empfohlen. Das in dieser Norm beschriebene Partnerschaftsmodell ist bei richtiger Anwendung auch ein wesentliches Werkzeug zur kooperativen und fairen Abwicklung von Leistungsabweichungen.

*„Projektmanagement ist wie das Jonglieren von drei Bällen – Zeit, Kosten und Qualität. Die Programmverwaltung ist eine Gruppe von Zirkusartisten, die in einem Kreis stehen und jeweils drei Bälle jonglieren und von Zeit zu Zeit Bälle tauschen.“*  
(Guy Reiss, Astronom)

## Abkürzungsverzeichnis

Abs	Absatz
AG	AuftraggeberIn
AN	AuftragnehmerIn
BK	Begleitende Kontrolle
BvergG	Bundesvergabegesetz
LPH	Leistungsphase
LM.VM	Leistungs- und Vergütungsmodell der TU Graz
MKF	Mehr- oder Minderkostenforderung
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
ÖNORM B 2110	Österreichische Norm B 2110: Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm
ÖNORM B 2118	Österreichische Norm B 2118: Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen unter Anwendung des Partnerschaftsmodells, insbesondere bei Großprojekten – Werkvertragsnorm
Pkt.	Punkt
Pla	Planer:in
PSS	Partnerschaftssitzung
QM	Qualitätsmanagement
TGA	Technische Gebäudeausrüstung

## Literaturverzeichnis

**Grangl:** Die moderne Bauüberwachung – Handbuch (Diplomarbeit), Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (2020).

**Lechner/Heck:** Leistungsmodell Objektplanung – Architektur, LM.OA, TU Graz (2014).

**Österreichisches Normungsinstitut:** ÖNORM B 2110 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm“ (Ausgabe: 15.03.2013).

**Österreichisches Normungsinstitut:** ÖNORM B 2118 „Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen unter Anwendung des Partnerschaftsmodells, insbesondere bei Großprojekten – Werkvertragsnorm“ (Ausgabe: 01.12.2021).

**Stempkowski/Waldauer/Huber/Rosenberger:** Leitfaden für die Kostenabschätzung von Planungs- und Projektmanagementleistungen, Band 3 Örtliche Bauaufsicht, 3. Auflage, Wirtschaftskammer Österreich (2018).

**Ufertinger:** Handbuch Örtliche Bauaufsicht: Der Weg zur erfolgreichen Baustellenabwicklung, Linde-Verlag (2019)



### III. Einsatz und Wirksamkeit von SOLL-SOLLTE-IST-Vergleichen

Assoc.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Christian Hofstadler  
Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
Technische Universität Graz  
Lessingstraße 25/II, 8010 Graz  
hofstadler@tugraz.at

Dipl.-Ing. Dr.techn. Markus Kummer  
Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
Technische Universität Graz  
Lessingstraße 25/II, 8010 Graz  
markus.kummer@tugraz.at

#### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	40
1 Situationsanalyse.....	40
2 Produktionssystem .....	42
3 Bau-SOLL und Bau-IST.....	44
4 Arten der Nachweisführung .....	45
4.1 Projektkostenbasierte Methode (SOLL-IST-Vergleich).....	46
4.2 Arbeitswertmethode („Earned-Value“ Methode) – SOLLTE-IST-Vergleich.....	48
5 Zum Einsatz von SOLLTE-IST-Vergleichen .....	50
6 Ziele eines SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Vergleichs .....	51
7 Sphärenzuordnung .....	53
8 Baubetriebliche und bauwirtschaftliche Bedeutung des SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Vergleichs.....	54
9 Zusammenfassung .....	56
Abkürzungsverzeichnis .....	58
Literaturverzeichnis .....	59

## Abstract

Die bei Bauprojekten vorgenommene Differenzierung zwischen SOLL, SOLLTE und IST<sup>1</sup> stellt die Beteiligten immer wieder vor das Problem der genauen Definition dieser Begriffe und der damit verbundenen Grundlage für weiterführende Abgrenzungen und Berechnungen. Der folgende Beitrag soll dazu beitragen, dieser Problematik im Rahmen einer fachlichen Explikation entgegenzuwirken.

Treten Leistungsabweichungen auf, sind die Voraussetzungen zur Anmeldung dem Grunde nach genau zu erfüllen. Die Mehrkosten sind der Höhe nach ehestens in prüfbarer Art und Weise bekanntzugeben.

Der vorliegende Beitrag befasst sich hauptsächlich mit dem Nachweis der Höhe nach. Dazu wird auf den SOLL-IST- und besonders den SOLLTE-IST-Vergleich, der primär auf Aufwandswerte, Produktivität und Leistungswerte abzielt, eingegangen. Hierbei werden die bereinigten und abgegrenzten SOLLTE- mit den IST-Stunden verglichen. Der SOLLTE-IST-Vergleich beinhaltet die verursachungs- und sphärengerechte Herleitung der Mehrkosten. Wenn Bauablaufstörungen<sup>2</sup> auftreten kann es sich um Leistungsabweichungen oder um Störungen handeln, die aus der Sphäre des AN stammen. Dabei wird untersucht, ob es Veränderungen in der Art und im Einsatz sowie der Kombination der Produktionsfaktoren gegeben hat.

## 1 Situationsanalyse

Das SOLL umfasst alle Kalkulationsgrundlagen, die bei Vertragsabschluss vereinbart werden. Die Ansätze für die Art, Menge und Kombination der Produktionsfaktoren basieren auf den vom AG offengelegten Projektinformationen (Vertrag, Leistungsbeschreibung, Baugrundverhältnisse, Pläne, Planvorlauf, erwartbarer Bauablauf etc.) sowie den sonstigen erkenn- und erwartbaren äußeren Produktionsbedingungen (Umfeld, Bauzeit, Witterung etc.). Im IST zeigt sich die Beschaffenheit des hergestellten Bauwerks sowie die tatsächlichen Mengen und es sind Informationen über die herrschenden äußeren Produktionsbedingungen auf der Baustelle vorhanden. Dazwischen liegt das SOLLTE, das die Verknüpfung zwischen dem SOLL und dem IST darstellt. Für das SOLLTE werden die SOLL-Ansätze herangezogen und nach den spezifischen Berechnungsregeln mit den IST-Mengen kombiniert. Der SOLLTE-IST-Vergleich dient dabei als wesentliche Grundlage für die Ermittlung von Produktivitätsverlusten und in weiterer Folge von potenziellen

<sup>1</sup> Für Deutschland: SOLL = PLAN, SOLLTE = SOLL und IST = IST

<sup>2</sup> Bei Bauablaufstörungen handelt es sich um Abweichungen vom vereinbarten Bau-SOLL. Es treten Veränderungen zwischen den SOLL-Kalkulationsansätzen und den realisierten IST-Werten auf. Für einen plausiblen Vergleich sind jedoch stets zuvor die verursachungs- und sphärengerechten Abgrenzungen durchzuführen.

Mehrkosten auf Basis von Kennzahlenvergleichen (z.B. Lohn- oder Gerätestunden). Wer diese genau abgegrenzten Mehrkosten in welchem Umfang tatsächlich zu tragen hat, folgt aus der finalen Sphärenzuordnung.

Für Bauzeitveränderungen ist der SOLL-IST-Vergleich ausschlaggebend, da das gesamte Produktionssystem und damit die Kombination der Produktionsfaktoren auf den vereinbarten Baubeginn und das Bauende sowie die verbindlich gemachten Zwischentermine ausgelegt wurde. Besonders für die zeitabhängigen Kosten ist die Ermittlung der zutreffenden Zeitdifferenzen von Bedeutung. Werden der Bauzeitplan bzw. der Bauablaufplan weiter angepasst, sind diese Fortschreibungen vertraglich zu vereinbaren. Diese neuen, nachträglich vereinbarten Versionen des SOLL werden als „SOLL i“ (gilt für  $i = 1$  bis  $n$ ) bezeichnet.

Treten innerhalb eines Projekts mehrere Fortschreibungen des SOLL auf, so sind auch diese Vergleiche in entsprechenden Intervallen vorzunehmen und abzugrenzen.

Eine allein auf theoretischen Ansätzen (Faktorberechnungen) basierende Herleitung ist bei der Behauptung von Mehrkosten unzureichend. Konkrete und/oder repräsentative Einzelnachweise stellen die solide Basis für den SOLLTE-IST-Vergleich von betroffenen Leistungen dar. Zudem bildet die globale Durchführung von SOLLTE-IST-Vergleichen eine belastbare Basis für den Nachweis von Mehrkosten, wenn die Abgrenzungen von nicht vergleichbaren Leistungen glaubhaft durchgeführt wurden. Eine lückenlose Dokumentation müsste auf ein ununterbrochenes Monitoring aufbauen, das im klassischen Bauwesen nicht möglich bzw. bei sozialen und sozio-technischen Systemen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht uneingeschränkt erlaubt ist. Aus diesem Grund können Einzelnachweise auch nur für repräsentative Störungen durchgeführt werden, um damit eine formelhafte Verknüpfung zu ähnlich gestörten Leistungen herstellen zu können. Wenn der AN lückenlos dokumentieren sollte, müsste auch der AG die Bauwerksbedingungen und Umstände der Leistungserbringung für den gesamten Leistungszeitraum lückenlos beschreiben und planlich darstellen. Eine Übung, die beiden Seiten nicht gelingen kann.

Grundsätzlich ist anzuführen, dass eine Mehrkostenforderung – sinngemäß gilt das Gleiche auch für Minderkostenforderungen – derart aufzubereiten ist, dass diese vom Vertragspartner (AG) entsprechend geprüft werden kann und dass grundlegenden Kriterien wie beispielsweise Verständlichkeit, Eindeutigkeit, Korrektheit, Transparenz oder Nachvollziehbarkeit entsprochen wird. Besonders gilt dies für die Erstellung von Gutachten (siehe Abb. III-1).

Eine schriftliche Ausarbeitung, die lediglich pauschale Berechnungen ohne erforderliche Abgrenzungen und verallgemeinernde Aussagen enthält, erschwert die Nachvollziehbarkeit und Prüfbarkeit von Mehrkostenforderungen.

Das Gutachten hat sowohl was den Aufbau als auch die Sprache betrifft, einfach, klar, eindeutig und gut nachvollziehbar zu sein. Es besteht der Anspruch, dass auch ein Laie ohne bauwirtschaftliche Vorbildung den Sachverhalt erfassen und die Schlussfolgerungen und Ergebnisse nachvollziehen kann.

Das Gutachten soll nachprüfbar sein. Bei Bewertungen soll der Sachverständige die Methode offenlegen. Die Wahl der Methode soll objektiv nachvollziehbar sein. Aus diesem Grund soll der Gutachter erklären, weshalb die von ihm gewählte Methode für die konkrete Aufgabenstellung am besten geeignet ist. Falls der Sachverständige eine nicht anerkannte Methode verwendet, soll dies besonders erklärt und begründet werden. Bei Schätzungen soll der Sachverständige die Grundlagen und Parameter seiner Schätzung offenlegen.

**Abb. III-1 Auszug aus dem Positionspapier der Österreichischen Gesellschaft für Baurecht und Bauwirtschaft – Arbeitskreis Bauvertrags- und Bauprozessrecht – Anforderungen an bauwirtschaftliche Gutachten<sup>3</sup>**

## 2 Produktionssystem

Im Baubetrieb besteht das Produktionssystem aus elementaren (Arbeitskräfte, Betriebsmittel, Stoffe) und dispositiven Produktionsfaktoren (ProjektleiterInnen, BauleiterInnen, TechnikerInnen etc.). Die dispositiven planen, steuern, kontrollieren, wählen aus, organisieren, kommunizieren, dokumentieren und leisten Wissensarbeit (siehe Abb. III-2). Der Grad des produktiven Zusammenwirkens der elementaren Produktionsfaktoren wird idealerweise im Zuge von zeitnahen Rückkopplungen untersucht.<sup>4</sup>

Die Geräte und Materialien auf der Baustelle werden von Arbeitskräften kombiniert und eingesetzt, um die geplanten Bauleistungen mit der ‚Normal-Produktivität‘<sup>5</sup> zu erbringen. Die Zeit, in der die Leistungen erbracht werden, sowie die Intensität des Ressourceneinsatzes sind entscheidend für die erzielbare Produktivität und in weiterer Folge für die verursachten Kosten. Werden vom Auftragnehmer (AN) mehr Kosten verzehrt, als mit der Auftragsvergabe vereinbart worden sind, entsteht ein Defizit. In Abhängigkeit vom Verursacher der Differenz und den Vereinba-

<sup>3</sup> [https://www.oegebau.at/fileadmin/user\\_upload/Anforderungen\\_an\\_bauwirtschaftliche\\_Gutachten.pdf](https://www.oegebau.at/fileadmin/user_upload/Anforderungen_an_bauwirtschaftliche_Gutachten.pdf), Datum des Zugriffs: 20.03.2022

<sup>4</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2021). Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. S. 46

<sup>5</sup> Unter durchschnittlicher Normal-Produktivität wird die menschliche Produktivität, die von jeder hinreichend geeigneten Arbeitskraft nach genügender Einübung und Einarbeitung ohne Gesundheitsschädigung auf Dauer im Durchschnitt mindestens erreicht und erwartet werden kann, wenn sie die in der Vorgabe berücksichtigten Zeiten für persönliche Bedürfnisse und ggf. auch für die Erholung einhält. (Anmerkung: in Anlehnung an die REFA-Definition für Normalleistung) Vgl. Hofstadler (2014). Produktivität im Baubetrieb. S. 67.

lungen im Bauvertrag hat der AN diese Mehrkosten zu tragen oder kann Teile davon bzw. die gesamten Mehrkosten auf den Auftraggeber (AG) abwälzen. Kosten werden dabei als monetär ausgedrückter Verzehr an Gütern und Dienstleistungen zur Herstellung einer betrieblichen Leistung bezeichnet.<sup>6</sup>



Abb. III-2 Kombination der Produktionsfaktoren zur Erzielung der Gesamtproduktivität – Mehrdimensionales System<sup>7</sup>

Die genaue Auswahl und Kombination von Produktionsfaktoren nimmt wesentlichen Einfluss auf die Produktivität, da Aufwands- und Leistungswerte direkt damit in Zusammenhang stehen. Von ihnen hängt es ab, ob die „Normal-Produktivität“ erzielt werden kann. Werden die spezifischen Grenzen der Produktionsfaktoren nicht eingehalten, muss ein größerer Ressourceneinsatz (z.B. zusätzliche Lohn- und/oder Gerätestunden) die dabei entstehenden Produktivitätsverluste kompensieren. Die Produktionsfaktoren sind immer gesamtheitlich zu betrachten und nicht einseitig zu optimieren.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2021). Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. S. 46

<sup>7</sup> Weiterentwickelt nach Hofstadler (2014). Produktivität im Baubetrieb. S. 15.

<sup>8</sup> Vgl. Hofstadler (2014). Produktivität im Baubetrieb. S. 13ff.

Inwieweit eine wirtschaftliche Kombination der Produktionsfaktoren gelingt, hängt maßgebend von der Art, Form und Komplexität des Bauwerks sowie von den Umständen der Leistungserbringung ab. Zudem wird die erzielbare Gesamtproduktivität von den geforderten Qualitäten und Quantitäten, der Bauzeit, dem Umfeld und nicht zuletzt von der Witterung bestimmt.<sup>9</sup>

Zur Beurteilung, Bewertung und Analyse der erzielten bzw. erzielbaren Gesamtproduktivität müssen sowohl die elementaren als auch die dispositiven Produktionsfaktoren (Art, Anzahl und deren Kombination) dokumentiert werden. Dabei ist stets ein zeitlicher, räumlicher und intensitätsmäßiger Bezug herzustellen. Eine Anforderung, die trotz großer Bemühungen nicht durchgehend erfüllt werden kann.<sup>10</sup>

### 3 Bau-SOLL und Bau-IST

Das Bau-SOLL beinhaltet den Leistungsumfang, für den das vereinbarte Entgelt und die Bauzeit gilt.

In Österreich geht für private Auftragsvergaben aus der ÖNORM A 2050 und für öffentliche Auftragsvergaben aus dem BVergG hervor, dass die durch die Vertragsunterlagen bekanntgegebenen Umstände der Leistungserbringung den vertraglich geschuldeten „Leistungsumfang“ repräsentieren (= Bau-SOLL). Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Umstände, welche die Leistungserbringung beeinflussen, bekanntzugeben.

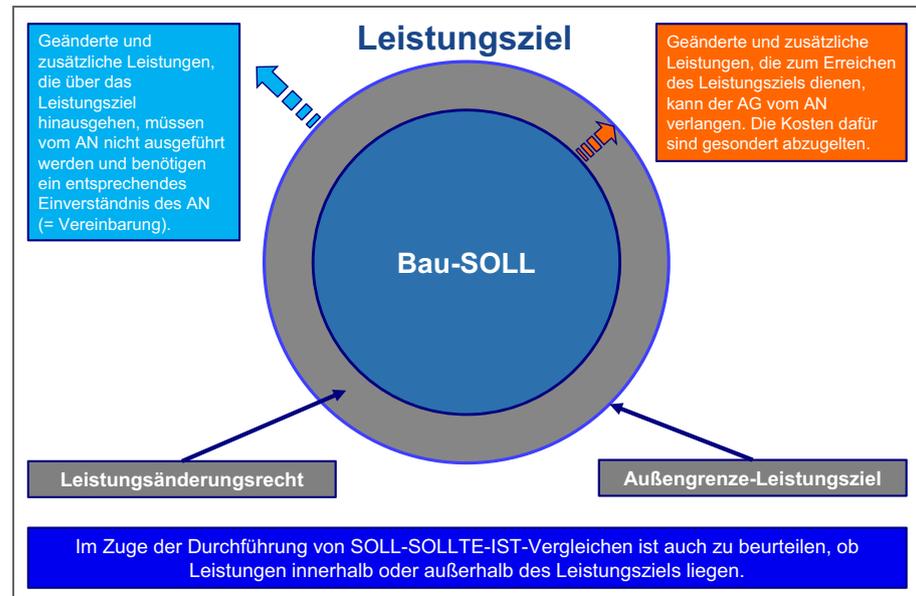


Abb. III-3 Bau-SOLL und Leistungsziel

<sup>9</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2015). Risiken und Chancen der Mischpreiskalkulation. S. 52f.

<sup>10</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2021). Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. S. 47f.

Die vom AG bekanntgegebenen SOLL-Umstände der Leistungserbringung sind der Vergleichsmaßstab, anhand dem beurteilt wird, ob und inwieweit von diesen Umständen in der Ausführung abgewichen wurde. Weiters ist bei Abweichungen vom Bau-SOLL zu bewerten, in wessen Sphäre diese fallen. Bei konstruktiven Leistungsbeschreibungen ist das Bau-SOLL durch die Leistungsbeschreibung und sonstigen Vertragsunterlagen definiert. Im Zuge von funktionalen Leistungsbeschreibungen ergeben sich die SOLL-Umstände der Leistungserbringung aus dem definierten Leistungsziel (siehe Abb. III-3). Wenn das Bau-SOLL bei konstruktiven bzw. das Leistungsziel bei funktionalen Leistungsbeschreibungen vom AG unzureichend beschrieben ist, fällt dieser Mangel auch in den Bereich des AG.

#### 4 Arten der Nachweisführung

Im Hinblick auf die wesentlichen Anforderungen an die Dokumentation ergeben sich beispielhaft nachstehende Fragen im Zusammenhang mit der Nachweisführung:<sup>11</sup>

- Was wird dokumentiert?
- Wann wird dokumentiert?
- Warum wird dokumentiert?
- Wie wird dokumentiert?
- Welche Bereiche werden dokumentiert?
- Mit welcher Intensität wird dokumentiert?

Weiters ist die entsprechende Methode der Nachweisführung (siehe Abb. III-4), die letztlich zur Bewertung von Mehr- oder Minderkostenforderungen herangezogen werden kann, zu wählen (oder zu vereinbaren).

<sup>11</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2021). Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. S. 44f.

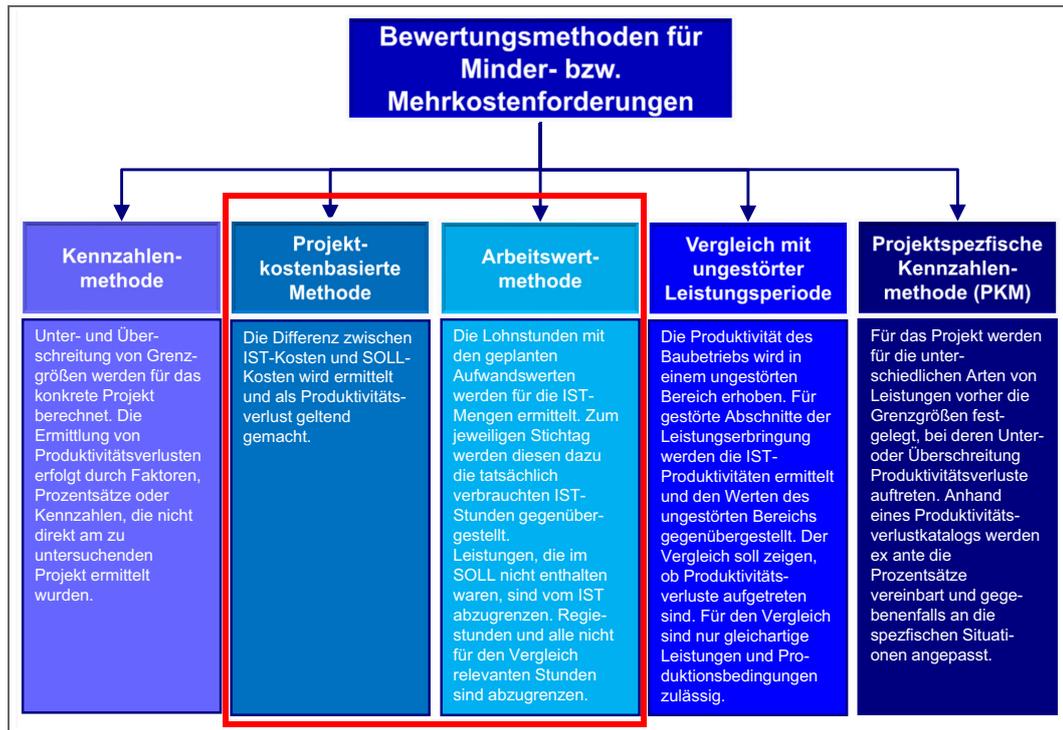


Abb. III-4 Gängige Arten der Nachweisführung bei Minder- bzw. Mehrkostenforderungen<sup>12</sup>

Im nachfolgenden Abschnitt werden Analysen hinsichtlich der Stärken und Schwächen des SOLL-IST-Vergleichs sowie des SOLL-SOLLTE-IST-Vergleichs durchgeführt.

#### 4.1 Projektkostenbasierte Methode (SOLL-IST-Vergleich)

Im Zuge der **projektkostenbasierten Methode** wird ein starrer Vergleich zwischen den SOLL- und IST-Kosten durchgeführt. Es wird die Angebots-summe aus der Auftragsvergabe mit jener aus der IST-Abrechnung verglichen. Die Differenz stellt dann die Minder- oder Mehrkosten dar. Ein solcher Vergleich wäre nur dann zu akzeptieren, wenn der AN die Situation zu Vertragsabschluss hinsichtlich der zugrundeliegenden Bauwerksbedingungen sowie Produktions- und Prozessbedingungen zunächst genau genug eingeschätzt hat. Das würde beispielsweise in Hinblick auf durchsetzbare Mehrkosten bedeuten, dass sich ausschließlich Bauwerksbedingungen, Prozessbedingungen sowie Produktionsbedingungen aus der Risikosphäre des AG verändert haben. Dieser Vergleich würde auch erfordern, dass alle Kosten verursachungsgerecht kalkuliert wurden und seitens des AN auskömmliche Preise zugrunde liegen. Darüber hinaus darf kein Lohn- und Sozialdumping vorliegen und Kalkulationsunschärfen(-fehler) dürfen nicht zu Ungunsten des AG ausgenutzt werden.

<sup>12</sup> Vgl. Hofstadler/Kummer (2021). Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. S. 52

Die aus dem SOLL-IST-Vergleich ermittelten Minder- oder Mehrkosten sind einfach zu berechnen, stellen aber nur in den seltensten Fällen eine für beide Seiten faire Repräsentation der tatsächlichen Geschehnisse dar. Am ehesten würde diese Methode zu glaubhaften Ergebnissen führen, wenn die Ausführungsplanung zum Vergabezeitpunkt zu 100 % abgeschlossen ist und es während der Bauausführung zu keinen Umlanungen käme. Auch die Mengenermittlungen müssten derart genau sein, dass es zu keinen Mengenänderungen, die Einfluss auf die vereinbarten Einheitspreise haben, kommt (in Österreich im Sinne der 20 %-Klausel und in Deutschland im Sinne der 10 %-Klausel).

Für die projektkostenbasierte Methode ergeben sich damit demonstrativ nachfolgende Stärken und Schwächen:

### Stärken



- Günstige Darstellung der Produktivitätsverluste für den AN ist möglich, da die tatsächlichen IST-Kosten als Vergleichsbasis herangezogen werden.
- Methode ist einfach anzuwenden, wenn keine Abgrenzungen durchgeführt werden müssen.
- Methode ist wenig zeitintensiv, wenn keine Abgrenzungen durchgeführt werden müssen.
- Gut geeignet für abgegrenzte Bereiche und einzelne Leistungen mit eindeutiger Zuordnung der Risikoverteilung.
- Die Anwendung der Methode bildet bei komplex gestörten Bauabläufen eine zusammenfassende vereinfachte Darstellung.
- Das Verfahren ist sowohl in der Makrobetrachtung als auch auf einzelne Leistungspakete bezogen (bei entsprechend differenzierter Dokumentation) einsetzbar.

### Schwächen



- Der Ansatz der Methode geht davon aus, dass alle eingetretenen Kostensteigerungen ausschließlich vom AG verursacht wurden.
- Hoher Dokumentationsaufwand, wenn viele Abgrenzungen durchzuführen sind.
- Fehlende Transparenz und Plausibilität kann gegeben sein, da nur absolute Werte miteinander verglichen werden und keine Beziehungszahlen.
- Anzweiflung des AG, ob die Urkalkulation des AN frei von Kalkulationsfehlern bzw. -unschärfen ist, möglich.

- Niedrige SOLL-Werte führen zu einem hohen Nachtragspotenzial und damit zu einer nicht werthaltigen Mehrkostenforderung – deshalb evtl. geringerer Durchsetzungserfolg der Mehrkostenforderungen.
- Abstrakte Annahmen zu notwendigen Abgrenzungen könnten angezweifelt werden.
- Bei mehrfach gestörtem Bauablauf ist eine differenzierte Bewertung von Einzeleinflussgrößen nicht ohne weiteres möglich.

#### 4.2 Arbeitswertmethode („Earned-Value“-Methode) – SOLLTE-IST-Vergleich

Die **Arbeitswertmethode** ist dem bekannteren SOLLTE-IST-Vergleich gleichzusetzen.<sup>13</sup>

Auf die Differenzierung zwischen SOLL, SOLLTE und IST wurde bereits in Abschnitt 1 diese Beitrags eingegangen. Für eine solide und glaubhafte Aussage, ist der SOLLTE-IST-Vergleich durch konkrete und/oder repräsentative (nicht lückenlose) Einzelnachweise der betroffenen Leistungen zu untermauern.

Zudem bildet die globale Durchführung von SOLLTE-IST-Vergleichen eine belastbare Basis für den Nachweis von Mehrkosten, wenn die Abgrenzungen von nicht vergleichbaren Leistungen glaubhaft durchgeführt wurden. Besonders diese Abgrenzungen der Leistungen zwischen SOLL bzw. SOLLTE und IST (z.B. im Hinblick auf Subunternehmerleistungen, Regien, Pauschalen oder zusätzliche und geänderte Leistungen) erschweren in der Praxis die Schaffung einer soliden Vergleichsbasis. Die Abgrenzungen können zumeist von projektfremden Personen alleine gar nicht vollständig durchgeführt werden, da sie spezifische Projektkenntnisse (z.B. der Bauleitung bzw. der ÖBA) erfordern. Die Abgrenzung kann dann nur in Abstimmungsgesprächen und zumeist nur Position für Position erfolgen.

Um einen methodisch einwandfreien SOLLTE-IST-Vergleich anzuwenden, sind allgemein folgende Berechnungsvorgänge einzuhalten:

$$\text{IST-Mengen} \cdot \text{Kalkulationsansätze der Urkalkulation} = \text{SOLLTE-Werte}$$

Bezogen auf Lohnstunden ergibt sich spezifisch folgender Zusammenhang:

$$\text{IST-Mengen} \cdot \text{Aufwandswerte der Urkalkulation} = \text{SOLLTE-Lohnstunden}$$

<sup>13</sup> Vgl. z.B. Greune (2014). Bewertung von Produktivitätsminderungen insbesondere bei multiplen Störungen. S. 10ff.

Etwaige Abweichungen (z.B. bezogen auf Lohnstunden oder Gerätestunden) ergeben sich aus der Differenz zwischen den IST- und den SOLLTE-Werten. Erst nach der Durchführung derartiger fundierter, sachengerechter Abgrenzungen sowie Sphärenzuordnungen ist eine verwertbare Grundlage für Mehr- oder Minderkosten gegeben.

Der SOLLTE-IST-Vergleich zeigt im ersten Schritt nur die vorhandenen Differenzen auf. Wie es zu diesen Differenzen gekommen ist und welcher Sphäre diese zugeordnet werden, muss in einem weiteren Schritt bestimmt werden.

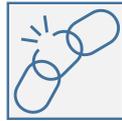
Für die Arbeitswertmethode ergeben sich damit demonstrativ nachfolgende Stärken und Schwächen:

### Stärken



- In den USA sehr anerkannte Methode. Findet sich auch in der DIN 69901-3 und ist damit in Deutschland ein normiertes Verfahren.
- Ist auch in Österreich ein anerkanntes Verfahren, um systematisch Mehrkosten zu ermitteln.
- Die SOLL-Kalkulationsansätze bekommen eine hohe Bedeutung als wesentliche Ausgangsbasis.
- Eine verursachungsgerechte Kalkulation bildet für die Ermittlung und Bewertung von Forderungen eine glaubhafte Basis.
- Aus einer sachgerechten Abgrenzung der im SOLLTE und IST vergleichbaren Leistungen folgt eine plausible Differenz in den Lohn- bzw. Gerätestunden.
- Kann sowohl in der Globalbetrachtung (Makrobetrachtung) als auch auf einzelne Leistungspakete bezogen (bei entsprechend differenzierter Dokumentation) angewendet werden.
- Kann auch sehr gut für repräsentative Einzelnachweise eingesetzt werden.
- Stützt sich direkt auf die vorhandene und gegenseitig unterzeichnete Dokumentation (z.B. in Form von Bautagesberichten).
- Ermöglicht Abgrenzungen von Pauschalen, Anteilen der Vorfertigung, Regieleistungen, bereits abgerechneter Mehrleistungen etc.
- Zugangskontrollen und automatische Zeiterfassungen können die Abgrenzungen spezifischer Arbeitskräfte oder Unternehmen (Subunternehmer) erleichtern.

## Schwächen



- Kalkulation des AN als Berechnungsbasis muss entweder bekannt oder begründet und glaubhaft sein.
- Die Qualität der Berechnungen hängt maßgeblich von der Qualität der Dokumentation der Art und Kombination der Produktionsfaktoren ab.
- Beeinflussung der Kombination der Produktionsfaktoren zur Erzielung eines möglichst guten Ergebnisses für den AN.
- Für eine sachgerechte Nachweisführung ist das Verfahren – speziell bei vielen erforderlichen Abgrenzungen – sehr zeitintensiv.
- Abgrenzungen von Subunternehmerleistungen, zusätzlichen Leistungen, Regien und Pauschalen oft schwierig und teilweise mit Unschärfen aus der Dokumentation behaftet.
- Bei Mischpreiskalkulationen ist die verursachungsgerechte Verteilung der Kosten im Nachhinein sehr schwierig zuzuordnen bzw. abzugrenzen.
- Anzweiflung des AG, ob die Urkalkulation des AN frei von Kalkulationsfehlern bzw. -unschärfen ist, möglich.
- Niedrige SOLL-Werte führen zu einem hohen Nachtragspotenzial und damit zu einer nicht werthaltigen Mehrkostenforderung – damit evtl. geringerer Durchsetzungserfolg der Forderungen.
- Bei mehrfach gestörtem Bauablauf nicht undifferenzierte Bewertung von Einzeleinflussgrößen (da globale Betrachtung).<sup>14</sup>
- Bei inter actio Betrachtungen wird die Leistungsintensität eventuell dem Zweck der Untersuchung angepasst (es wird bewusst schneller oder langsamer gearbeitet, um das gewünschte Ergebnis zu erzielen).

## 5 Zum Einsatz von SOLLTE-IST-Vergleichen

In einem in der ÖGEBAU veröffentlichten Beitrag zur hohen Relevanz des SOLLTE-IST-Vergleichs hebt *Reckerzügl* hervor, welche große Bedeutung dieser Vergleich für die Ermittlung von Mehrkosten in der bauwirtschaftlichen Fachwelt hat und verdeutlicht in seinen Ausführungen, dass der SOLLTE-IST-Vergleich das „bauwirtschaftliche Standardmodell zur Analyse von Ansprüchen aus dem Titel Mehrstunden“<sup>15</sup> darstellt.

*Kropik* hebt ebenfalls die große Bedeutung des SOLLTE-IST-Vergleichs wie folgt hervor: „Der Stunden-SOLLTE-IST-Vergleich zählt zum speziellen bauwirtschaftlichen Handwerkszeug und benötigt umfangreiche

<sup>14</sup> Es können nicht die Auswirkungen einzelner Störungen abgegrenzt werden, aber eine zeitliche Abgrenzung bzw. eine Abgrenzung nach Gewerken ist durchaus möglich.

<sup>15</sup> ÖGEBAU Journal, 2014

*Kenntnisse.*<sup>16</sup> Um Verwechslungen der Begrifflichkeiten und deren Herleitung vorzubeugen, werden dazu die für die Ermittlung der Mengen und Stunden zentralen Begriffe beschrieben.

<p><b>SOLL-Stunden</b></p> <p>Die SOLL-Stunden ergeben sich aus der ursprünglich vereinbarten Leistungsmenge, (SOLL-Menge) multipliziert mit dem Kalkulationsansatz (Plan-Aufwandswert).</p> <p><b>SOLL-Menge</b></p> <p>Die Soll-Menge ist die Vertragsmenge (LV-Menge).</p> <p><b>Plan-Aufwandswert (SOLL-Aufwandswert)</b></p> <p>Der Plan-Aufwandswert ist der der Kalkulation für das Bau-SOLL zugrunde gelegte Aufwandswert. Oft auch als SOLL-Aufwandswert bezeichnet.</p> <p><b>SOLLTE-Stunden</b></p> <p>Die SOLLTE-Stunden ergeben sich aus der geleisteten Menge (IST-Menge) multipliziert mit dem Kalkulationsansatz (Plan-Aufwandswert).</p> <p>Es handelt sich um jene Stunden, die der AN aus der Abrechnung der erstellten Leistung vergütet bekommt. Die Leistung wird unter Einsatz der IST-Stunden erbracht.</p> <p>Es kann auch von "SOLL im IST"-Stunden gesprochen werden. SOLL steht für den SOLL-Aufwandswert, IST für die IST-Menge.</p>
---

**Abb. III-5 Auszug aus Kropik (2021) – (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag – Seite 804**

Von den Autoren wird der systematisch durchgeführte SOLLTE-IST-Vergleich ebenfalls als geeignete Methode empfohlen, um Kostenänderungen zu ermitteln und glaubhaft darzustellen. Ein korrekt und methodisch einwandfrei durchgeführter SOLLTE-IST-Vergleich ist jedenfalls ein Axiom der bauwirtschaftlichen Nachweisführung.

## 6 Ziele eines SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Vergleichs

Es ist grundsätzlich zu differenzieren, worauf sich die SOLL-, SOLLTE- und IST-Werte hinsichtlich Stunden und Zeiten beziehen. In Abb. III-6 wird zwischen einem reinen Kennzahlenvergleich (Kosten bzw. Lohn- und Gerätestunden) und einer komparativen Analyse der Bauzeit (Bauablauf- bzw. Terminplanung) unterschieden. Die Zusammenschau aus beiden Betrachtungen ist baubetrieblich und bauwirtschaftlich empfehlenswert bzw. sogar als notwendig zu erachten, da nur auf Basis einer kombinierten Vorgehensweise die Produktivitätsverluste und die Verluste aufgrund der Bauzeitveränderungen genau ermittelt werden können. Weiters unterstützt diese verknüpfte Betrachtungsweise die Sphärenzuordnung. Bei den Bauzeitveränderungen ist auch auf die abschnittsweise und bauphasenbezogene Systematik zu achten.

<sup>16</sup> Kropik (2021). (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag. S. 804.

Liegt der Fokus nicht nur auf einem reinen Kostenvergleich bzw. Lohn- und Gerätestundenvergleich, sondern auch auf einem Vergleich der Bauzeit, so sind die SOLL- und die IST-Bauzeit einander gegenüberzustellen.<sup>17</sup> Zur Bewertung des Kostenvergleichs sowie des Lohn- und des Gerätestundenmehrverbrauchs wird ein SOLLTE-IST-Vergleich herangezogen. Großen Einfluss auf die Ermittlung und Abgrenzung der Kosten sowie der Lohnstunden [Std] und in weiterer Folge auch der Gerätestunden [Std] hat die Art der Vergabe und Vergütung.

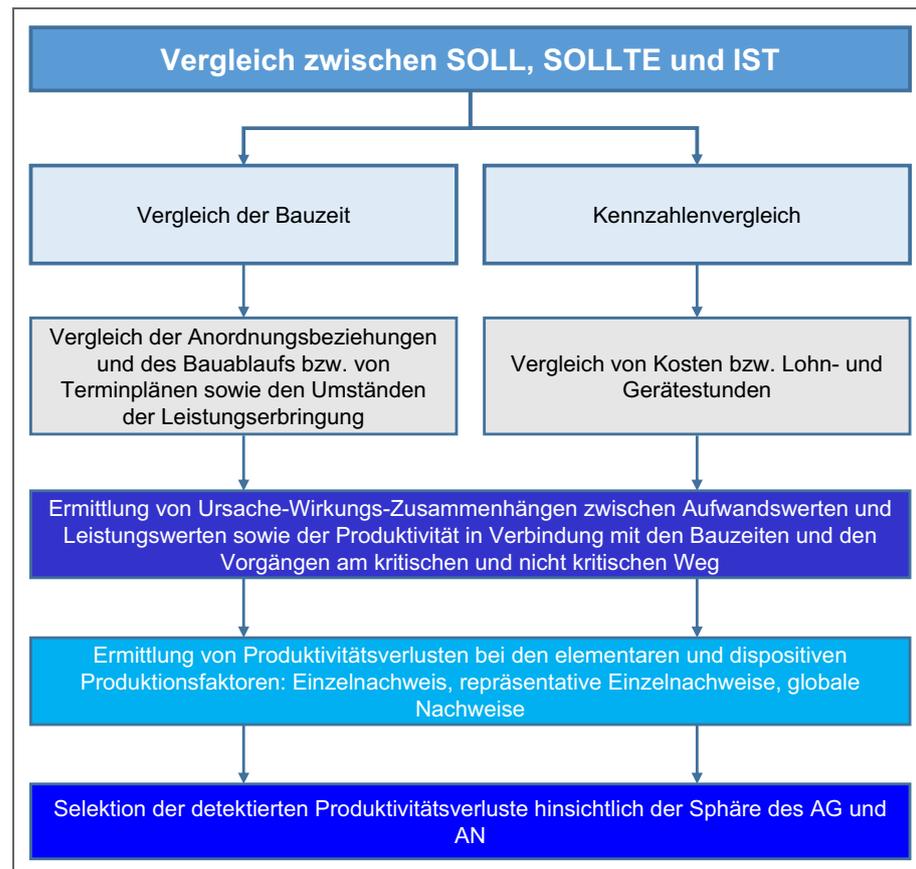


Abb. III-6 Unterscheidung beim Vergleich von SOLL, SOLLTE und IST – Bauzeit sowie Lohn- und Gerätestunden

Weiters ist für den konkreten Fall zu klären, ob der AN zu einer sachgerechten Kalkulation verpflichtet war oder nicht. In allen Fällen der sachgerechten Kalkulation ist eine verursachungsgerechte Kalkulation verbindlich. Verursachungsgerecht heißt, dass Kosten jenen Kostenträgern und Positionen zuzuordnen sind, für die diese anfallen bzw. in denen diese einzurechnen waren.

<sup>17</sup> Sofern nicht eine einvernehmliche Fortschreibung der Bauzeit vereinbart wurde → SOLL i

## 7 Sphärenzuordnung

Kann mit Hilfe eines soliden SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Lohnstundenvergleichs und der entsprechend erforderlichen Abgrenzungen (z.B. von Regiestunden, zusätzlichen Leistungen, Subunternehmerleistungen, bereits abgerechneten bzw. abgelehnten MKFs) ein Mehrverbrauch an Lohnstunden gegenüber dem SOLL bzw. SOLLTE nachgewiesen werden, gilt es, im nächsten Schritt Gründe für diese Lohnstundenerhöhung den jeweiligen Sphären des AG und des AN zuzuordnen.

Entscheidend ist dabei auch, ob die SOLL-Basis und damit die freien Kalkulationsannahmen des Bieters und späteren AN in einer realistischen und praxisgerechten Bandbreite liegen. Durch ein sehr niedriges SOLL fällt die Differenz zu den dokumentierten IST-Lohnstunden zumeist groß aus. Diesen Anteil des Mehrstundenverbrauchs, der auf zu niedrige Lohnanteile im Angebot zurückzuführen ist, muss der AN bei der Ermittlung von möglichen Mehrkosten entsprechend gegenrechnen, da dieser Umstand nicht der Sphäre des AG zuzuordnen ist.

Mögliche weitere Kriterien, die bei der Sphärenzuordnung zu berücksichtigen sind, werden nachfolgend demonstrativ aufgezählt:

- Zeitliche Verschiebung des Baubeginns
- Mengenänderungen und zusätzliche Leistungen
- Erhöhter Koordinationsaufwand der Arbeitskräfte
- Beengte Platzverhältnisse
- Ungeplante Parallelarbeit
- Nicht optimale Gruppengrößen
- Mangelnde Mitwirkung des AG
- Mangelnde Koordination des AN
- Unterschreitung der Mindestarbeitsräume
- Einsatzortwechsel
- Teilweise verzögerte Entscheidungsfindung
- Kommunikationsprobleme
- Einarbeitungseffekt
- Veränderung im Komplexitätsgrad und kurzfristige Planungsänderungen
- Kalkulationsunschärfe

Die einzelnen Kriterien sind dabei in jedem Fall mit (repräsentativen) Nachweisen zu hinterlegen.

## 8 Baubetriebliche und bauwirtschaftliche Bedeutung des SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Vergleichs

Im Rahmen des SOLL-IST- bzw. SOLLTE-IST-Vergleichs ist es von hoher Bedeutung, zu unterscheiden, ob lediglich auf Dauern und Beziehungen basierende Abläufe miteinander verglichen werden oder ob auch Lohnstunden, Gerätestunden, Vorhaltemengen von Betriebsmitteln und Stoffverbräuche in die Betrachtungen einfließen.

Als wichtiges Kriterium für die Qualität der Untersuchungen gilt es zu beachten, ob der Vergleich zeitnah baubegleitend stattfindet oder erst im Nachhinein erfolgt.

Wie eingangs erwähnt, ist der Prozess der Ermittlung des SOLL, SOLLTE und IST bei Bauprojekten immer wieder von Definitionsproblemen begleitet, was weiterführende Abgrenzungen, Berechnungen und darauf basierende Beweisführungen erschwert. Es ist dabei grundsätzlich zu unterscheiden, worauf sich die SOLL-, SOLLTE- und IST-Werte hinsichtlich Stunden und Zeiten beziehen. Handelt es sich nur um einen reinen Kennzahlenvergleich (z.B. Kosten, Lohnstunden, Aufwandswert, Produktivität) oder wird auch auf den Vergleich der Bauzeit (Bauablauf bzw. Terminplanung) abgezielt?

Die Art der Leistungsbeschreibung (funktional und/oder konstruktiv) und -vergütung hat großen Einfluss auf die Ermittlung und Abgrenzung der Lohnstunden [Std] und in weiterer Folge auch der Gerätestunden [Std]. Besonders ist darauf zu achten, dass keine Anteile Sonstiges in die Anteile Lohn verschoben werden und umgekehrt. Bei der Behandlung von Mehrkostenforderungen muss diesem Aspekt ausdrücklich Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Speziell bei Subunternehmerleistungen stellt sich die Frage, in welchen Preisanteil (Lohn oder Sonstiges) diese im Zuge der Angebotskalkulation eingerechnet wurden (siehe Abb. III-7). Sind die Subunternehmerleistungen vollständig (unabhängig von ihren Anteilen Lohn und Sonstiges) in den Anteil Sonstiges des Hauptauftrags eingerechnet, wird dadurch die Vergleichsbasis im SOLL und SOLLTE gegenüber den tatsächlich erbrachten Lohnstunden im IST u.U. verzerrt. Es stellt sich nämlich im SOLL bzw. im SOLLTE eine niedrigere Lohnstundensumme dar, als für die ausgeschriebenen Leistungen eigentlich vorgesehen ist (siehe Fall A in Abb. III-7).

Werden, wie im Fall B dargestellt, die Subunternehmerleistungen in der Angebotskalkulation verursachungsgerecht den Anteilen Lohn und Sonstiges des Hauptauftrags hinzugerechnet, ergibt sich eine glaubhafte Vergleichsbasis zwischen SOLL, SOLLTE und IST, sofern die Subunternehmerleistungen und die Eigenleistungen entsprechend in den Aufzeichnungen zur tatsächlichen Ausführung (z.B. Bautagesberichte) abgebildet sind.

Um eine belastbare Vergleichsbasis für den Fall A zu schaffen, sind die Subunternehmerleistungen aus den Vergleichen auszuklammern (im SOLL

und SOLLTE sind ohnehin keine Subleistungen im Anteil Lohn enthalten; im IST werden die Lohnstunden der SUBs dann nicht berücksichtigt).

Insgesamt ist darauf zu achten, dass im SOLL, SOLLTE und IST Gleiches Gleichem gegenübergestellt wird. Unter Umständen kann es erforderlich sein, für mehrere abgegrenzte Leistungen bzw. Subunternehmerleistungen gesonderte SOLLTE-IST-Vergleiche durchzuführen.

Ein Sonderfall stellt sich ein, wenn Leistungen im SOLL als Subunternehmerleistung geplant waren, dann aber doch mit Eigenpersonal ausgeführt werden (oder umgekehrt). Auch hier ist eine entsprechende Abgrenzung zu definieren, um einen zulässigen Vergleich zu ermöglichen.

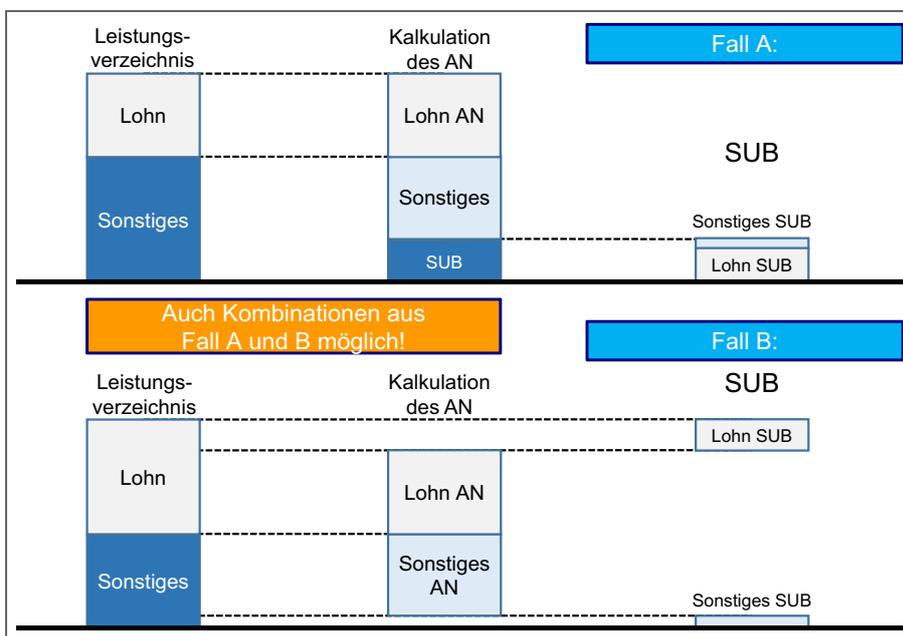


Abb. III-7 Unterschiedliche Berücksichtigung von Subunternehmerleistungen – Lohn und Sonstiges<sup>18</sup>

Bei Vergleichen ist darauf abzielen, dass es zu keinen Vermischungen kommt. Dabei ist folgende Differenzierung vorzunehmen:

- gesonderter Vergleich von Leistungen, die direkt auf der Baustelle erbracht werden und die auch in der Baudokumentation (z.B. Bautagesberichten) zu berücksichtigen sind
- gesonderter Vergleich von Leistungen, die abseits der Baustelle erbracht werden (z.B. Vorfertigung, externe Grund- und Demontage) und die damit keinen Eingang in die Baudokumentation (z.B. Bautagesberichte) finden bzw. von Leistungen, die nicht durch das gewerbliche Personal erbracht werden (z.B. Bauleitung, Dokumentationsaufgaben, Programmierungen, Einschulungen, Unterweisungen, Prüfungen etc.)

<sup>18</sup> Fall A: Subleistung Lohn wird zur Gänze nicht verursachungsgerecht in den Anteil Sonstiges eingerechnet – Fall B: Die Anteile Lohn und Sonstiges des Subunternehmers werden differenziert und verursachungsgerecht in die Anteile Lohn und Sonstiges des Hauptauftrags eingerechnet.

SOLL	IST
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOLL-Mengen</li> <li>▪ SOLL-Leistungsansätze</li> <li>▪ SOLL-Verbrauchsansätze</li> <li>▪ SOLL-Umstände der Leistungserbringung</li> <li>▪ SOLL-Innere Produktionsbedingungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IST-Mengen</li> <li>▪ IST-Leistungsansätze</li> <li>▪ IST-Verbrauchsansätze</li> <li>▪ IST-Umstände der Leistungserbringung</li> <li>▪ IST-Innere Produktionsbedingungen</li> </ul>
SOLLTE	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOLL-Leistungsansätze</li> <li>▪ SOLL-Verbrauchsansätze</li> <li>▪ SOLL-Umstände der Leistungserbringung</li> <li>▪ SOLL-Innere Produktionsbedingungen (vorh. Pos.)</li> </ul>	
SOLLTE-SV	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SOLL-SV-Leistungsansätze</li> <li>▪ SOLL-SV-Verbrauchsansätze</li> <li>▪ SOLL-SV-Umstände der Leistungserbringung</li> <li>▪ SOLL-SV-Innere Produktionsbedingungen (vorh. Pos.)</li> </ul>	

**Abb. III-8 Maßgebliche Unterschiede zwischen den Ermittlungen für das SOLL, SOLLTE und IST**

In Abb. III-8 sind die wesentlichen Abgrenzungen zwischen SOLL, SOLLTE und IST dargestellt. Wenn im Zuge von Mehrkostenforderungen ein:eine Sachverständige:r (SV) herangezogen wird, hat dieser:diese die Angaben der Parteien zu prüfen. Auf Basis von eigenen Schlussfolgerungen und Ermittlungen, die aus den Vertragsunterlagen und dem tatsächlichen Baugeschehen folgen, wird der:die SV die Angaben der Beteiligten kritisch vergleichen und abschließend beurteilen. Dort, wo es Lücken gibt oder die Ansätze sich als nicht glaubhaft darstellen, hat der:die SV diese Mängel zu beheben und in die Vergleiche zu integrieren.

## 9 Zusammenfassung

Das Bau-SOLL beschreibt, was gebaut werden soll und das Bau-IST, was tatsächlich gebaut wurde. Dazwischen liegt das so wichtige Bau-SOLLTE, mit dem ermittelt wird, was mit den Kalkulationsansätzen und den tatsächlichen IST-Mengen gebaut werden sollte. Die anhand der Dokumentation ableitbaren IST-Lohnstunden geben wieder, wie hoch der tatsächliche Aufwand war. Sie spiegeln aber ohne weitere Analysen nicht automatisch wider, ob die dabei entstanden Differenzen zu Mehr- oder Minderkosten führen. Dies kann erst nach der verursachungsgerechten und sphärenspezifischen Bewertung ermittelt werden.

Für die Nachweisführung von Leistungsabweichungen stehen verschiedene Arten und Methoden zur Verfügung. Jedes der in diesem Beitrag vorgestellten Verfahren weist Stärken und Schwächen für beide Vertragsparteien auf. Bei der Wahl des Verfahrens ist insbesondere auf vertragliche Notwendigkeiten bzw. baubetriebliche und bauwirtschaftliche Möglichkeiten sowie auf die vorhandene bzw. zu generierende Dokumentation zu achten. Idealerweise gibt es entsprechende Vereinbarungen und Übereinkünfte zwischen den Vertragsparteien, welche Methoden in welchen Situationen angewendet werden sollen. Dies steigert die gegen-

seitige Akzeptanz und erhöht die Glaubhaftigkeit der Nachweise in Bezug auf Leistungsabweichungen und -störungen, was insgesamt zu einer sachlicheren Diskussion und partnerschaftlicheren Abwicklung beiträgt.

### Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
DIN	Deutsches Institut für Normung
ÖGEBAU	Österreichische Gesellschaft für Baurecht und Bauwirtschaft
PF	Produktionsfaktor(en)
REFA	Verband für Arbeitsstudien und Betriebsorganisation e.V.
Std	Lohnstunde(n)
SUB	Subunternehmer
SV	Sachverständige:r

## Literaturverzeichnis

**Greune, Steffen (2014):** Bewertung von Produktivitätsminderungen insbesondere bei multiplen Störungen. IBB, Heft 56, Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb (Hrsg.). Braunschweig: Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, Technische Universität Braunschweig.

**Hofstadler, Christian (2014):** Produktivität im Baubetrieb – Bauablaufstörungen und Produktivitätsverluste. Berlin, Heidelberg. Springer-Verlag. (ISBN 978-3-642-41632-3)

**Hofstadler, Christian; Kummer, Markus (2015):** Risiken und Chancen der Mischpreiskalkulation. In: Tagungsband – 13. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium – Preisermittlung und Vergabe in der Bauwirtschaft – Baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. Hrsg.: Heck, Detlef; Mauerhofer, Gottfried; Hofstadler, Christian. Seite 49-92. Graz. Verlag der Technischen Universität Graz. (ISBN 978-3-85125-385-9)

**Hofstadler, Christian; Kummer, Markus (2021):** Arten der Nachweisführung aus baubetrieblicher und bauwirtschaftlicher Sicht. In: Tagungsband – 19. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium – Nachweisführung bei Mehr- bzw. Minderkostenforderungen – Baubetriebliche, bauwirtschaftliche und rechtliche Aspekte. Hrsg.: Hofstadler, Christian; Heck, Detlef; Markus, Kummer. Seite 33-66. Graz. Verlag der Technischen Universität Graz. (ISBN 978-3-85125-805-9)

**ÖGEBAU (Hrsg.) (2019):** Anforderungen an bauwirtschaftliche Gutachten – Positionspapier der Österreichischen Gesellschaft für Baurecht und Bauwirtschaft. (Online unter: [https://www.oegebau.at/fileadmin/user\\_upload/Anforderungen\\_an\\_bauwirtschaftliche\\_Gutachten.pdf](https://www.oegebau.at/fileadmin/user_upload/Anforderungen_an_bauwirtschaftliche_Gutachten.pdf), Datum des Zugriffs: 20.03.2022).

**Reckerzügl, Walter (2014):** Bauwirtschaftliche Überlegungen zum Thema Produktivitätsverlust. In: ÖGEBAU Journal.



## IV. Interdisziplinäre, kompetenzbasierte Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement – Das Berliner Protokoll

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla  
Lehrstuhl Baubetrieb und Bauprozessmanagement  
Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen  
Technische Universität Dortmund  
August-Schmidt-Straße 8  
44227 Dortmund  
mike.gralla@tu-dortmund.de

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	62
1 Nachtragsmanagement .....	62
1.1 Definition Nachtrag .....	62
1.2 Definition Nachtragsmanagement .....	63
2 Wer macht was im Nachtragsmanagement? .....	64
3 Leistungsbilder für das Nachtragsmanagement .....	66
4 Nachtragsmanagement bei Sachnachträgen .....	68
4.1 Sachnachträge .....	68
4.2 Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung .....	68
4.3 Aufgaben der baubetrieblichen Beratung .....	69
4.4 Aufgaben der Projektsteuerung .....	69
5 Nachtragsmanagement bei Bauzeitnachträgen .....	70
5.1 Bauzeitnachträge .....	70
5.2 Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung und Objektüberwachung .....	70
5.3 Aufgaben der baubetrieblichen Beratung .....	71
5.4 Aufgaben der Projektsteuerung .....	71
6 Zusammenfassung und Fazit .....	72
Literaturverzeichnis .....	73

## Abstract

Ein immanentes auftraggeberseitiges Risiko bei der Realisierung von Bauprojekten sind Leistungsmodifikationen und Behinderung, die regelmäßig zu veränderten Projektverläufen und zu finanziellen Ansprüchen führen. In der Praxis herrscht in diesem Zusammenhang oftmals Unsicherheit darüber, wer welche Aufgaben im AG-seitigen Nachtragsmanagement übernimmt bzw. übernehmen muss, da die Leistungsschnittstellen zwischen den am Projekt beteiligten Projektmanagern, Planern/ Objektüberwachern, baubetrieblichen Beratern und Juristen nicht eindeutig definiert sind.

Die einschlägigen Leistungsbilder der HOAI<sup>1</sup> und des AHO<sup>2</sup> liefern dafür lediglich Hilfestellungen. Um adäquate tragfähige Lösungsansätze für diese Schnittstellenproblematik zu bilden, wurde in interdisziplinärer Zusammenarbeit unterschiedlicher Berufsgruppen aus den Bereichen Projektmanagement, Baubetrieb und Recht das „Berliner Protokoll zur interdisziplinären, kompetenzbasierten Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement“<sup>3</sup> entwickelt, das vom DVP<sup>4</sup> im Jahr 2021 veröffentlicht wurde.

## 1 Nachtragsmanagement

### 1.1 Definition Nachtrag

Grundsätzlich resultiert aus jeder Änderung, Ergänzung oder Veränderung der Inhalte eines vereinbarten Bauvertrags ein Nachtrag. Verändern sich die dem Bauvertrag und damit auch der Angebotskalkulation/ Auftragskalkulation zugrunde liegenden Voraussetzungen im Hinblick auf Bauinhalt und Bauumstände, ergibt sich daraus ein Nachtragsanspruch.<sup>5</sup>

Der Nachtragsbegriff ist weder im Gesetz noch in der VOB/B definiert. Der juristisch und baubetrieblich korrekte Umgang mit Nachträgen und Nachtragsansprüchen ist eine originäre Aufgabe, der sich die Rechtswissenschaften und Baubetriebswissenschaften stellen müssen.<sup>6</sup>

Unter dem Begriff Nachtrag ist grundsätzlich die Anpassung der Vergütung für eine vom Bau-Soll abweichende Leistung zu verstehen.

<sup>1</sup> Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI 2021)

<sup>2</sup> Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.

<sup>3</sup> <https://www.dvpev.org/de/blog/berliner-protokoll>

<sup>4</sup> Deutscher Verband für Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft e. V.

<sup>5</sup> Gralla: Baubetriebstabellen, Seite 6.2

<sup>6</sup> Gralla: Baubetriebstabellen, Seite 6.3

Dabei kann es nur zu einem Nachtrag kommen, wenn aufgrund von Einflüssen Abweichungen von der tatsächlichen Ausführung (Bau-Ist) zum vertraglichen Bau-Soll auftreten. Diese Einflüsse können sich auf das Bauwerk selbst, auf die Randbedingungen der Erstellung oder auf die Bauzeit beziehen. Grundsätzlich lassen sich Nachträge in vier Typen differenzieren:<sup>7</sup>

- Mangelhafte Leistungsbeschreibung i.S. einer unvollständigen, fehlerhaften oder fehlenden Bau-Soll-Beschreibung.
- Unzureichende Erfüllung von Mitwirkungspflichten des Auftraggebers oder des Auftragnehmers i.S. einer Verletzung von Bereitstellungs-, Koordinierungs-, Anordnungs- oder Überprüfungspflichten.
- Anordnungen des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen.
- Sonstige Einflüsse, die von keinem der Vertragspartner zu vertreten sind (Witterung, höhere Gewalt usw.).

Die Feststellung einer Leistungsabweichung ist die Grundvoraussetzung, um zu bewerten.

## 1.2 Definition Nachtragsmanagement

Als Management definiert *Staehe*<sup>8</sup> die „Beschreibung der Prozesse und Funktionen, die in arbeitsteiligen Organisationen notwendig werden, wie Planung, Organisation, Führung, Kontrolle“ und die „Beschreibung der Personen(-gruppen), die Managementaufgaben wahrnehmen, ihre Tätigkeiten und Rollen.“

Wird der Begriff des Nachtrags mit dem Begriff Management zusammengebracht definiert *Knopp*<sup>9</sup> das Nachtragsmanagement sehr treffend „als interdisziplinäre Beschreibung und Bewältigung der Aufgaben und Prozesse, die sich aus den Projektzielen für den Umgang mit Bauinhalts- und Baumstandsnachträgen des Auftragnehmers und baumstandsbezogenen Ansprüchen des Auftraggebers ableiten lassen, sowie die Organisation und Kontrolle der hierfür erforderlichen Projektbeteiligten“.

Nach *Elwert/Flassak*<sup>10</sup> umfasst das Nachtragsmanagement „alle Tätigkeiten, die bei der Vorbereitung und Durchsetzung (Auftragnehmer) bzw. bei der Prophylaxe und Prüfung (Auftraggeber) von Nachträgen oder Nachtragspotentialen auftreten“.

<sup>7</sup> Gralla: Baubetriebstabellen, Seite 6.3

<sup>8</sup> Staehe: Management, Seite 71

<sup>9</sup> Knopp: Ganzheitliches Nachtragsmanagement des Auftraggebers, Seite 81

<sup>10</sup> Elwert/Flassak: Nachtragsmanagement in der Baupraxis, Seite 9

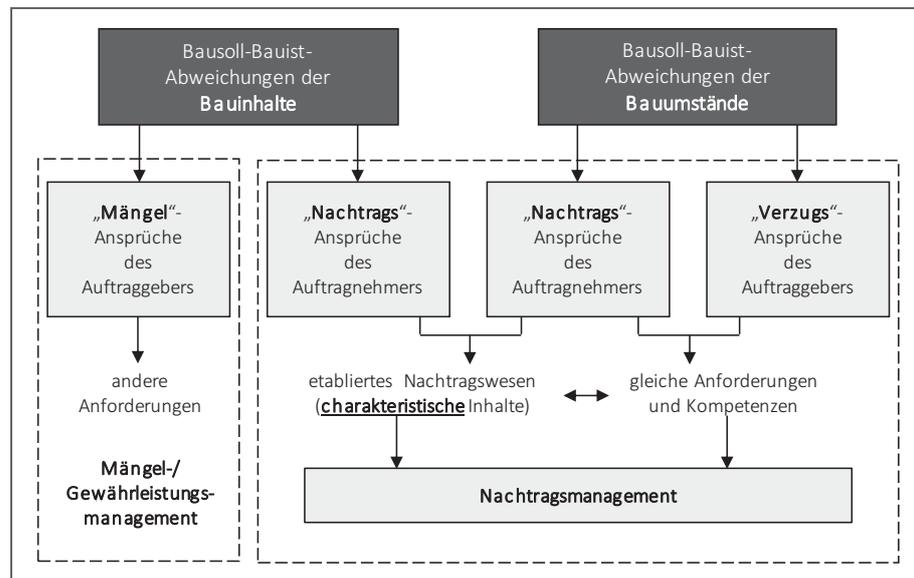


Abb. IV-1 Charakteristische und anforderungsbedingte Zusammenhänge des Nachtragsmanagements<sup>11</sup>

Die Bedeutung des Nachtragsmanagements im Rahmen der auftraggeberseitigen Projektabwicklung ist wesentlich, da besonders im Ausbau und der Stärkung des Nachtragsmanagements auf Projektebene ein wesentlicher Schlüssel zur Sicherung des Projekterfolgs liegt.<sup>12</sup>

Daher ist es zum einen auftraggeberseitig notwendig, tragfähige und professionelle Nachtragsmanagementstrukturen zu implementieren. Zum anderen ist es entscheidend, neben einer guten und belastbaren Organisation und Prozessstruktur, die entsprechenden fachlich notwendigen Expertisen der Projektbeteiligten schnittstellenscharf zu integrieren, um eine kompetenzbasierte Aufgabenteilung zu schaffen. Hierbei ist die große Interdisziplinarität des Nachtragsmanagements hinsichtlich der notwendigen bautechnischen, baubetrieblichen und baurechtlichen Kompetenzen im Umgang mit Nachträgen zu berücksichtigen.

## 2 Wer macht was im Nachtragsmanagement?

Ein wesentliches auftraggeberseitiges Risiko bei der Realisierung von Bauprojekten sind finanzielle Ansprüche aus Leistungsmodifikationen und Behinderungen sowie deren Folgen für den Projektlauf (Nachträge).<sup>13</sup> In der Praxis herrscht in diesem Zusammenhang oftmals Unsicherheit darüber, wer welche Aufgaben im AG-seitigen Nachtragsmanagement übernimmt bzw. übernehmen muss, da die Leistungsschnittstellen zwischen den am Projekt beteiligten Projektmanagern, Planern/ Objektüberwachern, baubetrieblichen Beratern und Juristen

<sup>11</sup> Knopp: Ganzheitliches Nachtragsmanagement des Auftraggebers, Seite 79

<sup>12</sup> Vgl. u.a. Studie von Bacher et al.: Unternehmen als Bauherren

<sup>13</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 3

nicht eindeutig definiert sind. Trennscharfe Vorgaben für Aufgabenzuweisungen in diesem zentralen Aufgabenfeld gibt es bislang nicht.

Abhängig von den zugrunde liegenden Nachtragsverhalten und relevanten Projektspezifika sind auf der Auftraggeberseite Kompetenzen unterschiedlicher Projektbeteiligter zur interdisziplinären Problembewältigung im Nachtragsmanagement zusammenzuführen. Regelmäßig ist Expertise aus den Bereichen Management, Planung, Überwachung, Baubetrieb und aus dem Bereich Recht einzubeziehen. Die Aufgabe der Projektsteuerung ist es, die unterschiedlichen Kompetenzen der Beteiligten schon bei der Projektvorbereitung zu erfassen, deren Zusammenarbeit in Workflows zu strukturieren und diese anlassbezogen zu integrieren.<sup>14</sup>

Da die einschlägigen Leistungsbilder der HOAI und auch des AHO – wie im Kapitel 3 dargestellt – keine detaillierten konkreten Leistungsschritte im Nachtragsmanagement für die einzelnen Disziplinen definieren, ist es notwendig, entsprechende tragfähige Lösungsansätze für die Schnittstellenproblematik im Rahmen von Nachtragsmanagementstrukturen zu finden.

Dementsprechend haben sich auf Initiative des Deutschen Verbands für Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft (DVP) Berufsangehörige mit besonderer Expertise aus den Bereichen Projektmanagement, Baubetrieb und Recht mit dieser Thematik befasst und das „Berliner Protokoll zur interdisziplinären, kompetenzbasierten Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement“ entwickelt, das im Jahr 2021 veröffentlicht wurde und derzeit in einem entsprechenden Arbeitskreis weiterentwickelt wird.

Im Berliner Protokoll finden sich Empfehlungen, wie die Leistungsbilder der Beteiligten geschärft werden können, um eine belastbare kompetenzbasierte Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement zu ermöglichen. Dabei wurden wesentliche Leitplanken definiert. Details wie die organisatorische Einbindung des Nachtragsmanagements in die Projektorganisation oder das Regressmanagement werden aber auch weiterhin der Ausgestaltung durch die Projektbeteiligten überlassen. Das Berliner Protokoll enthält somit lediglich Empfehlungen, die sich für viele Projekte entsprechend übernehmen lassen. Spezifische Anforderungen aus dem konkreten Projektkontext können abweichende Festlegungen etwa bei Kompetenzdefiziten einzelner Beteiligter oder der Notwendigkeit einer Verstärkung eigener Kompetenz sinnvoll erscheinen lassen.

<sup>14</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 3

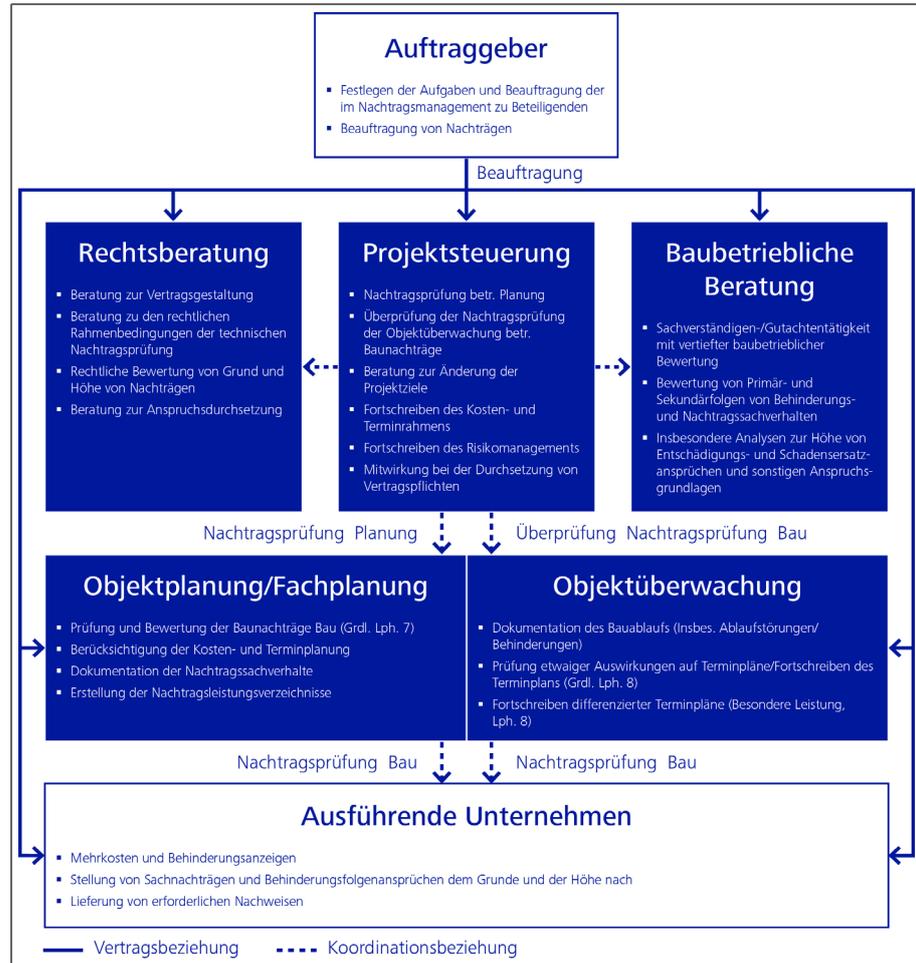


Abb. IV-2 Beteiligte im Nachtragsmanagementprozess<sup>15</sup>

### 3 Leistungsbilder für das Nachtragsmanagement

Potentielle Leistungsbilder für das Nachtragsmanagement könnten insbesondere die HOAI, das Leistungsbild der Projektsteuerung/Projektmanagement (Heft 9 der AHO Schriftenreihe) oder Richtlinien wie die RBBau, VHB, HVAB-STB u.a. beinhalten.

- HOAI  
Der Begriff des Nachtragsmanagements ist in der HOAI nicht enthalten. Als Grundleistung der Objektplanung für Gebäude, aber auch für die TGA-Fachplanung, ist in der Leistungsphase 7 das Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der „Angemessenheit der Preise“ enthalten. In der Leistungsphase 8 sind die Dokumentation des Bauablaufs sowie das Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans als Grundleistungen definiert. Weitere konkrete Aufgaben des Nachtragsmanagements sind der HOAI nicht zu entnehmen.

<sup>15</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 4

- AHO  
Im Leistungsbild Projektsteuerung/Projektmanagement (Heft 9 der AHO Schriftenreihe) findet sich in der Projektstufe der Ausführung im Handlungsbereich E (Verträge und Versicherungen) die Grundleistung „Überprüfen der Nachtragsprüfung durch die Objektüberwachung und Mitwirken bei der Beauftragung“, wobei im Einklang mit der Definition in § 2 Abs. 5 AHO Heft 9 lediglich die Kontrolle in Stichproben zu verstehen ist. Des Weiteren sind im Handlungsbereichs A das „Umsetzen des Entscheidungs- und Änderungsmanagements“ sowie das „Mitwirken beim Risikomanagement“ zu finden. Im Handlungsbereichs C sind die Leistungen „Kostensteuerung zur Einhaltung der Kostenziele“ sowie „Fortschreiben der Kostenverfolgung“ zu finden. Bezüglich bauzeitlicher Auswirkungen von Nachträgen finden sich im Handlungsbereichs D entsprechende Grundleistungen wie „Fortschreiben des Terminrahmens“, „Überprüfen der Terminplanung“, „Fortschreiben der Steuerungsterminpläne“ sowie „Terminsteuerung zur Einhaltung der Terminziele“. Weitergehende organisatorische Ansätze zum Nachtragsmanagement sind im Heft 9 der AHO nicht enthalten.
- RBBau  
Die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) ist die zentralen Verwaltungsvorschriften für die Bauaufgaben des Bundes. Hinsichtlich eines organisatorischen und strukturellen Nachtragsmanagements werden darin keine Vorgaben gemacht.
- VHB<sup>16</sup>  
Das Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB) beinhaltet im wesentlichen Formblätter und Richtlinien zur Unterstützung des öffentlichen Auftraggebers bei der Durchführung der Vergabe und der Abwicklung von Bauaufträgen. Das Thema Nachtragsmanagement ist im Teil 5 des VHB lediglich im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Nachträge inklusive diesbezüglicher einheitlicher Formulare zu finden. Weitergehende organisatorische Ansätze zum Nachtragsmanagement sind darin nicht enthalten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die oben betrachteten Leistungsbilder nicht beschreiben, welche konkreten Leistungsschritte im Nachtragsmanagement von einzelnen Disziplinen zu erbringen sind und inwieweit die Hinzuziehung von baubetrieblicher und juristischer Beratung zweckmäßig ist.

Nachtragsmanagementstrukturen, die wie im Kapitel 1.2 erläutert, ein wesentlicher Schlüssel zur Sicherung des Projekterfolgs sind, und die damit verbundene kompetenzbasierte interdisziplinäre Aufgabenteilung

<sup>16</sup> Dies Ausführungen zum VHB gelten sinngemäß auch für das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Bauleistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA B-StB), das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von Lieferungen und Leistungen im Straßen- und Brückenbau (HVA L-StB) und für das Handbuch für die Vergabe und Ausführung von freiberuflichen Leistungen der Ingenieure und Landschaftsarchitekten im Straßen- und Brückenbau (HVA F-StB).

hinsichtlich der notwendigen bautechnischen, baubetrieblichen und baurechtlichen Kompetenzen im Umgang mit Nachträgen, sind in den betrachteten Leistungsbildern nicht zu finden.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit entsprechende tragfähige Lösungsansätze für diese Schnittstellenproblematik im Rahmen von Nachtragsmanagementstrukturen zu finden.

## 4 Nachtragsmanagement bei Sachnachträgen

### 4.1 Sachnachträge

Wie bereits erläutert, ist unter dem Begriff Nachtrag grundsätzlich die Anpassung der Vergütung für eine vom Bau-Soll abweichende Leistung zu verstehen. Eine Unterscheidung in sogenannte Sachnachträge basierend auf geänderten oder zusätzlichen Bauleistungen, die vom Auftraggeber nachträglich gewünscht werden oder sich als notwendig erweisen, und Bauzeitnachträgen<sup>17</sup> ist sinnvoll.

Unter Sachnachträgen werden diejenigen Mehrkostenansprüche eines bauausführenden Unternehmens subsumiert, die sich aus Abweichungen von der tatsächlichen Ausführung (Bau-Ist) zum vertraglichen Bau-Soll ergeben, ohne zusätzliche bauzeitliche Auswirkungen zu erzeugen bzw. deren bauzeitliche Auswirkungen im Rahmen eines separaten Bauzeitnachtrags bestimmt werden.

Werden in diesem Zusammenhang von bauausführenden Unternehmen entsprechende Sachnachträge geltend gemacht, ist gemäß dem „Berliner Protokoll“ nachfolgende kompetenzbasierte Aufgabenteilung zweckmäßig und zielführend.

### 4.2 Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung

Die Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung umfassen insbesondere:<sup>18</sup>

- Identifikation und Dokumentation der relevanten Sachverhalte (einschließlich Beschaffung/Anforderung erforderlicher Unterlagen, Feststellung der Ursachen und der Auswirkungen von Leistungsmodifikationen auf den vertraglichen Leistungsumfang – das Bau-Soll – und die hierdurch erforderlichen geänderten und zusätzlichen Leistungen – Bau-Ist),
- Prüfung entsprechender Nachträge dem Grunde nach (auch ihre Erforderlichkeit) und Empfehlung der Hinzuziehung einer Rechtsberatung bei nicht eindeutiger Vertragslage,
- Prüfung der Nachträge der Höhe nach gemäß einer vorgegebenen Methodik,

<sup>17</sup> Siehe Kapitel 5

<sup>18</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 5

- Identifikation von möglichen Gegenforderungen,
- Führen von Nachtragslisten,
- Prüfung von terminlichen Auswirkungen derartiger Nachträge im Hinblick auf die von ihr zu planenden/zusteuern den Terminabläufe der Bauausführung mit dem Fokus auf eine termingerechte Fertigstellung,
- Erstellung erforderlicher Nachtragsleistungsverzeichnisse,
- Organisation und Durchführung von Nachtragsverhandlungen mit ausführenden Unternehmen.

### 4.3 Aufgaben der baubetrieblichen Beratung

Die Aufgaben der baubetrieblichen Beratung umfassen insbesondere:<sup>19</sup>

- Präventive, sachverständige und/oder gutachterliche (ggf. auch forensische) Bewertung von einzelnen Detailfragen zu Bau-Soll/ Bau-Ist-Abweichungen und deren terminlichen und finanziellen Folgen,
- Beraten zur Methodik der Vergütungsanpassung (etwa in Bezug auf die Urkalkulation und deren Fortschreibung oder Vergütungsanpassung nach tatsächlich erforderlichen Kosten),
- sachverständige Unterstützung bei der Preisermittlung und Beurteilung zur Angemessenheit von Preisen,
- Beratung zur Terminfortschreibung bei durch Sachnachträge grundlegend gestörten Terminabläufen,
- Beratung zur Nachtragsvermeidung und -abwehr und Unterstützung bei der Lösungssuche.

### 4.4 Aufgaben der Projektsteuerung

Die Aufgaben der Projektsteuerung umfassen insbesondere:<sup>20</sup>

- Strukturierung und Steuerung der Zusammenarbeit der Beteiligten/des Prozesses des Nachtragsmanagements,
- Überprüfung der Nachtragsprüfergebnisse der Objektplanung/Fachplanung dem Grunde und der Höhe nach sowie Koordination der Leistungen der baubetrieblichen Beratung
- Unterbreitung von Entscheidungsvorschlägen für den Auftraggeber auf dieser Grundlage,
- Beratung des Auftraggebers zur Mittelbereitstellung, zum Risikomanagement und zur Konfliktbewältigung,
- Durchführung der Nachtragsverhandlungen mit ausführenden Unternehmen gemeinsam mit Objektplanung/Fachplanung, ggf. unter Hinzuziehung von Rechtsberatung und/oder baubetrieblicher Beratung.

<sup>19</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 5

<sup>20</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 5

## 5 Nachtragsmanagement bei Bauzeitnachträgen

### 5.1 Bauzeitnachträge

Bauzeitnachträge resultieren aus gestörten Bauabläufen. Bauabläufe können grundsätzlich durch Ablaufschwankungen und Ablaufstörungen beeinflusst werden. Ablaufschwankungen bezeichnen eine Veränderung/Beeinflussung eines geplanten Bauablaufs durch vorhersehbare Witterungseinflüsse, Standortbedingungen, allgemeine Risiken der Bauproduktion u.Ä. innerhalb eines üblichen (zu erwartenden) Streubereichs. Derartige Schwankungen lassen sich im Arbeitsfortschritt von Teilprozessen nicht vermeiden und müssen als normal angesehen werden.<sup>21</sup> Daher begründen sich daraus i.d.R. keine Bauzeitnachträge.

Weicht der tatsächliche Bauablauf einzelner Teilvorgänge oder des Gesamtprojektes von einem realistisch geplanten und vertraglich geschuldeten Bauablauf ab, gilt ein Produktionsprozess als gestört, d.h. es liegt eine Ablaufstörung vor, die aus vertragswidrigen Störungen oder aus vertragskonformen Leistungsmodifikationen entstanden sein kann. Typische Ausprägungen von Ablaufstörungen sind Behinderungen oder Unterbrechungen bis hin zum Baustillstand.<sup>22</sup> Hieraus begründen sich i.d.R. Bauzeitnachträge.

Werden in diesem Zusammenhang von bauausführenden Unternehmen entsprechende Bauzeitnachträge geltend gemacht und/oder sind auftraggeberseitige Gegenansprüche zu berücksichtigen, ist gemäß dem „Berliner Protokoll“ nachfolgende kompetenzbasierte Aufgabenteilung zweckmäßig und zielführend.

### 5.2 Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung und Objektüberwachung

Die Aufgaben der Objektplanung/Fachplanung und Objektüberwachung umfassen insbesondere:<sup>23</sup>

- Dokumentation des tatsächlichen Ist-Bauablaufs und in diesem Zusammenhang auch die Erfassung etwaiger Störungs- bzw. Behinderungssachverhalte (Zusammentragen der sog. „Rohdaten“),
- Prüfung von Ursachen und Auswirkungen der Behinderungen auf den Bauablauf und die Dokumentation der Ergebnisse, einschließlich der Erfassung der tatsächlich auf der Baustelle eingesetzten Ressourcen,
- Prüfung notwendiger Fortschreibungen der Termine und Untersuchungen zu behinderungsbedingten Folgen,

<sup>21</sup> Gralla: Baubetriebstabellen, Seite 6.42

<sup>22</sup> Gralla: Baubetriebstabellen, Seite 6.43

<sup>23</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 6

- bei weniger komplexen Sachverhalten Prüfung der von ausführenden Unternehmen erstellten störungsmodifizierten Terminabläufen (sog. Soll'-Bauablaufpläne) bzw. Erstellung eines solchen modifizierten Bauablaufplans gemäß einer vorgegebenen Methodik zur Terminplanfortschreibung,
- Führen von Behinderungslisten,
- Identifikation von möglichen Gegenforderungen,
- Prüfung von Beschleunigungsmöglichkeiten und deren technische und wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit, speziell im Hinblick auf eine fristgerechte Fertigstellung trotz Bauzeitstörungen,
- Organisation von und Teilnahme an Nachtragsverhandlungen.

### 5.3 Aufgaben der baubetrieblichen Beratung

Die Aufgaben der baubetrieblichen Beratung umfassen insbesondere:<sup>24</sup>

- Präventive, sachverständige und/oder gutachterliche (ggf. auch forensische) Bewertung von Detailfragen bei Abweichungen von Vertragsterminen,
- Analyse des Ausgangspunktes (nur Vertragsterminplan) und Überprüfung der Methodik der behinderungsbedingten Terminfortschreibung,
- Überprüfung und Bewertung etwaig vorhandener, behinderungsbedingt fortgeschriebener Vertragsterminpläne oder bei deren Fehlen die eigenständige Erstellung,
- Berücksichtigung empirischer und wissenschaftlicher Ergebnisse betreffend Ressourcenauswirkungen von Behinderungen auf die jeweiligen Bauabläufe,
- Ermittlung der finanziellen Folgen von behinderungsbedingten Ansprüchen in technisch-wirtschaftlicher Hinsicht,
- Bewertung von Beschleunigungsnachträgen und Beratung zur Beauftragung bzw. zu deren Abwehr,
- bei Bedarf Teilnahme an Verhandlungsgesprächen.

### 5.4 Aufgaben der Projektsteuerung

Die Aufgaben der Projektsteuerung umfassen insbesondere:<sup>25</sup>

- Strukturierung und Steuerung der Zusammenarbeit der Beteiligten/des Prozesses des Nachtragsmanagements,
- Überprüfung der Leistungen der Objektplanung/Fachplanung und Objektüberwachung und Koordination der Leistungen der baubetrieblichen Beratung sowie Unterbreitung von Entscheidungsvorschlägen für den Auftraggeber auf dieser Grundlage,

<sup>24</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 6

<sup>25</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 6

- Beratung des Auftraggebers zum Vorgehen, zur Mittelbereitstellung, zum Risikomanagement und zur Konfliktbewältigung,
- Durchführung der Nachtragsverhandlungen mit ausführenden Unternehmen gemeinsam mit Objektplanung/Fachplanung bzw. Objektüberwachung, ggf. unter Hinzuziehung von Rechtsberatung und/oder baubetrieblicher Beratung.

## 6 Zusammenfassung und Fazit

Im beschriebenen Berliner Protokoll sind aufgaben- und kompetenzbezogene Organisationsempfehlungen zusammengefasst, die eine belastbare interdisziplinäre und kompetenzbasierte Zusammenarbeit der einzelnen Beteiligten im Nachtragsmanagement ermöglichen sollen. Dabei wurden Leitplanken definiert; Details wie die organisatorische Einbindung des Nachtragsmanagements in die Projektorganisation oder das Regressmanagement werden aber auch weiterhin der Ausgestaltung durch die Projektbeteiligten überlassen.

Die Erkenntnisse geben auch Hinweise für die Weiterentwicklung der etablierten HOAI- und AHO-Leistungsbilder, bieten eine Auslegungshilfe und können vertraglich (etwa durch Bezugnahme auf das Berliner Protokoll) vereinbart werden.<sup>26</sup> Spezifische Anforderungen aus dem konkreten Projektkontext können abweichende Festlegungen notwendig und sinnvoll erscheinen lassen.

Strukturen für das gemeinsame Vorgehen im Nachtragsmanagement, die rechtzeitige Einbeziehung von Baubetrieb und Rechtsberatung wie auch die Vorbereitung der Entscheidungen des Auftraggebers sollte nach dem Berliner Protokoll die Projektsteuerung vorschlagen. Sie hat dabei auf ein funktionierendes Änderungsmanagementsystem zu achten und die Erkenntnisse in das Risikomanagement einzupflegen.

<sup>26</sup> DVP (Hrsg.): Berliner Protokoll, Seite 7

## Literaturverzeichnis

**Bacher et al.:** Unternehmen als Bauherren. Eschborn 2013.

**DVP (Hrsg.):** Berliner Protokoll zur interdisziplinären, kompetenzbasierten Zusammenarbeit im Nachtragsmanagement. Berlin 2021.

**Elwert; Flassak:** Nachtragsmanagement in der Baupraxis. Wiesbaden 2010.

**Gralla:** Baubetriebstabellen. Köln 2020.

**Knopp:** Ganzheitliches Nachtragsmanagement des Auftraggebers. Düren 2020.

**Staehe:** Management. München 1999.



## V. Bauwirtschaftliche Abwicklung von Preissteigerungen

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck  
Professor für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
TU Graz  
Lessingstraße 25, 8010 Graz  
detlef.heck@tugraz.at

Dipl.-Ing. Mag. iur. Markus Allram  
H+P Consult GmbH  
Katzianergasse 1, 8010 Graz  
markus.allram@heck-partner.com

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	76
1 Aktuelle Situation .....	76
2 Umgang mit Preissteigerungen .....	77
2.1 Vertrag mit veränderlichen Preisen.....	78
2.2 Festpreisvertrag.....	79
3 Verfahren der Preismrechnung.....	79
3.1 Allgemein .....	79
3.2 Die Möglichkeit der negativen Preismrechnung .....	81
4 Kostenwahrheit.....	83
5 Lösungen für den Umgang mit Preissteigerungen .....	83
Abkürzungsverzeichnis .....	86
Literaturverzeichnis .....	87

## Abstract

Die Corona-Pandemie und der kürzlich ausgebrochene Krieg in der Ukraine haben zu einer angespannten Situation in der Materialbeschaffung in der Bauwirtschaft geführt. Tradierte Transport- und Lieferketten wurden nachhaltig gestört, sodass es zu einem außergewöhnlichen Anstieg der Rohstoffpreise gekommen ist.

Die Autoren haben sich bereits vor einem Jahr mit dem Thema der Preissteigerungen<sup>1</sup> befasst, und kamen damals zu dem Ergebnis, dass die Preissteigerungen zwar erheblich sind, jedoch die Corona-Pandemie noch nicht durch die österreichischen Gerichte einer jeweiligen Sphäre zugeordnet wurde.

Die aktuelle Situation, mit einer Verknappung an Rohölprodukten, mit einem Ausfall an Produktionskapazitäten im Bereich der Stahl- und Metallprodukte führt dazu, dass die Preise gegenüber dem verwertbaren Maß ansteigen.<sup>2</sup> Die besonders energieträchtigen Stoffe, wie Bitumen auf Erdölbasis, Baustahl sowie Zement, sind davon außerordentlich betroffen. Aus gegebenem Anlass beschäftigt sich dieser Beitrag mit dem Umgang von Preissteigerungen aus bauwirtschaftlicher Sicht, mit dem Ziel, praxistaugliche Lösungen zu präsentieren, um die Fortführung von gegenständlichen Bauprojekten nicht zu gefährden.

Auf Anregung von *Kropik* beschäftigen sich die Autoren auch mit der Frage der negative Preisgleitung, die *Kropik* kürzlich postulierte. Hier setzen sich die Verfasser kritisch mit dieser These auseinander.

Ein weiterer wesentlicher Punkt des Beitrages ist die kooperative Lösung von Unstimmigkeiten bezüglich der Preisgleitung. Hier werden in Anlehnung an etablierte Streitlösungsmechanismen Wege aufgezeigt.

## 1 Aktuelle Situation

Es ist bereits das dritte Pandemiejahr angebrochen und es ist festzuhalten, dass die unmittelbaren und mittelbaren Folgen der COVID-19 Pandemie auch vor der Bauwirtschaft nicht halt machen. Neben den anfänglichen Schwierigkeiten in Bezug auf die Einhaltung der einschlägigen Arbeitnehmerschutzvorschriften (Maskenpflicht, Abstand, ...), die ein Umdenken und Vorausplanen erforderlich machten, gab es weitere, nicht nur für die Bauwirtschaft wesentliche Umstände, mit entsprechenden Folgen. Die anfänglichen Grenzschießungen führten zu Ressourcenengpässen sowie zu temporären Unterbrechungen der Lieferketten und somit zur Versorgungsknappeit in der Produktion, was

<sup>1</sup> Vgl MÜLLER, F.; LACKNER, H.; HECK, D.; SCHIEFER, M.: Auswirkungen der aktuellen Materialpreissteigerungen und Lieferkettenstörungen. In: bauaktuell, 4/2021. S. 142.

<sup>2</sup> <https://www.wko.at/branchen/gewerbe-handwerk/metalltechniker/grosshandelspreisindex.html>. Datum des Zugriffs: 21.03.2022.

sich wiederum auf den Output, sprich die Fertigungsmenge auswirkte. Die zusätzlichen Angebotsverknappungen der Produzenten, etwa durch das Herunterfahren von Hochöfen in der Stahlproduktion, um die Lagerbestände zu minimieren, leisteten einen Beitrag zur Preiserhöhung von Baustahl. Aktuell führt die Eskalation des Konfliktes in der Ukraine mit dem Krieg zu weitreichenden Folgen, welche ua die Energie- und Stahlpreise explodieren lassen. Dies sind nur einige Ursachen für die aktuellen Entwicklungen.

Gegenwärtig sieht sich die Bauwirtschaft mit eklatanten Rohstoffpreissteigerungen konfrontiert, welche eine Verteuerung von bestehenden und künftigen Projekten zur Folge haben.

## 2 Umgang mit Preissteigerungen

In Bezug auf Preissteigerung stellt sich stets die Frage, inwieweit diese das konkrete BVH betreffen. Vorab ist festzuhalten, dass sich die Preissteigerungen am Rohstoffmarkt weit weniger intensiv auf ein BVH auswirken als die extremen Zahlen vermuten lassen. In der Regel fallen etwa 50 % der Kosten auf den Lohnanteil und 50 % auf den Materialanteil. Die Materialpreissteigerungen betreffen somit grob gerechnet 50 % der Baukosten. Selbst eklatante Preiserhöhungen im Rohstoffsektor lassen sich zudem dadurch relativieren, dass die Rohstoffe in der Regel einer Weiterverarbeitung unterzogen werden, was wiederum dazu führt, dass sich die Kostensteigerungen in Bezug auf Rohstoffe in den Kosten des Endproduktes nicht in dieser Höhe widerspiegeln. Dennoch verbleibt im Ergebnis eine Verteuerung des gesamten BVH in einem Ausmaß, welches im Vorhinein nicht kalkulierbar war.

Aufgrund der derzeit festzustellenden Inflation ist davon auszugehen, dass die Löhne auch inflationsbedingt stärker angepasst werden.

Wie mit Preissteigerungen umzugehen ist, hängt von der vertraglichen Vereinbarung ab. Diesbezüglich wird grundsätzlich bei Verträgen in Österreich zwischen Festpreisen und veränderlichen Preisen unterschieden. Die ÖNORM B 2110 hält in Pkt. 6.3.1 Regelungen parat, sofern aus dem Vertrag nicht erkennbar ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart sind. Demnach gelten Leistungen, die nach dem Vertrag innerhalb von sechs Monaten nach Ende der Angebotsfrist bzw. in Ermangelung einer solchen nach dem Datum des Angebotes zu beenden sind, als zu Festpreisen abgeschlossen. Ist keine Leistungsfrist vereinbart und ist die Leistung innerhalb von sechs Monaten nach Ende der Angebotsfrist bzw. dem Datum des Angebotes beendet, ist ebenso von einer Festpreisvereinbarung auszugehen. In allen anderen Fällen gelten Leistungen als zu veränderlichen Leistungen abgeschlossen. Das KSchG sieht in § 6 Abs 2 Z4 eine Begünstigung für Konsument:innen vor, wonach diese in Bezug auf Leistungen, die innerhalb von zwei Monaten nach der Vertragsschließung zu erbringen sind, nicht mit einer Preiserhöhung zu rechnen brauchen, sofern nichts Gegenteiliges explizit ausgehandelt wurde. Im Falle eines Verzugs, welcher der Sphäre des AG

zuzuordnen ist, sind Leistungen außerhalb der vereinbarten Leistungsfrist trotz Festpreisvereinbarung nach veränderlichen Preisen abzurechnen.

## 2.1 Vertrag mit veränderlichen Preisen

Die Preisumrechnung bzw. Preisgleitung bietet die Möglichkeit der Anpassung der kalkulierten Preise auf die aktuelle Marktsituation und steht prinzipiell nur bei Vereinbarung von veränderlichen Preisen zur Verfügung.

Dies ist vor allem bei umfangreichen und langwierigen Bauprojekten von großer Bedeutung, da zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe nur bedingt die zukünftige Kostenentwicklung der einzelnen Leistungen abgeschätzt und berücksichtigt werden kann. Werden veränderliche Preise vereinbart, ist stets begleitend dazu eine entsprechende Preisumrechnungsgrundlage zu vereinbaren. In der Regel ist dies der gewerkspezifisch einschlägige Index. Genauso sind auch detailliertere Preisumrechnungsgrundlagen denkbar, wie etwa objektbezogene Warenkörbe.<sup>3</sup> Als weitere Komponente ist der Stichtag, auf den bei Verträgen mit veränderlichen Preisen alle Preisumrechnungen bezogen werden, festzusetzen. Die sog. „Preisbasis“ ist somit jener Zeitpunkt, zu dem die vertraglichen Preise genau die vertraglich einzubeziehende Kostensituation widerspiegeln. Um Streitigkeiten diesbezüglich vorzubeugen, ist den Vertragsparteien zwecks Rechtssicherheit zu empfehlen, stets eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zu treffen. Nach der ÖNORM B 2111 wird auf das Ende der Angebotsfrist abgestellt bzw. bei Fehlen einer Angebotsfrist gilt das Datum des Angebotes als Preisbasis.<sup>4</sup>

Von der Preisgleitung betroffen sind stets jene Leistungen, welche zum Zeitpunkt der Preisumrechnung noch nicht erbracht wurden.

Die ÖNORM B 2111 setzt für die Verrechnung von Preissteigerungen nicht voraus, dass sich diese tatsächlich mit erhöhten Aufwendungen für den AN zu Buche schlagen. Bestehen zwischen dem AN und seinen Lieferanten etwa Abnahmeverträge mit Festpreisen und können somit Preisveränderungen nicht an den AN weiterverrechnet werden, bleibt dieser Umstand bei der vertraglich vereinbarten Preisumrechnung zwischen dem AG und dem AN unberücksichtigt. In diesem Fall würden sich Festpreisvereinbarungen vorteilhaft für den Bauunternehmer erweisen und entsprechend den Gewinn erhöhen. Fällt der Preis jedoch in einem Ausmaß, welches eine Preisumrechnung im Verhältnis zwischen dem AG und dem AN auslöst, würde sich ein Abnahmevertrag zu Festpreisen auf den Gewinn dagegen negativ auswirken. Derartige Vereinbarungen bringen somit ein selbst geschaffenes Risiko seitens des AN mit sich.

<sup>3</sup> Vgl MAIER, C.: Untersuchung der Umsetzbarkeit einer baupartenumabhängigen Preisumrechnungsgrundlage im Bauwesen, 2010.

<sup>4</sup> Pkt 5.3.1 der ÖNORM B 2111.

## 2.2 Festpreisvertrag

Liegt ein sog. „Festpreisvertrag“ vor, ist eine nachträgliche Anpassung, unabhängig von der tatsächlichen Kostenentwicklung dagegen prinzipiell nicht mehr möglich. Die Vertragsparteien kommen nämlich überein, jegliche Preisveränderungen nicht berücksichtigen zu wollen. Damit geht ein beiderseitiges Risiko einher. Der Bieter hat in seiner Kalkulation eine mögliche Preissteigerung unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen, welche zum Zeitpunkt der Angebotslegung vorherrschen, bis zur Ausführung zu berücksichtigen. Selbst eine außerordentliche Entwicklung, welche gegenständlich zu beobachten ist, legitimieren den AN nicht zu einer nachträglichen Vertragsanpassung.

Dies lässt sich damit argumentieren, dass die Auswahl der Lieferanten (welche, wie viele und von welchem Standort), die konkreten Abmachungen, die der AN mit diesen trifft, und nicht zuletzt die „Spielräume“, die der AN hierbei herausverhandeln kann, in die alleinige Ingerenz des AN fallen.<sup>5</sup> Das wiederum führt zu der Feststellung, dass das Risiko bloßer Preissteigerungen der Sphärenzuordnung iSd ABGB-Werkvertragsrechts, aber auch der Sphärenzuordnung nach dem Verständnis der ÖNORM B 2110 entzogen ist, und zwar insoweit, als derartige Ereignisse stets das wirtschaftliche Risiko des AN sind oder in dessen „Sphäre“ fallen.<sup>6</sup> Folglich bleibt die Festpreisvereinbarung trotz eklatanter Preissteigerungen aufrecht.

## 3 Verfahren der Preisumrechnung

### 3.1 Allgemein

In Österreich ist die Preisumrechnung in der Werkvertragsnorm ÖNORM B 2111 (Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen) geregelt. Diese liegt derzeit in der Fassung des Jahres 2007 vor.

Wird nach ÖNORM B 2111 ein veränderlicher Preis vereinbart, stehen eine Vielzahl an Modellen zur Preisanpassung zu Verfügung (siehe ÖNORM B 2111, Pkt. 4.2.3).<sup>7</sup>

- für alle Preiskomponenten oder nur für einzelne (zB nur für Lohn)
- für alle Leistungen (Bauteile) oder nur für Teilleistungen
- mit einem offiziellen Index für einen unaufgegliederten Preis (zB Baukostenindex Brückenbau)
- mit einem offiziellen Index für eine Teilleistung (zB Betonbau)
- mit einem objektbezogenen Warenkorb insgesamt

<sup>5</sup> Vgl MÜLLER, F.; LACKNER, H.; HECK, D.; SCHIEFER, M.: Auswirkungen der aktuellen Materialpreissteigerungen und Lieferkettenstörungen. In: bauaktuell, 4/2021. S. 142 (143).

<sup>6</sup> Vgl MÜLLER, K.; STEMPKOWSKI, R.: Handbuch Claim-Management. S. 235.

<sup>7</sup> NÖSTLHALLER, R.; BUCHER, J.: Die Teuerungsabrechnung oder Preisgleichung. In: bauaktuell, 3/2013. S. 94 (102).

- mit einem zutreffenden Index nur für den Preisanteil „Sonstiges“
- mit einem objektbezogenen Warenkorb nur für den Preisanteil „Sonstiges“

Nach Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 ist eine Preisumrechnung vorzunehmen, wenn der Veränderungsprozentsatz den Schwellenwert von 2 % erreicht.

Die Regelungen in Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 beziehen sich explizit auf den Veränderungsprozentsatz. Per Definition ist dies jener Wert, welcher sich von einem Stichtag aus auf den Stichtag der Preisbasis bzw. in weiterer Folge immer auf den Stichtag der letzten Preisperiode bezieht (siehe Pkt. 3.7 der ÖNORM B 2111).

Die ÖNORM B 2111 differenziert zwischen Veränderungsprozentsatz und Umrechnungsprozentsatz, welcher sich vom Erstgenannten dadurch unterscheidet, dass stets ein Bezug auf den Stichtag der Preisbasis hergestellt wird (siehe Pkt. 3.6 der ÖNORM B 2111).

Gemäß Pkt. 5.1.1 der ÖNORM B 2111 gelten für die verwendeten Begriffe die Definitionen in Abschnitt 3 der Norm.

Aufgrund der Tatsache, dass Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 nicht auf den Umrechnungsprozentsatz Bezug nimmt, sondern explizit auf den Veränderungsprozentsatz, ist daraus zu folgern, dass das dort genannte Eingangskriterium (Erreichen der 2 % Schwelle) für jede einzelne Preisumrechnung von Relevanz ist. Folglich ist erst nach Erfüllung des Eingangskriteriums der Umrechnungsprozentsatz für die Preisumrechnung zu bilden. Bei Unterschreiten des Schwellenwertes von 2 % ist der Umrechnungsprozentsatz bedeutungslos, da keine Preisumrechnung zulässig ist.

Pkt. 5.5.1 der ÖNORM B 2111 regelt die Ermittlung des Veränderungsprozentsatzes wie folgt: Es wird die Differenz zwischen dem jeweils als Grundlage für die Preisumrechnung vorgesehenen Wert ( $X_n$ ) nach der Veränderung und jenem Wert ( $X_0$ ), der zum Zeitpunkt der Preisbasis und in weiterer Folge der letzten Preisumrechnung ( $X_{n-1}$ ) gegeben war, gebildet. Diese Differenz wird in Prozent des letzten Wertes ( $X_0$  bzw.  $X_{n-1}$ ) ausgedrückt.

Die Basis jeder Berechnung ist folglich zu Beginn der Wert zum Zeitpunkt der Preisbasis und nach erstmalig erfolgter Preisumrechnung der Wert zu diesem Zeitpunkt. Dies gilt ebenso für jede weitere Preisumrechnung. Unter Berücksichtigung des Schwellenwertes von 2 % gemäß Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 bedeutet dies, dass die Preisumrechnung stufenweise zu erfolgen hat und der Schwellenwert in jeder Stufe aufs Neue erreicht werden muss (siehe Abb. V-1). Der Umrechnungsprozentsatz, welcher für die Ermittlung der Preisveränderungen herangezogen wird, berücksichtigt die jeweiligen stufenmäßigen Änderungen entsprechend.

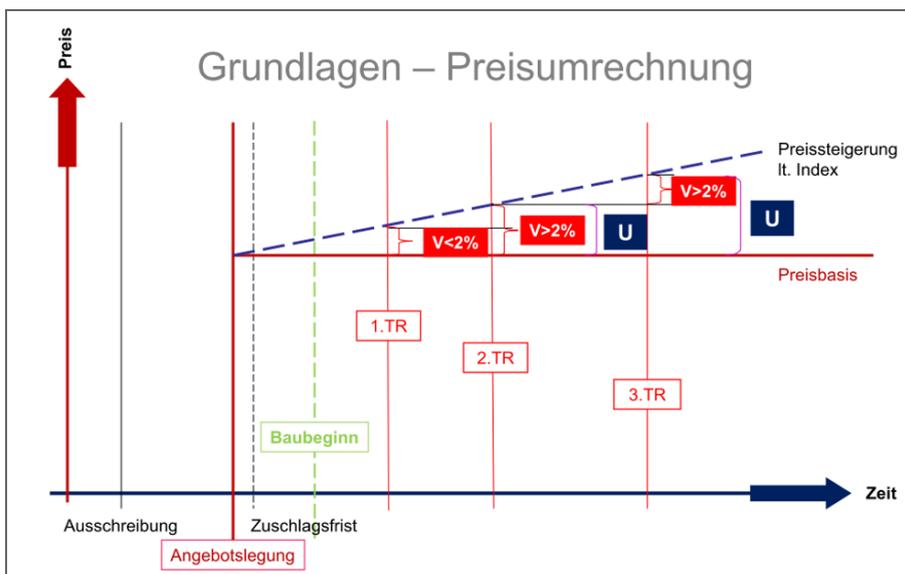


Abb. V-1 Mustergrafik zur Veranschaulichung der Preisumrechnung (U...Preisumrechnung anhand des Umrechnungsprozentsatzes; Voraussetzung: relative Veränderung beträgt zumindest 2 %)

Der Veränderungsprozentsatz ( $V$ ) lässt sich mathematisch wie folgt ausdrücken:

$$V_{X,n} = \frac{X_n - X_{n-1}}{X_{n-1}} \cdot 100 \text{ in \%} \quad (5-1)$$

Die Berechnungsformel lässt folglich sowohl positive als auch negative Veränderungsprozentsätze zu. Ob nach Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 lediglich bei positiven Veränderungsprozentsätzen eine Preisumrechnung geboten ist oder auch bei negativen ist durch Auslegung zu klären.

### 3.2 Die Möglichkeit der negativen Preisumrechnung

*Kropik* hat den Ausschluss der negativen Preisumrechnung in seinen Veröffentlichungen in der ZVB<sup>8</sup> (Zeitschrift für Vergaberecht & Bauvertragsrecht) im Jahr 2016 sowie in einem Gutachten für die VIBÖ<sup>9</sup> (Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs) im Jahr 2018 bekundet.<sup>10</sup> Seiner Ansicht nach ist bei wörtlicher Auslegung der ÖNORM B 2111 eine negative Preisumrechnung nicht möglich.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Vgl. KROPIK, A.: ÖNORM B 2111: Gibt es eine negative Preisumrechnung?. In: ZVB 2016. S. 468.

<sup>9</sup> [https://www.viboe.at/Downloads/Info\\_Mitglieder/Gutachten\\_\\_Studien\\_\\_Merkblaetter\\_\\_Leitfaeden/2018-10-GA-Negative-Preisumrechnung.pdf](https://www.viboe.at/Downloads/Info_Mitglieder/Gutachten__Studien__Merkblaetter__Leitfaeden/2018-10-GA-Negative-Preisumrechnung.pdf). Datum des Zugriffs: 21.03.2022.

<sup>10</sup> Hingegen wurde in späteren Veröffentlichungen des Autors dazu nicht mehr Stellung bezogen.

<sup>11</sup> Vgl. KROPIK, A.: ÖNORM B 2111: Gibt es eine negative Preisumrechnung?. In: ZVB 2016. S. 468 (470).

Die Verfasser kommen dagegen zum Schluss, dass die Formulierung in Pkt. 5.2.2 der ÖNORM B 2111 zwar nicht treffend gewählt wurde, allerdings unter Berücksichtigung des Ziels der Norm, eine weitestgehende Kostenwahrheit zu schaffen, welches bereits im Vorwort der Norm offen gelegt wird, eine negative Preisumrechnung nicht ausschließt.

„Erreicht“ ist dahingehend zu interpretieren, dass die Zahl miteingeschlossen ist. Mathematisch lautet die Bedingung daher:  $V \geq 2\%$  (bzw. auch  $V \leq -2\%$ ).

Ab diesem Veränderungsprozentsatz ist folglich eine Anpassung vorzunehmen.

Das Verfahren der Preisumrechnung gliedert sich in folgende Schritte:

- Im ersten Schritt muss eine Veränderung (Erhöhung oder Ermäßigung) der vereinbarten Preisumrechnungsgrundlagen nachweislich vorliegen (siehe Pkt. 5.2.1.1 erster Satz der ÖNORM B 2111).
- Liegt eine Veränderung vor, ist der Veränderungsprozentsatz nach der Formel gemäß Pkt. 5.5.1 der ÖNORM B 2111 zu ermitteln.
- Im dritten Schritt ist der Nachweis des Erreichens des Schwellenwertes ( $\pm 2\%$ ) zu führen.
- Bei Erfüllung des Kriteriums ist im nächsten Schritt der Umrechnungsprozentsatz gemäß Pkt. 5.5.2 der ÖNORM B 2111 zu ermitteln, welcher für die Abrechnung in der folgenden Preisperiode heranzuziehen ist.
- Daraus ergeben sich für die Abrechnung relevante Erhöhungen und Ermäßigungen.
- Für die konkrete abrechenbare Preisumrechnung gilt, dass Erhöhungen und Ermäßigungen in Bezug auf einzelne Preisanteile gegeneinander aufzurechnen sind. Lediglich die daraus ermittelte Differenz ist tatsächlich in Abrechnung zu bringen. Die Aufrechnungsregelung schließt eine negative Differenz nicht aus.

Liegt eine klare und unmissverständliche Vereinbarung in Bezug auf die Preisumrechnungsgrundlagen vor, können wertmäßige Auswirkungen von Veränderungen dieser Preisumrechnungsgrundlagen bis zur Legung der Schlussrechnung dem AG bekanntgegeben werden (siehe Pkt. 5.2.1.3 der ÖNORM B 2111).

Ab diesem Zeitpunkt kann seitens des AN keine wertmäßige Berichtigung mehr gefordert werden. Der AG ist hingegen bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung berechtigt, Einwendungen zu erheben.

#### 4 Kostenwahrheit

Die Preisumrechnung erfolgt in der Regel anhand eines Preisindex. Diese Vorgehensweise ist zwar in der Praxis gängig, sie ist aus Sicht der Verfasser allerdings kritisch zu sehen. Ein Preisindex ist eine Kennzahl für die Entwicklung von ausgewählten Preisen. Der Index selbst spiegelt die Veränderung des Preises eines definierten Warenkorbes wider, welcher sich aus Gütern und/oder Dienstleistungen zusammensetzt. Dieser Warenkorb deckt sich in der Regel mit jenem realer Bauprojekt nur in den seltensten Fällen. Indizes als Preisumrechnungsgrundlagen bilden die Kostenentwicklungen eines Projektes somit nur näherungsweise ab. Die bestehenden Indizes täuschen aufgrund der Vielzahl an Warenkorb-elementen und deren Anteile eine Genauigkeit vor, die bei näherer Betrachtung einfach nicht gegeben ist.<sup>12</sup>

Eine höhere Genauigkeit weist die Heranziehung eines objektbezogenen Warenkorbes für die gesamte Baustelle auf. Diese Möglichkeit wird auch explizit in der ÖNORM B 2111 geregelt. Darunter wird die gewichtete, objektbezogene Auflistung von Warenkorbpositionen mit ihren Pegelstoffen verstanden.<sup>13</sup> Pegelstoffe sind dabei Bezugsgrößen, die als Grundlage für die Veränderung einer Warenkorbposition festgelegt werden.<sup>14</sup>

Der Warenkorb hat die für das Projekt repräsentativen Pegelstoffe entsprechend ihrem Anteil am Gesamtprojekt zu beinhalten. Für diese Pegelstoffe ist auf Verlangen des AG die Herkunft und der Preis anzugeben. Als Preisumrechnungsgrundlage für die angegebenen Pegelstoffe kann entweder ein zutreffender Index oder eine zutreffende Preisliste ergänzt mit einer beglichenen Rechnung vereinbart werden.<sup>15</sup>

#### 5 Lösungen für den Umgang mit Preissteigerungen

In Anbetracht der derzeitigen Situation sind vordergründig, vertragliche Lösungen zu finden, die den laufenden Baubetrieb sicherstellen und zudem Unternehmen vor unkalkulierbaren Risikoübernahmen entsprechend schützen. In Bezug auf zukünftige Projekte ist es ratsam, auf Preisumrechnungsgrundlagen zurückzugreifen, welche die Preisentwicklung mit hinreichender Genauigkeit abbilden. Ziel ist es, eine weitestgehende Kostenwahrheit zu schaffen. Für zukünftige Bauverträge wäre somit für eine weitestgehend äquivalente Berücksichtigung von tatsächlichen Preisveränderungen zu empfehlen, einen Warenkorb zu vereinbaren, der alle relevanten Pegelstoffen in einer ausreichend genauen und

<sup>12</sup> Vgl MAIER, C.: Untersuchung der Umsetzbarkeit einer baupartunenunabhängigen Preisumrechnungsgrundlage im Bauwesen. S. 207.

<sup>13</sup> Pkt 3.2 der ÖNORM B 2111.

<sup>14</sup> Pkt 3.3 der ÖNORM B 2111.

<sup>15</sup> Pkt 4.2.5 der ÖNORM B 2111.

plausiblen Gewichtung enthält. Diesbezüglich gilt, je präziser die Pegelstoffe die tatsächlichen Gegebenheiten abbilden, desto besser. Im Idealfall werden Pegelstoffe leistungsgruppenbezogen festgelegt, mit dem Vorteil, dass gewerkeweise auf Preisveränderungen reagiert werden kann.

Darüber hinaus ist es auch bei derzeit laufenden Projekten wichtig, eine für beide Vertragspartner tragbare Lösung zu finden, da ansonsten die Fortführung der Bauprojekte gefährdet sein kann.

Was laufende Bauprojekte betrifft, ist daher mit besonderer Vorsicht vorzugehen. Die derzeit vorherrschenden Preisentwicklungen waren unstrittig nicht vorhersehbar. Somit waren die derzeit eklatanten Preissteigerungen vorab nicht kalkulierbar. Unabhängig davon, ob Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart wurden, ist eine Kostenäquivalenz in den überwiegenden Fällen nicht gegeben, sprich die entstandenen Mehrkosten können nicht entsprechend in Abrechnung gebracht werden. Aufgrund der aktuellen Situation kann es geboten sein, die vertragliche Risikoverteilung zu überdenken. Das bedeutet nicht, dass Festpreisvereinbarungen gänzlich zu kippen sind, sondern im Endeffekt kommt es vielmehr darauf an, eine für beide Seiten vertretbare Lösung zu finden. Es kann nicht das Ziel einer Vertragspartei sein, die andere durch das Festhalten an vertraglichen Vereinbarungen in den Ruin zu treiben. Dieses Vorgehen kann zu einem prompten Baustopp führen und wäre somit für den Projekterfolg hinderlich, also ebenso zum Nachteil des AG.

Liegt ein Festpreisvertrag vor, kann somit ein Festhalten an den vertraglichen Vergütungsregelungen negative Konsequenzen für beide Vertragspartner mit sich bringen. Aktuell ist es entscheidend, kooperative Lösungen zu finden, die für alle Beteiligten tragbar sind. Für die Sicherstellung einer möglichst reibungsfreien Projektabwicklung bevorzugen die Verfasser einen bereits aus anderen Bereichen bekannten und erfolgreichen Lösungsweg. Angelehnt an ein Project Management Team bei Allianzmodellen oder das Schlichtergremium im schweizerischen Modell der Bauschlichtung<sup>16</sup> wäre die Einrichtung einer Kommission, zusammengesetzt aus Vertreter:innen beider Vertragsparteien sowie eines:r unabhängigen Sachverständigen, eine gangbare Lösung. Die speziell für diesen Zweck eingerichtete Kommission bietet die Möglichkeit, abseits des Baugeschehens unter Anleitung eines:r Experten:in gemeinsam über die Preissteigerungen zu diskutieren. Auf diesem Wege kann trotz bestehender Festpreisvereinbarung ein Kompromiss gefunden werden, der die Fortführung des Bauprojektes gewährleistet.

Für den Fall, dass zwar eine Abrechnung nach veränderlichen Preisen vorgesehen ist, die vereinbarten Preisumrechnungsgrundlagen<sup>17</sup> allerdings zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis führen, wäre genauso die Einrichtung einer Kommission zu empfehlen. Im Zuge dessen kann eine Einigung darüber erzielt werden, ob im Nachhinein anstatt von vereinbarten Indizes repräsentative Pegelstoffe in der Abrechnung Berücksichtigung finden sollen.

<sup>16</sup> [www.bauschlichtung.ch](http://www.bauschlichtung.ch). Datum des Zugriffs: 21.03.2022.

<sup>17</sup> Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn vereinbarte Indizes oder Pegelstoffe nicht die tatsächliche Situation widerspiegeln.

Der Preisanpassungsmechanismus der ÖNORMEN soll der Nachteilsabgeltung dienen und prinzipiell nicht dazu führen, einem Vertragspartner einen Vorteil zu verschaffen. Eine kostenäquivalente Berechnung, durch Offenlegung sämtlicher Lieferantenrechnungen und sonstiger Belege wäre zudem eine gangbare Lösung. Eine Vergütung nach open books anhand der tatsächlichen Kosten des ausführenden Unternehmens käme dem Ziel der Norm nach Ansicht der Verfasser am nächsten. Würde der AN vorab seine Kalkulation offenlegen und ist für den AG ersichtlich, dass der AN etwa seine Preise auf der Grundlage eines bestimmten Angebots seiner Lieferanten kalkuliert hat, wäre eine Veränderung der Positionspreise anhand der Erhöhung der Bezugskosten nachvollziehbar und kann somit plausibel dargelegt werden. Der Open-Books-Methode wird derzeit in der Praxis allerdings zumeist mit Abneigung begegnet. Grund dafür ist nicht nur die Befürchtung eines Wettbewerbsnachteils für zukünftige Projekte, sondern auch die nur „teiltransparente“ kaufmännische Abwicklung.

## Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
BVH	Bauvorhaben
iSd	im Sinne des
Pkt	Punkt
ua	unter anderem
V	Veränderungsprozentsatz
ZVB	Zeitschrift für Vergaberecht & Bauvertragsrecht

## Literaturverzeichnis

**MÜLLER, F.; LACKNER, H.; HECK, D.; SCHIEFER, M.:** Auswirkungen der aktuellen Materialpreissteigerungen und Lieferkettenstörungen. In: bauaktuell, 4/2021.

**MAIER, C.:** Untersuchung der Umsetzbarkeit einer baupartenumabhängigen Preisumrechnungsgrundlage im Bauwesen, 2010.

**MÜLLER, K.; STEMPKOWSKI, R.:** Handbuch Claim-Management. 2. Auflage, Linde, 2015.

**NÖSTLTHALLER, R.; BUCHER, J.:** Die Teuerungsabrechnung oder Preisgleitung. In: bauaktuell, 3/2013.

**KROPIK, A.:** ÖNORM B 2111: Gibt es eine negative Preisumrechnung?. In: ZVB 2016.



## VI. Preissteigerung aus der Sicht des Baugewerbes aufgrund von Ereignissen wie COVID-19

Bmst. Dipl.-Ing. Alexander Pongratz  
Pongratz Bau GesmbH.  
Zoisweg 6, 8041 Graz  
a.pongratz@pongratz.at

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	90
1 Vertragsgrundlagen .....	90
1.1 Vertragsgrundlage ÖNORM.....	90
1.1.1 Vereinbarte Preisgestaltung.....	90
1.1.1.1 Festpreise .....	90
1.1.1.2 Veränderliche Preise.....	91
1.2 Vertragsgrundlage Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch .....	91
2 Österreichische Bautechnik Vereinigung (ÖBV) .....	92
2.1 ÖBV – Leitfaden zur „Preisveränderungen und Lieferengpässen“ ..	92
2.1.1 Vorgangsweise bei bestehenden Verträgen .....	92
2.1.2 Vorgangsweise bei zukünftigen Ausschreibungen.....	93
3 Berechnungsmethoden.....	93
3.1 Beispiel zur Berechnung mittels der Abweichung über den kalkulierten Festpreiszuschlag.....	93
3.1.1 Ermittlung des Festpreiszuschlags .....	93
3.1.2 Ermittlung der Mehrkosten im Preisanteil Sonstiges .....	96
3.2 Beispiel zur Berechnung laut ÖBV Leitfaden.....	96
4 Preissteigerung aus Lieferengpässen .....	97
4.1 Preissteigerung / Mehrkosten aus Lieferengpässen in Folge verlängerter Bauzeit.....	97
4.2 Preissteigerung / Mehrkosten aus Lieferengpässen in Folge Verschiebung Ausführungszeitraum .....	98

## Abstract

In der Baubranche kommt es mit Beginn des Jahres 2021 vor allem durch, mit der COVID-19-Krise in Zusammenhang stehenden Produktionsrückgängen bei Baustoffen und Baumaterialien zu erheblichen Preissteigerungen und eingeschränkter Verfügbarkeit.

Aufgrund dieser zwei Faktoren ist es für Bauunternehmen nicht möglich, Festpreiszusagen und Liefertermine einzuhalten.

Ob und in welcher Form es möglich ist, eine einseitige Vertragsanpassung zu fordern hängt davon ab, welche Vertragsgrundlage für die Bauverträge gewählt wurde.

## 1 Vertragsgrundlagen

Bei der Errichtung von Bauwerken gibt es Regelungen rund um das Thema der Preissteigerungen, die je nach Vertragsgrundlage unterschiedliche Auswirkungen haben. So gibt es unterschiedliche Mechanismen und Regelungen, wenn die ÖNORM oder das ABGB als Vertragsgrundlage vereinbart wurde.

Diese Verträge können noch zusätzlich in unterschiedlichsten Formen durch die besonderen Vertragsbestimmungen des jeweiligen Auftraggebers beeinflusst werden, auf welche im Anschluss aufgrund der vielfältigen Ausführungen nicht eingegangen werden kann.

### 1.1 Vertragsgrundlage ÖNORM

#### 1.1.1 Vereinbarte Preisgestaltung

##### 1.1.1.1 Festpreise

Die Definition für Festpreise laut Bundesvergabegesetz lautet:

- Ist der Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlagen (wie insbesondere Kollektivvertragslöhne, Materialpreise) für den vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt.<sup>1</sup>

Das bedeutet, dass für den Fall, dass Festpreise vereinbart sind, gewöhnliche Schwankungen abgedeckt sind, mit denen bei Vertragserrichtung schon zu rechnen war.

Wenn die ÖNORM B 2110 als Vertragsgrundlage vereinbart wurde, werden unvorhersehbare Ereignisse (Punkt 7.2.1) der Sphäre des Auftraggebers zugeordnet:

<sup>1</sup> Bundesvergabegesetz 2018

- *Der Sphäre des AG werden außerdem Ereignisse zugeordnet, wenn diese zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.*<sup>2</sup>

Im Hinblick auf die Auswirkungen der Covid-19-Krise ist klar zu erkennen, dass diese nicht vorhersehbar waren, somit der höheren Gewalt zuzuordnen sind und deshalb die Sphäre des Auftraggebers treffen.

In diesem Fall ist der Auftragnehmer berechtigt, eine Mehrkostenforderung geltend zu machen.<sup>3</sup>

Im Sinne einer kooperativen Projektabwicklung sollten beide Vertragsparteien eine gemeinsame Lösung anstreben. Eine Möglichkeit wäre es, die Festpreisbindung aufzuheben.

Im Falle der Aufhebung der Festpreisbindung sollte eine zutreffende Preisumrechnungsgrundlage gewählt werden. Hier bietet sich zum Beispiel bei Wohnungshochbauten bei Generalunternehmer der Baukostenindex für den Wohnhaus und Siedlungsbau an.

#### 1.1.1.2 Veränderliche Preise

Die Definition für einen veränderlichen Preis laut Bundesvergabegesetz lautet:

- ist der Preis, der bei Änderung vereinbarter Grundlagen geändert werden kann.<sup>4</sup>

Bei einer Vereinbarung mit veränderlichen Preisen existiert eine klare Regelung (z.B. einen vereinbarten Index oder einen vereinbarten Warenkorb, der zum Zeitpunkt der Vergabe festgelegt wird) wie mit Preiserhöhungen umzugehen ist. Die Kosten aus den Erhöhungen werden dem AN bei entsprechender Nachweisführung vergütet.

## 1.2 Vertragsgrundlage Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch

Bestehen keine vertraglichen Vereinbarungen, so gelten die Regelungen des ABGB. Gemäß ABGB werden auftretende Störungen der neutralen Sphäre zugeordnet, weil der Unternehmer den Erfolg des Werkes schuldet. Die „neutrale Sphäre“ wird grundsätzlich dem Auftragnehmer zugeordnet.

Ob die neutrale Sphäre im Falle der Auswirkungen der COVID-19-Krise auch dem Auftragnehmer zuzuordnen ist oder ob es notwendig ist, die „neutrale Sphäre“ zu teilen und den Fall der „höheren Gewalt“ gesondert zu betrachten, ist vom Einzelfall abhängig.

<sup>2</sup> ÖNORM B 2110 (2013) 7.2.1, 2

<sup>3</sup> Vgl. Kletečka; Rechtsgutachten zur Frage der Möglichkeit einer einseitigen Vertragsanpassung bzw. Vertragsauflösung bei unvorhersehbarer nachträglicher Änderung der Preise und/oder Verfügbarkeit von Baustoffen

<sup>4</sup> Bundesvergabegesetz 2018

Die Definition „höhere Gewalt“ laut Rechtsprechung und Lehre:

*„Höhere Gewalt ist ein, von außen einwirkendes elementares Ereignis, dass durch die äußerst zumutbare Sorgfalt nicht zu verhindern war und so außergewöhnlich ist, dass es nicht als typische Betriebsgefahr anzusehen ist.“<sup>5</sup>*

Für den Fall, dass die höhere Gewalt auch dem Auftragnehmer zuzuordnen ist, trifft diesen im Fall von Verzögerungen in Folge von Lieferengpässen kein Verschulden, sodass eine Vertragsstrafe, die gemäß ABGB nur bei Verschulden zu bezahlen ist, nur dann zu leisten ist, wenn diese abweichend davon, anderes vereinbart wurde.

## 2 Österreichische Bautechnik Vereinigung (ÖBV)

*Die ÖBV ist Österreichs wichtigste neutrale Wissensplattform für alle im Bausektor aktiven Unternehmen, wie etwa Bauherren, Bauausführende, Planer, Baustoffhersteller und die Wissenschaft. Unsere 250 Mitgliedsunternehmen mit einem jährlichen Bauvolumen von 40 Mrd. Euro erarbeiten in Arbeitskreisen Richtlinien für die tägliche Arbeit im Hoch- und Infrastrukturbau.<sup>6</sup>*

### 2.1 ÖBV – Leitfaden zur „Preisveränderungen und Lieferengpässen“

Im Leitfaden, „Preisveränderungen und Lieferengpässen“<sup>7</sup>, welcher erstmalig im Juni 2021 veröffentlicht wurde, sind Vorgangsweisen von Auftraggebervertretern (z.B.: Asfinag, ÖBB, Wiener Linien) bzw. Auftragnehmervertreter (z.B.: Habau, Porr) ausgearbeitet worden, wie im Sinne einer „kooperativen Projektabwicklung“ mit den bauwirtschaftlichen Folgen aus der COVID-19-Krise umgegangen werden kann.

#### 2.1.1 Vorgangsweise bei bestehenden Verträgen

Für den Fall, dass in bestehenden Verträgen „Festpreise“ vereinbart wurden, kommt der Leitfaden zu dem Ergebnis, dass ein Abgehen von diesen in Einzelfällen empfohlen wird, sollte eine Partei durch die Festpreisbindung in einem nicht zumutbaren Ausmaß benachteiligt werden. Als ein nicht zumutbares Ausmaß wird eine 8 % Schwelle herangezogen.<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Kletečka; Rechtsgutachten zur Frage der Möglichkeit einer einseitige Vertragsanpassung bzw. Vertragsauflösung bei unvorhersehbarer nachträglicher Änderung der Preise und/oder Verfügbarkeit von Baustoffen; Seite 10

<sup>6</sup> www.bautechnik.pro; 24.03.2022

<sup>7</sup> ÖBV Leitfaden; Preisveränderungen und Lieferengpässe (Juni 2021)

<sup>8</sup> Vgl. ÖBV Leitfaden; Preisveränderungen und Lieferengpässe Seite 2

## 2.1.2 Vorgangsweise bei zukünftigen Ausschreibungen

Aufgrund der nicht vorhersehbaren Entwicklung von Preisen wird für die Zukunft empfohlen bereits in der Ausschreibungsphase geeignete Indizes festzulegen und in der Regel nach veränderlichen Preisen auszu-schreiben.

### 3 Berechnungsmethoden

Im folgenden Kapitel wird auf zwei mögliche Berechnungsmethoden der Mehrkosten aus dem Titel Preissteigerungen eingegangen.

#### 3.1 Beispiel zur Berechnung mittels der Abweichung über den kalkulierten Festpreiszuschlag

Über den ermittelten Festpreiszuschlag, lässt sich der Anteil feststellen, welcher über den einzukalkulierenden Anteil hinausgeht.

Für die Ermittlung von Mehrkosten anhand eines Beispiels werden folgende fiktive Annahmen getroffen:

- Generalunternehmer,
- ÖNORM Vertrag
- Auftragswert 39.000.000,-- Euro, hinterlegt mit einem fiktiven Abrechnungsplan
- Vertragsdatum / Preisbasis: 01.12.2020
- Baubeginn: 01.2021
- Baudauer: 35,0 Monate

##### 3.1.1 Ermittlung des Festpreiszuschlags

Als 1. Schritt wird der Gesamtauftragswert von 39,00 Mio. Euro prozentuell auf die Preisanteile Lohn 45 % und Sonstiges 55 % aufgeteilt:

Der Preisanteil Lohn wird für die weitere Berechnung nicht berücksichtigt, da dieser im Beobachtungszeitraum nicht außergewöhnlich hoch angestiegen ist.

Um den notwendigen Festpreiszuschlag für die Baudauer kalkulieren zu können, ist es notwendig, sich die Indexentwicklung in der Vergangenheit für diesen Zeitraum anzuschauen und diesen für die Zukunft abzuleiten. In der folgenden Tabelle wird die Entwicklung des Baukostenindex für den Preisanteil Sonstiges über einen Zeitraum von 35 Monate (Februar 2018 – Dezember 2020) in der Vergangenheit aufgezeigt und der einzukalkulierende Anteil berechnet.

Geschätzte Angebotssumme	39.000.000,00 €
Anteil Lohn	45%
Anteil Sonstiges	55%
Angebotsdatum	Dez. 20
Baumonate	35,00

Monat	Anteil Gesamt in €	Anteil Sonstiges in €	Indexwert LO	Indexwert SO	Umrechnungsprozensatz SO	Anteil SO in €	
35	Feb. 18	367.368,04 €	202.052,42 €	103,40%	108,70%	0,00%	- €
34	Mär. 18	505.518,36 €	278.035,10 €	103,40%	108,90%	0,18%	511,56 €
33	Apr. 18	1.006.963,91 €	553.830,15 €	103,40%	109,30%	0,55%	3.057,02 €
32	Mai. 18	1.059.679,27 €	582.823,60 €	105,00%	109,90%	1,10%	6.434,12 €
31	Jun. 18	1.291.798,16 €	710.488,99 €	105,00%	110,40%	1,56%	11.111,60 €
30	Jul. 18	1.534.338,13 €	843.885,97 €	105,00%	110,10%	1,29%	10.868,82 €
29	Aug. 18	1.551.248,80 €	853.186,84 €	105,00%	110,50%	1,66%	14.128,21 €
28	Sep. 18	1.543.080,18 €	848.694,10 €	105,00%	110,40%	1,56%	13.273,04 €
27	Okt. 18	1.401.084,07 €	770.596,24 €	105,00%	110,50%	1,66%	12.760,56 €
26	Nov. 18	1.490.091,84 €	819.550,51 €	105,00%	110,30%	1,47%	12.063,30 €
25	Dez. 18	1.166.665,15 €	641.665,84 €	105,00%	109,70%	0,92%	5.903,09 €
24	Jän. 19	1.145.856,08 €	630.220,84 €	105,90%	109,80%	1,01%	6.377,58 €
23	Feb. 19	1.382.109,03 €	760.159,97 €	105,90%	109,60%	0,83%	6.293,87 €
22	Mär. 19	1.431.428,36 €	787.285,60 €	105,90%	109,50%	0,74%	5.794,19 €
21	Apr. 19	1.695.906,56 €	932.748,61 €	105,90%	110,00%	1,20%	11.155,23 €
20	Mai. 19	1.669.724,62 €	918.348,54 €	108,10%	109,90%	1,10%	10.138,16 €
19	Jun. 19	1.637.871,27 €	900.829,20 €	108,10%	109,80%	1,01%	9.116,03 €
18	Jul. 19	1.467.900,75 €	807.345,41 €	108,10%	109,50%	0,74%	5.941,82 €
17	Aug. 19	1.683.004,98 €	925.652,74 €	108,10%	109,30%	0,55%	5.109,40 €
16	Sep. 19	1.505.473,00 €	828.010,15 €	108,10%	108,70%	0,00%	- €
15	Okt. 19	1.339.896,94 €	736.943,32 €	108,10%	108,50%	-0,18%	- 1.355,92 €
14	Nov. 19	1.416.999,80 €	779.349,89 €	108,10%	108,10%	-0,55%	- 4.301,84 €
13	Dez. 19	1.333.800,34 €	733.590,19 €	108,10%	108,00%	-0,64%	- 4.724,13 €
12	Jän. 20	1.306.279,04 €	718.453,47 €	108,90%	108,60%	-0,09%	- 660,95 €
11	Feb. 20	1.428.183,46 €	785.500,90 €	108,90%	108,60%	-0,09%	- 722,63 €
10	Mär. 20	1.263.084,94 €	694.696,72 €	108,90%	108,40%	-0,28%	- 1.917,29 €
9	Apr. 20	1.103.091,61 €	606.700,38 €	108,90%	108,60%	-0,09%	- 558,14 €
8	Mai. 20	885.904,66 €	487.247,56 €	110,60%	108,20%	-0,46%	- 2.241,25 €
7	Jun. 20	754.929,28 €	415.211,11 €	110,60%	107,80%	-0,83%	- 3.437,81 €
6	Jul. 20	594.999,47 €	327.249,71 €	110,60%	107,80%	-0,83%	- 2.709,52 €
5	Aug. 20	436.738,82 €	240.206,35 €	110,60%	108,10%	-0,55%	- 1.325,89 €
4	Sep. 20	220.362,18 €	121.199,20 €	110,60%	108,20%	-0,46%	- 557,49 €
3	Okt. 20	193.424,87 €	106.383,68 €	110,60%	108,60%	-0,09%	- 97,87 €
2	Nov. 20	127.471,21 €	70.109,17 €	110,60%	108,90%	0,18%	129,00 €
1	Dez. 20	57.722,81 €	31.747,55 €	110,60%	109,70%	0,92%	292,07 €
<b>Gesamt</b>	<b>39.000.000,00 €</b>	<b>21.450.000,00 €</b>					<b>125.847,94 €</b>
					<b>Festpreiszuschlag</b>		<b>0,59%</b>
						<b>Sonstiges</b>	<b>100,0%</b>

Tab. VI-1 Festpreiszuschlag Preisanteil Sonstiges Februar 2018 – Dezember 2020

Aus der Tabelle geht hervor, dass im Betrachtungszeitraum von 35 Monaten vor dem Vertragsdatum ein Festpreiszuschlag im Preisanteil Sonstiges von 0,59 % einzukalkulieren ist.

Betrachtet man die Entwicklung des Index nun für die Bauzeit von 35 Monaten des vorher genannten fiktiven Projektes, sieht die Entwicklung wie folgt aus:

<b>Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau, Gesamtbaukosten</b>		
<b>Basisjahr</b>		<b>2015</b>
<b>Jahr/Monat</b>		<b>Sonstiges</b>
	November = = Februar 2021	138,7
	Oktober= Februar 2021	138,7
	September= Februar 2021	138,7
	August= Februar 2021	138,7
	Juli= Februar 2021	138,7
	Juni= Februar 2021	138,7
	Mai= Februar 2021	138,7
	April= Februar 2021	138,7
	März= Februar 2021	138,7
	Februar= Februar 2021	138,7
2023	Jänner= Februar 2021	138,7
	Dezember= Februar 2021	138,7
	November= Februar 2021	138,7
	Oktober= Februar 2021	138,7
	September= Februar 2021	138,7
	August= Februar 2021	138,7
	Juli= Februar 2021	138,7
	Juni= Februar 2021	138,7
	Mai= Februar 2021	138,7
	April= Februar 2021	138,7
	März = Februar 2021	138,7
	Februar*)	138,7
2022	Jänner*)	137,3
	Dezember	134,8
	November	135,0
	Oktober	135,5
	September	136,2
	August	136,6
	Juli	135,0
	Juni	132,4
	Mai	128,1
	April	122,3
	März	118,4
	Februar	115,9
2021	Jänner	113,5
	* vorläufiger Wert	

Tab. VI-2 Baukostenindex Jänner 2021 – November 2023

Die in der Tab. VI-2 aufgezeigte Indizes für den Preisanteil Sonstiges werden für die beide nachfolgenden Berechnungsmethoden herangezogen.

### 3.1.2 Ermittlung der Mehrkosten im Preisanteil Sonstiges

		Anteil Sonstiges 55%		Festpreiszuschlag Sonstiges		0,59%
BKI: Wohnhaus- und Siedlungsbau - Gesamtbaukosten Sonstiges		Leistung lt. Zahlungsplan	IST Preisanteil SONSTIGE Leistung lt. Zahlungsplan	SONSTIGES Preiserhöhung bezogen auf Preisbasis	Mehrkosten durch Kostenveränderungen aufgrund COVID - Preissteigerungen	
IST				114,166		
1	Jän.21	113,50	367.368,04 €	202.052,42 €	-0,58 %	-1.178,53 €
2	Feb.21	115,90	505.518,36 €	278.035,10 €	1,52 %	4.223,14 €
3	Mär.21	118,40	1.006.963,91 €	553.830,15 €	3,71 %	20.540,00 €
4	Apr.21	122,30	1.059.679,27 €	582.823,60 €	7,12 %	41.525,01 €
5	Mai.21	128,10	1.291.798,16 €	710.488,99 €	12,21 %	86.716,07 €
6	Jun.21	132,40	1.534.338,13 €	843.885,97 €	15,97 %	134.781,86 €
7	Jul.21	135,00	1.551.248,80 €	853.186,84 €	18,25 %	155.697,73 €
8	Aug.21	136,60	1.543.080,18 €	848.694,10 €	19,65 %	166.772,04 €
9	Sep.21	136,20	1.401.084,07 €	770.596,24 €	19,30 %	148.725,55 €
10	Okt.21	135,50	1.490.091,84 €	819.550,51 €	18,69 %	153.148,74 €
11	Nov.21	135,00	1.166.665,15 €	641.665,84 €	18,25 %	117.097,34 €
12	Dez.21	134,80	1.145.856,08 €	630.220,84 €	18,07 %	113.904,71 €
13	Jän.22	137,30	1.382.109,03 €	760.159,97 €	20,26 %	154.035,56 €
14	Feb.22	138,70	1.431.428,36 €	787.285,60 €	21,49 %	169.186,55 €
15	Mär.22	138,70	1.695.906,56 €	932.748,61 €	21,49 %	200.446,35 €
16	Apr.22	138,70	1.669.724,62 €	918.348,54 €	21,49 %	197.351,79 €
17	Mai.22	138,70	1.637.871,27 €	900.829,20 €	21,49 %	193.586,91 €
18	Jun.22	138,70	1.467.900,75 €	807.345,41 €	21,49 %	173.497,38 €
19	Jul.22	138,70	1.683.004,98 €	925.652,74 €	21,49 %	198.921,46 €
20	Aug.22	138,70	1.505.473,00 €	828.010,15 €	21,49 %	177.938,20 €
21	Sep.22	138,70	1.339.896,94 €	736.943,32 €	21,49 %	158.368,07 €
22	Okt.22	138,70	1.416.999,80 €	779.349,89 €	21,49 %	167.481,18 €
23	Nov.22	138,70	1.333.800,34 €	733.590,19 €	21,49 %	157.647,49 €
24	Dez.22	138,70	1.306.279,04 €	718.453,47 €	21,49 %	154.394,63 €
25	Jän.23	138,70	1.428.183,46 €	785.500,90 €	21,49 %	168.803,03 €
26	Feb.23	138,70	1.263.084,94 €	694.696,72 €	21,49 %	149.289,34 €
27	Mär.23	138,70	1.103.091,61 €	606.700,38 €	21,49 %	130.379,05 €
28	Apr.23	138,70	885.904,66 €	487.247,56 €	21,49 %	104.708,81 €
29	Mai.23	138,70	754.929,28 €	415.211,11 €	21,49 %	89.228,28 €
30	Jun.23	138,70	594.999,47 €	327.249,71 €	21,49 %	70.325,50 €
31	Jul.23	138,70	436.738,82 €	240.206,35 €	21,49 %	51.620,00 €
32	Aug.23	138,70	220.362,18 €	121.199,20 €	21,49 %	26.045,54 €
33	Sep.23	138,70	193.424,87 €	106.383,68 €	21,49 %	22.861,70 €
34	Okt.23	138,70	127.471,21 €	70.109,17 €	21,49 %	15.066,36 €
35	Nov.23	138,70	57.722,81 €	31.747,55 €	21,49 %	6.822,50 €
<b>Summe</b>	Werte geschätzt	<b>39.000.000,00 €</b>	<b>21.450.000,00 €</b>	<b>Mehrkosten durch Kostenveränderungen</b>		<b>4.079.959,32 €</b>
						<b>Anteil Sonstiges</b>

4.079.959,32 €

Tab. VI-3 Mehrkostenermittlung für den Preisanteil Sonstiges

Über die Bauzeit von 35 Monaten, mit dem zugrundeliegenden Festpreiszuschlag von 0,59 % und der Preisbasis von Jänner 2021 ergeben sich aus dem Preisanteil Sonstiges Mehrkosten von 4.079.959,32 € hochgerechnet bis Bauende.

### 3.2 Beispiel zur Berechnung laut ÖBV Leitfaden

Für die 2. Berechnungsmethode wird wieder das fiktive Beispiel von Punkt 3.1 herangezogen.

Im Leitfaden der Österreichischen Bautechnik Vereinigung (ÖBV) zum Thema „Preisveränderungen und Lieferengpässe“ wird nur jene Preisveränderung berücksichtigt, welche über bzw. unter einem Schwellenwert von 8 % liegt.

Monat Preisbasis	Festpreise: keine Eingabe erforderlich	SONSTIGES Werte sachgerechter Index	Vertragliche Basis	untere Grenze	obere Grenze	SONSTIGES Werte sachgerechter Index normiert	SONSTIGES empfohlener anzuwendender Indexwert	IST Preisanteil SONSTIGEE Leistung Zahlungsplan	SONSTIGES Preiserhöhung bezogen auf Preisbasis	SONSTIGES Mehrkosten durch Kostenveränderungen aufgrund COVID-Preisstärigerungen
12-2020										
01-2021		113,50	100,00	92,00	108,00	100,00	100,00	202.052,42 €	0,00%	- €
02-2021		115,90	100,00	92,00	108,00	102,11	100,00	278.035,10 €	0,00%	- €
03-2021		118,40	100,00	92,00	108,00	104,32	100,00	553.830,15 €	0,00%	- €
04-2021		122,30	100,00	92,00	108,00	107,75	100,00	582.823,60 €	0,00%	- €
05-2021		128,10	100,00	92,00	108,00	112,86	104,86	710.488,99 €	4,86%	34.554,18 €
06-2021		132,40	100,00	92,00	108,00	116,65	108,65	843.885,97 €	8,65%	73.012,87 €
07-2021		135,00	100,00	92,00	108,00	118,94	110,94	853.186,84 €	10,94%	93.361,94 €
08-2021		136,60	100,00	92,00	108,00	120,35	112,35	948.696,10 €	12,35%	104.834,28 €
09-2021		136,20	100,00	92,00	108,00	120,00	112,00	770.596,24 €	12,00%	92.471,55 €
10-2021		135,50	100,00	92,00	108,00	119,38	111,38	819.550,51 €	11,38%	93.291,56 €
11-2021		135,00	100,00	92,00	108,00	118,94	110,94	641.665,84 €	10,94%	70.215,77 €
12-2021		134,60	100,00	92,00	108,00	118,59	110,59	630.220,84 €	10,59%	66.742,33 €
01-2022		134,80	100,00	92,00	108,00	118,77	110,77	780.159,97 €	10,77%	81.842,77 €
02-2022		137,30	100,00	92,00	108,00	120,97	112,97	787.285,60 €	12,97%	102.104,35 €
03-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	932.748,61 €	14,20%	132.474,96 €
04-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	918.348,54 €	14,20%	130.429,77 €
05-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	900.829,20 €	14,20%	127.941,56 €
06-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	807.345,41 €	14,20%	114.664,39 €
07-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	925.652,74 €	14,20%	131.467,16 €
08-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	928.010,15 €	14,20%	117.599,33 €
09-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	736.943,32 €	14,20%	104.665,43 €
10-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	779.349,89 €	14,20%	110.888,28 €
11-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	733.590,19 €	14,20%	104.189,20 €
12-2022		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	718.453,47 €	14,20%	102.039,38 €
01-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	785.500,90 €	14,20%	111.561,89 €
02-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	694.696,72 €	14,20%	98.665,30 €
03-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	606.700,38 €	14,20%	86.167,49 €
04-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	487.247,56 €	14,20%	69.202,03 €
05-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	415.211,11 €	14,20%	58.970,95 €
06-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	327.249,71 €	14,20%	46.478,11 €
07-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	240.206,35 €	14,20%	34.115,65 €
08-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	121.199,20 €	14,20%	17.213,49 €
09-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	106.353,68 €	14,20%	15.109,29 €
10-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	70.109,17 €	14,20%	9.957,35 €
11-2023		136,70	100,00	92,00	108,00	122,20	114,20	31.747,55 €	14,20%	4.508,99 €
		Werte geschätzt								
								21.450.000,00 €		
								Mehrkosten durch Kostenveränderungen		2.540.541,60 €

Tab. VI-4 Mehrkostenermittlung für den Preisanteil Sonstiges – Lt. ÖBV-Leitfaden

Durch die geänderte Berechnungsmethode ergeben sich aufgrund der Vorgaben aus dem ÖBV Leitfaden aus dem Preisanteil Sonstiges Mehrkosten von 2.540.541,60 €

#### 4 Preissteigerung aus Lieferengpässen

##### 4.1 Preissteigerung / Mehrkosten aus Lieferengpässen in Folge verlängerter Bauzeit

Aufgrund von Lieferengpässen kann es in weiterer Folge auch zu einer Bauzeitverlängerung und dadurch auch zu Mehrkosten kommen.

Dem AN obliegt es die Lieferengpässe aufzuzeigen und zu dokumentieren. Auch hier ist im Vertrag zu prüfen welche Vereinbarung für diesen Umstand von Lieferengpässen getroffen wurde.

Für den Fall, dass der Vertrag auf einem Einheitspreisvertrag mit einzelnen Positionen für die Baustellengemeinkosten basiert, wird die Ermittlung der daraus entstehenden Mehrkosten gut möglich sein.

Sollten einzelne Positionen für die Vorhaltekosten nicht im Leistungsverzeichnis vorhanden sein, ist eine im Zuge der Angebotserstellung gute Dokumentation für die Preisermittlung von Vorteil.

Eine nachträgliche Ermittlung, und deren Nachvollziehbarkeit wird nur mit großem Aufwand möglich sein. Der Auftraggeber wird diese nur bedingt anerkennen, und man hat nicht nur die Kosten aus der Verzögerung zu diskutieren sondern auch noch die Grundlage zu dieser.

Für unser vorher erwähntes Beispiel geht es um den Zeitraum März bis Juni 2021, aufgrund der Lieferengpässe von Baustahl in diesem Zeitraum, konnte die geplante Leistung nicht im geplanten Umfang erbracht werden.

Die Folge daraus war, dass sich verlängerte Vorhaltezeiten der Kräne, der Baustelleninfrastruktur (Containeranlagen und deren Ausstattung) und den Mieten für Schalungen ergeben haben.

#### **4.2 Preissteigerung / Mehrkosten aus Lieferengpässen in Folge Verschiebung Ausführungszeitraum**

Durch die Verschiebung der gesamten und einzelner Leistungen im Zusammenhang mit Lieferengpässen kann es auch zu Mehrkosten im Lohnbereich kommen.

Jede Kalkulation eines Projekts hat als Grundlage einen definierten Ausführungszeitraum. Bei der Kalkulation wird auf Grund der genannten Termine oder dem Bauzeitplan ein Mittellohn für das Projekt ermittelt.

Zu erwartende Erhöhungen bezogen auf die geplante Bauzeit werden berücksichtigt, und mit den Erfahrungswerten aus der Vergangenheit eingepreist.

Verschiebt sich jedoch die Leistung gegenüber der geplanten Bauzeit, kann der Fall eintreten, dass zum Beispiel ein Teil der kalkulierten Leistung in eine neue Lohnperiode fallen, welche gemäß den vorgegebenen Terminen so nicht geplant waren. Leistungsstunden in der neuen Lohnperiode sind dann mit dem neuen angepassten Mittellohn zu vergüten.

## VII. Einfluss von Leistungsabweichungen auf die Bauzeit

Dipl.-Ing. J. Wolfgang Kriebaum  
Senior Expert – Contract Management  
Zech Bau Austria GmbH  
1120 Wien, Grünbergstraße 15 / Stg. 3  
wolfgang.kriebaum@zech-bau.at

### Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	100
2	Terminpläne .....	100
2.1	Terminplanung vor Vertragsabschluss.....	100
2.2	BauSOLL-Terminplan .....	101
2.3	Kritischer Weg .....	102
2.4	Wie kommt man zum BauSOLL-Terminplan? .....	102
2.5	Vertragsterminplan .....	102
2.6	Einvernehmlich fortgeschriebener Terminplan.....	103
2.7	Arbeitsprogramm des AN.....	103
3	Regelungen zur Bauzeit .....	103
3.1	Regelungen des ABGB.....	103
3.2	Regelungen der ÖNorm .....	104
3.3	Beweislast des fordernden Vertragspartners.....	106
4	Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist.....	107
4.1	Ermittlung des Anspruchs auf Verlängerung der Leistungsfrist	107
4.2	Paralleltätigkeit, zugrundeliegende Leistungsintensität.....	109
5	Beurteilung von Verzug und Erhöhung der Leistungsintensität	109
6	Der über den Haufen geworfene Terminplan.....	110
7	Erhöhung der Leistungsintensität .....	112
7.1	Forcierungsanordnung durch den AG .....	112
7.2	Vorgangsweise für die Erhöhung der Leistungsintensität.....	113
8	Beispiel – Hochbau.....	113
9	Zusammenfassung .....	114
	Abkürzungsverzeichnis .....	116
	Literaturverzeichnis .....	117

## 1 Einleitung

Das Projektgeschäft und somit auch das Bauwesen wird vom bekannten Dreieck aus Preis, Terminen und Qualitäten bestimmt. In einem Terminplan werden die für die Projektabwicklung erforderlichen Vorgänge unter Beachtung ihrer gegenseitigen Abhängigkeiten, der technologischen und kapazitiven Rahmenbedingungen und in ihrer prognostizierten Zeitdauer dargestellt.<sup>1</sup> Übliche Gliederungen für Terminpläne sind Objekte, räumliche Abschnitte, Bauphasen sowie Gewerke.

Bauzeitpläne sind somit das zentrale Planungs- und Steuerungstool der Projektabwicklung. Der sorgfältigen und detaillierten Planung der Projektabwicklung mittels Bauzeitplan wird von den Projektbeteiligten oft nicht der erforderliche Stellenwert gegeben. Während im internationalen Umfeld Bauzeitplaner:innen fester Bestandteil der Baustellenteams sind, wird die Bauzeitplanung hierzulande oft dem:r Bauleiter:in als zusätzliche Aufgabe übertragen. Knapp bemessene Kapazitäten führen bei dieser Aufgabe zu reduzierter Arbeitsvorbereitung und vielfach zur unterlassenen Terminfortschreibung.

Auf Projekten trifft man unter anderem auf die folgenden Terminpläne:

- Steuerungsterminplan des Auftraggebers
- Ausschreibungsterminplan
- Angebotsbauzeitplan
- BauSOLL-Terminplan
- Vertragsbauzeitplan
- Arbeitsprogramme des Auftragnehmers
- einvernehmliche fortgeschriebene Terminpläne

auf die in der Folge eingegangen wird.

## 2 Terminpläne

### 2.1 Terminplanung vor Vertragsabschluss

Während der Angebotsbearbeitung liegt der Fokus des Auftragnehmers (AN) auf der Preisermittlung. Der AN hat die generelle Machbarkeit zu prüfen und in Abhängigkeit von den Vorleistungen seine Leistungserbringung mit den bekannten Zwischen- und Endterminen zu planen.

Weiters wird der AN grundlegende Überlegungen zu den für die Leistungserbringung erforderlichen Ressourcen anstellen (Personal, Gerät, Material, ...). Gemäß Abs. 4.2.1.3 der ÖNorm B 2110:2013 hat der Auftraggeber (AG) alle Umstände, die für die Ausführung der Leistung

<sup>1</sup> vgl. Fabich, Reckerzügl (2014): Die Bedeutung der Terminplanung im internationalen Umfeld und die Time Impact Analysis, Seite 122 bzw. Oberdorfer/Jodl (2010): Bauablauf; Handwörterbuch der Bauwirtschaft, Seite 28

von Bedeutung sind, sowie besondere Erschwernisse oder Erleichterungen (in der Ausschreibung) anzuführen. Es sind daher auch während der Ausschreibungserstellung erkannte Abhängigkeiten (zB im Ablauf) dem Auftragnehmer an geeigneter Stelle ersichtlich zu machen. Die geplante Leistungserbringung hat sich an den beschriebenen oder objektiv erwartbaren Umständen<sup>2</sup> zu orientieren.

Die Ausschreibungen haben hinsichtlich der Vorgaben an die Bauzeitplanung eine große Bandbreite. Dies reicht von wenigen Meilensteinen aus dem Rahmenterminplan bis zu genauen Vorgaben, welche EDV-Programme und welche genauen Inhalte für die Bauzeitplanung erforderlich sind. Die Terminvorgaben in der Ausschreibung können auch Ausführungsperioden bzw. -fristen enthalten, aus denen die endgültigen Termine in Abhängigkeit des Vergabezeitpunkts bzw. Baubeginns zu ermitteln sind. Oftmals werden in dieser Phase Abhängigkeiten und der kritische Weg nicht ausgewiesen.

In der Angebotsphase findet eine iterative Abstimmung zwischen Preisermittlung, Ressourcendisposition und Bauzeitplanung statt. Die Angebotsfrist ist auch an die vom AG gewünschte Detailtiefe bei der Arbeitsvorbereitung und Bauzeitplanung anzupassen.

## 2.2 BauSOLL-Terminplan

Der BauSOLL-Terminplan bildet die Leistungserbringung in den Rahmenbedingungen des Werkvertrages ab. Dieser kann sowohl vom AN als auch vom AG oder nachträglich (zB durch einen Gerichtssachverständigen) erstellt werden. Er wird in der Regel mit dem Vertragsbauzeitplan ident sein und ist somit die Bezugsbasis für Terminanpassungen in der Projektabwicklung.

Zu beachten ist, dass aus Aufwandswerten nicht explizit ohne Personaldisposition die Ausführungsdauer erkennbar ist. Ob der AG generell bei Projekten ab einer gewissen Größenordnung bestimmte Vorgaben an die Terminplanung und die Fortschreibung der Terminplanung stellt, ist eine wirtschaftliche Abwägung zwischen entstehendem Aufwand bei den Projektbeteiligten und dem dadurch reduzierten Risiko bei der Terminfortschreibung.

Die digitale Vernetzung von Kalkulation und Bauzeitplanung schreitet voran, die unterschiedlichen Strukturen zwischen Leistungsbeschreibung und Bauzeitplan sind jedoch eine Herausforderung.

Wurden dem Terminplan objektiv unrichtige Annahmen (Zeitansätze, Abhängigkeiten, ...) zu Grunde gelegt, sind diese nachvollziehbar für die folgende Nachweisführung sachverständig zu ergänzen oder zu korrigieren. Teilweise ist es für SOLL/IST-Vergleiche erforderlich, auch die Detailtiefe der BauSOLL-Terminpläne zu ergänzen. Die Bedeutung eines realistischen und schlüssigen BauSOLL für die Nachweisführung von Mehrkostenforderungen wird oftmals unterschätzt. Das BauSOLL ist jedoch die Basis für den Vergleich der SOLL- und der IST-Situation.<sup>3</sup> Es

<sup>2</sup> vgl. Abs 3.8 ÖNorm B 2110:2013

ist darauf zu achten, dass der BauSOLL-Terminplan das Bauvorhaben vollständig abbildet. Zentrales Element jedes Terminplans ist das Ausweisen des kritischen Weges.

### 2.3 Kritischer Weg

Der kritische Weg<sup>4</sup> ist definiert als die Verkettung derjenigen Vorgänge, die über keinen Puffer verfügen und bei deren zeitlicher Änderung sich der Endtermin des Netzplanes verschiebt. Dies bedeutet, dass die Beginn- und Endtermine dieser Vorgänge fest definiert sind. Er wird in einem Netzplan durch jene Kette von Einzel-Aktivitäten bestimmt, welche in Summe die längste Dauer aufweist. Ein Bauvorhaben hat immer nur einen kritischen Weg. Jene Aktivitäten, die auf dem kritischen Weg liegen, bestimmen die Gesamtprojektdauer und sind somit von zentraler Bedeutung für alle Projektsteuerungsaufgaben. Alle anderen Aktivitäten können im Rahmen ihrer Pufferzeiten verschoben oder verlängert werden, ohne die Gesamtprojektdauer zu verändern.<sup>5</sup> Die Ermittlung des Anspruchs auf Verlängerung der Leistungsfrist erfolgt anhand der Aktivitäten am kritischen Weg.

### 2.4 Wie kommt man zum BauSOLL-Terminplan?

Ausgangspunkt aller Überlegungen sind die Vorgaben der Ausschreibung. Diese können von der Festlegung von Meilensteinen (Beginn, Fertigstellung, ...) über eine Grobgliederung in einem Rahmenterminplan, bis hin zur Vorgabe von detaillierten Abläufen, Methoden und Rahmenbedingungen (Verkehrsphasen, Objekten, Zwischennutzungen, ...) gehen.

Aufbauend darauf hat der AN gemäß den Vorgaben des AG in der Ausschreibung die Abläufe zu konkretisieren. Ob dies bereits mit dem Angebot, in einer gemeinsamen Abstimmung im Zuge der Vertragserrichtung oder erst im Nachlauf mit einem Terminplan „innerhalb von 14 Tagen“ erfolgt, ist projektabhängig. Die Wege sind sehr individuell.

Wie oben beschrieben, muss der BauSOLL-Terminplan die Leistungserbringung innerhalb der Rahmenbedingungen des Werkvertrags abbilden.

### 2.5 Vertragsterminplan

Einen derart erstellten und zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich abgestimmten (BauSOLL-) Terminplan einheitlich als „Vertragsterminplan“ zu bezeichnen, ist sicher hilfreich.<sup>6</sup> Jedenfalls ergeben sich

<sup>3</sup> vgl. Kriebaum (2021) Nachweisführung bei Mehrkostenforderungen

<sup>4</sup> auch als kritischer Pfad bezeichnet

<sup>5</sup> vgl. Kriebaum (2012) Planlieferverzug eine häufige Aufgabenstellung bzw. [http://de.wikipedia.org/wiki/Netzplantechnik#Kritischer\\_Pfad\\_bzw.\\_Kritischer\\_Weg](http://de.wikipedia.org/wiki/Netzplantechnik#Kritischer_Pfad_bzw._Kritischer_Weg), 24.06.2012

<sup>6</sup> vgl. Werkl, Kahrer-Deim, Payr, Sauer (2022): Digitale Bauzeitmodelle bei Infrastrukturprojekten

daraus die vertraglich relevanten Vorgaben und Rahmenbedingungen für das BauSOLL.

Basis der Terminfortschreibung ist der BauSOLL-Terminplan. Bei unrichtigen Annahmen im „Vertragsterminplan“ ist dieser zu korrigieren und weicht dann vom BauSOLL-Terminplan ab.

## 2.6 Einvernehmlich fortgeschriebener Terminplan

Ein einvernehmlich fortgeschriebener Terminplan ist jener Terminplan, der aufgrund von anerkannten Leistungsabweichungen eine einvernehmliche Verlängerung der Leistungsfrist und einen neuen Gesamtfertigstellungstermin ausweist, sowie von den Vertragspartnern als neuer Terminplan vereinbart wird.

## 2.7 Arbeitsprogramm des AN

Im Gegensatz dazu ist ein Arbeitsprogramm des AN ein Terminplan des AN, welcher der Arbeitsvorbereitung und der Disposition dient. Er hat keinen vertraglichen Stellenwert.

# 3 Regelungen zur Bauzeit

## 3.1 Regelungen des ABGB

Wurde der Unternehmer in Folge von Umständen, die auf Seite des Bestellers liegen (Tatbestand), bei der Ausführung des Werkes verkürzt, so gebührt ihm **angemessene Entschädigung** (Rechtsfolge). Es ist herrschende Meinung, dass der Tatbestand nicht den Zeitverlust alleine erfasst, sondern alle Erschwernisse. Kausal für die Verkürzung ist ein Umstand aufseiten des Bestellers, wenn bei seinem gedachten Wegfall auch die Verkürzung des Unternehmers wegfällt. Maßgeblich ist die Verkürzung im Vergleich zum Bauablauf ohne Erschwernis (ungestörter Ablauf).<sup>7</sup>

In Kenntnis der zukünftigen Erschwernisse hätten die Vertragsparteien einen anderen (höheren) Preis vereinbart. Die Berechnung hat sich dabei nicht an den tatsächlichen Kosten zu orientieren. Es handelt sich um einen Entgelt- und nicht um einen Schadenersatzanspruch. Es ist herrschende Meinung, dass ein „guter Preis ein guter Preis bleiben soll, ebenso wie ein schlechter Preis ein schlechter Preis bleiben soll“.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> vgl. § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB

<sup>8</sup> vgl. z.B. Hussian (2018): Die angemessene Entschädigung des Unternehmers nach § 1168 ABGB; Binder (2021): Arten und Bedeutung von Kausalitäten im Zuge der Nachweisführung aus richterlicher Perspektive

### 3.2 Regelungen der ÖNorm

In Folge wird auf die Begriffe der Werksvertragsnormen ÖNorm B 2110 bzw. ÖNorm B 2118 mit dem Stand 2013 Bezug genommen.<sup>9</sup> Da zu den Definitionen und Begriffen ausreichend Literatur vorhanden ist, wird auf eine Beschreibung verzichtet. Die folgenden Festlegungen der ÖNorm sind für die Ermittlung der Verlängerung der Leistungsfrist maßgebend:

#### **Leistungsabweichungen und Ihre Folgen – Allgemeines**

*Die in Folge einer Leistungsabweichung erforderlichen Anpassungen (z.B. der **Leistungsfrist**, des **Entgelts**) sind in Fortschreibung des bestehenden Vertrages **ehestens** durchzuführen.<sup>10</sup>*

#### **Mitteilungspflichten – Leistungsänderung<sup>11</sup>**

*Ordnet der AG eine Leistungsänderung an, ist der Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgeltes vor Ausführung der Leistung **dem Grunde nach** nachweislich anzumelden, wenn der Anspruch nicht offensichtlich ist.*

#### **Mitteilungspflichten – Störung der Leistungserbringung<sup>12</sup>**

- ***Erkennt** ein Vertragspartner, dass eine **Störung** der Leistungserbringung (z.B. Behinderung) **droht**, hat er dies dem Vertragspartner ehestens mitzuteilen sowie die bei zumutbarer Sorgfalt erkennbaren **Auswirkungen** auf den Leistungsumfang darzustellen.*
- *Sobald ein Vertragspartner **erkennt**, dass die Störung der Leistungserbringung **weggefallen** ist, hat er dies dem Vertragspartner ehestens mitzuteilen.*
- *Von der **Wiederaufnahme** der **ungestörten** Leistungserbringung hat der AN den AG ehestens zu verständigen.*
- *Liegt eine Störung der Leistungserbringung vor, ist ein **Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist** und/oder des Entgeltes dem Grunde nach ehestens nachweislich **anzumelden**.*

Betrachtet man die oben beschriebenen Mitteilungspflichten ergeben sich die folgenden Schritte, die getrennt oder auch gemeinsam durchgeführt werden können.

<sup>9</sup> Auf Änderungen durch die Neuauflage der ÖNorm B 2118:2021 bzw. ÖNorm B 2110:2022 wird hier (noch) nicht eingegangen.

<sup>10</sup> ÖNorm B 2110:2013, Abs. 7.1

<sup>11</sup> ÖNorm B 2110:2013, Abs. 7.3

<sup>12</sup> ÖNorm B 2110:2013, Abs. 7.3

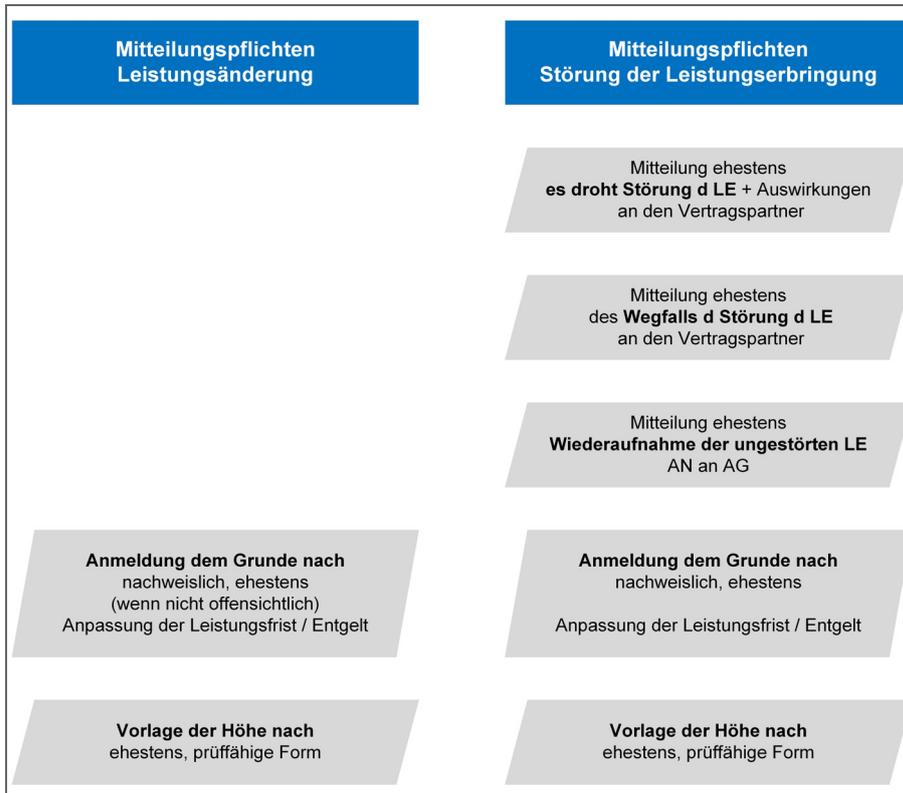


Abb. VII-1 Mitteilungspflichten bei Leistungsabweichungen

Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung, Value Engineering und zusätzliche Leistungen außerhalb des Leistungsziels werden in Folge nicht betrachtet.<sup>13</sup>

### Verlängerung der Leistungsfrist – Voraussetzungen

Unter folgenden Voraussetzungen besteht ein Anspruch des AN auf Anpassung der Leistungsfrist.<sup>14</sup>

1. Der AN hat die Forderung ... angemeldet.
2. Der AN hat eine MKF ... in prüffähiger Form vorgelegt.  
(Beschreibung der Leistungsabweichung, Dokumentation, Chronologie, Auswirkungen der Leistungserbringung)

### Verlängerung der Leistungsfrist – Ermittlung

*Ist mit einer Leistungsabweichung eine Verzögerung oder Beschleunigung der Ausführung verbunden, ist die Leistungsfrist entsprechend anzupassen, wobei auch die **Folgen** (z.B. Ausfall-Folgezeiten) und **jahreszeitliche Umstände** zu berücksichtigen sind.*

*Die Ermittlung der neuen Preise hat auf Preisbasis des Vertrages und – soweit möglich – unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten*

<sup>13</sup> vgl. ÖNorm B 2110:2013, Abs 7.4.4, ÖNorm B 2118:2013, Anhang A, Gliederung und Hervorhebung durch den Autor

<sup>14</sup> vgl. ÖNorm B 2110:2013, Abs 7.4.1

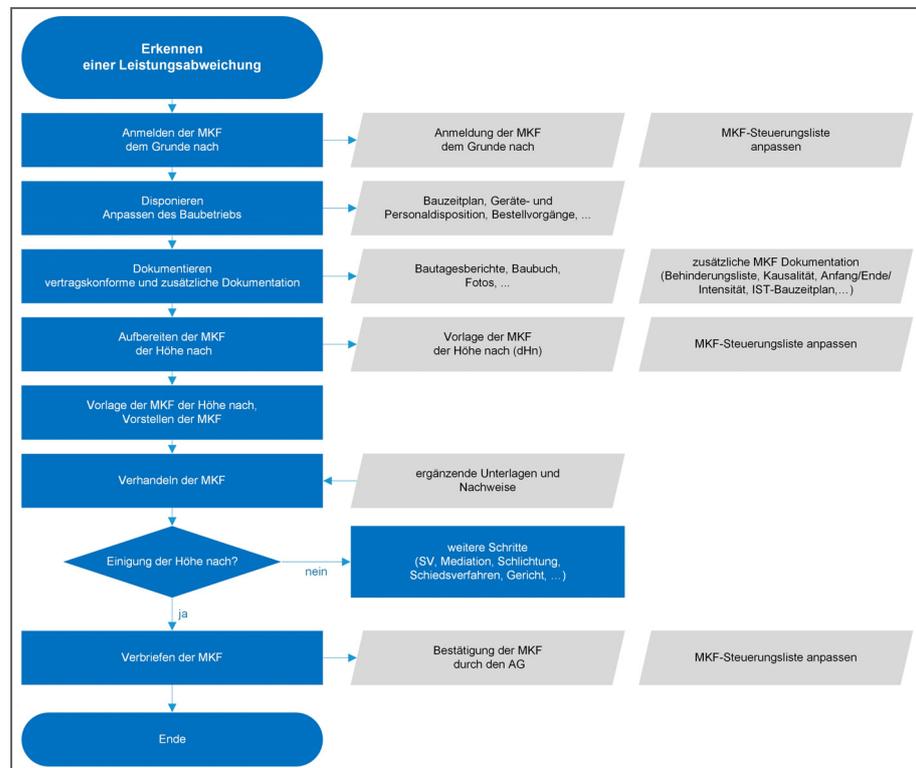
**(Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen.<sup>15</sup>**

**Verlängerung der Leistungsfrist – Anspruchsverlust**

Bei einem Versäumnis der Anmeldung tritt Anspruchsverlust in dem Umfang ein, in dem die Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des AG zu dessen Nachteil führt.<sup>16</sup>

**3.3 Beweislast des fordernden Vertragspartners**

Zu beachten ist, dass die Beweislast und die Nachweisführung beim fordernden Vertragspartner liegen. Er hat den Kausalzusammenhang zwischen Ursache und Auswirkung der Störung zu beweisen. Dies kann man nicht oft genug betonen. Die Forderung ist so aufzubereiten, dass sie auch ohne vertiefte Baustellenkenntnisse prüfbar ist. Der Ansatz, dass dies ohnedies für „alle klar ist“ und „warum hier so ein Aufwand zu betreiben“ ist, wird spätestens klar, wenn nicht im Baustellengeschehen involvierte Entscheidungsträger oder nachgeschaltete Prüfinstanzen befasst werden. Bei der Nachweisführung ergeben sich die im Vortrag von 2019<sup>17</sup> beschriebenen Schritte mit folgenden Dokumenten:



**Abb. VII-2 Schritte der Nachweisführung und zugehörige Dokumente**

<sup>15</sup> vgl. ÖNorm B 2110:2013, Abs 7.4.2

<sup>16</sup> vgl. ÖNorm B 2110:2013, Abs 7.4.3

<sup>17</sup> vgl. Kriebaum (2019): Systematischer Umgang mit Mehrkostenforderungen aus der Sicht des Auftragnehmers

## 4 Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist

Fast bei jeder Bauabwicklung kommt es zu Verzögerungen, sowohl in der Sphäre des AN wie auch des AG. Der AN nimmt oft davon Abstand „kleinere“ Zeitauswirkungen beim Vertragspartner geltend zu machen, um das Abwicklungsklima nicht zu gefährden. Die Erstellung des Bauzeitplans baut auf Prognosen mit einer gewissen Bandbreite auf. Das heißt, der BauSOLL-Terminplan hat eine gewisse Elastizität und auch entsprechende Reserven, welche der AN für die Baustellendisposition aber auch für seine innerbetriebliche Gesamtdisposition benötigt. Das Aufbrauchen dieser Reserven erfolgt meist unbemerkt.

Werden diese Reserven des AN bereits durch „kleinere Störungen“ aufgebraucht, zeigen sich Verzögerungen, die dem AN zuzurechnen sind und im ungestörten Ablauf kompensiert werden können, bereits als Verzug. Dies macht den Bauablauf für den AN zunehmend schwieriger beherrschbar. Meist ist dann eine „größere Störung“ der Anlass, dass der AN den Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist beim AG anmeldet. Nur selten ist eine Regelmäßigkeit und Systematik vertraglich verankert, wann und wie ein fortgeschriebener Terminplan zu erstellen ist.

Aufgrund der Komplexität von Bauabläufen kann die Verlängerung der Leistungsfrist selten völlig eindeutig bestimmt werden. In der Praxis führt dies daher regelmäßig zu längeren Diskussionen über Sachverhalte, Abhängigkeiten, Auswirkungen von Störungen und wie die Anpassung der Leistungsfrist zu ermitteln ist.<sup>18</sup>

### 4.1 Ermittlung des Anspruchs auf Verlängerung der Leistungsfrist

Im Zuge der Nachweisführung sind die Zusammenhänge zwischen der Leistungsabweichung (dem Ereignis) und der baubetrieblichen Auswirkung (Veränderung des geplanten Bauablaufes) aufzuzeigen. Dazu ist die Störung zu erfassen und inklusive der Auswirkungen zu beschreiben. Ein Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist besteht nur dann, wenn die Leistungsabweichung eine Fristverlängerung sachlich begründet.<sup>19</sup>

Der BauSOLL-Terminplan ist mit den vorher ermittelten Störungselementen zu überlagern und die Auswirkungen sind in den BauSOLL-Terminplan einzupflegen. Die Fortschreibung hat konkret und bauablaufbezogen zu erfolgen. Fügt man diese Elemente zusammen, so ergibt sich ein auf den kalkulatorischen Annahmen (Kosten, Dauer, Kapazitäten, Leistungsansätze, ...) fortgeschriebener Bauablauf<sup>21</sup>.

<sup>18</sup> vgl. Roquette, Viering, Leupertz (2010): Handbuch Bauzeit, RZ 525, Seite 174

<sup>19</sup> vgl. Kropik (2021): (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Seite 665

<sup>20</sup> Bei der Terminplanfortschreibung darf man sich auch kalkulatorischer Elemente bedienen. Somit erfolgt die Fortschreibung, wie dies durch die ÖNorm B 2110 vorgegeben ist, auf den Grundlagen des Vertrages (Preisgrundlagen, Leistungsansätze, Kapazitätsannahmen, ...).

Dieser wird in der Regel vom IST-Ablauf abweichen. Da es sich um die Fortschreibung der Kalkulationsgrundlagen handelt, sind hier die vertraglichen Kapazitäten zu Grunde zu legen. Die angemessene Fristverlängerung orientiert sich grundsätzlich an der dem Werkvertrag zugrunde liegenden Leistungsintensität.<sup>22</sup> In der Regel wird man mit Sequenzen des IST-Ablaufes die Zusammenhänge der Störung (Ursache) und der baubetrieblichen Auswirkung aufzeigen und somit die erforderliche Kausalität<sup>23</sup> nachweisen.<sup>24</sup> Anhand des IST-Ablaufes ist jedoch auch zu überprüfen, ob die zuvor getroffenen Annahmen und Abhängigkeiten realistisch sind.

Die Ermittlung des Anspruchs auf Verlängerung der Leistungsfrist erfolgt entlang der Aktivitäten am kritischen Weg. Die Norm sieht die Berücksichtigung von Folgen und jahreszeitlichen Umständen vor.<sup>25</sup>

Die technisch sinnvolle Detailtiefe ist projektspezifisch durch den fordernden Vertragspartner festzulegen. Inwieweit in diese Beurteilung Erfahrungen (Anscheinsbeweis) einfließen dürfen, ist aktuell Gegenstand umfangreicher Diskussionen.

Je nach Sichtweise sind in die Terminfortschreibung Störungen aus der AN- oder AG-Sphäre aufzunehmen. Hat man überlagernde Störungen<sup>26</sup>, sind diese durch getrennte Betrachtungen so gut wie möglich zu beurteilen und ausgehend von Anspruchsgrundlagen und rechtlichen Rahmenbedingungen den zeitlichen Auswirkungen entsprechend zuzuordnen.

Die aus dieser Betrachtung resultierenden Ansprüche auf Verlängerung der Leistungsfrist – im Verhältnis zur IST-Abwicklung – sind wesentliche Basis für die folgende Beurteilung der Mehrkostenansprüche dem Grunde und der Höhe nach.

Unbedingt sind die Schritte:

1. Ermittlung des Anspruchs auf Verlängerung der Leistungsfrist und
  2. Beurteilung von Beschleunigungsmaßnahmen
- zu trennen.

Teilweise wird gefordert, dass jede Erschwernis und somit auch die Folgen getrennt zu betrachten sind. Dies ist nur erforderlich, wenn verschiedene Umstände, sowohl von Seiten des Bestellers als auch des Unternehmers zu Verkürzungen geführt haben. Es ist nicht erforderlich, die einzelnen Folgen unterschiedlicher Umstände des Bestellers zu unterscheiden. Dass auch Umstände, die nicht auf Seiten des Bestellers liegen, zu der Verkürzung des Unternehmers beigetragen haben, ist vom Besteller nachzuweisen.<sup>27</sup>

<sup>21</sup> in Österreich oft als SOLLTE-Ablauf bezeichnet

<sup>22</sup> vgl. Kropik (2021): (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Seite 666 sowie OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f

<sup>23</sup> vgl. die ausführliche Darstellung bei Binder (2021): Arten und Bedeutung von Kausalitäten im Zuge der Nachweisführung aus richterlicher Perspektive

<sup>24</sup> konkrete, bauablaufbezogene Darstellung

<sup>25</sup> vgl. ÖNorm B 2110:2013, Abs 7.4.2

<sup>26</sup> Auch bezeichnet als: Kumulative Störung, Störungsüberlagerung bzw. concurrent delay

## 4.2 Paralleltätigkeit, zugrundeliegende Leistungsintensität

Bei der Terminfortschreibung sind auch Paralleltätigkeiten<sup>28</sup> zu betrachten. Ein Terminplan mit nur kurzen freien Puffern bei den Paralleltätigkeiten ist sehr sensibel auf Störungen. Wird durch eine Störung bei einer Paralleltätigkeit, der freie Puffer dieser Tätigkeit aufgebraucht, führt dies zum Springen des kritischen Weges auf diese (gestörte) Paralleltätigkeit. Eine primär (BauSOLL) nicht zeitkritische Tätigkeit, beeinflusst dann den Gesamtfertigstellungstermin des Projekts.

Abseits der Fortschreibung am kritischen Weg sind auch die tatsächlich zur Verfügung stehenden Kapazitäten sowie die der Preisermittlung zugrunde liegende BauSOLL-Kapazität zu berücksichtigen. Werden durch zusätzliche Leistungen Kapazitäten gebunden, kann dies auch Auswirkungen auf den Gesamtfertigstellungstermin haben.

### 5 Beurteilung von Verzug und Erhöhung der Leistungsintensität

Will man einen Verzug oder die Erhöhung der Leistungsintensität beurteilen, ist in einem ersten Schritt, die Bauzeit SOLL um die Leistungsabweichungen fortzuschreiben (Bauzeit SOLLTE). Im nächsten Schritt ist dann die so ermittelte Bauzeit SOLLTE, mit der Bauzeit IST zu vergleichen.

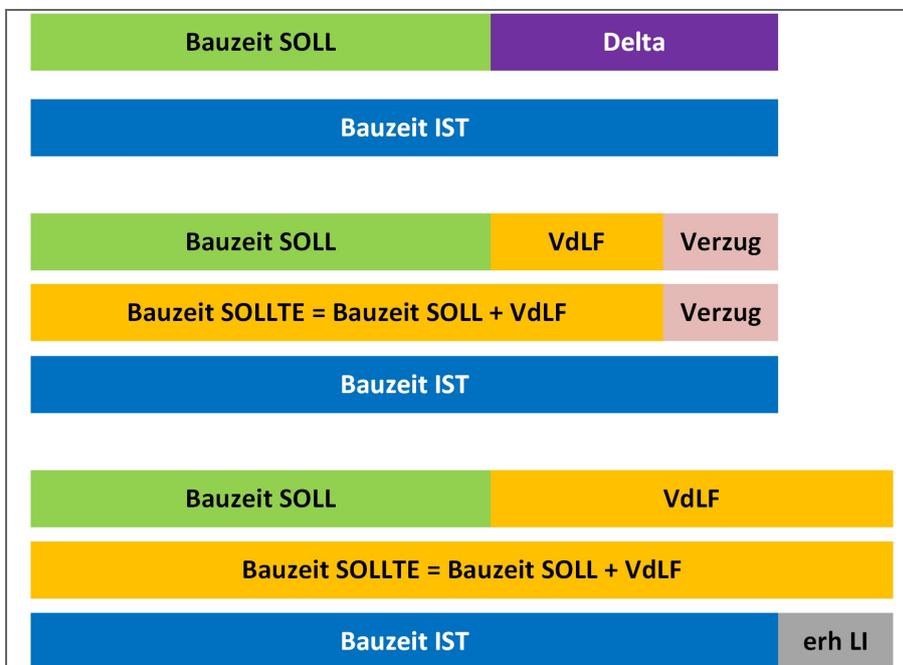


Abb. VII-3 SOLL-Bauzeit, Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist, IST-Bauzeit, Verzug und Erhöhung der Leistungsintensität

<sup>27</sup> vgl. z.B. Hussian (2018): Die angemessene Entschädigung des Unternehmers nach § 1168 ABGB

<sup>28</sup> Tätigkeiten, die (im BauSOLL oder in der aktuellen Terminplanfortschreibung) nicht am kritischen Weg liegen

Ein Verzug des AN bzw. eine Erhöhung der Leistungsintensität lassen sich nur im Vergleich zwischen Bauzeit IST und Bauzeit SOLLTE beurteilen. Der manchmal geforderte Vergleich zwischen der Bauzeit SOLL und der Bauzeit IST berücksichtigt keine Leistungsabweichungen und führt daher zu keiner auf den tatsächlichen Ablauf bezogenen Aussage. Einen AN, der seine Leistungserbringung beschleunigt, um den Verzug aufzuholen, würde eine an der Bauzeit IST orientierte Vergütung benachteiligen, einen „langsamen“ AN, würde dies begünstigen.

## 6 Der über den Haufen geworfene Terminplan

Eine zentrale Frage bei der Beurteilung von gestörten Bauabläufen ist, wie lange der Auftragnehmer an seine originären Ausführungsfristen gebunden ist und die zugehörige Vertragsstrafe ihre Gültigkeit behält.

Überschaubare kurzfristige Verzögerungen, die der Sphäre des AG zuzurechnen sind (auftretende Mehrleistungen, zusätzliche Leistungen, zögerliche Erfüllung von Mitwirkungspflichten), verlängern die vertraglich festgelegte Fertigstellungsfrist entsprechend. Die Pönale sichert dann die Einhaltung der so modifizierten Frist.<sup>29</sup> *Überschreiten indes die aus der Sphäre des Werkbestellers herrührenden Verzögerungen das in erster Linie am **Umfang der zu erbringenden Werkleistungen** und an der **wirtschaftlichen Leistungskraft des Werkunternehmers** abzulesende **zeitliche Maß des Üblichen**, auf das sich jeder Werkunternehmer einzustellen hat, wird also der Zeitplan „über den Haufen geworfen“, dann gibt es **keine verbindliche Fertigstellungsfrist** mehr und die Strafabrede geht ins Leere, selbst wenn der Unternehmer zur Leistung in angemessener Frist verhalten bleibt und insofern auch in Verzug geraten kann.*<sup>30</sup>

Dieser wegweisenden Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (OGH) liegt eine einvernehmliche Verschiebung des Endtermins und darauffolgende weitere Leistungsabweichungen zu Grunde, die in Summe zu einer Verlängerung der Leistungsfrist um **ca. 3,7 Monate** geführt haben.

Es folgten weitere Entscheidungen des OGH:

- 2006: Der OGH erkennt, dass aus der Sphäre des Werkbestellers herrührende Verzögerungen (*verspätete Lieferung von Ausführungsplänen, fehlerhafte Statikerpläne*) von **einem Monat keine überschaubaren kurzfristigen Verzögerungen** im Sinne der Entscheidung 1 Ob 58/98f sind, sondern vielmehr im Sinne der genannten Entscheidung der Bauzeitplan „über den Haufen geworfen“ wurde.<sup>31</sup>
- 2008: Bei Verzögerungen von bis zu **zwei Monaten** sind die neuerlichen Fertigstellungstermine nicht durch eine konkludente Vereinbarung einer Vertragsstrafe abgesichert.<sup>32</sup>

<sup>29</sup> Kropik (2009): Der Bauvertrag und die ÖNorm B 2110, 2. Auflage, Seite 235 bzw. wortgleich Kropik (2021): (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Seite 237

<sup>30</sup> OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f

<sup>31</sup> OGH 18.12.2006, 8 Ob 156/06h

- 2012: Verzögerungen von **drei Monaten** bei einer vereinbarten Leistungsfrist von sechs Monaten übersteigen jedenfalls das zeitliche Ausmaß des Üblichen und es ist somit keine Rechtsgrundlage für eine Pönale gegeben.<sup>33</sup>
- 2014: Nach einer einvernehmlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins um **3,5 Monate** listet der AN eine Vielzahl von Unterlagen auf, die für die Fertigstellung erforderlich sind. Der Unternehmer sei leistungsbereit, aber behindert. Das Erstgericht hat zahlreiche Umstände, fehlende Pläne zu verschiedenen Arbeiten, zahlreiche Änderungswünsche usw. festgestellt, die zu neuerlichen Verzögerungen führten und letztlich der beklagten Werkbestellerin zuzurechnen sind. Der Zeitplan wurde somit über den Haufen geworfen und die Vertragsstrafe steht nicht zu.<sup>34</sup>
- 2017: Bei einer Bauzeit von neun Monaten ist eine dem Werkbesteller zurechenbare Verzögerung (Planübergabe) von mehr als **zwei Monaten** eine Überschreitung des Üblichen.<sup>35</sup>

Der AN hat sich daher auf **überschaubare kurzfristige Verzögerungen** sowohl durch Leistungsänderungen als auch durch zögerliche Erfüllung der Mitwirkungspflichten des AG<sup>36</sup> einzustellen.<sup>37</sup>

*Kropik* macht 2009 darauf aufmerksam, dass der AN beim OGH-Urteil 1 Ob 58/98f dem AG mitteilte, dass der Bauzeitplan zufolge der Verzögerungen aus der Sphäre des AG keine Gültigkeit mehr habe und der AG sich dazu verschwiegen hat.<sup>38</sup>

*Oberndorfer*<sup>39</sup> hat 2011 das Urteil 1 Ob 58/98f bauwirtschaftlich analysiert und stellt fest, dass dem Unternehmer ohne Einsatz von Leiharbeitskräften – aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Arbeitszeit – ein geringer Spielraum von ca. **5 %** als Elastizität bei seiner Leistungserbringung zur Verfügung steht und eine Gesamtdauer der Verzögerungen zwischen 20-30 % als Kriterium für einen „über den Haufen geworfenen Terminplan“ angesetzt werden kann.

*Karasek* vertritt 2016 die Meinung, dass als eine überschaubare Verzögerung im Allgemeinen eine Dauer von **8 bis 14 Tagen** angesehen werden kann.<sup>40</sup>

<sup>32</sup> OGH 05.06.2008, 6 Ob 95/08a

<sup>33</sup> OGH 29.03.2012, 9 Ob 63/11x

<sup>34</sup> OGH 27.11.2014, 2 Ob 176/14t

<sup>35</sup> OGH 21.11.2017, 6 Ob 101/17x

<sup>36</sup> Störung der Leistungserbringung

<sup>37</sup> Auch hier hat der AN einen Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist und Mehrkosten

<sup>38</sup> Kropik (2009): Der Bauvertrag und die ÖNorm B 2110, 2. Auflage, Seite 236

<sup>39</sup> Oberndorfer (2011): Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen“?, Seite 300

<sup>40</sup> Karasek (2016): Kommentar ÖNorm B 2110, 3. Auflage, RZ 1104, Seite 504

Aus Sicht von *Kropik*<sup>41</sup> ist der sachlich richtige Ansatz zur Beurteilung die **Disposition der Ressourcen** des Unternehmers. Ein Ansatz von **5 %** der ursprünglichen Leistungsfrist erscheint ihm gerechtfertigter als 20 % oder gar 30 %. Auch der Vorlauf der Verschiebung ist bedeutend. Bei sehr kurzfristigen Verschiebungen können auch weniger als 5 % als Grenze denkbar sein. Der AN muss sich vor allem bei pönalisierten Terminen auf die Mitwirkung des AG und die Vertragstreue verlassen können. Die Größe des Unternehmens hat hingegen keinen Einfluss, weil auch ein großes Unternehmen seine Ressourcen entsprechend einsetzen muss, um Leerläufe und die zugehörigen Kosten zu vermeiden. Müssten Unternehmer auch für Überschreitungszeiten mit den ursprünglichen Produktionsfaktoren weiterhin leistungsbereit sein, würde dies zu einem erheblichen Anstieg des Preisniveaus führen.

## 7 Erhöhung der Leistungsintensität

### 7.1 Forcierungsanordnung durch den AG

Inwieweit das Festhalten des AG an einem originären Gesamtfertigstellungstermin bei bekanntem Anspruch des AN auf Verlängerung der Leistungsfrist eine „Forcierungsanordnung“ darstellt, ist eine am Einzelfall zu beurteilende Frage, welche hier nicht gelöst werden kann.

Besteht kein Einvernehmen über den Gesamtfertigstellungstermin, hat der AN die Wahl, ob er vorerst auf seine Kosten eine Erhöhung der Leistungsintensität einleitet, oder an seinem Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist festhält und hofft, dass er diesen nachträglich durchsetzen kann. Im ersten Fall hat er Aufwände, die er eventuell später nicht vergütet bekommt, im zweiten Fall setzt er sich dem Risiko einer Vertragsstrafe bzw. von Schadenersatzforderungen des AG aus.

Ob ein einseitiges Recht des AG zur Anordnung einer Erhöhung der Leistungsintensität besteht, ist aktuell Gegenstand von Diskussionen. Dies hat jedenfalls baubetriebliche Grenzen und Grenzen der Zumutbarkeit, vor allem, wenn wie in diesen Fällen üblich, auch das zugehörige Entgelt nicht vorab feststeht. Spricht man dem AG ein derartiges Recht zu, kann der AG über den Vertrag **eines Projekts** in die innerbetriebliche Disposition des **gesamten Geschäftsbetriebs** des AN eingreifen und die für andere Projekte geplanten Kapazitäten von einem anderen Projekt auf „sein“ Projekt verschieben. Nur in wenigen Fällen sind gleichwertige Kapazitäten kostenneutral bzw. unbeschränkt verfügbar. Anderenfalls würde dies die anderen Projekte des AN automatisch „verlangsamen“. Diese schränkt den AN massiv in seiner betrieblichen Gesamtdisposition ein, die jedoch für seinen Geschäftsbetrieb notwendig ist und auch seinen Preisermittlungen<sup>42</sup> zugrunde liegt. Vor allem wenn das Entgelt nicht feststeht, ist der AN nicht im Stande, eine wirtschaftliche Optimierung für seinen Gesamtbetrieb durchzuführen.

<sup>41</sup> Kropik (2021): (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Seite 245

<sup>42</sup> Vom gegenständlichen und auch den anderen Aufträgen

## 7.2 Vorgangsweise für die Erhöhung der Leistungsintensität

Es ist daher die folgende Vorgangsweise empfehlenswert:

1. Rasche Nachweisführung des AN
2. Rasche Prüfung ÖBA / AG
3. Einigung auf die Verlängerung der Leistungsfrist
4. Einvernehmlich fortgeschriebener Terminplan
5. Gemeinsame Rahmenbedingungen (Vergütung, Termin) für eine raschere (gegenüber der Verlängerung der Leistungsfrist) Abwicklung definieren und einvernehmlich festlegen.
6. Beginn der Erhöhung der Leistungsintensität

### 8 Beispiel – Hochbau

Bei einem Umbau in zentraler Stadtlage kommt es aus der Sphäre des AG zu einer „Schwerpunkt-Verschiebung“ der Leistung. Im BauSOLL ist ein Dachgeschoßausbau mit Adaptierungen im Erdgeschoß vorgesehen. Im BauIST sind die Arbeiten im Erdgeschoß deutlich mehr geworden und wurden zusätzliche Arbeiten im KG angeordnet.

Aufgrund der Lage ist nur ein Kran zulässig. Er ist somit ein wichtiges Schlüsselgerät. Der vollständige Zyklus für einen Kranhub in das EG beträgt 170 % der Zeit für einen Kranhub in das DG (100 %).

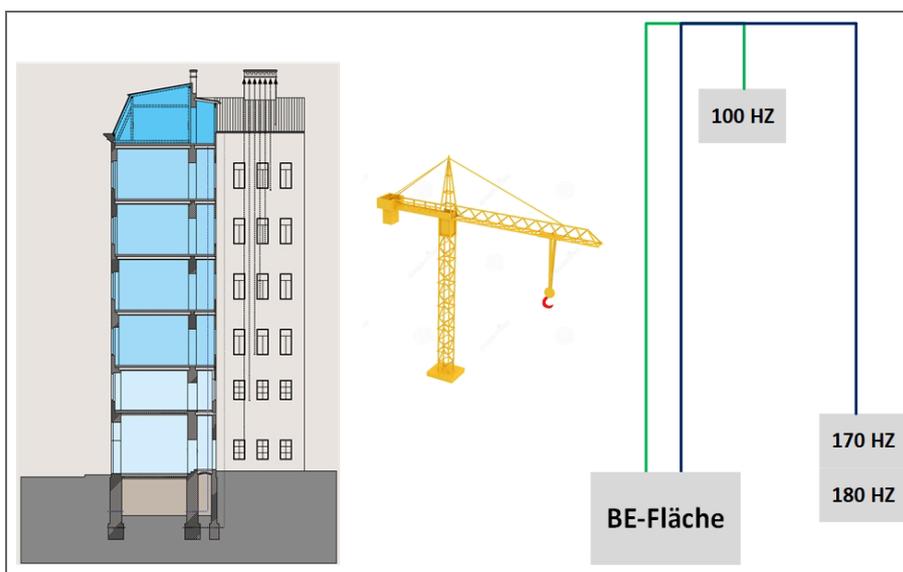


Abb. VII-4 Beispiel – Hochbau – Kranhub DG vs. Kranhub EG

Vergleicht man die SOLL- und die IST-Situation, ergibt sich eine Verlängerung der Leistungsfrist von ca. 64 %.

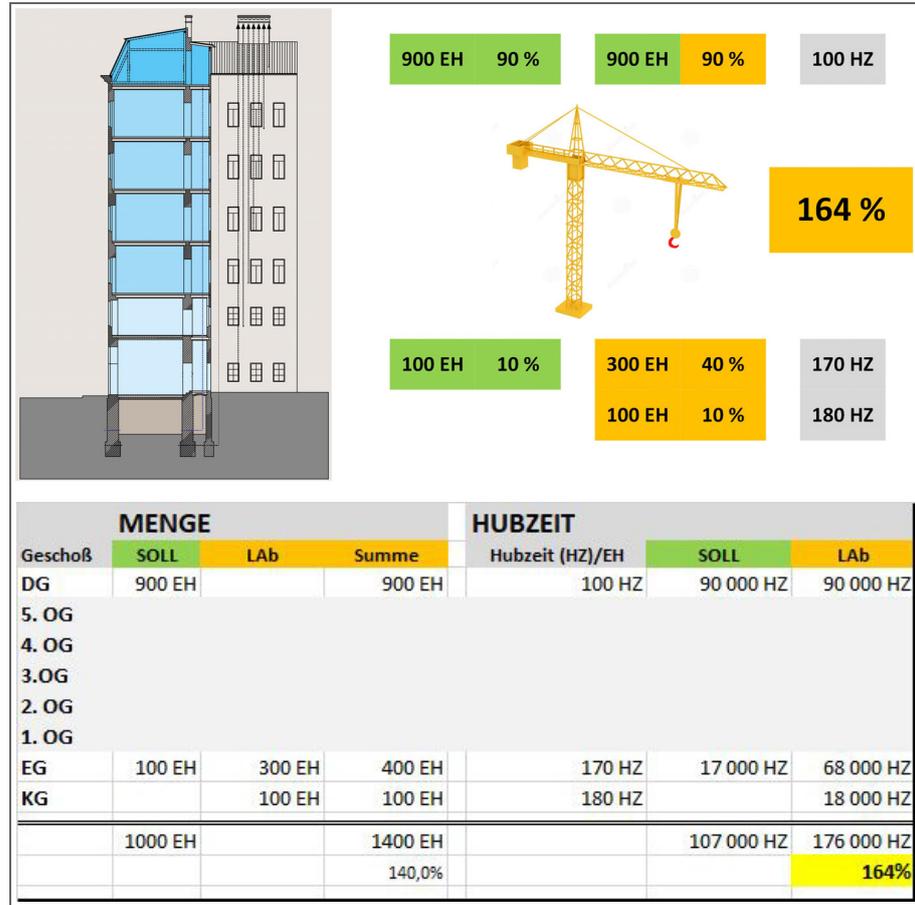


Abb. VII-5 Beispiel – Hochbau – Verlängerung der Leistungsfrist

## 9 Zusammenfassung

Der Terminplan ist das zentrale Steuerungstool der Projektabwicklung. Es haben sich viele verschiedene Darstellungsformen entwickelt. Terminpläne werden in allen Projektphasen mit unterschiedlichen vertraglichen Einbettungen verwendet.

Die zur Verfügung stehende Bauzeit hat wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Optimierung des AN. Dies betrifft nicht nur ein einzelnes Projekt, sondern das Gesamtunternehmen.

Leistungsabweichungen können erheblichen Einfluss auf die Leistungserbringung haben. Basis für die Terminfortschreibung ist der aus den Rahmenbedingungen des Bauvertrages abgeleiteter BauSOLL-Terminplan. Für einen Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist müssen die jeweiligen Leistungsabweichungen kausal für die Auswirkungen am kritischen Weg sein. Die Durchsetzung von Ansprüchen auf Verlängerung der Leistungsfrist ist somit auch eine zentrale Voraussetzung, um die ursprünglich geplanten Rahmenbedingungen für die Leistungserbringung zu erhalten und einen wirtschaftlichen Einsatz der Ressourcen zu ermöglichen.

Auf überschaubare, kurzfristige Verzögerungen muss sich der Werkunternehmer einstellen. Wird ein gewisses Maß überschritten, ist der Zeitplan „über den Haufen geworfen“ und es gibt keine verbindliche Fertigstellungsfrist.

Verzug und Erhöhung der Leistungsintensität sind immer im Vergleich der Bauzeit SOLLTE zur Bauzeit IST zu ermitteln. Eine Beschleunigung der Ausführung macht eine neuerliche Optimierung für das Projekt und für den Teil- oder Gesamtbetrieb erforderlich. Die Erhöhung der Leistungsintensität hat baubetriebliche und zB auch arbeitsrechtliche Grenzen. Eine mögliche Anordnung des AG hat auch Grenzen der Zumutbarkeit, insbesondere, wenn die Vergütung erst im Nachhinein „ermittelt werden soll“.

Eine rasche Nachweisführung, Prüfung und Vereinbarung einer einvernehmlichen Terminfortschreibung ist somit für alle Projektbeteiligten von zentraler Bedeutung für eine partnerschaftliche Projektabwicklung.

## Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
DG	Dachgeschoß
dHn	der Höhe nach
EG	Erdgeschoß
EH	Einheit
erh LI	Erhöhung der Leistungsintensität
HZ	Hubzeit
KG	Kellergeschoß
LAb	Leistungsabweichung
LE	Leistungserbringung
LFrist	Leistungsfrist
MKF	Mehr- bzw. Minderkostenforderung
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
OG	Obergeschoß
VdLF	Verlängerung der Leistungsfrist

## Literaturverzeichnis

**Austrian Standard Institute/ Österreichisches Normungsinstitut (ON):** ÖNorm B 2110, Ausgabe: 2013-03-15, Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen, Werkvertragsnorm, 2013

**Binder:** Arten und Bedeutung von Kausalitäten im Zuge der Nachweisführung aus richterlicher Perspektive, in Tagungsband 19. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium; zum Thema: Nachweisführung bei Mehr- bzw. Minderkostenforderungen, Seite 183ff, 2021

**Fabich, Reckerzügl:** Die Bedeutung der Terminplanung im internationalen Umfeld und die Time Impact Analysis, bauaktuell 2014 S. 122ff

**Hussian:** Die angemessene Entschädigung des Unternehmers nach § 1168 ABGB, Bauaktuell, Seite 15f (2018)

**Karasek:** ÖNorm B 2110, 3. Auflage, 2016

**Kriebaum:** Planlieferverzögerung eine häufige Aufgabenstellung in Festschrift 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, TU-Wien, 2012

**Kriebaum:** Systematischer Umgang mit Mehrkostenforderungen aus der Sicht des Auftragnehmers in Tagungsband 17. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium; zum Thema: Reduktion von Bauablaufstörungen und systematischer Umgang mit Mehrkostenforderungen, Seite 173ff, 2019

**Kriebaum:** Nachweisführung bei Mehrkostenforderungen in Tagungsband 19. Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium; zum Thema: Nachweisführung bei Mehr- bzw. Minderkostenforderungen, Seite 131ff, 2021

**Kropik:** Der Bauvertrag und die ÖNorm B 2110, 2. Auflage, 2009

**Kropik:** (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Eigenverlag 2021

**Oberndorfer:** Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen“?, Grenzen einer Pönale-Vereinbarung, ZVB 2011, Seite 298ff

**Oberndorfer, Jodl:** Handwörterbuch der Bauwirtschaft, 2010

**Werkl, Kahrer-Deim, Payr, Sauer:** Digitale Bauzeitmodelle bei Infrastrukturprojekten, Bauaktuell 2022, Seite 37ff

**Roquette, Viering, Leupertz:** Handbuch Bauzeit, 2010



## VIII. Rechtsbegleitung in der Nachweisführung von Leistungsabweichungen während der Bauausführung

**DDr. Katharina Müller**  
**Partner**  
**Müller Partner Rechtsanwälte**  
**Rockhgasse 6, 1010 Wien**  
**k.mueller@mplaw.at**

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	121
1 Einleitung .....	121
2 Nachweisführung bei Leistungsabweichungen.....	122
2.1 Anspruchsvoraussetzungen, Beweislast und Nachweisführung bei Leistungsänderungen.....	122
2.2 Anspruchsvoraussetzungen, Beweislast und Nachweisführung bei Störungen der Leistungserbringung.....	123
2.2.1 Umstände auf Seite des Auftraggebers.....	123
2.2.2 Zeitverlust .....	124
2.2.3 Kausalität der Umstände für den Zeitverlust.....	125
2.2.4 Verkürzung .....	126
2.2.5 Leistungsbereitschaft.....	126
3 Aufgaben der Rechtsbegleitung bei der Nachweisführung in der Ausführungsphase .....	127
3.1 Juristischer Projektsupport allgemein .....	127
3.2 Nachweisführung zum Bau-Soll und Vertragsauslegung .....	127
3.3 Nachweisführung zu Leistungsabweichungen während der Ausführung (Dokumentation).....	128
3.3.1 Dokumentationspflichten nach dem ABGB.....	130
3.3.2 Dokumentationspflichten nach der ÖNORM B 2110 .....	130
3.3.3 Dokumentationsformen.....	131
3.4 Schriftverkehr.....	134

3.4.1	Anmeldung und Aufbereitung von Mehrkostenforderungen ...	134
3.4.2	Störungsmeldungen .....	136
4	Exkurs: Baubegleitende Konfliktlösung .....	136
5	Fazit.....	137
	Abkürzungsverzeichnis .....	139
	Literaturverzeichnis .....	140
	Judikaturverzeichnis.....	141

## Abstract

Die Nachweisführung bei Leistungsabweichungen ist in den letzten Jahren kontroversiell diskutiert worden. Einigkeit besteht zumindest in einem Punkt: sie kann nur mit einer entsprechenden Dokumentation gelingen. Dokumentation soll Tatsachen nachweisbar und beweisbar machen. Bei Bauvorhaben hat Dokumentation insbesondere für die Prüfung und Beurteilung von Ansprüchen infolge von Leistungsabweichungen – Mehrkostenforderungen (MKF) – Bedeutung, zumal die Praxis zeigt, dass Auftraggeber (AG) zunehmend höhere Anforderungen an die Qualität und den Umfang der Dokumentation und deren Auswertung stellen. Dem AN ist daher anzuraten, möglichst detailliert und chronologisch, vor allem zeitnah zu dokumentieren, was die Leistungserbringung beeinflusst hat und zwar im Sinne einer Darstellung von Ursache-Wirkungs-Zusammenhängen. Eine lückenlose Dokumentation schafft dabei idealerweise eine unstrittige Grundlage zur Beurteilung der Ansprüche des AN bei Leistungsabweichungen. Eine fundierte Rechtsbegleitung während der Bauausführung stellt unter anderem sicher, dass die Dokumentation zielgerichtet und qualitativ so erfolgt, dass die Nachweisführung zur Durchsetzung von Mehrkostenforderungen gelingen kann – bestenfalls baubegleitend und ohne zeit- und kostenintensive Gerichtsverfahren.

## 1 Einleitung

Primäres Ziel der Nachweisführung bei Leistungsabweichungen ist es, Grundlagen zur Beurteilung von MKF zu schaffen. Im Idealfall gelingt es, Tatsachen und Umstände als unstrittig zwischen den Parteien festzuhalten. Die solcherart qualitative Dokumentation stellt die Grundlage zur Geltendmachung von MKF des AN im Fall von Leistungsabweichungen dar. Dabei gilt, dass im Zweifel besser zu viel als zu wenig dokumentiert werden sollte. Dokumentation ist nicht nur auf die Bauausführung beschränkt, sondern beginnt vielmehr bereits vor Vertragsabschluss. In der Angebotsphase wird unter Dokumentation zunächst die detaillierte Darstellung der geschuldeten Leistung im Zuge der Kalkulation (K-Blätter) und der Bau-Soll-Erfassung verstanden. Während der Ausführung sind primär die Abläufe auf der Baustelle Gegenstand der Dokumentation, wobei vor allem bei Vorliegen von Bauablaufstörungen sowohl Ursachen als auch Folgen sorgfältig zu dokumentieren sind. Dies gilt insbesondere für solche Tatsachen, die zu einem späteren Zeitpunkt im Bauablauf nicht mehr festgestellt werden können.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Müller/Goger, Der gestörte Bauablauf (2016) 97.

## 2 Nachweisführung bei Leistungsabweichungen

Gerade im Zusammenhang mit Ansprüchen auf Entgeltanpassung infolge von Leistungsabweichungen, vor allem bei gestörten Bauabläufen, ergeben sich in der Praxis oft Meinungsverschiedenheiten zwischen den Vertragspartnern. Insofern ist eine detailliert und chronologisch geführte Dokumentation hilfreich und der erfolgreichen Durchsetzung der MKF dienlich.<sup>2</sup> Zu unterscheiden ist zwischen Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung: Während erstere vom AG angeordnet werden, sind letztere eine Folge von Umständen aus der Sphäre des AG.

Da in der Praxis vor allem bei Störungen der Leistungserbringung Uneinigkeit zwischen den Vertragspartnern besteht, wird nachfolgend insbesondere detaillierter auf die Anspruchsvoraussetzungen bei Störungen der Leistungserbringung eingegangen und nur kurz auch auf jene bei Leistungsänderungen. Vorweg ist festzuhalten, dass die Literatur<sup>3</sup> über die konkreten Anforderungen an die Nachweisführung zur Durchsetzung von Mehrkostenforderungen infolge von Störungen der Leistungserbringung uneinig ist und sich die Rechtsprechung noch nicht abschließend geäußert hat. Es wird daher auf eine detaillierte Literaturdiskussion verzichtet und nur die eigene Ansicht zusammengefasst behandelt.

### 2.1 Anspruchsvoraussetzungen, Beweislast und Nachweisführung bei Leistungsänderungen

Nach der ÖNORM B 2110 hat der AN bei Leistungsänderungen einen vertraglichen Anspruch auf Mehrkosten (Pkt 7.4.1). Wesentlich ist, dass die Anordnung des AG zu einer Änderung der vertraglich geschuldeten Leistung führt. Die Anordnung muss dabei kausal für die Änderung sein. Die MKF ist auf Preisgrundlage des Vertrages zu ermitteln. Gemäß Pkt 7.4.2 hat die Ermittlung der neuen Preise auf Basis des Vertrages unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen.<sup>4</sup>

Wenn die ÖNORM B 2110 nicht Vertragsgrundlage ist, richtet sich die Abgeltung der zusätzlichen/geänderten Leistung infolge von Leistungsänderungen nach der zugrunde liegenden Vereinbarung. Im Zweifel ist ein angemessenes Entgelt zu leisten.

Die anspruchsbegründenden Tatsachen sind grundsätzlich vom Kläger und die Einwendungs- und Einredetatsachen sind vom Beklagten zu behaupten und zu beweisen.<sup>5</sup> Jede Partei trägt also die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen der für sie günstigsten Norm.<sup>6</sup> Die Dokumentation dient in diesem Zusammenhang dem Nachweis eines konkret behaupteten Sachverhalts. Für den Entgeltanpassungsanspruch

<sup>2</sup> Siehe dazu auch *Karasek*, ÖNORM B 21102 Rz 1329.

bei Leistungsänderungen bedeutet dies, dass der AN vor allem für die Anordnung des AG, für die Folgen auf die vertraglich geschuldete Leistung sowie die Kausalität zwischen Anordnung und Folgen behauptungs- und beweispflichtig ist. Die Nachweisführung richtet sich daher primär auf die Anordnung des AG und deren Folgen sowie die Herleitung des Anspruchs der Höhe nach auf Preisgrundlage des Vertrages.

## 2.2 Anspruchsvoraussetzungen, Beweislast und Nachweisführung bei Störungen der Leistungserbringung

### 2.2.1 Umstände auf Seite des Auftraggebers

Der gesetzliche Wortlaut (§ 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB) fordert, dass der AN infolge von *Umständen auf Seite des AG* durch Zeitverlust bei der Ausführung des Werkes verkürzt wurde. Der Anspruch setzt also zunächst das Vorliegen von Umständen voraus, die die Ausführung des Werkes stören und deren Folgen vom AG zu tragen sind.<sup>7</sup> Wesentlich ist, dass das Werk nicht endgültig verhindert wird. Die Umstände auf Auftraggeberseite verhindern nur die rechtzeitige Fertigstellung.

<sup>3</sup> Müller/Ilg, Die Mehrkostenforderung infolge von gestörten Bauabläufen, in FS Georg Karasek (2018) 617ff; Karasek, Die Dokumentation des Bauablaufs – Eine Antwort auf die Wehklagen der österreichischen Bauwirtschaft, bauaktuell 2019, 105; Hussian, Die Behauptungs- und Beweislast bei Mehrkostenforderungen bei Mehrkostenforderungen, in FS 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft (2009) 251; Hock, Zur Angemessenheitsprüfung von bauwirtschaftlichen Mehrkostenforderungen von Werkunternehmern – ein Beitrag zu § 1168 Abs 1 ABGB, ecolex 2015, 539; Kletečka, Beweisfragen in Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag (Teil I), bau aktuell 2017, 4; Goger/Gallistel, Beweisfragen im Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen, bau aktuell 2017, 10; Kletečka, Beweisfragen in Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag (Teil II), bau aktuell 2017, 44; Berlakovits/Karasek, Der Kausalitätsnachweis bei Mehrkostenforderungen, bau aktuell 2017, 89; Kodek, Mehrkosten beim Bauvertrag: Dogmatische Grundfragen und praktische Anwendung, bau aktuell 2017, 135; Kropik, Mehrkostenforderungen von Bauunternehmern (Teil I) – eine rechtliche und bauwirtschaftliche Analyse, ZVB 2017, 489; Kropik, Mehrkostenforderungen von Bauunternehmern (Teil II) – Beweistiefe, Grenzen der Nachweismöglichkeiten und Berechnungsmethoden, ZVB 2017, 538; Kodek, Mehrkosten beim Bauvertrag – Zum Entschädigungsanspruch nach § 1168 Abs 1 ABGB, ZAK 2017, 187; Müller/Goger, Der gestörte Bauablauf (2016); Kodek et al, Mehrkosten beim Bauvertrag (2017); Heck, Mehrkostenforderungen, ein anstehender Paradigmenwechsel oder nur lästige Pflicht in der Nachweisführung?, in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018 7; Hussian, Die Nachweisführung gestörter Bauabläufe aus Sicht des Auftragnehmers, in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018 49; Kodek, Mehrkosten beim Bauvertrag – Anspruchsvoraussetzungen und Nachweisführung, in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018 67; Kletečka, Rechtliche Betrachtung der Diskussion der Nachweisführung von Mehrkostenforderungen, in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018 95; Müller, Die Illusion des Einzelnachweises – Möglichkeiten der Nachweisführung und ihre Grenzen, in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018 97.

Die Frage, welche Umstände vom AG zu tragen sind, richtet sich nach der vertraglichen Vereinbarung, aus der sich die Risikosphären der Vertragspartner ergeben. Subsidiär kommt dispositives Recht zur Anwendung.<sup>8</sup> Die ÖNORM B 2110 definiert in Pkt 3.7.2 als Störung der Leistungserbringung *jede Veränderung des Leistungsumfangs, deren Ursache nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers stammt und die keine Leistungsänderung ist*. Damit weist die ÖNORM B 2110 dem AG – entgegen der Regelung des ABGB<sup>9</sup> – auch die Risiken der neutralen Sphäre zu.

Für den Entgeltanpassungsanspruch nach § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB bedeutet dies, dass den AN die Behauptungs- und Beweislast für die Ursache aus der Sphäre des AG, trifft.<sup>10</sup>

### 2.2.2 Zeitverlust

Das Gesetz verlangt einen „Zeitverlust“, wobei die hA diesem erhöhte Anstrengungen oder einen Mehraufwand gleichsetzt. Die hindernden Umstände müssen nämlich nicht immer zu einem Zeitverlust führen, sondern können den AN auch zu erhöhten Anstrengungen zwingen (wie etwa dem Einsatz von mehr Gehilfen oder stärkeren Maschinen, der Änderung des Arbeitskonzepts, Überstunden oder Mehraufwand durch Winterbau). Die Fertigstellung des Werkes wird diesfalls nicht verzögert, dem AN erwachsen aber erhöhte Aufwendungen.<sup>11</sup> § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB erfasst nach hA also nicht nur Zeitverlust im engen Sinn; es reicht, wenn der AN in der Ausführung seiner Leistungen erschwert war.<sup>12</sup>

Die Parteien vereinbaren im Werkvertrag nicht nur die für die Ausführung des Werks erforderlichen Einzelleistungen, sondern auch die Umstände der Leistungserbringung.<sup>13</sup> Die ÖNORM B 2110 definiert in Pkt 3.8 Bau-Soll (Leistungsumfang) ausdrücklich als diejenigen Leistungen des AN, die durch den „Vertrag [...] unter den daraus abzuleitenden, objektiv zu erwartenden Umständen der Leistungserbringung festgelegt werden.“ Diese Umstände fließen letztlich in die Kalkulation des AN ein, insbesondere in seine Erwartungen zu konkreten Produktivitätsannahmen.<sup>14</sup>

<sup>4</sup> Müller/Huber-Starlinger in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 417ff; Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1460ff.

<sup>5</sup> Rechberger in Fasching/Konecny<sup>3</sup> III/1 Vor § 266 ZPO Rz 17f. (Stand 01.02.2017, rdb.at)

<sup>6</sup> Rechberger in Fasching/Konecny<sup>3</sup> III/1 Vor § 266 ZPO Rz 32 mwN. (Stand 01.02.2017, rdb.at)

<sup>7</sup> Krejci in Rummel, ABGB<sup>3</sup> § 1168 Rz 27. (Stand 01.01.2000, rdb.at)

<sup>8</sup> Müller in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 227ff.

<sup>9</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1194.

<sup>10</sup> Müller/Ilg, in FS Georg Karasek (2018) 635.

<sup>11</sup> Siehe dazu umfassend Müller/Goger, Der gestörte Bauablauf (2016) 59f.

<sup>12</sup> SZ 58/41; OGH 5 Ob 558/93; Krejci in Rummel, ABGB<sup>3</sup> § 1168 Rz 25 (Stand 01.01.2000, rdb.at); Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1168 Rz 42 (Stand 01.08.2020, rdb.at); Kodek in Kodek/et al, Mehrkosten beim Bauvertrag (2017) 23f.

<sup>13</sup> Müller in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 74f.

<sup>14</sup> So auch Kropik, ZVB 2017, 489 (493).

Eine Kalkulation ist immer eine mit entsprechenden Unsicherheiten behaftete Prognose. Der AN kann den Gesamtaufwand letztlich nur schätzen. Wovon der AN ausgeht, kommt vor allem in den Leistungsansätzen zum Ausdruck. Zur Ermittlung des den Leistungsansätzen zugrundeliegenden und zu erwartenden Betriebsmitteleinsatzes muss der AN von einer bestimmten Produktivität dieser Betriebsmittel ausgehen. Grundlage seiner Erwartungen ist das Bau-Soll und die sich daraus ergebenden Umstände der Leistungserbringung.<sup>15</sup> Ändert sich das Bau-Soll, insbesondere die Umstände der Leistungserbringung, so ändern sich auch die Grundlagen der Kalkulation nachträglich. Damit realisieren sich die Kalkulationsannahmen nicht, sodass eine Erschwernis vorliegt.<sup>16</sup> Im Ergebnis bedeutet das, dass die getroffenen Kalkulationsannahmen verändert wurden und die Kalkulation daher auf Basis des Vertrages entsprechend angepasst werden muss.

### 2.2.3 Kausalität der Umstände für den Zeitverlust

Der Umstand aus der Sphäre des AG (= Störung) muss kausal für den Zeitverlust oder die Erschwernis (= Mehraufwand) sein. Dies liegt dann vor, wenn ohne die Störung der Zeitverlust oder die Erschwernis nicht eingetreten wäre.<sup>17</sup> Der AN hat dem Grunde nach nur dann Anspruch auf Entgeltanpassung, wenn der Mehraufwand auf die konkret behaupteten Umstände aus der Sphäre des AG zurückzuführen ist (etwa weil Stehzeiten entstanden sind, Umsetzungsvorgänge nötig wurden, Partien verstärkt werden mussten, andere Maschinen eingesetzt wurden).<sup>18</sup>

Bei MKF kommt dem Anscheinsbeweis insbesondere beim Beweis des Kausalzusammenhangs Bedeutung zu.<sup>19</sup> Die Zulässigkeit des Anscheinsbeweises für die Kausalität einer Störung, für einen Zeitverlust oder einen Mehraufwand wird in der rechtswissenschaftlichen Literatur kontroversiell diskutiert.<sup>20</sup> Dieser kommt insbesondere in Betracht, wenn ein allgemein, also für jedermann in gleicher Weise bestehender Beweisnotstand gegeben ist und wenn objektiv typische, also auf allgemein

<sup>15</sup> *Kletečka*, bauaktuell 2017, 44 (46); *Müller* in *Müller/Stempkowski*, HB Claim-Management2 (2015) 74ff; *Kropik*, ZVB 2017, 489 (497ff).

<sup>16</sup> *Kropik*, ZVB 2017, 489 (497ff).

<sup>17</sup> *Hussian* in FS 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft (2009) 251 (254); *Berlakovits/Karasek*, bauaktuell 2017, 89 (90).

<sup>18</sup> *Berlakovits/Karasek*, bauaktuell 2017, 89 (90)

<sup>19</sup> *Müller/Goger*, Der gestörte Bauablauf 92f; *Kletečka*, bauaktuell 2017, 44 (49); *Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm*, Mehrkosten beim Bauvertrag 71; *Hussian* in FS 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft 254.

<sup>20</sup> Gegen die Zulässigkeit: *Berlakovits/Karasek*, bauaktuell 2017, 89 (93f); für die Zulässigkeit: *Kropik*, ZVB 2017, 489 (499); *Kletečka*, bauaktuell 2017, 44 (49); *Müller/Goger*, Der gestörte Bauablauf 92f; *Hussian* in FS 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft 254f; *Kletečka* in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018, 95; *Müller* in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018, 119; *Hussian* in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018, 64; differenzierend: *Kodek*, bauaktuell 2017, 135 (142); *Kodek* in Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar 2018, 88f.

gültigen Erfahrungssätzen beruhende Geschehensabläufe für den Anspruchswerber sprechen.<sup>21</sup> Zentral ist die Frage, ob es eine typische formelhafte Verknüpfung nach allgemeiner Lebenserfahrung zwischen dem Eintritt einer Störung und einem konkreten Mehraufwand geben kann. Das wird zwar nicht auf jeden bauwirtschaftlichen Mehraufwand zutreffen, ist vor dem Hintergrund der auf Studien basierenden, bauwirtschaftlichen Literatur für zentrale Bereiche aber häufig zu bejahen sein. Es ist Kropik<sup>22</sup> zuzustimmen, dass nach allgemeiner Lebenserfahrung die Produktivität bei Verlängerung der täglichen Arbeitszeit, bei sehr hohen und sehr tiefen Temperaturen, bei Zerstückelung einer Gesamtleistung in viele kleine Teilleistungen, bei Erhöhung der Anzahl der Beschäftigten über einen bestimmten kritischen Punkt hinaus sinkt. In diesem Zusammenhang kommt bauwirtschaftlichen Erfahrungssätzen bei der Beweisführung Bedeutung zu.<sup>23</sup>

#### 2.2.4 Verkürzung

Als weitere Voraussetzungen fordert der § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB, dass der AN durch den Zeitverlust oder die Erschwernis *verkürzt* wurde. Nach eigener Ansicht normiert der Begriff die Voraussetzung, dass der Zeitverlust oder die Erschwernis noch nicht vom vereinbarten Entgelt abgegolten ist, daher eine Äquivalenzstörung vorliegt (das Verhältnis von Preis und Leistung entspricht nicht mehr dem vereinbarten Verhältnis zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses). Es kommt daher darauf an, ob der entstandene Mehraufwand auf Grundlage der Kalkulationsannahmen vom vertraglich vereinbarten Entgelt abgedeckt ist oder nicht, wobei eine Verkürzung auch vorliegen kann, wenn der AN seinen Kalkulationsgewinn aufgrund von Störungen nicht realisieren kann.<sup>24</sup>

#### 2.2.5 Leistungsbereitschaft

Überdies setzt die Durchsetzung einer MKF die Leistungsbereitschaft des AN voraus. Dazu muss der AN die notwendigen Kapazitäten und den Willen zur Herstellung des Werkes haben.<sup>25</sup> Die Leistungsbereitschaft kann sich bereits aus den Umständen ergeben; ist dies nicht der Fall, liegt es im Interesse des AN seine Leistungsbereitschaft zu erklären.<sup>26</sup>

Der Auftragnehmer hat seine Leistungsbereitschaft zu behaupten und zu beweisen. Umstände, die für das Vorliegen der Leistungsbereitschaft sprechen, sind etwa das Vorliegen der für die Herstellung notwendigen Fähigkeiten, Mittel, Personalressourcen und Zeit auf Seiten des Auftragnehmers.<sup>27</sup>

<sup>21</sup> RIS-Justiz RS0040266.

<sup>22</sup> Kropik, ZVB 2017, 489 (499); Müller/Ilg, in FS Georg Karasek 635f.

<sup>23</sup> Müller/Ilg, in FS Georg Karasek 638.

<sup>24</sup> Kropik, ZVB 2017, 538 (541).

<sup>25</sup> Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1168 Rz 18 (Stand 01.08.2020, rdb.at); Rebhahn in Schwimann, Praxiskommentar<sup>4</sup> § 1168 Rz 20.

<sup>26</sup> RIS-Justiz RS0021762.

### 3 Aufgaben der Rechtsbegleitung bei der Nachweisführung in der Ausführungsphase

#### 3.1 Juristischer Projektsupport allgemein

Der juristische Projektsupport soll die Projektleitung entlasten. Der:Die Jurist:in unterstützt schon in der Angebotsphase bei der Dokumentation und Herleitung des Bau-Soll auf Basis des Bauvertrages (Vertragsauslegung), prüft im Zusammenspiel mit dem:der Kalkulanten:in die Kalkulationsannahmen auf Übereinstimmung mit den vertraglichen Grundlagen, erarbeitet bei Projektstart Dokumentationsziele, erstellt Checklisten und Formulare zur Erleichterung der Standarddokumentation, unterstützt bei der Dokumentation von Leistungsabweichungen und erarbeitet Begründungen zur Anmeldung von MKF. Dazu kommt die chronologische Aufarbeitung und strukturierte Führung des rechtlich relevanten Schriftverkehrs, die Begleitung eines regelmäßigen Soll-Ist-Vergleichs sowie die Unterstützung bei Verhandlungen über MKF. Auch die Prüfung von Baubesprechungsprotokollen und die Formulierung von Einsprüchen werden durch einen juristischen Support erleichtert.

#### 3.2 Nachweisführung zum Bau-Soll und Vertragsauslegung

Das Bau-Soll ist die Grundlage der Kalkulation und in der Folge Ausgangspunkt des vom AN im Zuge der Ausführung laufend durchzuführenden Soll-Ist-Vergleichs. Abweichungen vom Bau-Soll können sich neben Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung auch aus Verbesserungsvorschlägen des AN in Folge eines fehlerhaften oder eben undeutlichen Bau-Soll ergeben. Der Dokumentation der Kalkulationsannahmen zum Nachweis des der Ermittlung des Preises zugrunde gelegten Leistungsumfanges kommt daher erhebliche Bedeutung zu.<sup>28</sup> Dabei ist von einem objektiven Maßstab auszugehen; das heißt, dass die vom AN im Zuge der Ermittlung des Bau-Soll getroffenen Annahmen objektiv zu begründen sind und nicht im Widerspruch zu anderen Teilen der Leistungsbeschreibung stehen dürfen. Allerdings ist davon auszugehen, dass der AN im Zuge der Kalkulation auf Grundlage der Leistungsbeschreibung und der sich daraus ergebenden Umstände der Leistungserbringung berechtigt ist, seine Leistung zu optimieren und der Preisermittlung daher einen optimierten Leistungsablauf und Ressourceneinsatz zugrunde zu legen.<sup>29</sup> Aus dieser Überlegung heraus können auch subjektive Elemente in die Bau-Soll-Ermittlung einfließen.<sup>30</sup> Die Rechtsbegleitung in dieser Phase soll sicher-

<sup>27</sup> Müller/Ilg, in FS Georg Karasek 640.

<sup>28</sup> Karasek, Beweispflichten und Dokumentationen bei Behinderungen, in Tagungsband 8. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar (2015) 111.

<sup>29</sup> Oberndorfer/Haring, Claim Management<sup>3</sup> (2017) 109f.

stellen, dass Kalkulationsannahmen ihre Deckung in den vertraglichen Grundlagen finden. Dabei ist die sorgfältige Vertragsauslegung von besonderer Bedeutung.

Um Leistungsabweichungen zu erkennen und richtig zu dokumentieren, bedarf es einer Auseinandersetzung mit den vertraglichen Grundlagen. Gerade Bauverträge bestehen in der Regel aus einer Vielzahl an einzelnen Dokumenten, die auszulegen sind. Im Zuge einer projektbegleitenden Rechtsberatung muss zunächst ein gemeinsames Verständnis über den Vertrag geschaffen werden. Die Erarbeitung von Übersichten zum Vertrag, wesentlichen vertraglichen Regelungen und Pflichten durch einen:eine Juristen:in erleichtert Techniker:innen die Handhabung des Vertrages während der Ausführung.

Kommt es zu Konflikten über den Inhalt des abgeschlossenen Vertrages, weil das Bau-Soll, insbesondere die Umstände der Leistungserbringung, unklar sind, muss durch Vertragsauslegung ermittelt werden, was vertraglich geschuldete Leistung ist.<sup>31</sup> In Abhängigkeit vom Ergebnis der Vertragsauslegung hat der AN einen Anspruch auf Erhöhung des Werklohns, wenn seine der Kalkulation zugrunde liegende Auslegung sich als richtig herausstellt und es zu Leistungsabweichungen kommt. Ist dies nicht der Fall, so kommt ihm zunächst auf Grundlage des Vertrages kein Anspruch auf Mehrkosten zu, allerdings kann sich aus einem unklaren, vom AG formulierten Bau-Soll allenfalls irrtumsrechtlich ein Anspruch auf Vertragsanpassung und in der Folge auf Mehrkosten für den AN ergeben. Auch Schadenersatzansprüche gegen den AG, der gegen die Pflicht zur sorgfältigen Beschreibung der Leistung verstoßen hat, sind denkbar.<sup>32</sup> Bei der Vertragsauslegung unterstützt die Rechtsbegleitung bei der richtigen Anwendung von Vertragsauslegungsregeln und der Auflösung von Widersprüchen im Vertrag.

### 3.3 Nachweisführung zu Leistungsabweichungen während der Ausführung (Dokumentation)

Ganz generell dient Dokumentation während der Ausführung dazu, den Nachweis über bestimmte Umstände und Tatsachen zur Verwendung zu einem späteren Zeitpunkt zu schaffen, primär also der Beweissicherung.<sup>33</sup> Dies gilt insbesondere für diejenigen Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich sind. Als Maßstab gilt dabei, dass Ereignisse zu dokumentieren sind, die einen möglichen Einfluss auf die Ausführung der Leistung oder die Abrechnung haben können.<sup>34</sup> Aus Sicht des AN ist es darüber hinaus wesentlich, die Leistung selbst (sowohl auf der Baustelle als auch außerhalb) sowie die konkreten Auswirkungen von Leistungsabweichungen exakt zu

<sup>30</sup> Müller in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 78.

<sup>31</sup> Straube/Car/Kropik in Straube/Aicher/Ratka/Rauter, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.2 (Stand 1.10.2017, rdb.at).

<sup>32</sup> Müller in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 78.

<sup>33</sup> Oberndorfer/Haring, Claim Management<sup>3</sup> 28.

<sup>34</sup> Karasek, bauaktuell 2019, 105.

dokumentieren. Aus diesem Grund sind vor allem Umstände bei der Bauausführung, die zu Erschwernissen und Behinderungen führen, zu dokumentieren.

Die Dokumentation soll daher einerseits Aufschluss über den Zustand der Baustelle, die erbrachte Leistung und Leistungsabweichungen geben und andererseits den Einsatz der Kapazitäten aufzeichnen, um die Auswirkungen von Leistungsabweichungen auf die Leistungserbringung bewerten zu können.<sup>35</sup> Darüber hinaus sind die Tätigkeiten der Vertragsparteien im Laufe des Bauprojekts möglichst exakt zu dokumentieren, wobei auch die Leistungen sowie Folgen von Leistungsabweichungen der Techniker:innen und Planer:innen erfasst werden sollten. Gerade der Nachweis erhöhter Gemeinkosten hängt von der Dokumentation dieser Leistungen und deren Ursachen ab. Neben der erbrachten Leistung sollten auch Anweisungen und Vorgaben sowie Warnungen und Hinweise der Vertragspartner dokumentiert werden.<sup>36</sup>

Darüber hinaus ist eine sorgfältige Dokumentation bereits während des Baubetriebs hilfreich, um auftretende Störungen leichter erkennen zu können, die nötige Warnung an den AG zu veranlassen und schließlich rasch Maßnahmen zu ergreifen. Kommt es zu einem Prozess, so dient die Dokumentation vor allem der Beweisführung. Urkunden stellen (neben Zeugenaussagen) ein wesentliches Beweismittel dar. Dabei kann eine gute Dokumentation zu einem gewissen Grad einen Rechtsstreit verhindern: Bei einer gut dokumentierten Faktenlage wird ein Vertragspartner eher davon absehen, ein Gericht anzurufen und einer außergerichtlichen Einigung über Mehrkosten zustimmen. Nicht zuletzt können auf Basis einer entsprechenden Dokumentation auch im Vorfeld eines Prozesses Prozesschancen besser beurteilt werden.<sup>37</sup>

Die Rechtsbegleitung während der Ausführung soll vor allem sicherstellen, dass die Dokumentation qualitativ den Vorgaben entspricht und diejenigen Tatsachen dokumentiert werden, die in der Folge zur Nachweisführung, insbesondere bei Leistungsabweichungen, erforderlich sind.

Schon am Beginn der Ausführungsphase sollte das Dokumentationsziel und der Detaillierungsgrad der Dokumentation mit Projekt- und Bauleitung definiert werden. Diese Vorgaben hängen wesentlich vom konkreten Projekt und dessen Komplexität ab. Diese wird wiederum vom Terminplan, der Art des Projekts (Bestand, Neubau, Sanierung, Jahreszeit, Örtlichkeit, AG) und der Projektorganisation maßgeblich bestimmt. Die Dokumentationsziele sind regelmäßig zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Während der Ausführung sollte die Dokumentation regelmäßig evaluiert werden; die Rechtsbegleitung überprüft hier insbesondere, ob erkannte Soll-Ist-Abweichungen sich aus der Dokumentation erklären und begründen lassen. Gerade in gestörten Bauabläufen sollte diese Evalu-

<sup>35</sup> *Vygen/Schubert/Lang*, Bauverzögerung und Leistungsänderung<sup>4</sup> 292ff.

<sup>36</sup> *Müller*, Dokumentation im Bauprojekt, Netzwerk Bau 17/2013, 14 (15).

<sup>37</sup> *Weselik* in *Weselik/Hussian*, Bauprozess<sup>2</sup> 41ff.

ierung in kurzen Abständen erfolgen, um sicherzustellen, dass Ursachen und Folgen von Leistungsabweichungen oder einer Vielzahl an einzelnen Störungen ausreichend und nachvollziehbar dokumentiert werden. Auch hier kann die Erarbeitung von Checklisten und Mustertexten durch die Rechtsbegleitung die Ausführenden entlasten und qualitätssichernd wirken. Werden Defizite in der Dokumentation festgestellt, ist eine Korrektur vorzunehmen. Dabei ist es insbesondere wichtig, diejenigen Personen, die auf der Baustelle dokumentieren zu schulen, um Akzeptanz für die Notwendigkeit einer detaillierten Dokumentation zu schaffen. Auch in diesem Bereich unterstützt die Rechtsbegleitung.

Zudem ist es Aufgabe der Rechtsbegleitung, darauf zu achten, dass vertragliche oder gesetzliche Dokumentationspflichten eingehalten werden.

### 3.3.1 Dokumentationspflichten nach dem ABGB

Das ABGB selbst enthält keine Bestimmungen über die Dokumentationspflichten der Vertragspartner beim Bauprojekt.<sup>38</sup> Im Bauvertrag sind aber regelmäßig besondere Dokumentationspflichten vorgesehen. Schon aufgrund der Beweislastverteilung ist die Dokumentation anspruchsbegründender Tatsachen jedenfalls erforderlich, ungeachtet des Umstands, ob der Bauvertrag konkrete Dokumentationspflichten enthält oder nicht. Schlussendlich liegt es also – auch ohne Regelungen im ABGB – im Interesse des AN, die Vorgänge auf der Baustelle sorgfältig zu dokumentieren.

Die Dokumentation des Bauablaufs und der erbrachten Leistung soll es dem AN erlauben, die Tatsachen für alle möglichen Ansprüche vorliegend zu haben, ungeachtet der Tatsache, ob diese Ansprüche schließlich auch erhoben werden. In diesem Zusammenhang ist es wesentlich, Auslöser und Folgen einer Störung detailliert in den Bautagesberichten und auch in internen Stundenerfassungssystemen zu dokumentieren. Daher sollte der AN bei jedem störenden Ereignis die konkreten Auswirkungen auf seine Leistung festhalten, um den Nachweis der Erschwernis im Sinne des § 1168 ABGB erbringen zu können.<sup>39</sup>

### 3.3.2 Dokumentationspflichten nach der ÖNORM B 2110

Pkt. 6.2.7.1 ÖNORM B 2110 bestimmt, dass eine Dokumentation jedenfalls dann notwendig ist, wenn Feststellungen getroffen werden müssen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr nachvollzogen werden können oder wenn Vorkommnisse am Erfüllungsort (das ist der Baustellenbereich) auftreten, die die Ausführung der Leistung beeinflussen. Die ÖNORM B 2110 versteht dabei unter „Vorkommnissen“ Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen.<sup>40</sup>

<sup>38</sup> Müller/Sommerauer in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 322.

<sup>39</sup> Müller/Goger (Hrsg), Der gestörte Bauablauf, 98.

<sup>40</sup> Straube/Car/Kropik in Straube/Aicher/Ratka/Rauter, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.6 (Stand 1.10.2017, rdb.at); Müller/Sommerauer in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> (2015) 324.

Beide Vertragspartner sind gemäß Pkt. 6.2.7.1 ÖNORM B 2110 verpflichtet, an einer gemeinsamen Dokumentation mitzuwirken, dies gilt umso mehr im Fall von Störungen der Leistungserbringung. Zusätzlich enthält Pkt. 6.2.7.1 ÖNORM B 2110 eine Regelung für den Fall, dass die Dokumentation ausnahmsweise einseitig verfasst werden muss, um den Beweis Zweck der Dokumentation sicherzustellen. In diesem Fall muss die Dokumentation dem Vertragspartner nachweislich übermittelt werden. Der andere Vertragspartner hat 14 Tage Zeit, Einspruch zu erheben.<sup>41</sup> Tut er dies nicht, wird zwar nicht von einem Anerkenntnis auszugehen sein, allerdings kommt es zu einer Beweislastumkehr: Es trifft dann denjenigen, der die Dokumentation durch Schweigen bestätigt, die Beweispflicht für die nachträgliche Behauptung der Unrichtigkeit der nicht beeinspruchten Dokumentation.<sup>42</sup> Der OGH qualifiziert hier Eintragungen als Wissenserklärungen. Eine derartige Wissenseintragung ist zwar widerrufbar, jedoch obliegt die Beweispflicht demjenigen Vertragspartner, der sich verschwiegen hat.<sup>43</sup>

Die Kosten der vertragsgemäßen Dokumentation hat gemäß Pkt. 6.2.7.1 ÖNORM B 2110 grundsätzlich jeder Vertragspartner selbst zu tragen.<sup>44</sup>

### 3.3.3 Dokumentationsformen

Als Standarddokumentationsformen nennt Punkt 6.2.7.2 ÖNORM B 2110/2118 das Baubuch und die Bautagesberichte. Ergänzend stehen auch noch andere Methoden der Dokumentation zur Verfügung.<sup>45</sup>

#### 3.3.3.1 Baubuch

Das Baubuch wird grundsätzlich vom AG geführt, wobei die Führung vertraglich vereinbart sein oder dem AN anderwärtig vom AG zur Kenntnis gebracht werden muss. Eine Verpflichtung zur Führung eines Baubuches besteht nicht.<sup>46</sup>

Im Baubuch sind alle getroffenen Anordnungen festzuhalten und alle wichtigen Tatsachen und Feststellungen zu dokumentieren. Aus den Regelungen der ÖNORM B 2110 (Pkt. 6.2.7.2.1.) ergibt sich das Recht (und umgekehrt die Pflicht) des AN zur täglichen, mindestens aber wöchentlichen Einsichtnahme in das Baubuch. Analog zu den Bestimmungen über die Bautagesberichte gilt, dass die stillschweigende Kenntnisnahme von Eintragungen ohne (schriftlichen) Einspruch, zwar nicht zu

<sup>41</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 5.1.1.4.1 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

<sup>42</sup> *Straube/Car/Kropik* in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.6.5 (Stand 1.10.2017, rdb.at); *Müller/Goger* (Hrsg.), *Der gestörte Bauablauf*, 100.

<sup>43</sup> OGH 2 Ob 239/14g.

<sup>44</sup> *Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm*, *Mehrkosten beim Bauvertrag* 117.

<sup>45</sup> *Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm*, *Mehrkosten beim Bauvertrag* 119.

<sup>46</sup> *Müller/Sommerauer* in *Müller/Stempkowski*, *HB Claim-Management*<sup>2</sup> (2015) 328.

einem Anerkenntnis eines Rechtes oder einer Forderung führt, wohl aber zu einer (in der Praxis schwerwiegenden) Beweislastumkehr in dem Sinn, dass der AN allenfalls die Unrichtigkeit dokumentierter Tatsachen im Fall ihrer Strittigkeit beweisen muss. Im Gegensatz zu den Bautagesberichten muss jedoch der AN nicht über Eintragungen in das Baubuch informiert werden.<sup>47</sup> Die Rechtsbegleitung unterstützt die Projektleitung bei der Analyse von Baubucheintragungen und der Formulierung von Einsprüchen.

### 3.3.3.2 Bautagesberichte

Die Bautagesberichte werden vom AN geführt. Ebenso wie das Baubuch, gehören die Bautagesberichte zu der in der ÖNORM B 2110 vorgesehenen Routedokumentation und werden grundsätzlich vom AN alleine geführt. Der AN kann aber auch vertraglich dazu verpflichtet sein.<sup>48</sup>

Bautagesberichte sind deshalb so relevant, da hier alles zu dokumentieren ist, was für die Leistungserbringung relevant ist, insbesondere die konkreten Umstände der Leistungserbringung. Damit stellen sie die Grundlagen der Nachweisführung zu Leistungsabweichungen und deren Folgen dar. Wichtig ist dabei, dass eine Dokumentation geschaffen wird, die verständlich und auch später nachvollziehbar ist, um Tatsachen im Streitfall beweisen zu können. Letztendlich muss die Dokumentation eine Grundlage für die Herstellung eines Zusammenhangs zwischen einer bestimmten Tatsache und der daraus resultierenden Folge dienen; aus diesen Folgen sind dann allenfalls Mehrkosten und Ansprüche auf Bauzeitverlängerung abzuleiten.<sup>49</sup> Die Rechtsbegleitung hat die Aufgabe, darauf hinzuwirken, dass die Bautagesberichte so geführt werden, dass diese Anforderungen erfüllt werden. Auch in diesem Zusammenhang bewähren sich Checklisten und Musterformulierungen für konkrete Sachverhalte. Zudem ist die Übereinstimmung der in den Bautagesberichten festgehaltenen Tatsachen mit dem Schriftverkehr und dem tatsächlichen Bauablauf zu überprüfen. Gerade der schlüssige Aufbau der gesamten Dokumentation ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor der Nachweisführung bei Leistungsabweichungen.

Im Gegensatz zu dem Baubuch, hat der AN die Bautagesberichte dem AG ehestens, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, nachweislich zu übergeben.<sup>50</sup> Daraus ergibt sich auch die Anforderung einer zeitnahen Dokumentation: Die Dokumentation soll so rechtzeitig erfolgen, dass der Baufortschritt Nachweise erst nach deren Dokumentation vernichtet. Der AG ist berechtigt, seinerseits Eintragungen in die Bautagesberichte vorzunehmen, wobei diese Eintragungen dem AN nachweislich zur Kenntnis zu bringen sind. Eine Eintragung in die Bautagesberichte gilt

<sup>47</sup> *Straube/Car/Kropik* in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.6.4 (Stand 1.10.2017, rdb.at).

<sup>48</sup> *Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm*, Mehrkosten beim Bauvertrag 119.

<sup>49</sup> *Straube/Car/Kropik* in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.6.3 (Stand 1.10.2017, rdb.at).

<sup>50</sup> *Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm*, Mehrkosten beim Bauvertrag 119.

dann als bestätigt, wenn der andere Vertragspartner nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich dagegen Einspruch erhebt.<sup>51</sup> Hier kommt es wiederum zu einer Beweislastumkehr: Stellen sich die Eintragungen im Nachhinein als unrichtig heraus, so ist diejenige Partei beweispflichtig, die die Richtigkeit der Eintragung bestreitet.<sup>52</sup>

Eine weitere Aufgabe der Rechtsbegleitung ist daher die Bearbeitung von Anmerkungen und Kommentaren der ÖBA in den Bautagesberichten. In der Praxis kommt es regelmäßig zu Meinungsverschiedenheiten über den Inhalt von Bautagesberichten; insbesondere die Dokumentation der Folgen von Leistungsabweichungen auf die Ausführung wird von der ÖBA meist abgelehnt. Die Rechtsbegleitung kann hier die Projektleitung bei der rechtlichen Argumentation zur Entkräftung und Widerlegung derartiger Kommentare und Anmerkungen unterstützen. Auch hier sollte das Ziel einer einvernehmlichen Dokumentation zu Leistungsabweichungen und ihren Folgen aber im Fokus stehen.

Der konkrete Vertrag kann weitere Regelungen zur Dokumentation und Fristen zur Übergabe von Bautagesberichten enthalten. Der Rechtsbegleitung kommt die Aufgabe zu, Fristen mittels Checklisten transparent zu machen und im Anlassfall für deren Einhaltung zu sorgen.

### 3.3.3.3 Weitere Dokumentationsformen

Neben dieser Standarddokumentation können als Hilfsmittel Fotos, Protokolle, Sachverhaltsdarstellungen, Planeingangs- und -ausgangslisten, Schriftverkehr, Videofilme, usw. verwendet werden.<sup>53</sup> Zeichnet sich schon im Zuge der Bauausführung eine bevorstehende gerichtliche Auseinandersetzung, etwa über störungsbedingte Ansprüche ab, kann auch eine gerichtliche Beweissicherung in Betracht gezogen werden. Auch hier leistet die Rechtsbegleitung Unterstützung und stellt im Idealfall durch regelmäßige Projektbesprechungen und ein Screening der Dokumentation sicher, dass eine ausreichende Grundlage zur Nachweisführung iVm der Begründung und Durchsetzung von MKF bei Leistungsabweichungen geschaffen wird. Die erforderliche Nachweisführung zu den einzelnen Elementen des Anspruchs (siehe oben) muss von dem:der Juristen:in in Hinblick auf mögliche gerichtliche Auseinandersetzungen regelmäßig am Sachverhalt geprüft und ergänzt werden. Zudem sollte mit der Projektleitung festgelegt werden, welcher konkreten, allenfalls über die üblichen Methoden (Dokumentation, Schriftverkehr, ...) hinausgehenden Maßnahmen es bedarf. Zu denken ist etwa an gerichtliche Beweissicherung, Einbindung von speziellen technischen Sachverständigen zur Dokumentation einzelner Abweichungen (etwa im Bestand bei Sanierungsprojekten) oder auch eines:einer bauwirtschaftlichen Sachverständigen, der:die in Abstimmung mit dem:der Juristen:in Vorgaben zur

<sup>51</sup> *Straube/Car/Kropik* in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II Kap. 1.6.5 (Stand 1.10.2017, rdb.at).

<sup>52</sup> OGH 10.07.1997, 8 Ob 229/ 97b.

<sup>53</sup> Siehe im Detail *Müller/Sommerauer* in *Müller/Stempkowski*, HB Claim-Management<sup>2</sup> 328.

Dokumentation von bauwirtschaftlichen Folgen erarbeitet (etwa zum Nachweis von Produktivitätsverlusten). Eine weitere Aufgabe der Rechtsbegleitung kann es sein, auf einvernehmliche Festlegungen der Vertragspartner zu einer gemeinsamen Dokumentation im Fall von Leistungsabweichungen, insbesondere gestörten Bauabläufen hinzuwirken. Hier gilt es allenfalls auch ergänzende Vereinbarungen zu treffen.

### 3.4 Schriftverkehr

#### 3.4.1 Anmeldung und Aufbereitung von Mehrkostenforderungen

Sowohl Ansprüche aus Leistungsänderungen wie auch Ansprüche aus Störungen der Leistungserbringung sind in der Regel ehestens nachweislich anzumelden.<sup>54</sup> Die Anmeldung hat zwar grundsätzlich nicht schriftlich zu erfolgen, aus Beweis Zwecken wird aber dringend angeraten, die Mitteilung nachweislich schriftlich abzufassen.

Gem Pkt 7.3.1 der ÖNORM B 2110 sind Ansprüche aus Leistungsänderungen vor Ausführung der Leistung dem Grunde nach anzumelden.<sup>55</sup> Die Anmeldung kann entfallen, wenn die daraus abzuleitenden Ansprüche offensichtlich sind. Die Offensichtlichkeit kann wohl grundsätzlich in all jenen Fällen angenommen werden, in denen der AG eine zusätzliche Leistung beauftragt. Dennoch empfiehlt sich vorsichtshalber auch in diesen Fällen, die Mehrkosten dem Grunde nach noch vor Ausführung der Leistung anzumelden und nicht von der Offensichtlichkeit auszugehen. Der AN riskiert ansonsten einen Anspruchsverlust im Sinne des Pkt 7.4.3 ÖNORM B 2110.<sup>56</sup>

Bei einer Leistungsstörung gilt Pkt 7.3.2 ÖNORM B 2110 uneingeschränkt. Jegliche MKF ist ehestens anzumelden.<sup>57</sup> Diesbezüglich ist auf Pkt 7.5.1 der ÖNORM B 2110 zu verweisen: Leistungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind und durch eine Störung der Leistungserbringung erforderlich werden, dürfen nach Erkennbarkeit, ausgenommen bei Gefahr in Verzug, ohne schriftliche Zustimmung des AG nicht aus- oder fortgeführt werden. Der AN verliert somit ausdrücklich seine Ansprüche für geänderte Leistungen, wenn nicht Gefahr in Verzug besteht.<sup>58</sup>

Nach der Anspruchsanmeldung dem Grunde nach hat der AN die Ansprüche der Leistungserbringung auch der Höhe nach ehestens vorzulegen. Die zentrale Regelung der Ansprüche des AN bei Leistungsabweichungen ist Pkt 7.4 der ÖNORM B 2110: Bei Leistungsabweichungen

<sup>54</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaf-tungsrecht II Kap. 5.1.1.4 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

<sup>55</sup> Karasek, bauaktuell 2019, 111.

<sup>56</sup> Müller/Goger (Hrsg), Der gestörte Bauablauf, 85.

<sup>57</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaf-tungsrecht II Kap. 5.1.1.3 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

<sup>58</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaf-tungsrecht II Kap. 5.1.1.4.3 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

besteht ein Anspruch des AN auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts, wenn der AN die Forderung auf Vertragsanpassung angemeldet hat und der AN eine MKF in prüffähiger Form vorgelegt hat.<sup>59</sup>

Das Kriterium der „Prüfbarkeit“ ist dann erfüllt, wenn der Vertragspartner anhand der Ausführungen und vorgelegten Unterlagen ableiten kann, welche Ansprüche dem AN zustehen. Der Begriff „prüfbar“ wird in der ÖNORM B 2110 auch im Zusammenhang mit der Schlussrechnung verwendet. Dazu hat der OGH<sup>60</sup> festgehalten, dass die Anforderungen an die Prüffähigkeit der Schlussrechnung unter Berücksichtigung von Art und Umfang des Werkes und des Einblickes des AG nicht überspannt werden dürfen. Dieser kann auch auf die Aufbereitung von MKF herangezogen werden. Sofern also die Leistung und der Angebotspreis nachvollziehbar aufbereitet sind, wird eine MKF als prüfbar anzusehen sein. Naturgemäß wird die Aufbereitung bauwirtschaftlicher MKF einen höheren Detaillierungsgrad verlangen als eine Forderung für eine bspw zusätzlich zu liefernde Komponente.<sup>61</sup>

Bei einer Leistungsänderung ist es in der Regel ausreichend, wenn in der MKF auf die entsprechende Anordnung Bezug genommen wird. Eine darüberhinausgehende Nachweisführung dem Grunde nach ist in diesem Fall nicht erforderlich. Erforderlich ist eine nachvollziehbare Darlegung der Auswirkungen auf die Leistungserbringung und ein entsprechendes Zusatzangebot.<sup>62</sup>

Dieselbe Vorgangsweise für die Vertragsanpassung gilt sinngemäß, wenn der AN Forderungen aus einer Störung der Leistungserbringung stellt, wobei gerade hier die nachvollziehbare Darlegung der Auswirkungen die AN in der Praxis vor große Herausforderungen stellt. Die Verknüpfung, im Sinne der Kausalität eines zB verspätet übergebenen Plans mit der Stehzeit oder dem Produktivitätsverlust eines: einer Mitarbeiters:in ist in der Praxis kaum möglich. Gerade in einem gestörten Bauablauf überlagern sich die Störungen und eine konkrete Zuordnung von Ursache und Wirkung ist nicht mehr möglich. Eine prüfbare Aufarbeitung einer MKF aufgrund einer Störung der Leistungserbringung ist daher anzunehmen, wenn auf Basis eines vollständig aufgearbeiteten Sachverhaltes die Folgen beispielhaft angeführt werden und zusammen mit der Bewertung der Höhe nach eine schlüssige und plausible Forderung darstellen.<sup>63</sup> Gerade in diesem Zusammenhang kann die Rechtsbegleitung unterstützen und zuarbeiten, insbesondere wenn es um die Begründung einer MKF dem Grunde nach und eben die Nachweisführung geht.

<sup>59</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaf-tungsrecht II Kap. 5.1.1.4.1 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

<sup>60</sup> Zuletzt OGH 1 Ob 161/14d.

<sup>61</sup> Müller/Goger (Hrsg), *Der gestörte Bauablauf*, 87.

<sup>62</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1294ff.

<sup>63</sup> Müller/Goger (Hrsg), *Der gestörte Bauablauf*, 88.

### 3.4.2 Störungsmeldungen

Die Dokumentation und die Störungsmeldung sollten konkret die Umstände, die zu einer Störung geführt haben, sowie deren Auswirkungen auf die Leistungserbringung aufzeigen<sup>64</sup>, wie etwa Leistungsverdünnung, Umdisposition, Stehzeiten etc. Auch die Einhaltung von Hinweis- und Mitteilungspflichten nach dem Vertrag oder der ÖNORM muss durch den AN dokumentiert werden. Konkret ist es erforderlich, den Anforderungen der ÖNORMen B 2110/B 2118 zu Mitteilungs- und Anmeldepflichten bei Störungen nachzukommen. Dh, dass eine Störungsanzeige schon dann an den AG übermittelt werden muss, wenn eine Störung droht, jedenfalls aber, wenn eine Störung konkret eingetreten ist. Zusätzlich zur Störungsanzeige ist der Anspruch auf Mehrkosten und Bauzeitverlängerung ehestens dem Grunde nach nachweislich anzumelden. Der Wegfall einer Störung sowie die Wiederaufnahme ungestörter Arbeiten ist gem Pkt 7.3.2 ÖNORM B 2110 dem AG zu melden.<sup>65</sup> Die Rechtsbegleitung stellt sicher, dass Störungsmeldungen ausreichend substantiiert und konkret sind. Auch hier empfiehlt sich die Erstellung von Checklisten, die die wesentlichen Elemente einer Störungsmeldung vorgeben.

## 4 Exkurs: Baubegleitende Konfliktlösung

Je höher die Qualität der Ausschreibung und Planungsphase und je klarer die Vertragsbestimmungen, desto geringer das Konfliktpotential. Ein häufiger Streitpunkt ist ua die unterschiedliche Vertragsauslegung oder die Prüfung von MKF bei Leistungsabweichungen. Endet ein Streit vor Gericht, ist das für alle Beteiligten in der Regel mühsam und belastend. Gerichtsverfahren dauern nicht selten mehrere Jahre. Der Gang zu Gericht könnte in vielen Fällen allerdings vermieden werden, gibt es doch zahlreiche Möglichkeiten der außergerichtlichen Streitbeilegung.<sup>66</sup>

Bei der außergerichtlichen Streitbeilegung gelten derzeit in Österreich die Mediation, die Schlichtung und das Schiedsgericht als die drei in der Baubranche verfestigten Verfahren. Zunehmende Bedeutung gewinnt zudem die Adjudikation. Die Streitbeilegungsverfahren unterscheiden sich im Wesentlichen in der Anzahl und Funktion der Beteiligten, in der Geschwindigkeit, in der das Verfahren abgewickelt werden kann, und in der Höhe der Verfahrenskosten.<sup>67</sup>

Das Schlichtungsverfahren ist in Bausachen va für das Abklären von Meinungsverschiedenheiten, zB aufgrund von unterschiedlicher Vertrags-

<sup>64</sup> Oberndorfer/Haring, Claim Management<sup>3</sup> 29.

<sup>65</sup> Wiener in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaf-tungsrecht II Kap. 5.1.1.3 (Stand 1.10.2019, rdb.at).

<sup>66</sup> Müller/Ilg, Bau & Immobilien Report 02/21, 11.

<sup>67</sup> Fleischhacker-Hofko/Wallner-Kleindienst in *Müller/Stempkowski*, HB Claim-Management<sup>2</sup> 688f.

auslegung oder über die Folgen von Leistungsabweichungen geeignet. Die Voraussetzung für das Schlichtungsverfahren kann entweder eine Schlichtungsabrede im Hauptvertrag oder eine ad hoc Vereinbarung sein. Sinn und Zweck ist es, die jeweiligen Standpunkte auszutauschen. Dadurch soll unter Anleitung eines/einer erfahrenen Schlichters:in das gemeinsame Ausarbeiten von Lösungsvorschlägen, unter Berücksichtigung der wechselseitigen Standpunkte, vereinfacht werden. Es gibt diesbezüglich keine bestimmten Verfahrens- oder Formvorschriften, vielmehr obliegt den Parteien die genaue Verfahrensgestaltung. Kann kein Ergebnis erzielt werden, sind die gemachten Aussagen während des Verfahrens weder bindend noch präjudiziell. Die Bindungswirkung des Schlichtungsverfahrens entfaltet sich erst dann, wenn die teilnehmenden Parteien den Konflikt tatsächlich einvernehmlich bereinigt haben.<sup>68</sup> Der wesentliche Erfolgsfaktor für eine Schlichtung ist die Wahl eines/einer geeigneten, erfahrenen und von beiden Parteien akzeptierten Schlichters:in. Im Rahmen einer Schlichtung unterstützt die Rechtsbegleitung bei der Aufbereitung des Sachverhalts für den Schlichter, der Ausarbeitung der Schlichtungsvereinbarung und der rechtssicheren Umsetzung einer Einigung in einer Vereinbarung.

Generell sind außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren im Gegensatz zu Gerichtsverfahren nicht öffentlich. Die Parteien können somit ihre Streitigkeiten in einem dafür vorgesehenen Rahmen erörtern und müssen nicht mit negativen Auswirkungen auf andere Geschäftspartner rechnen. Zudem wird im Allgemeinen die Einigungsquote bei außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren als sehr hoch beschrieben.<sup>69</sup>

Aus einer Umfrage der ÖGEBAU<sup>70</sup> ergibt sich, dass über 90 % der Personen, welche bereits an einem Bauprojekt beteiligt waren, Alternativen zu einem Bauprozess kennen und schon erste Erfahrungen damit machen durften. Jene, die an solch einem alternativen Verfahren teilgenommen haben, bewerteten dies als eine positive Erfahrung. Adjudikation und Schiedsgericht galten demnach als die bestbewerteten Alternativen. In der Umfrage zeigt sich zusammengefasst, dass außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren als durchwegs positiv wahrgenommen werden und eine sinnvolle Alternative darstellen.

## 5 Fazit

Durch Rechtsbegleitung während der Ausführung soll vor allem sichergestellt werden, dass die Dokumentation qualitativ den Vorgaben entspricht und diejenigen Tatsachen dokumentiert werden, die in der Folge zur Nachweisführung erforderlich sind. In conclusio dient die Dokumentation während der Ausführung dazu, den Nachweis über bestimmte Umstände

<sup>68</sup> Müller/Ilg, Das Schlichtungsverfahren, Bau & Immobilien Report 04/2021.

<sup>69</sup> Fleischhacker-Hofko/Wallner-Kleindienst in Müller/Stempkowski, HB Claim-Management<sup>2</sup> 689.

<sup>70</sup> <[https://www.oegebau.at/fileadmin/user\\_upload/Umfrage\\_Arbeitskreis\\_aussergerichtliche\\_Streitbeilegung.pdf](https://www.oegebau.at/fileadmin/user_upload/Umfrage_Arbeitskreis_aussergerichtliche_Streitbeilegung.pdf)> (Zugegriffen am 15.03.2022)

und Tatsachen zur Verwendung zu einem späteren Zeitpunkt zu schaffen, primär also der Beweissicherung. Dies gilt insbesondere für diejenigen Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich wären. Darüber hinaus ist eine sorgfältige Dokumentation während der Ausführung hilfreich, um auftretende Störungen leichter erkennen zu können, die nötige Warnung an den AG zu veranlassen und schließlich rasch Maßnahmen zu ergreifen. Durch den juristischen Support gelingt es im Idealfall, dass Tatsachen und Umstände als unstrittig zwischen AG und AN festgehalten werden.

Der:Die Jurist:in unterstützt aber auch schon in der Angebotsphase, etwa bei der Dokumentation und Herleitung des Bau-Soll auf Basis des Bauvertrages oder bei der Erarbeitung von Dokumentationszielen. Dazu kommt die chronologische Aufarbeitung und strukturierte Führung des rechtlich relevanten Schriftverkehrs während der Ausführung, die Begleitung eines regelmäßigen Soll-Ist-Vergleichs sowie die Unterstützung bei Verhandlungen über MKF, allenfalls auch im Rahmen außergerichtlicher, baubegleitender Streitbeilegungsverfahren.

Zusammengefasst ist das Ziel einer fundierten Rechtsbegleitung während der Bauausführung insbesondere eine ordentliche Dokumentation, welche qualitativ so erfolgt, dass die Nachweisführung zur Durchsetzung von Mehrkostenforderungen gelingen kann – bestenfalls baubegleitend und ohne zeit- und kostenintensive Gerichtsverfahren.

## Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
Abs	Absatz
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
Bspw	beispielsweise
Dh	das heißt
Gem	gemäß
Ggf	gegebenenfalls
HB	Handbuch
Hrsg	Herausgeber
MKF	Mehrkostenforderung
OGH	Oberster Gerichtshof
Pkt	Punkt
ua	unter anderem
Vgl	vergleiche
zB	zum Beispiel

## Literaturverzeichnis

**Berlakovits/Karasek**, Der Kausalitätsnachweis bei Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2017.

**Goger/Gallistel**, Beweisfragen im Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2017.

**Heck/Hofstadler**, Tagungsband des 8. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar, Graz, 2015.

**Heck/Hofstadler**, Tagungsband des 10. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar, Graz, 2018.

**Hock**, Zur Angemessenheitsprüfung von bauwirtschaftlichen Mehrkostenforderungen von Werkunternehmern – ein Beitrag zu § 1168 Abs 1 ABGB, ecolex 2015.

**Hussian**, Die Behauptungs- und Beweislast bei Mehrkostenforderungen bei Mehrkostenforderungen, in FS 40 Jahre Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, Wien, 2009.

**Fasching/Konecny**, Zivilprozessgesetze<sup>3</sup> (Stand 01.02.2017, rdb.at).

**Karasek**, ÖNORM B 2110 Kommentar<sup>2</sup>, Wien, 2009.

**Karasek**, Die Dokumentation des Bauablaufs, bauaktuell 2019.

**Kletečka/Schauer**, ABGB-ON<sup>1.04</sup> (Stand 01.08.2020, rdb.at).

**Kletečka**, Beweisfragen in Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, bauaktuell 2017.

**Kodek**, Mehrkosten beim Bauvertrag: Dogmatische Grundfragen und praktische Anwendung, bauaktuell 2017.

**Kodek**, Mehrkosten beim Bauvertrag – Zum Entschädigungsanspruch nach § 1168 Abs 1 ABGB, ZAK 2017.

**Kodek/Plettenbacher/Draskovits/Kolm**, Mehrkosten beim Bauvertrag, Wien, 2017.

**Kropik**, Mehrkostenforderungen von Bauunternehmern, ZVB 2017.

**Müller/Ilg**, Die Mehrkostenforderung infolge von gestörten Bauabläufen, in FS Georg Karasek, Wien, 2018.

**Müller**, Dokumentation im Bauprojekt, Netzwerk Bau 2013.

**Müller/Goger**, Der gestörte Bauablauf, Wien, 2015.

**Müller/Stempkowski**, Handbuch Claim-Management<sup>2</sup>, Wien, 2014.

**Oberndorfer/Haring**, Claim Management<sup>3</sup>, Wien, 2017.

**Rummel**, ABGB<sup>3</sup> (Stand 01.01.2000, rdb.at).

**Schwimmann**, Praxiskommentar<sup>4</sup>, Wien, 2014.

**Straube/Aicher/Ratka/Rauter**, Handbuch Bauvertrags- und Bauhafungsrecht II (Stand 1.10.2019, rdb.at).

**Vygen/Schubert/Lang**, Bauverzögerung und Leistungsänderung<sup>4</sup>, Duisburg, 2002.

**Weselik/Hussian**, Der österreichische Bauprozess<sup>2</sup>, Wien, 2009.

## Judikaturverzeichnis

BGH 21.03.2002 - VII ZR 224/00

BGH 24.02.2005 - VII ZR 141/03

BGH 24.02.2005 - VII ZR 225/03

BGH 20.04.2017 - VII ZR 194/13

OGH 06.12.1989, 9 ObA 326/89

OGH 01.12.1998, 7 Ob 337/98d

OGH 21.10.1999, 6 Ob 132/99a



## IX. Bedeutung der Preisfortschreibung und der Urkalkulation

Dr. Georg Karasek  
Rechtsanwalt  
KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH  
Fleischmarkt 1, 1010 Wien  
Georg.Karasek@kwr.at

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	144
1 Leistungsänderungen bei Verträgen nach ABGB.....	144
2 Störungen der Leistungserbringung bei Verträgen nach ABGB.....	144
2.1 Die Berechnung der Entschädigung hat nach Vergütungsmaßstäben zu erfolgen.....	145
2.2 Beweismaß bei der Berechnung der Anspruchshöhe .....	145
3 Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung bei Verträgen nach der ÖNORM B 2110 .....	146
3.1 Anspruch auf Anpassung des Entgelts bei einer Leistungsabweichung (7.4.2 Abs 2).....	146
3.2 Ermittlung neuer Preise auf Preisbasis des Vertrages .....	146
3.3 Ermittlung neuer Preise auf den Preisgrundlagen und den Preiskomponenten des Vertrages.....	147
3.4 Herleitung neuer Preise aus Mengen- und Leistungsansätzen..	149
3.5 Preiskomponenten und Preisgrundlagen des Angebots oder des Vertrages? .....	150
3.6 Die neuen Preise sind „sachgerecht“ herzuleiten .....	150
3.7 Berücksichtigung eines Nachlasses? .....	150

## Abstract

Sowohl bei Leistungsänderungen als auch bei Störungen der Leistungserbringung stellt sich die Frage auf welcher Grundlage Preisänderungen zu berechnen sind. Dabei ist zwischen einem Vertrag zu unterscheiden, der dem ABGB unterliegt und keine vertraglichen Regelungen zur Preisfortschreibung enthält und Verträgen, denen die ÖNORM B 2110 zu Grunde liegt.

## 1 Leistungsänderungen bei Verträgen nach ABGB

Sowohl bei Leistungsstörungen, als auch bei Störungen der Leistungserbringung hat die Berechnung der Mehrkosten auf Basis der Auftragskalkulation zu erfolgen.

Haben die Vertragsparteien ein Leistungsänderungsrecht vereinbart, aber keine Regelung über die Bestimmung des Entgelts getroffen, setzt der Werkvertrag für seine Gültigkeit – anders als der Kaufvertrag – keine Vereinbarung über die Höhe der Vergütung voraus.

Der einfachste Fall ist, dass die Vertragsparteien nach Ausübung des Leistungsänderungsrechtes durch den AG eine Vereinbarung treffen. Dann wäre die vertragliche Einigung über die geänderte Leistung die Anspruchsgrundlage für zusätzliches Entgelt.

Mangels Vereinbarung gilt ein angemessener Werklohn als bedungen. Diese Aussage darf aber nicht missverstanden werden. Die Höhe des Anspruchs richtet sich primär nach den vertraglichen Ansätzen. Dies gilt sowohl beim Pauschal- als auch beim Einheitspreisvertrag. Nur wenn ein von den vertraglichen Kalkulationsgrundlagen nicht erfasstes Entgelt zu bestimmen ist, kommt die Zweifelsregel zum Tragen, wonach ein angemessenes Entgelt gem § 1152 ABGB zu entrichten ist, das sich am Marktpreis orientiert. Der AG darf eine von ihm gewünschte Leistungsänderung nicht dazu benutzen, für den AN „gute Preise“ zu reduzieren und „schlechte Preise“ auszunutzen und umgekehrt. Beide Vertragspartner haben an den Preisen der Urkalkulation, nach dem Grundsatz „Ein guter Preis bleibt ein guter Preis, ein schlechter Preis bleibt ein schlechter Preis“, festzuhalten. Die subjektive Äquivalenz soll gewahrt bleiben. Der Vertragspreis soll sich im Preis für Leistungsänderungen widerspiegeln.

Auch Zusatzarbeiten sind nach denselben Grundsätzen abzurechnen.

## 2 Störungen der Leistungserbringung bei Verträgen nach ABGB

Kommt es zu Störungen der Leistungserbringung aus Gründen, die in der Sphäre des AG liegen ist § 1168 ABGB maßgebend, der dem AN einen Entschädigungsanspruch gewährt. Der Entschädigungsanspruch nach

§ 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB ist ein „gesetzlicher“ Anspruch, der keine vertragliche Vereinbarung zwischen den Parteien voraussetzt. Er ist kein Schadenersatzanspruch, sondern ein Erfüllungsanspruch. Demnach kommt es weder auf ein Verschulden des AG an der Verzögerung noch auf die Ermittlung eines Schadens (im schadenersatzrechtlichen Sinn) an. **Insofern steht nicht ein Vermögensschaden des AN zur Diskussion, sondern ein nach den vereinbarten Vertragsregeln zustehendes Entgelt für geleistete Mehrarbeit oder eine Entgeltanpassung an geänderte Leistungsverhältnisse.**

## 2.1 Die Berechnung der Entschädigung hat nach Vergütungsmaßstäben zu erfolgen

Die Berechnung der Entschädigung hat nach Vergütungsmaßstäben zu erfolgen und ist kalkulatorisch, auf Basis der Auftragskalkulation zu ermitteln. Das bedeutet nicht, dass die Entschädigung nach „abstrakten Maßstäben“ zu berechnen ist. Mit dem hier verwendeten Begriff „kalkulatorisch“ ist gemeint, dass nicht Mehrkosten, wie bei der schadenersatzrechtlichen Berechnung des Schadens zu ermitteln, sondern aus der Auftragskalkulation abzuleiten sind. Diese Ableitung ist ein kalkulatorischer Vorgang, der bei offengelegter Kalkulation von den Preisansätzen des Vertrages auszugehen hat. Daraus folgt, dass die Bemessung der angemessenen Entschädigung an die vereinbarte Vergütung anknüpft. Sie hat nach Vergütungsmaßstäben zu erfolgen und ist eben **kalkulatorisch, auf Basis der Auftragskalkulation zu ermitteln: Der Vergütungsanspruch des AN hat nichts** mit der Entstehung von konkreten, zusätzlichen Ausgaben zu tun, oder um in der bauwirtschaftlichen Terminologie zu sprechen, der Vergütungsanspruch hat nichts **mit den tatsächlichen Mehrkosten des AN zu tun**. Folglich kann der auf § 1168 ABGB gestützte Vergütungsanspruch nicht, wie beim Schadenersatz, an den tatsächlichen Mehrkosten des AN anknüpfen.

## 2.2 Beweismaß bei der Berechnung der Anspruchshöhe

Der Vergleich der kalkulierten Kosten mit den Ist-Kosten alleine ist nicht ausreichend. Vielmehr muss der AN auch behaupten, dass die zeitlichen und monetären Folgen eine kausale Folge der hindernden Auswirkungen (Ursachen) auf den Bauablauf sind.

Lediglich bei der monetären Bewertung der vom AN (durch Vollbeweis) bewiesenen Mehraufwandes (der Verkürzung, des Nachteils), besteht für den AN eine Beweiserleichterung. Er ist zwar für die entstandenen Mehrkosten beweispflichtig, doch darf das Gericht, in der Regel mit Unterstützung eines Gerichtssachverständigen, die geltend gemachten Mehrkosten nach § 273 ZPO schätzen, wenn der Beweis gar nicht oder nur mit unverhältnismäßigen Schwierigkeiten erbracht werden kann.

### 3 Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung bei Verträgen nach der ÖNORM B 2110

Die ÖNORM differenziert nicht zwischen Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung bei der Ermittlung neuer Preise. Gemäß Pkt 7.4.2 Abs 2 der ÖNORM B 2110 hat die Ermittlung der neuen Preise in beiden Fällen auf Preisbasis und Preisgrundlagen des Vertrages zu erfolgen.

#### 3.1 Anspruch auf Anpassung des Entgelts bei einer Leistungsabweichung (7.4.2 Abs 2)

Die ÖNORM sieht vor, dass die Ermittlung der neuen Preise auf Preisbasis des Vertrages und – soweit möglich – unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen hat. Sowohl bei der Berechnung neuer Preise im Zuge von Leistungsänderungen als auch bei Störungen der Leistungserbringung sind die Preisgrundlagen und die Preiskomponenten der Auftragskalkulation als Ausgangsbasis heranzuziehen, weil auch nach der ÖNORM das Vertragspreisniveau für die Neupreise beibehalten werden muss. Es gilt der Grundsatz „guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis, bleibt schlechter Preis“.

**Will der AN neue Preise vereinbaren, muss er dem AG nachweisen, von welchen Kalkulationsannahmen er bei der Auftragskalkulation ausgegangen ist.** Pkt 7.4.1 sieht dementsprechend vor, dass ein **Zusatzangebot in prüffähiger Form** vorgelegt werden muss. Ist das Zusatzangebot nicht prüffähig, kann der AG nicht überprüfen, ob der AN bei der Nachtragskalkulation von den gleichen Kalkulationsannahmen wie bei der Auftragskalkulation ausgegangen ist. Der AN muss sich daher bei der Legung des Zusatzangebotes die Frage vorlegen, welche Kalkulationsannahmen er dem AG nachweisen muss. In diesem Zusammenhang werden K-Blätter, die dem AG bereits mit dem Angebot übergeben werden, eine große Rolle spielen. **Für den AN gilt der Grundsatz, je mehr Informationen über die Kalkulationsgrundlagen (die Preisgrundlagen und die Herleitung der Preiskomponenten) dem AG vor Vertragsabschluss zur Verfügung gestellt werden, umso größer sind die Chancen bei der Geltendmachung von Mehrkosten. Auch der Grad der Detaillierung, zB in Hilfsblättern der K-Blätter, kann eine entscheidende Rolle spielen.**

#### 3.2 Ermittlung neuer Preise auf Preisbasis des Vertrages

Die ÖNORM sieht vor, dass die neuen Preise auf der **Preisbasis des Vertrages** zu ermitteln sind. Dies bedeutet: Sind im Zeitraum bis zur Bildung neuer Preise aufgrund von Leistungsänderungen oder bis zum Eintritt einer Störung der Leistungserbringung Lohn- und Materialpreiser-

höhungen eingetreten, sind diese bei der Kalkulation der neuen Preise zu berücksichtigen. Der maßgebende Stichtag für die Berechnung der neuen Preise wird Preisbasis genannt. Ist im Vertrag eine Preisbasis vereinbart ist dies der maßgebende Zeitpunkt. **Ist ein veränderlicher Preis vereinbart, ist die Höhe der neuen Preise unter Berücksichtigung der vereinbarten Indizes zu berechnen.**

Ist ein Festpreis vereinbart, hat der AN zukünftige Kostensteigerungen bei der Angebotskalkulation abzuschätzen und in seine Preise – in der Regel im Wagniszuschlag – einzurechnen. Dabei ist zu unterscheiden:

- Wird die geänderte oder zusätzliche Leistung **während der vertraglich festgelegten Leistungsfrist** erbracht, ist sie zu Vertragspreisen zu berechnen, wenn geeignete Positionen vorhanden sind. Sind neue Preise zu ermitteln, sind sie mit dem Festpreiszuschlag der Auftragskalkulation zu beaufschlagen.
- Wird die geänderte oder zusätzliche Leistung hingegen **nach der vertraglich festgelegten Leistungsfrist** erbracht, sieht die ÖNORM eine Sonderregelung vor. Wird bei Verträgen mit Festpreisen die vertraglich festgelegte Leistungsfrist aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, überschritten, sind jene Teile der Leistung, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abzurechnen (Punkt 6.3.1.2).

### 3.3 Ermittlung neuer Preise auf den Preisgrundlagen und den Preiskomponenten des Vertrages

Die Ermittlung der neuen Preise hat nach dem Wortlaut der ÖNORM unter sachgerechter Herleitung aus den **Preisgrundlagen** und den **Preiskomponenten** des Vertrages zu erfolgen.

Im Handwörterbuch der Bauwirtschaft findet zum Begriff „Preisgrundlagen“ folgende Definition:

*„Preisgrundlagen: Unter Preisgrundlagen werden die Grundlagen, auf denen die Preisermittlung aufgebaut ist, und bei deren Änderung mitunter eine Preisumrechnung durchgeführt wird, verstanden. Es wird zwischen objektgebundenen (zB Mittellohnpreis, Gesamtzuschlag, Preiskomponenten) und allgemeine, überbetriebliche Preisgrundlagen (zB Kollektivverträge, Österreichische Baugeräteliste, Preislisten, Tarife) unterschieden.“<sup>1</sup>*

Oberndorfer trifft folgende Einteilung der Preisgrundlagen:

#### **„Allgemein gültige überbetriebliche Grundlagen**

- *Gesetzliche Bestimmungen: Arbeits- und Sozialrecht, Dienstnehmerschutzverordnung, Bauordnung, Umsatzsteuerrecht, Umweltrecht, Gewerberecht, Vergabe- und Vertragsrecht, Baukoordinierung*
- **ÖNORMEN** (*Verdingungsnormen, technische Normen*)

<sup>1</sup> Oberndorfer/Jodl, Handwörterbuch der Bauwirtschaft<sup>3</sup>, 190

- Kollektivverträge
- Österreichische Baugeräteliste

### **Baubetriebliche Kalkulationsgrundlagen**

- Produktionskapazitäten, Know-how, finanzielle Kapazität
- Ergebnisse der Betriebsabrechnung (zB Sozialkosten, Zentralregie)
- Ergebnisse der technischen Nachkalkulation (zB Stundenaufwandswerte, Geräteleistungswerte)
- Betriebliche Leistungsermittlungen (zB Arbeits- und Zeitstudien)
- Betriebsvereinbarungen

### **Objektgebundene Kalkulationsgrundlagen**

- Ausschreibungsunterlagen
- Baustellenbegehung
- Kenntnisse und Erfahrungen von/bei benachbarten oder ähnlichen Bauvorhaben<sup>2</sup>

Im Handwörterbuch der Bauwirtschaft findet zum Begriff „Preiskomponente“ folgende Definition:

*„Preiskomponente: Durch das Aufrechnen des Gesamtzuschlages auf die Kostenkomponenten ergeben sich Preiskomponenten. Dabei unterscheidet man (siehe ÖNORM B 2061 Pkt 8):*

- den Mittellohnpreis
- den Materialpreis
- den Gerätepreis und
- zusammengesetzte Preiskomponenten“.

Bevor der AN die Preiskomponenten kalkuliert, **muss er zunächst seine Preisgrundlagen ermitteln**. Für die Kalkulation der Preiskomponente „Lohn“ sind etwa die anzuwendenden Kollektivverträge, insb die Lohngruppen der zum Einsatz kommenden Mitarbeiter:innen, eine allfällige überkollektivvertragliche Bezahlung, das für die Baustelle geplante Arbeitszeitmodell, die Arbeitszeit (Normalarbeitszeit oder Mehrstunden) und die geplante Baudauer zu ermitteln. Für die Kalkulation der Preiskomponente „Material“ benötigt der AN etwa Preislisten der Lieferanten für die Bestimmung der Materialpreise und Preise für Subunternehmerleistungen. Für die Kalkulation der Preiskomponente „Geräte“ muss der AN die in der Österreichischen Baugeräteliste veröffentlichten Gerätepreise kennen, ebenso wie deren Alter und Einsatzdauer, oder gegebenenfalls aktuelle Mietpreise von Geräteverleihern oder Herstellern. Schließlich muss der AN auch Preisgrundlagen für die Kalkulation des Gesamtzuschlages ermitteln.

<sup>2</sup> Oberndorfer, Ein Beitrag zu den Grundlagen der Baupreisbildung, bau aktuell 2010, 193.

**Der Begriff „Preisgrundlage“ umfasst alle Kostenfaktoren, die Grundlage für die Kalkulation der Preiskomponenten sind.** Preiskomponenten sind daher die vom AN auf Basis der Preisgrundlagen kalkulierten Einzelpreise für Lohn, Material und Geräte sowie der Gesamtzuschlag. Die Begriffe „Preisgrundlagen“ und „Preiskomponenten“ sind daher nicht synonym. Die Ermittlung der Preisgrundlagen ist die Voraussetzung für die Kalkulation der Preiskomponenten.

### 3.4 Herleitung neuer Preise aus Mengen- und Leistungsansätzen

Pkt 7.4.2 der ÖNORM sieht vor, dass die Ermittlung der neuen Preise unter Herleitung von Mengen- und Leistungsansätzen aus vergleichbaren Positionen des Vertrages zu erfolgen hat.

Die ÖNORM definiert in Pkt 3.11 Mengen- und Leistungsansatz als kalkulatorischen Ansatz für Materialbedarf, Lohn- und Gerätestunden sowie Fremdleistungen je Positionseinheit.

Im Handbuch der Bauwirtschaft wird präzisiert, dass in der bauwirtschaftlichen Terminologie mit dem Begriff „**Mengenansatz**“ der **Aufandswert** (zB (Lohn-)Stunden pro Meter) gemeint ist und mit dem Begriff „**Leistungsansatz**“ der **Leistungswert** (zB Meter pro (Zeit-)Stunde).<sup>3</sup>

In der bauwirtschaftlichen Literatur wird die Ansicht vertreten, dass **eine „vergleichbare Position“ vorliegt, wenn sie in technischer Hinsicht eine vergleichbare Leistung beschreibt und einen vergleichbaren Vordersatz im Sinne von Pkt 7.4.4 in einer Bandbreite von  $\pm 20\%$  aufweist.** Neben der Vergleichbarkeit der Leistung in technischer Hinsicht sei auch der ausgeschriebene Vordersatz einer Leistungsposition maßgebend, weil er einen wesentlichen Parameter für die Ermittlung des Einheitspreises einer Position darstellt (zB werde der Abbruch von 5 m<sup>2</sup> bewehrter Betondecke anders auszureisen sein, als der Abbruch von 1.000 m<sup>2</sup>). Sei nur einer der beiden Parameter (Leistung oder Vordersatz) verfügbar, liege keine „vergleichbare Leistungsposition“ vor<sup>4</sup>).

Pkt 7.4.2 schränkt die Verpflichtung Preise aus vergleichbaren Positionen des Vertrages herzuleiten durch die Wortfolge *soweit möglich* ein. Eine Regelung, wie vorzugehen ist, wenn eine Herleitung der Mengen- und Leistungsansätze aus vergleichbaren Positionen des Vertrages nicht möglich ist, fehlt in der ÖNORM. Dann ist auf das allgemeine Zivilrecht zurückzugreifen und **ein angemessener Preis iSd § 1152 ABGB zu ermitteln, der sich am Marktpreis orientiert.**

<sup>3</sup> Vgl *Oberndorfer/Jodl*, Handwörterbuch der Bauwirtschaft<sup>9</sup>, 147 und 165.

<sup>4</sup> Vgl *Bauer/Goger*, Regiepreisabrechnung versus Mehrkostenforderung, bau aktuell 2014, 172 (176).

### 3.5 Preiskomponenten und Preisgrundlagen des Angebots oder des Vertrages?

Pkt 7.4.2 Abs 2 ist in Bezug auf die Frage, ob die Preiskomponenten und Mengen- oder **Leistungsansätze des Angebotes oder des Vertrages** für die Berechnung neuer Preise maßgebend sein sollen, widersprüchlich. Einmal ist die Rede davon, dass die neuen Preise auf Preisbasis *des Vertrages* zu ermitteln sind, dann ist, dass die neuen Preise von Preiskomponenten (Preisgrundlagen *des Angebotes*) herzuleiten sind. Die in Klammer gesetzte Wortfolge „(Preisgrundlagen *des Angebotes*)“ könnte zum voreiligen Schluss verleiten, dass die Angebotskalkulation und nicht die Auftragskalkulation für die Herleitung neuer Preise maßgebend sein soll. **Dass die Angebotskalkulation maßgebend ist, wird nur dann zutreffen, wenn die Angebotskalkulation und die Vertragskalkulation ident sind.** In der Praxis tritt immer wieder das Problem auf, dass sich durch Vertragsverhandlungen Änderungen der Angebotspreise ergeben. Dann verlieren die Kalkulationsgrundlagen, die in Form von K-Blättern mit dem **Angebot** abzugeben sind, ihre Aussagekraft. **Weicht die Vertragskalkulation von der Angebotskalkulation ab, ist die Vertragskalkulation maßgebend.** Pkt 7.4.2 der ÖNORM ist daher einschränkend auszulegen, weil diese (scheinbare) Gleichstellung der Angebots- und der Vertragskalkulation nur dann zutrifft, wenn die Angebots- und die Vertragspreise ident sind. Werden Preise zwischen der Angebotsabgabe und dem Vertragsabschluss geändert, deren Herleitung nicht durch neue K-Blätter dokumentiert wird, können sich für den AN im Zuge von Nachtragsangeboten Probleme beim Nachweis der Kalkulationsgrundlagen des Vertrages ergeben. Er muss dann die **Herleitung des Vertragspreises** unter Beweis stellen, ohne auf eine vor Vertragsabschluss erstellte und offengelegte Urkunde (zB ein K-Blatt) zurückgreifen zu können.

### 3.6 Die neuen Preise sind „sachgerecht“ herzuleiten

Die ÖNORM B 2110 sieht schließlich vor, dass die neuen Preise „sachgerecht“ herzuleiten sind. „Sachgerecht“ bedeutet, dass die Kalkulationsgrundlagen und die Mengen- und Leistungsansätze nicht immer eins zu eins für die Preisermittlung geänderter oder zusätzlicher Leistungen herangezogen werden können.

Es kann Fälle geben, in denen diese Ableitung nicht sachgerecht ist. Stehen etwa Stofflieferanten nicht mehr zur Verfügung oder sind Marktpreisveränderungen eingetreten, kann die Vertragsauslegung eine Durchbrechung des Grundsatzes „guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis bleibt schlechter Preis“ gerechtfertigt sein. Dann wäre ein angemessener Preis im Sinne des § 1152 ABGB zu ermitteln.

### 3.7 Berücksichtigung eines Nachlasses?

Ob ein im ursprünglichen Vertrag gewährter Nachlass auch für die Berechnung von Entschädigungsansprüchen nach § 1168 ABGB und von

Nachträgen wegen Leistungsänderungen zu berücksichtigen ist, ist eine Frage der Vertragsauslegung. Maßgebend ist die vertragliche Regelung. Im Zweifelsfall wird ein Nachlass nicht zu berücksichtigen sein, weil der AN einen Nachlass nur dann gewähren wird, wenn er im Gesamtauftrag ausreichende Gewinnreserven sieht, die einen Rabatt wirtschaftlich vertretbar erscheinen lassen. Dies kann nicht von vornherein bei Störungen der Leistungserbringung oder bei Leistungsänderungen unterstellt werden. Bei Störungen der Leistungserbringung kann redlichen Vertragsparteien, mangels vertraglicher Regelung, nicht unterstellt werden, dass sie in Kenntnis dieser Vertragslücke bei Vertragsabschluss einen allgemeinen Nachlass vereinbart hätten. Bei Leistungsänderungen ist darüber hinaus zu bedenken, dass es im Ermessen des AG, einen anderen, günstigeren AN zu beauftragen, sollten ihm die Preise ohne generellen Nachlass zu hoch sein.



## X. Arten von Leistungsabweichungen und deren Abwicklung nach ABGB- bzw ÖNORM-Verträgen

**Mag. Stephan Bertuch**  
Rechtsanwalt  
Kaan Cronenberg & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG  
Kalchberggasse 1, 8010 Graz  
stephan.bertuch@kcp.at

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	155
1 Definition von Leistungsabweichungen .....	155
1.1 Definition nach der ÖNORM B 2110 .....	155
1.1.1 Leistungsänderung .....	156
1.1.2 Störung der Leistungserbringung .....	157
1.2 Definition nach dem ABGB .....	157
2 Zur Zulässigkeit von Leistungsänderungen .....	158
2.1 Zulässigkeit von Leistungsänderungen nach der ÖNORM B 2110 .....	158
2.2 Zulässigkeit von Leistungsänderungen nach dem ABGB .....	158
3 Zur Anspruchsgrundlage für Mehrkostenforderungen aufgrund von Leistungsänderungen .....	159
4 Zur Anspruchsgrundlage für Mehrkostenforderungen aufgrund von Leistungsstörungen .....	160
5 Zur Abwicklung von Leistungsabweichungen .....	161
5.1 Abwicklung von Leistungsänderungen nach der ÖNORM B 2110 .....	161
5.2 Abwicklung von Leistungsstörungen nach der ÖNORM B 2110 .....	162
5.3 Gemeinsame Regelungen der ÖNORM B 2110 für Leistungsabweichungen .....	163
5.3.1 Vorlage der Mehrkostenforderung der Höhe nach .....	163
5.3.2 Möglicher Anspruchsverlust .....	163
5.4 Abwicklung von Leistungsabweichungen nach dem ABGB .....	165

6	Zusammenfassung / Fazit .....	168
	Abkürzungsverzeichnis .....	169
	Literaturverzeichnis .....	170
	Judikaturverzeichnis.....	171

## Abstract

In der Theorie vereinbaren der Auftraggeber (in weiterer Folge der „AG“) und der Auftragnehmer (in weiterer Folge der „AN“) im Rahmen eines Bauwerkvertrages die Herstellung eines konkreten Bauwerks zu bestimmten Konditionen (Preise, Termine, Qualitäten, etc). Bleibt man bei der Theorie, beginnt der AN zum vereinbarten Termin mit seinen Ausführungsarbeiten und übergibt das von ihm (mängelfrei) errichtete Bauwerk zum Fertigstellungstermin, ohne besondere Zwischenfälle, die eine Änderung der Leistung, des Bauablaufs, etc, nach sich ziehen.

Die Praxis lehrt uns in der Regel aber anderes. Der hier (stark vereinfacht) skizzierte Ablauf ist blanke Theorie, die nur in Ausnahmefällen so stattfindet. Tatsächlich gibt es nur wenige Bauprojekte, die ohne Änderungen, Behinderungen im Bauablauf, etc, auskommen. Mit solchen Leistungsabweichungen (Abweichungen vom BAU-Soll) ist in der Praxis immer zu rechnen. Je umfangreicher und komplizierter ein Bauprojekt ist, desto eher wird es zu Leistungsabweichungen kommen. Ändert sich aber die Leistung des AN, ergibt sich unweigerlich die Frage, ob damit auch eine Änderung des vereinbarten Entgelts einhergeht und bejahendenfalls, welche Voraussetzungen bestehen, um einen Anspruch auf das geänderte Entgelt zu erhalten.

Der gegenständliche Beitrag setzt sich mit dem Begriff der Leistungsabweichung sowie in weiterer Folge mit deren rechtlicher Abwicklung auseinander. Unterschieden wird zwischen den Regelungen der ÖNORM B 2110 im Vergleich zu jenen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (in weiterer Folge das „ABGB“), konkret also, ob die Anwendbarkeit der ÖNORM B 2110 vereinbart wurde oder nicht.

Der Beitrag soll vorrangig eine kompakte Zusammenfassung dieser Fragestellungen darstellen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Naturgemäß kann dieser Beitrag auch nicht als dogmatisch abschließende Aufarbeitung des Themas gesehen werden, soll aber die wichtigsten Grundsätze aufzeigen und dem:der Leser:in ein entsprechendes Problembewusstsein im Zusammenhang mit Leistungsabweichungen und deren Abwicklung verschaffen.

## 1 Definition von Leistungsabweichungen

### 1.1 Definition nach der ÖNORM B 2110

Die ÖNORM B 2110 schafft unter 3.7 eine eigene Definition für den Begriff der Leistungsabweichungen. Demnach besteht eine Leistungsabweichung in einer Veränderung des Leistungsumfangs entweder durch eine Leistungsänderung oder durch eine Störung in der Leistungserbringung. Im Detail definiert die ÖNORM B 2110 den Begriff wie folgt:

### **„3.7 Leistungsabweichung**

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

#### **3.7.1 Leistungsänderung**

*Leistungsabweichung, die vom Auftraggeber (AG) angeordnet wird*

*Beispiele sind vom AG angeordnete Qualitätsänderungen.*

#### **3.7.2 Störung der Leistungserbringung**

*Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers (AN) stammt und die keine Leistungsänderung ist*

*Beispiele sind vom Leistungsumfang abweichende Baugrundverhältnisse sowie Vorleistungen oder Ereignisse, wie Behinderungen, die der Sphäre des Auftraggebers (AG) zugeordnet werden.“<sup>1</sup>*

In der Praxis ist eine eindeutige Abgrenzung zwischen Leistungsänderungen und Leistungsstörungen nicht immer zweifelsfrei möglich. Probleme in der Abgrenzung entstehen häufig dann, wenn eine Leistungsänderung die Ursache einer Störung der Leistungserbringung wird. Oftmals führen zB Zusatzleistungen, Mehrmengen, eine entfallene Leistung oder auch Qualitätsänderungen zu einer Umstellung des Bauablaufs, was einen geänderten oder auch gestörten Bauablauf mit sich bringt und damit eine Störung der Leistungserbringung darstellt.<sup>2</sup> Eine Leistungsänderung kann daher, muss aber nicht zwingend zu einer zeitlichen Störung des Bauablaufs führen.<sup>3</sup>

Aufgrund der (teilweise) verschiedenen Konsequenzen ist aus rechtlicher Sicht aber tunlichst eine Unterscheidung zwischen Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung zu treffen.

#### **1.1.1 Leistungsänderung**

Kommt es durch ein aktives Eingreifen des AG in das Baugeschehen zu einer Änderung des Bau-Soll (Leistungsumfang), liegt eine Leistungsänderung vor.<sup>4</sup>

Voraussetzung für eine Leistungsänderung ist daher eine Anordnung des AG, sofern ein einseitiges Leistungsänderungsrecht besteht. Liegt ein solches einseitiges Leistungsänderungsrecht des AG nicht vor, bedarf es einer Parteienvereinbarung, die durch zwei übereinstimmende Willenserklärungen zustande kommt. Eine solche Vereinbarung kann mündlich, schriftlich oder schlüssig erfolgen.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> ÖNORM B 2110 Pkt 3.7.

<sup>2</sup> Stempkowski in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 316.

<sup>3</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1301; OGH 27.04.2006, 2 Ob 248/05t, ecolex 2007/14 = bbl 2006/160 = RdW 2006/585.

<sup>4</sup> Stempkowski in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 316.

<sup>5</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1301.

### 1.1.2 Störung der Leistungserbringung

Liegt hingegen kein aktives Eingreifen des AG vor, sind aber die Umstände, aus denen sich eine Abweichung vom Bau-Soll ergibt, der Sphäre des AG zuzuordnen, liegt eine Störung der Leistungserbringung vor.<sup>6</sup>

Bei der Störung der Leistungserbringung wird daher kein willentliches Eingreifen des AG in den Leistungsablauf vorausgesetzt. Hier sind unabhängig vom Verschulden äußere Umstände sowie Zufälle und Ereignisse maßgeblich. Eine Störung in der Leistungserbringung führt immer auch zu einer zeitlichen Störung des Bauablaufs, der entweder in einer Verzögerung mündet oder durch entsprechende Forcierungsmaßnahmen ausgeglichen wird.<sup>7</sup>

## 1.2 Definition nach dem ABGB

Wurde die Anwendbarkeit der ÖNORM B 2110 nicht zwischen den Vertragsparteien vereinbart, werden für einen Bauvertrag die allgemeinen Bestimmungen der §§ 1165 ff ABGB herangezogen, zumal der klassische Bauvertrag als Werkvertrag zu qualifizieren ist.

Das ABGB regelt neben dem Werkvertrag bekanntermaßen noch eine Vielzahl anderer zivilrechtlicher Rechtsfragen. Dem Werkvertragsrecht kommt im ABGB nur ein verhältnismäßig kleiner Abschnitt zu. Das ABGB beschränkt sich deshalb (unter anderem zum Werkvertrag) auch vorrangig auf allgemeine Formulierungen.

Die Bestimmungen des ABGB, die sich mit dem Werkvertrag auseinandersetzen, enthalten daher – im Gegensatz zur ÖNORM B 2110 – keine genaue Definition des Begriffs der Leistungsabweichung. Auch die Begriffe „Leistungsänderung“ und „Leistungsstörung“ sind im ABGB nicht definiert. Es kann aber auch im Anwendungsbereich des ABGB auf die in der ÖNORM B 2110 geschaffenen Definitionen dieser Begriffe zurückgegriffen werden, da davon auszugehen ist, dass es zu einer analogen Anwendbarkeit der ÖNORM-Definitionen kommt. Auch im ABGB Anwendungsbereich sind unter Leistungsabweichungen daher Leistungsänderungen und Leistungsstörungen zu verstehen, die zu einem Abweichen des Leistungsumfangs führen.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> Stempkowski in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 316.

<sup>7</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1301.

<sup>8</sup> Tucek, Grenzen der Offensichtlichkeit bei Leistungsabweichungen – Unterschied zwischen ÖNORMEN- und ABGB-Vertrag, in Hofstadler/Heck/Kummer (Hrsg), Tagungsband zum 18. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar [2020] 215.

## 2 Zur Zulässigkeit von Leistungsänderungen

### 2.1 Zulässigkeit von Leistungsänderungen nach der ÖNORM B 2110

Wurde die Anwendbarkeit der ÖNORM B 2110 vereinbart, gewährt deren Pkt 7.1 dem AG das Recht, die Leistung nach Vertragsabschluss einseitig abzuändern, sofern dies zur Erreichung des Leistungsziels notwendig und dem AN zumutbar ist.

Eine Leistungsänderung setzt daher zwingend eine Anordnung des AG nach Vertragsabschluss voraus. Das Recht des AG eine Leistungsänderung vorzunehmen, ist aber an zwei Voraussetzungen gebunden.

Die Leistungsänderung muss für die Erreichung des Leistungsziels **notwendig** und für den AN **zumutbar** sein.

Die Notwendigkeit einer Leistungsänderung fehlt etwa dann, wenn die gewünschte Änderung vom ursprünglichen Leistungsziel nicht abgedeckt ist. Dies ist zB dann der Fall, wenn ein ursprünglich nicht vorhergesehenes Nebengebäude (etwa eine ursprünglich nicht geplante Garage zusätzlich zu einem (geplanten) Wohngebäude) errichtet werden soll.<sup>9</sup>

Ob die Leistungsänderung für den AN zumutbar ist, ist regelmäßig eine Frage des Einzelfalls.<sup>10</sup> Im Detail wird auf die konkrete Situation des AN abzustellen sein. Zu berücksichtigen ist unter anderem, ob dem AN die entsprechenden Kapazitäten zur Verfügung stehen und ob er das erforderliche Know-how hat.<sup>11</sup> Unzumutbar wird auch eine grundlegende Änderung des ursprünglichen Entwurfs, die einer Neuplanung nahekommt, sein oder wenn sich die Auftragssumme deutlich erhöht und der AG die vereinbarten Sicherheiten nicht erhöhen will sowie dann, wenn die Leistungsänderung gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen verstößt.<sup>12</sup>

### 2.2 Zulässigkeit von Leistungsänderungen nach dem ABGB

Das ABGB sieht im Gegensatz zu ÖNORM B 2110 keine gesonderte Bestimmung zum Thema Leistungsänderungen vor. Es ist daher auf allgemeine rechtliche Grundsätze und Bestimmungen abzustellen.

Der Werkvertrag ist ein Konsensualvertrag, der für sein Zustandekommen einer Willenseinigung zwischen den Vertragsparteien bedarf.<sup>13</sup>

<sup>9</sup> *Oppel*, Leistungsänderungsrecht des Auftraggebers, ZVB 2015, 263 mwN.

<sup>10</sup> OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f, ZVB 2011/87 = ecolex 2000/5 = ÖJZ 1999/144 = JBI 1999, 802 = RdW 1999, 462 = bbl 1999/177.

<sup>11</sup> *Oppel*, Leistungsänderungsrecht des Auftraggebers, ZVB 2015, 263 mwN.

<sup>12</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1158.

<sup>13</sup> *Bollenberger* in *Koziol/Bydlinski/Bollenberger* (Hrsg), Kommentar zum ABGB<sup>4</sup> § 861 Rz 2.

Eine Leistungsänderung des Werkbestellers setzt daher voraus, dass eine vertragliche Vereinbarung getroffen wurde, die es dem Werkbesteller auch erlaubt, die ursprünglich vereinbarte Leistung einseitig abzuändern. Aus den gesetzlichen Bestimmungen des ABGB lässt sich ein Änderungsrecht des Werkbestellers nicht ableiten. Der Werkunternehmer ist deshalb in der Regel nicht verpflichtet, andere als im Vertrag vorgesehene oder zusätzliche Leistungen zu erbringen. Eine Vereinbarung, die dem Werkbesteller ein solches Leistungsänderungsrecht gewährt, kann entweder bereits bei Vertragsabschluss oder auch erst nachträglich getroffen werden.<sup>14</sup>

Ohne vertraglich eingeräumtes Weisungsrecht ist der Werkunternehmer daher nicht verpflichtet, eine vom Werkbesteller gewünschte Leistungsänderung durchzuführen. Nur ausnahmsweise kann sich anderes aus der allgemein geschuldeten Treuepflicht ergeben.<sup>15</sup>

Das Recht zur Leistungsbestimmung/Vertragsänderung durch einen Vertragspartner leitet die hA aus der Bestimmung des § 1056 ABGB ab.<sup>16</sup> Eine einseitige Leistungsbestimmung darf allerdings nicht offenbar unbillig erfolgen oder die Grundsätze von „Treu und Glauben“ verletzen. Diese Einschränkungen sind durchaus vergleichbar mit dem in der ÖNORM B 2110 geschaffenen System (vgl Pkt 2.1 dieses Beitrages), wonach die Leistungsänderung für die Erreichung des Leistungsziels notwendig und für den Werkunternehmer zumutbar sein muss. Ob diese Voraussetzungen vorliegen ist jeweils eine Frage des konkreten Einzelfalls.<sup>17</sup>

Der Werkbesteller hat aber trotz der nur eingeschränkten Möglichkeit der Leistungsbestimmung jederzeit das Recht, das Werk (auch nur Teile davon) abzubestellen. Eine solche Abbestellung stellt zwar in rechtlicher Hinsicht ebenfalls eine Vertragsänderung dar, diese (einseitige) Änderungsmöglichkeit wird dem Werkbesteller aber gewährt, da keine Schlechterstellung des Werkunternehmers erfolgt. Dieser behält seinen Anspruch auf Werklohn (vgl § 1168 ABGB) und muss sich darauf nur tatsächlich eingetretene Ersparnisse anrechnen lassen.<sup>18</sup>

### **3 Zur Anspruchsgrundlage für Mehrkostenforderungen aufgrund von Leistungsänderungen**

Im Falle einer Leistungsänderung kommt es zu einer Ergänzung des ursprünglichen Vertrages. Wie beim Vertragsabschluss selbst, muss auch bei der Leistungsänderung eine Einigung über die geänderte Leistung und die damit einhergehenden (Mehr-/Minder-)Kosten stattfinden. Eine

<sup>14</sup> *Hussian* in *Müller/Stempkowski* (Hrsg), Handbuch Claim-Management 355 f.

<sup>15</sup> *Gossi*, Der Entgeltanspruch bei Leistungsabweichungen nach allgemeinem Zivilrecht, *immolex* 2010, 178.

<sup>16</sup> *Verschraegen* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.08</sup> § 1056 Rz 11 mwN.

<sup>17</sup> *Gossi*, Der Entgeltanspruch bei Leistungsabweichungen nach allgemeinem Zivilrecht, *immolex* 2010, 178.

<sup>18</sup> *Brandstätter*, Weisungsrecht beim Werkvertrag?, *ecolex* 2015, 12 mwN.

solche Einigung kann mündlich, schriftlich oder durch schlüssiges Verhalten getroffen werden. Die Anspruchsgrundlage für Mehrkosten, die aus einer Leistungsänderung resultieren, ist daher die Vertragsergänzung. Gibt es trotz angeordneter Leistungsänderung keine Einigung über die Mehrkosten, steht dem AN im Zweifel ein angemessener Preis iSd § 1152 ABGB zu.<sup>19</sup>

Ist die Anwendbarkeit der ÖMORM B 2110 vereinbart, ergibt sich die vertragliche Grundlage für Mehrkostenforderungen des AN aus der ÖNORM B 2110 selbst. Im Gegenzug zu dem unter Pkt 7.1 der ÖNORM B 2110 normierten einseitigen Leistungsrecht des AG sieht Pkt 7.4.1 Abs 2 der ÖNORM B 2110 vor, dass der AN einen Anspruch auf das Entgelt für die geänderten Leistungen hat. Die Entlohnung des AN erfolgt diesfalls auf den Preisgrundlagen und der Preisbasis des Vertrages.<sup>20</sup>

#### 4 Zur Anspruchsgrundlage für Mehrkostenforderungen aufgrund von Leistungsstörungen

Die Anspruchsgrundlagen von Mehrkostenforderungen ergeben sich regelmäßig aus dem ABGB. Dies gilt im Übrigen auch bei gleichzeitiger Vereinbarung der ÖNORM B 2110. Die ÖNORM B 2110 legt in ihrem Kapitel 2 mit dem Titel „normative Verweisungen“ selbst fest, dass das ABGB zur Anwendung der ÖNORM B 2110 erforderlich und damit auch als Grundlage heranzuziehen ist.<sup>21</sup>

Davon unabhängig ist die Tatsache, dass die ÖNORM B 2110 bestimmte Regelungen des ABGB ergänzt oder abändert.<sup>22</sup>

Das Recht des AN, bei Störungen der Leistungserbringung die Vertragsanpassung hinsichtlich des Entgelts und/oder der Leistungsfrist zu fordern, ist daher (auch im Falle der Anwendbarkeit der ÖNORM B 2110) ein gesetzlicher Anspruch, der regelmäßig aus der Bestimmung des § 1168 Abs 1 ABGB resultiert.<sup>23</sup>

Die Bestimmung des § 1168 ABGB ist dispositiver Natur, sie wird jedoch durch die Bestimmungen der ÖNORM B 2110 nicht abbedungen, sondern lediglich hinsichtlich des Prozedere der Durchsetzung modifiziert. Der Anspruch an sich entsteht daher bereits bei Eintritt der Störung der Leistungserbringung.<sup>24</sup>

Im Falle einer Störung der Leistungserbringung bestehen zusammengefasst folgende mögliche Anspruchsgrundlagen für eine Mehrkostenforderung des AN:<sup>25</sup>

<sup>19</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1134 und 1301.

<sup>20</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1134.

<sup>21</sup> ÖNORM B 2110 Pkt 2.

<sup>22</sup> Kodek/Plettenbacher, Der Werklohnergänzungsanspruch bei Abweichungen der Bauzeit nach § 1168 ABGB, bauaktuell 2018, 6 mwN.

<sup>23</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1293.

<sup>24</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1293; OGH 10.02.2004, 1 Ob 268/03y, ecolex 2004/238 = JBI 2004, 643 = RdW 2004/410.

- Entgeltanspruch nach § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB
- Anspruch auf Vertragsanpassung aufgrund eines Geschäftsirrtums (regelmäßig Kalkulationsirrtum) gem § 871 ABGB
- Schadenersatzanspruch im Sinne der §§ 1293 ff ABGB<sup>26</sup>

## 5 Zur Abwicklung von Leistungsabweichungen

### 5.1 Abwicklung von Leistungsänderungen nach der ÖNORM B 2110

Die ÖNORM B 2110 sieht im Falle einer vom AG angeordneten Leistungsänderung eine Mitteilungspflicht/ Anmeldeobliegenheit des AN vor. Konkret legt Pkt 7.3.1 Abs 1 ÖNORM B 2110 fest, dass im Fall einer vom AG angeordneten Leistungsänderung der Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts vor Ausführung der Leistung dem Grunde nach nachweislich anzumelden ist, falls der Anspruch nicht offensichtlich ist.

Ein Anspruch wird vor allem dann immer offensichtlich sein, wenn dem AG nach einem objektiven Sorgfaltsmaßstab klar sein musste, dass mit der geänderten Ausführung der Leistung auch geänderte Kosten oder ein vermehrter Zeitaufwand beim AN anfallen. Der AN muss dem AG daher bereits Bekanntes nicht noch einmal mitteilen. Bei echten Leistungsänderungen wird die Offensichtlichkeit von Mehrkosten nicht immer auf der Hand liegen, kommt es jedoch zu einer Anordnung von zusätzlichen Leistungen, erscheint das Entstehen von Mehrkostenforderungen logisch.<sup>27</sup>

Die Rechtsprechung geht davon aus, dass die Anmeldepflicht von Mehrkostenforderungen dem Grunde nach dem AG die Möglichkeit eröffnen soll, die Baukosten zu überdenken und dem Entstehen von Mehrkosten durch entsprechende Anordnung entgegensteuern zu können.<sup>28</sup>

In der Praxis empfiehlt es sich daher, Mehrkostenforderungen dem Grunde nach regelmäßig anzumelden, selbst wenn die Ansprüche offensichtlich sein sollten, um etwaigen Diskussionen über das Tatbestandsmerkmal der Offensichtlichkeit entgegen zu können.

<sup>25</sup> Hussian in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 355f; Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup>, Rz 1302.

<sup>26</sup> Ausführlich zum Schadenersatzanspruch als Anspruchsgrundlage: Pochmarski/Binder, Die Mehrkostenforderung auf der Grundlage des Schadenersatzrechts, bauaktuell 2013, 18.

<sup>27</sup> Göllles/Reckerzügl, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136; im Detail zu Frage der Offensichtlichkeit vgl Tucek, Grenzen der Offensichtlichkeit bei Leistungsabweichungen – Unterschied zwischen ÖNORMEN- und ABGB-Vertrag, in Hofstadler/Heck/Kummer (Hrsg), Tagungsband zum 18. Grazer Baubetriebs- und Baurechtssseminar [2020] 215.

<sup>28</sup> OGH 27.10.1999, 1 Ob 251/99i, ZVB 2003/108 = ZVB 2002/71 = RdW 2000/188 = bbl 2000/24.

Die ÖNORM B 2110 spricht von einer „nachweislichen“ Anmeldung, die demnach so zu erfolgen hat, dass eine Beweisbarkeit möglich ist. In der Regel empfiehlt sich deshalb eine schriftliche Anmeldung der Ansprüche.<sup>29</sup>

## 5.2 Abwicklung von Leistungsstörungen nach der ÖNORM B 2110

Pkt 7.3.2 der ÖNORM B 2110 regelt, dass ein Vertragspartner im Fall einer drohenden Störung der Leistungserbringung dies dem anderen Vertragspartner ehestens mitteilen sowie die bei zumutbarer Sorgfalt erkennbaren Auswirkungen auf den Leistungsumfang darstellen muss. Dies gilt sowohl für den AG als auch für den AN.

Die Mitteilung über eine drohende Störung hat daher ehestens zu erfolgen. Der Begriff „ehestens“ ist in der ÖNORM B 2110 nicht definiert, bedeutet aber wohl „ohne unnötigen Aufschub“. Ist es absehbar, dass notwendige Vorarbeiten fehlen werden oder Planlieferungen verspätet erfolgen, muss ab Erkennbarkeit dieser Verzögerungen auf die drohende Leistungsstörung hingewiesen werden. Als Rechtsfolge der Unterlassung der Mitteilung kommen Schadenersatzansprüche der Vertragsparteien untereinander in Frage.<sup>30</sup>

Die Vertragspartner haben aber entsprechend der angesprochenen Regelung der ÖNORM B 2110 nicht nur auf eine drohende Störung hinzuweisen, sondern müssen auch darauf hinweisen, wenn sie erkennen, dass die Störung der Leistungserbringung wegfällt, was in erster Linie Dokumentationszwecken dient.<sup>31</sup>

Darüber hinaus hat der AN den AG von der Wiederaufnahme der ungestörten Leistungserbringung ehestens zu verständigen, was in der Regel gleichzeitig mit der Mitteilung über den Wegfall der Störung der Leistungserbringung erfolgen kann.<sup>32</sup>

Sobald eine Störung der Leistungserbringung tatsächlich eintritt, ist der Anspruch auf Anpassung des Entgelts oder der Leistungsfrist dem Grunde nach ehestens nachweislich anzumelden. Die Anmeldepflicht entsteht daher entgegen der Situation bei Leistungsänderungen auch bei Offensichtlichkeit der Ansprüche.

Diese Anmeldepflicht verfolgt den Zweck, den AG vom Anspruch in Kenntnis zu setzen und ihm die Möglichkeit zu geben, die notwendigen Dispositionen zu treffen.<sup>33</sup>

Die Anmeldepflicht ist aber dogmatisch keine Voraussetzung für das Entstehen des Anspruchs. Dieser entsteht in rechtlicher Hinsicht auch ohne Anmeldung. Eine verspätete oder unterlassene Anmeldung kann allerdings die Kürzung des Anspruchs auf Mehrkosten gemäß Pkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 zur Folge haben<sup>34</sup> (siehe dazu Pkt 5.3.2 dieses Beitrags).

<sup>29</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1251.

<sup>30</sup> Müller in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 418.

<sup>31</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1264.

<sup>32</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1268.

<sup>33</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1275 mwN.

## 5.3 Gemeinsame Regelungen der ÖNORM B 2110 für Leistungsabweichungen

### 5.3.1 Vorlage der Mehrkostenforderung der Höhe nach

Sind Mehrkosten aufgrund von Leistungsabweichungen entsprechend den unter Pkt 5.1 und 5.2 dieses Beitrages dargelegten Mitteilungs- und Anmeldepflichten dem Grunde nach angemeldet worden, sieht Pkt 7.3.3. der ÖNORM B 2110 vor, dass Forderungen aufgrund von Leistungsabweichungen in prüffähiger Form der Höhe nach ehestens zur Prüfung vorzulegen sind.

Der AG hat in weiterer Folge die Mehrkostenforderung ebenso ehestens zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung dem AN bekannt zu geben.

Verfügt der AG nicht über sämtliche Unterlagen, die zur Prüfung der Forderung notwendig sind, hat er diese (wiederum) ehestens anzufordern. Eine Verzögerung der Prüfung mangels prüffähiger Unterlagen ist daher nicht zulässig.<sup>35</sup>

Fehlen tatsächlich notwendige Unterlagen, hat der AN diese ebenso ehestens vorzulegen. Der AG hat dann anschließend wieder die Pflicht, das Ergebnis der Prüfung der Mehrkostenforderung ehestens bekannt zu geben.

Wird dieses Prozedere der Vorlage der Mehrkostenforderung der Höhe nach nicht eingehalten, sieht die ÖNORM B 2110 aber keine explizite Sanktion vor.<sup>36</sup>

### 5.3.2 Möglicher Anspruchsverlust

Wird die Anmeldung einer Mehrkostenforderung unterlassen, sieht Pkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 entsprechende Rechtsfolgen vor. Demnach führt das Unterlassen einer Anmeldung von Mehrkostenforderungen dem Grunde nach zum Anspruchsverlust in dem Ausmaß, in dem die Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des AG zu dessen Nachteil führt.

Der Anspruchsverlust gemäß Pkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 stellt seinem Wortlaut nach somit nur auf die Versäumnis des AN zur Anmeldung „dem Grunde nach“ wegen Störung der Leistungserbringung sowie wegen Leistungsänderung ab.<sup>37</sup>

Ob ein Anspruchsverlust dem Grunde nach tatsächlich eintritt, knüpft daher an die Beeinträchtigung der Entscheidungsfreiheit des AG an. Zu prüfen ist somit, ob der AG die Möglichkeit hat, sich für eine Ausführungsalternative

<sup>34</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1278.

<sup>35</sup> Müller in Müller/Stempkowski (Hrsg), Handbuch Claim-Management 419.

<sup>36</sup> Gölles/Reckerzügl, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

<sup>37</sup> Gölles/Reckerzügl, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

entscheiden zu können, die kostengünstiger ist als die Ausführungsvariante des AN, zu der ein Zusatzangebot vom AN vorgesehen ist.<sup>38</sup>

Ein Anspruchsverlust kann sich aber nur dann ergeben, wenn der AG tatsächlich eine Wahlfreiheit gehabt hätte. Wäre dem AG keine Entscheidungsfreiheit zugekommen, kann er auch nicht in seiner Dispositionsmöglichkeit eingeschränkt werden. Im Einzelfall ist daher zu prüfen, ob der AG im Fall der rechtzeitigen Anmeldung der Mehrkostenforderung dem Grunde nach einen Nachteil abwenden hätte können.<sup>39</sup>

Meldet der AN Mehrkosten aufgrund einer Leistungsänderung oder Leistungsstörung rechtzeitig dem Grunde nach an und widerspricht der AG nicht unverzüglich oder unterbreitet nicht unverzüglich eine alternative Ausführungsvariante, ist die vom AN angemeldete abweichende Bauausführung dem Zusatzangebot/Zusatzauftrag zu Grunde zu legen. In diesem Fall liegt keine Beeinträchtigung der Entscheidungsfreiheit des AG vor.<sup>40</sup>

Meldet der AN die Mehrkostenforderung nicht rechtzeitig an, führt die dieser Mehrkostenforderung zu Grunde liegenden Arbeiten aber tatsächlich aus, besteht das Risiko, dass die vom AN gemäß den Umständen der Leistungsstörung gewählten Baumaßnahmen nicht diejenigen sind, die der AG als angemessen und erforderliche Maßnahmen anerkennt. Dieses Risiko besteht insbesondere dann, wenn der AG eine Alternative, nämlich eine einfachere oder für ihn kostengünstigere Ausführungsvariante vorlegen kann. Hätte der AG bei rechtzeitiger Anmeldung der Mehrkostenforderung dem Grunde nach eine andere Entscheidung über die vom AN gewählte Ausführungsvariante treffen können und wäre diese vom AG vorgeschlagene Ausführungsvariante mit geringeren Kosten verbunden gewesen, wird der AN keinen (oder nur einen geringeren) Anspruch auf Mehrkosten haben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die alternative Ausführungsvariante des AG aus einer ex ante Sicht, somit zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Ausführungsvariante durch den AN, zu beurteilen ist. Abzustellen ist auf den Zeitpunkt, zu dem die Anmeldung dem Grunde nach spätestens hätte erfolgen sollen.<sup>41</sup>

In weiterer Folge wäre zu prüfen, in welcher Höhe der Anspruchsverlust überhaupt eintritt. Es geht dabei um die Ermittlung des Nachteils des AG, den dieser durch die vom AN ausgeführte Ausführungsvariante erleidet. Es sind daher die Kosten für die alternative Ausführungsvariante des AG zu ermitteln und diese der Mehrkostenforderung des AN für dessen tatsächlich erbrachte Ausführungsvariante gegenüberzustellen. Die Differenz zwischen diesen beiden Beträgen wird regelmäßig den Nachteil darstellen, den der AG erleidet.<sup>42</sup>

<sup>38</sup> *Gölles/Reckerzügl*, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

<sup>39</sup> *Müller in Müller/Stempkowski* (Hrsg), Handbuch Claim-Management 423.

<sup>40</sup> *Gölles/Reckerzügl*, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

<sup>41</sup> *Gölles/Reckerzügl*, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

Die Beweislast für die rechtzeitige Anmeldung der Mehrkostenforderung dem Grunde nach trägt der AN, umgekehrt trifft den AG die Beweislast für den Eintritt eines Nachteils in Folge der verspäteten oder versäumten Anmeldung der Mehrkostenforderung.<sup>43</sup>

#### 5.4 Abwicklung von Leistungsabweichungen nach dem ABGB

Das ABGB sieht im Gegensatz zur ÖNORM B 2110 keine konkrete Verpflichtung zur Anmeldung von Werklohnansprüchen (Mehrkostenforderungen) vor. Unabhängig davon kann davon ausgegangen werden, dass den AN im Falle von Behinderungen dennoch Informations- und Anmeldepflichten treffen. Der Zweck dieser Pflichten ist es, den anderen Vertragspartner über Umstände zu informieren, die ihm nicht bekannt sind und ihm die Möglichkeit zu geben, die notwendigen Dispositionen zu treffen.<sup>44</sup>

Das ABGB regelt allerdings jenen (in der Praxis durchaus häufigen) Fall, dass dem Werkvertrag ein Kostenvoranschlag zu Grunde liegt. Bei Vorliegen eines Kostenvoranschlags normiert die Bestimmung des § 1170a ABGB, ob der Werkunternehmer Mehrkosten verlangen kann, wenn die tatsächlich entstandenen Kosten den im Kostenvoranschlag angebotenen Betrag übersteigen.

Die Bestimmung des § 1170a ABGB unterscheidet zwischen verbindlichen und unverbindlichen Kostenvoranschlägen.

§ 1170a Abs 1 ABGB behandelt den verbindlichen Kostenvoranschlag. Ein solcher liegt vor, wenn er unter „ausdrücklicher Gewährleistung für seine Richtigkeit“ abgegeben wurde. Der Kostenvoranschlag bewirkt, dass der Unternehmer höchstens den darin genannten Betrag fordern kann.<sup>45</sup>

Sind für die Mehrkosten jedoch Gründe aus der Risikosphäre des Werkbestellers verantwortlich, können diese vom Werkunternehmer trotz des garantierten Kostenvoranschlags verrechnet werden.<sup>46</sup>

Diese Regeln sollen auch für den echten Pauschalvertrag gelten, der sich nach herrschender Lehre und Rechtsprechung vom verbindlichen Kostenvoranschlag nur dadurch unterscheidet, dass der Werkunternehmer beim Pauschalvertrag zwar das Risiko von einer Kostensteigerung trägt, aber auch die Chance hat, von Minderkosten zu profitieren.<sup>47</sup>

<sup>42</sup> *Gölles/Reckerzügl*, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136.

<sup>43</sup> *Müller in Müller/Stempkowski* (Hrsg), Handbuch Claim-Management 423.

<sup>44</sup> *Berlakovits/Karasek*, Der Kausalitätsnachweis bei Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2017, 89.

<sup>45</sup> *Kletečka in Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1170a Rz 11.

<sup>46</sup> *Kletečka in Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1170a Rz 12.

<sup>47</sup> *Müller/Häusler*, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233 mwN.

Im Regelfall wird jedoch den in der Praxis vorherrschenden Bauwerkverträgen ein unverbindlicher Kostenvoranschlag (unechter Pauschalvertrag) zu Grunde liegen. Ein solcher ist insbesondere dann gegeben, wenn die Angaben, die der Kalkulation zu Grunde liegen, vom Werkbesteller stammen.<sup>48</sup> Gerade dann, wenn der Werkunternehmer ein von Werkbesteller oder seinen Erfüllungsgehilfen (Planer:innen) erstelltes Leistungsverzeichnis auspreist, wird daher in aller Regel ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vorliegen.<sup>49</sup>

Liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor, besteht nach § 1170a Abs 2 ABGB nur dann ein Anspruch auf Mehrkosten, wenn diese unvermeidlich sind. Unvermeidbar ist eine Überschreitung, wenn eine vertragsgemäße Herstellung zu dem im Voranschlag prognostizierten Preis nicht möglich ist. Waren die Mehrkosten bei der Erstellung des Kostenvoranschlags unter Zugrundelegung des Sorgfaltsmaßstabs des § 1299 ABGB vorhersehbar, schließt dies die Erhöhung des Entgelts ebenso aus, wie die Vermeidbarkeit der Kosten.<sup>50</sup>

Eine unvermeidbare Überschreitung, die darüber hinaus auch noch unbeträchtlich (geringfügig) ist, muss der Werkbesteller – ohne vorherige Anzeigepflicht des Werkunternehmers – hinnehmen.<sup>51</sup>

Liegt jedoch eine unvermeidbare und beträchtliche Überschreitung des Kostenvoranschlags vor, kommt die Bestimmung des § 1170a Abs 2 ABGB zur Anwendung.

Entsprechend dieser Bestimmung muss der Werkunternehmer bei einer unvermeidbaren und beträchtlichen Überschreitung des unverbindlichen Kostenvoranschlags seine Mehrkostenforderung unverzüglich, somit ohne unnötigen Aufschub, ab Kenntnis der Unvermeidlichkeit der Überschreitung und noch bevor er weiterarbeitet und damit Mehrkosten verursacht, dem Werkbesteller anzeigen. Diese Anzeige muss hinreichend deutlich erfolgen. Ist die Angabe des genauen Mehrbetrages noch nicht möglich, muss der Werkunternehmer zumindest darauf hinweisen, dass die Überschreitung beträchtlich sein wird.<sup>52</sup>

Auf Basis des Wortlauts der Bestimmung des § 1170a Abs 2 ABGB erhält der Werkunternehmer daher im Falle der unterlassenen Warnung bei beträchtlichen Kostenüberschreitungen nur das ursprünglich vereinbarte Entgelt, das sich aus dem gelegten Kostenvoranschlag ergibt. Das ABGB gesteht dem Werkbesteller in Fällen von beträchtlichen Kostenüberschreitungen ein Rücktrittsrecht zu. Fehlt dem Werkbesteller die Dispositionsmöglichkeit, da er eben keine Anzeige der beträchtlichen Mehrkosten vom Werkunternehmer erhalten hat, soll dieser auch keine Mehrkosten bekommen.<sup>53</sup>

<sup>48</sup> OGH 23.10.1974, 5 Ob 177, 178/74, JBI 1975, 322.

<sup>49</sup> Müller/Häusler, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233 mwN.

<sup>50</sup> Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1170a Rz 15.

<sup>51</sup> Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1170a Rz 17; Müller/Häusler, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233 mwN.

<sup>52</sup> Müller/Häusler, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233 mwN.

Wird die Kostenüberschreitung vom Werkunternehmer ordnungsgemäß angezeigt, hat der Werkbesteller die Wahl, die Mehrkosten hinzunehmen oder vom Vertrag zurückzutreten, wofür eine aktive Handlung notwendig ist, andernfalls der Werkunternehmer von der Akzeptanz der Kostenüberschreitung ausgehen kann. Tritt der Werkbesteller zurück, erhält der Werkunternehmer (entgegen der Berechnung nach § 1168 ABGB) das tatsächlich Geleistete angemessen abgegolten.<sup>54</sup>

Ein Teil der Lehre und die Rechtsprechung gehen davon aus, dass die Anzeigepflicht nur dann besteht, wenn das Ergebnis mit der Sphärentheorie, die im Werkvertrag die Gefahrtragung regelt, in Einklang zu bringen ist. Demnach hängt nämlich das Bestehen des Entgeltanspruchs bei Unterbleiben der Werkausführung davon ab, wessen Sphäre der Grund für die Nichtausführung zuzurechnen ist. Darüber hinaus hat der Werkunternehmer Anspruch auf eine „angemessene“ Entschädigung, wenn sich die Werkausführung aus Gründen, die in der Sphäre des Werkbestellers liegen, verzögert (§ 1168 ABGB). Der OGH hält in seiner Rechtsprechung fest, dass eine Anzeigepflicht dann entfällt, wenn die Kostenerhöhung aus der Sphäre des Werkbestellers herrührt. In diesem Fall soll der Werkunternehmer seine Mehrkosten jedenfalls fordern können.<sup>55</sup>

Nach dieser Ansicht beschränkt sich die Anmeldepflicht des § 1170a ABGB im Ergebnis auf Mehrkosten, die aus der neutralen Sphäre resultieren, da diese nach ABGB nicht dem Werkbesteller zugerechnet wird. Zur neutralen Sphäre gehören zB Naturkatastrophen.<sup>56</sup>

Unstrittig ist jedenfalls, dass dem Werkunternehmer ein Anspruch auf Mehrkosten auch ohne Anzeigepflicht zusteht, wenn den Werkbesteller ein Verschulden an der Kostenerhöhung trifft.

*Kodek* geht unter Verweis auf mehrere Belege aus der Lehre davon aus, dass auch im Anwendungsbereich des § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB eine Obliegenheit des Werkunternehmers besteht, den Werkbesteller von Anfang an über Mehrkosten zu verständigen. Dem Werkbesteller werde dadurch eine entsprechende Dispositionsmöglichkeit eröffnet. Die Anzeigepflicht nach § 1170a ABGB bestehe auch dann, wenn die Ursachen für die Mehrkosten allgemein bekannt sind, wenn der Werkbesteller damit rechnen musste, ja sogar dann, wenn er von Mehrkosten weiß. Entsprechend der Meinung von *Kodek* sind Mehrkostenforderungen daher stets konkret anzumelden.<sup>57</sup>

<sup>53</sup> *Kropik*, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement 623.

<sup>54</sup> *Kropik*, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement 623 ff.

<sup>55</sup> OGH RIS-Justiz RS0021954, RS0028222, RS0022089; OGH 18.10.2006, 9 Ob 109/06d, bbl 2007/59; OGH 17.09.2014, 4 Ob 128/14y, VbR 2015/56 = bauaktuell 2014/13 = ZRB 2015, 83 = bbl 2015/32 = Zak 2014/752.

<sup>56</sup> *Müller/Häusler*, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233 mwN.

<sup>57</sup> *Kodek*, Mehrkosten beim Bauvertrag: Dogmatische Grundlagen und praktische Anwendung, bauaktuell 2017, 135, mwN; vgl dazu auch *Rebhahn/Kie-taibl* in *Schwimmann/Kodek*, ABGB<sup>4</sup> § 1168 Rz 45.

## 6 Zusammenfassung / Fazit

Unter Leistungsabweichungen versteht man zum einen Leistungsänderungen, zum anderen Leistungsstörungen. Die ÖNORM B 2110 greift im Hinblick auf die Abwicklung von Leistungsabweichungen auf konkret normierte Vorgaben zurück. Das ABGB beschränkt sich im Gegensatz dazu bei der Frage der Abwicklung von Leistungsabweichungen auf allgemeine Rechtsgrundsätze und die zum Werkvertragsrecht bestehenden Normen.

Im Ergebnis sind Leistungsänderungen und Störungen der Leistungserbringung – sowohl was die Anspruchsgrundlage für Mehrkostenforderungen, aber auch deren Abwicklung betrifft – unterschiedlich zu behandeln.

Die ÖNORM B 2110 ermöglicht dem AG die Vornahme von Leistungsänderungen unter bestimmten Umständen. Im Anwendungsbereich des ABGB benötigt es für die Vornahme einer Leistungsänderung hingegen eine (neue) vertragliche Vereinbarung zwischen dem AG und dem AN, sollte der Vertrag dazu nichts anderes vorsehen.

Vergleicht man die Abwicklung von Leistungsabweichungen nach der ÖNORM B 2110 und dem ABGB zeigt sich deutlich, dass die ÖNORM B 2110 für den:die Anwender:in in der Praxis deutlich leichter zu verstehen ist, da sie zu dieser Fragestellung mehr Regelungen und Vorgaben enthält, als das ABGB. Das überrascht aber nicht, zumal es Sinn und Zweck der ÖNORM B 2110 ist, bestimmte Regelungen des ABGB zur ergänzen oder abzuändern.<sup>58</sup>

In der Praxis ist es zu empfehlen den im Beitrag aufgezeigten Mitteilungs- und Anmeldepflichten/-obliegenheiten nachzukommen, da ein Unterlassen entsprechende Konsequenzen (bis hin zum Anspruchsverlust) nach sich ziehen kann.

<sup>58</sup> *Kodek/Plettenbacher*, Der Werklohnergänzungsanspruch bei Abweichungen der Bauzeit nach § 1168 ABGB, bauaktuell 2018, 6 mwN.

## Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
Abs	Absatz
AG	Auftraggeber
AN	Auftragnehmer
bbl	Baurechtliche Blätter
etc	et cetera
f	folgend
ff	fortfolgend
gem	gemäß
Hrsg	Herausgeber
iSd	im Sinne des/der
JBI	Juristische Blätter
mwN	mit weiteren Nachweisen
OGH	Oberster Gerichtshof
ÖJZ	Österreichische Juristen-Zeitung
ÖNORM B 2110	Österreichische Norm B 2110: Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm
Pkt	Punkt
RdW	Zeitschrift Recht der Wirtschaft
RS	Rechtssatz
Rz	Randzahl
VbR	Zeitschrift für Verbraucherrecht
vgl	vergleiche
Zak	Zeitschrift Zivilrecht aktuell
ZRB	Zeitschrift für Recht des Bauwesens
ZVB	Zeitschrift für Vergaberecht und Bauvertragsrecht

## Literaturverzeichnis

- Bollenberger** in **Koziol/Bydlinski/Bollenberger** (Hrsg), Kommentar zum ABGB<sup>4</sup>
- Berlakovits/Karasek**, Der Kausalitätsnachweis bei Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2017, 89
- Brandstätter**, Weisungsrecht beim Werkvertrag?, ecolex 2015, 12
- Gossi**, Der Entgeltanspruch bei Leistungsabweichungen nach allgemeinem Zivilrecht, immolex 2010, 178
- Gölles/Reckerzügl**, Anmeldung des Anspruchs auf Mehrkostenersatz und Verlust wegen nicht rechtzeitiger Anmeldung, ZVB 2015/136
- Hussian** in **Müller/Stempkowski** (Hrsg), Handbuch Claim-Management (2015)
- Karasek**, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> (2016)
- Kletečka** in **Kletečka/Schauer**, ABGB-ON<sup>1.04</sup> (2020)
- Kodek**, Mehrkosten beim Bauvertrag: Dogmatische Grundfragen und praktische Anwendung, bauaktuell 2017, 135
- Kodek/Plettenbacher**, Der Werklohnergänzungsanspruch bei Abweichungen der Bauzeit nach § 1168 ABGB, bauaktuell 2018, 6
- Kropik**, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement (2014)
- Müller** in **Müller/Stempkowski** (Hrsg), Handbuch Claim-Management (2015)
- Müller/Häusler**, Kostenüberschreitung beim ÖNORM-Vertrag, bauaktuell 2010, 233
- Pochmarski/Binder**, Die Mehrkostenforderung auf der Grundlage des Schadenersatzrechts, bauaktuell 2013, 18
- Oppel**, Leistungsänderungsrecht des Auftraggebers, ZVB 2015, 263
- Rebhahn/Kietaibl** in **Schwimann/Kodek**, Kommentar zum ABGB<sup>4</sup>
- Stempkowski** in **Müller/Stempkowski** (Hrsg), Handbuch Claim-Management (2015)
- Tucek**, Grenzen der Offensichtlichkeit bei Leistungsabweichungen – Unterschied zwischen ÖNORMEN- und ABGB-Vertrag, in **Hofstadler/Heck/Kummer** (Hrsg), Tagungsband zum 18. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar [2020] 215
- Verschraegen** in **Kletečka/Schauer**, ABGB-ON<sup>1.08</sup> (2020)

## Judikaturverzeichnis

OGH RIS-Justiz RS0021954

OGH RIS-Justiz RS0028222

OGH RIS-Justiz RS0022089

OGH 23.10.1974, 5 Ob 177, 178/74

OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f, ZVB 2011/87 = ecolex 2000/5 = ÖJZ 1999/144 = JBI 1999, 802 = RdW 1999, 462 = bbl 1999/177

OGH 27.10.1999, 1 Ob 251/99i, ZVB 2003/108 = ZVB 2002/71 = RdW 2000/188 = bbl 2000/24

OGH 10.02.2004, 1 Ob 268/03y, ecolex 2004/238 = JBI 2004, 643 = RdW 2004/410

OGH 27.04.2006, 2 Ob 248/05t, ecolex 2007/14 = bbl 2006/160 = RdW 2006/585

OGH 18.10.2006, 9 Ob 109/06d, bbl 2007/59

OGH 17.09.2014, 4 Ob 128/14y, VbR 2015/56 = bauaktuell 2014/13 = ZRB 2015, 83 = bbl 2015/32 = Zak 2014/752



## XI. Der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“

**Mag. Simon Tucek**  
Rechtsanwalt  
ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte GmbH  
Schmiedgasse 2, 8010 Graz  
tucek.simon@scherbaum-seebacher.at

**Mag. Paul Wieselmann**  
Juristischer Mitarbeiter  
ScherbaumSeebacher Rechtsanwälte GmbH  
Schmiedgasse 2, 8010 Graz  
wieselmann@scherbaum-seebacher.at

### Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	174
1 Einleitung .....	174
2 Der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“ .....	174
2.1 Definition Bauzeitplan .....	174
2.2 Der „über den Haufen geworfener Bauzeitplan“ .....	176
3 Rechtsfolgen .....	179
3.1 Mehrkosten .....	179
3.2 Pönale .....	182
4 Ansprüche des Auftragnehmers .....	184
4.1 Pauschalpreis .....	184
4.2 Festpreis .....	185
4.3 § 1168 ABGB .....	187
5 Conclusio .....	188

## Abstract

Der gegenständliche Beitrag setzt sich mit dem Phänomen des „über den Haufen geworfenen Bauzeitplans“ auseinander. Insbesondere soll im Folgenden erörtert werden, was man unter diesem Begriff versteht und welche Folgen hiermit, insbesondere für den Auftragnehmer, verbunden sind.

## 1 Einleitung

Der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“ scheint auf den ersten Blick eine sehr drastische Formulierung darzustellen. Dem ist jedoch keinesfalls so! Gerade seit Beginn der Pandemie ist dieses Phänomen eine häufig auftretende Misere in der Praxis, welche besonders Auftragnehmer vor viele Fragen und Ungewissheiten stellt. Ressourcenknappheit, gestiegene Materialpreise und utopisch lange Wartezeiten führen dazu, dass der Bauzeitplan „über den Haufen geworfen wird“. Nachdem die Formulierung „über den Haufen geworfen“ nicht unbedingt juristisch exakt ist, gilt es gleich an dieser Stelle zu erwähnen, dass darunter grundsätzlich eine nicht rechtzeitige Erfüllung verstanden werden kann.

In diesem Zusammenhang stellen sich zahlreiche Fragen: wer ist für diese nicht rechtzeitige Erfüllung verantwortlich, wem werden die Folgen und Nachteile zugerechnet und was können geschädigte Auftragnehmer tun, um die teils immens weitreichenden Konsequenzen zu relativieren? Auch, wenn die Beantwortung simpel scheint, was für alle Beteiligten selbstverständlich nur zu erfreulich wäre, ist dies selbst für Baurechtsexperten in der Praxis sehr komplex; diese Thematik ist sehr facettenreich ausgestaltet und ermöglicht demnach viele verschiedene juristische Endergebnisse. Nachdem das für keinen Beteiligten einen befriedigenden Zustand darstellt, soll dieser Beitrag versuchen, Licht hinter diese Fragen zu bringen und Wege für die Lösung der angesprochenen Problematiken aufzuzeigen.

## 2 Der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“

### 2.1 Definition Bauzeitplan

Der Bauzeitplan wird grundsätzlich in Abstimmung zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber erstellt. Er verfolgt, wie der Name bereits erahnen lässt, den Zweck, dem Auftraggeber alle wichtigen Informationen bezüglich des Bauablaufs zu vermitteln, besonders hinsichtlich der zeitlichen Eckpunkte.<sup>1</sup> Somit kann unter dem Bauzeitplan eine Basisunterlage des Vertrags verstanden werden, welche die vertragliche

Bauzeit zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses widerspiegelt. Somit wird hier von einem vertraglichen Soll-Bauzeitplan gesprochen. Dieser wird häufig als vernetzter Balkenplan erstellt, da so die einzelnen Bauabschnitte mit den erforderlichen, zugehörigen Bauvorgängen und ihren wechselseitigen Abhängigkeiten bestmöglich berücksichtigt werden können. Neben diesem vertraglichen Soll-Bauzeitplan gibt es auch den sogenannten fiktiven Bauzeitplan, welcher anhand von LV-Massen und Leistungsansätzen laut Kalkulation ermittelt wird und die vertraglichen Rahmenbedingungen abstecken soll.<sup>2</sup>

Daraus wird ersichtlich, dass der Bauzeitplan nicht zwingend schon dem Bauvertrag beigelegt werden muss. Auch *Karasek* setzt sich damit auseinander und hält fest, dass es zwei Varianten hinsichtlich der Vereinbarung des Bauzeitplans gibt:

- Der Bauzeitplan wird schon dem Vertrag beigelegt oder
- die Vereinbarung ist so ausgestaltet, dass der Auftragnehmer innerhalb einer bestimmten Frist nach Abschluss des Vertrags einen Bauzeitplan zu erstellen und dem Auftraggeber vorzulegen hat.<sup>3</sup>

Wie *Karasek* richtig darlegt, macht die Erstellung eines Bauzeitplans jedoch nur Sinn, wenn das aufgrund bestimmter Umstände notwendig erscheint. Das ist einerseits der Fall, wenn der Auftragnehmer mehrere Gewerke ausführt. Weiters sollte ein Bauzeitplan erstellt werden, wenn die Ablaufdetails der Durchführung für den Auftraggeber von primärer Relevanz sind, und, wenn bei Vertragsabschluss nicht alle Pläne erstellt worden bzw. vorliegend sind.<sup>4</sup>

Neben dem bisher Erwähnten muss beachtet werden, dass dem Auftragnehmer weiters die Aufgabe zukommt, während der Baustellenabwicklung laufend einen **theoretischen Sollte-Bauzeitplan** zu erstellen, der auf dem Soll- Bauzeitplans basiert. Dabei werden beispielsweise Leistungsänderungen, Erschwernisse, Störungen der Leistungserbringung oder Verschiebungen von Produktionszeiträumen berücksichtigt, den einzelnen Bauvorgängen zugeordnet und hinsichtlich der Bauzeit bewertet.<sup>5</sup>

Zur Rechtsnatur des Bauzeitplans äußern sich die Rsp und die Literatur nur spärlich, jedoch kann erneut die Meinung *Karaseks* angeführt werden, da dieser anhand der bauvertragsrechtlichen Praxis überzeugend die Unverbindlichkeit von Einzelterminen (mit Ausnahme von Vertrags- und Endterminen) des Bauzeitplans für den Auftragnehmer erörtert. Diese ergibt sich insbesondere daraus, dass jegliche Vertragsfristen ihre Sinnhaftigkeit verlieren würden, wenn schon aus der **Nichteinhaltung von Einzelterminen der Bauzeitpläne** Verzugsfolgen

<sup>1</sup> *Karasek*, ÖNORM B2110, Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm<sup>3</sup> (2016) Rz 653.

<sup>2</sup> *Müller/Goger* (Hrsg), Der gestörte Bauablauf, Praxisleitfaden zur Ermittlung von Mehrkosten und Bauzeitverlängerungen (2015) 156.

<sup>3</sup> *Karasek*, ÖNORM B21103 Rz 653.

<sup>4</sup> *Karasek*, ÖNORM B21103 Rz 653.

<sup>5</sup> *Müller/Goger* (Hrsg), Der gestörte Bauablauf 157.

entstehen könnten. Dies gilt jedenfalls, obwohl eine dahingehende Klarstellung bis dato keinen Einzug in die ÖNORM B 2110 gefunden hat.<sup>6</sup>

Somit kann zusammenfassend gesagt werden, dass die Einzeltermine des Bauzeitplanes eine unverbindliche Information des Auftragnehmers an den Auftraggeber darstellen. Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, dass die Unverbindlichkeit von Einzelterminen nichts an der Verbindlichkeit des Vertragstermines zur Fertigstellung sowie an allfällig (pönalisierten) verbindlichen Zwischenterminen ändert.

Nachdem sich die österreichische Literatur und Rsp bisher nicht sonderlich weitreichend mit Bauzeitplänen auseinander gesetzt haben, soll nun auch die Rechtslage in Deutschland betrachtet werden, da sich die deutsche Lit intensiver mit dieser Thematik beschäftigt hat.

In der deutschen Rechtsordnung stellt das Aufstellen und Überwachen eines Bauzeitplans einen Teil der Grundleistungen innerhalb der 8 Leistungsphasen für Architekten nach § 34 Abs 3 Nr. 8 HOAI dar. Wird das Leistungssoll durch Vertrag mit Bezugnahme auf diese Bestimmung festgelegt, handelt es sich bei der Erstellung eines Bauzeitplans um eine vertraglich geschuldete Teilleistung. Es muss dabei jedoch beachtet werden, dass die Termine des Bauzeitplans **nur Verbindlichkeit für den Bauunternehmer erlangen, wenn dies vertraglich vereinbart ist.**<sup>7</sup> Somit ähnelt der Bauzeitplan nach der deutschen Rechtslage dem Österreichischen ungemein.

Auch die Ausgestaltungsvarianten ähneln den Österreichischen, da in der deutschen Praxis ebenfalls Balkenpläne, Netzpläne oder Zeit-Wege Diagramme erstellt werden. Diese dienen auf der einen Seite dazu, den günstigsten Bauablauf festzulegen und auf der anderen Seite sollen die verschiedenen Abhängigkeiten und Verknüpfungen der einzelnen Teilleistungen dargestellt werden.<sup>8</sup>

Ein weiteres Ziel von Bauzeitplänen kann darin gesehen werden, dass durch diese ein verbindlicher Ablauf der Ausführungsphase festgelegt werden kann. Um dies gewährleisten zu können, müssen die jeweiligen Fristen jedoch schon im Bauvertrag vereinbart werden. Allerdings ist dabei nur die Verankerung der wesentlichsten Termine, wie der Ausführungsbeginn und die Fertigstellung, sowie einer beschränkten Anzahl von Zwischenfristen im Vertrag möglich, da ansonsten dem Bauunternehmer jegliche Flexibilität genommen werden würde.<sup>9</sup>

## 2.2 Der „über den Haufen geworfener Bauzeitplan“

Im vorherigen Unterkapitel wurde die Unverbindlichkeit von Einzelterminen der Bauzeitpläne für Auftragnehmer dargelegt. Dies deckt sich auf den ersten Blick nicht mit den einleitenden und grundsätzlichen Überle-

<sup>6</sup> Karasek, ÖNORM B21103 Rz 656.

<sup>7</sup> Kehrberg in Motzke/Preussner/Kehrberg (Hrsg), Die Haftung des Architekten<sup>11</sup> (2019) 717.

<sup>8</sup> Vygen in Vygen/Schubert/Lang (Hrsg), Bauverzögerung und Leistungsänderung, Rechtliche und baubetriebliche Probleme und ihre Lösungen<sup>5</sup> (2008) 7.

<sup>9</sup> Kehrberg in Motzke/Preussner/Kehrberg, Die Haftung des Architekten<sup>11</sup> 718.

gungen dieses Beitrags, da von den Konsequenzen gesprochen wurde, welche aus der Nichteinhaltung des Bauzeitplans resultieren. Wirft man jedoch einen zweiten Blick darauf, erkennt man, dass dies konsequenterweise doch mit diesen Überlegungen im Einklang steht, da von den Folgen eines „über den Haufen geworfenen Bauzeitplans“ die Rede ist und nicht von der lediglichen Nichteinhaltung einzelner Termine des Bauzeitplans. Somit kann bereits ein erster Definitionsansatz des „über den Haufen geworfenen Bauzeitplans“ erkannt werden, da dies nach diesen Überlegungen jedenfalls „mehr“ sein muss als die bloße Nichteinhaltung festgelegter Einzeltermine des Bauzeitplans. Ebenfalls von Bedeutung ist, dass der Bauzeitplan nicht durch den Auftragnehmer selbst, sondern durch den Auftraggeber „über den Haufen geworfen wird“, was somit die These der Unverbindlichkeit für den AN nicht tangiert.<sup>10</sup>

Was kann jedoch nun konkret unter einem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ verstanden werden? Diese Frage soll nun insbesondere im Hinblick auf die Situation des Auftragnehmers beleuchtet werden. *Oberndorfer* definiert den sogenannten „über den Haufen geworfenen Zeitplan“ mit folgenden Worten:

**„Überschreiten indes die aus der AG-Sphäre herrührenden Verzögerungen das in erster Linie am Umfang der zu erbringenden Werkleistungen und an der wirtschaftlichen Leistungskraft des AN abzulesende Maß des Üblichen, auf das sich jeder AN einzustellen hat, wird also „der Zeitplan über den Haufen geworfen“, dann gibt es keine verbindliche Feststellungsfrist mehr und die Strafabrede geht ins Leere, selbst wenn der AN zur Leistung in angemessener Frist verhalten bleibt und insofern auch in Verzug geraten kann.“<sup>11</sup>**

Diese Definition ist auch nach der stRsp durchwegs anerkannt und wurde in einem Rechtssatz manifestiert, womit dieser **Definition jedenfalls eine allgemeine Gültigkeit** zugesprochen werden kann.<sup>12</sup> Aus dieser Definition kann erkannt werden, dass die den Bauzeitplan über den Haufen werfenden Verzögerungen **aus der Sphäre des Auftraggebers stammen**. Diese müssen in weiterer Folge dazu führen, dass der Auftragnehmer seinen ursprünglich erstellten Bauzeitplan nicht mehr einhalten kann.<sup>13</sup>

In zeitlicher Hinsicht gilt dieser als „über den Haufen geworfen“, wenn die Verzögerungen aus der Sphäre des Auftraggebers ein Ausmaß von über zwei Wochen annehmen. Auch der OGH äußerte sich zu dieser Thematik und hielt fest, dass unter einer einmonatigen<sup>14</sup> bzw. zweimonatigen<sup>15</sup> Verzögerung keine kurzfristige Verzögerung mehr verstanden werden kann.<sup>16</sup>

<sup>10</sup> Kapitel 1; 2.1; 2.2.

<sup>11</sup> *Oberndorfer*, Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen?“. Grenzen einer Pönalvereinbarung ZVB 2011/87, 299.

<sup>12</sup> RIS-Justiz RS0111948.

<sup>13</sup> *Oberndorfer*, Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen?“ ZVB 2011/87, 299.

<sup>14</sup> OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f.

<sup>15</sup> OGH 18.12.2006, 8 Ob 156/06h.

Diese Unterscheidung zwischen überschaubaren kurzfristigen Folgen und Verzögerungen, welche das zeitliche Ausmaß des Üblichen überschreiten, ist zentral, da nur bei entsprechender Verzögerung von einem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ gesprochen werden kann.<sup>17</sup> Es erscheint auch im Rahmen dieser Thematik spannend einen rechtsvergleichenden Blick auf die Lage in Deutschland zu werfen, da die Meinung des OGH grundsätzlich auf den Feststellungen des BGH beruht.<sup>18</sup>

Nach Ansicht des BGH kommt eine Fristverlängerung unter Aufrechterhaltung der Abrede, was den Konsequenzen der österreichischen kurzfristigen Verzögerung entspricht, nur in Betracht, wenn die vom Auftragnehmer verursachten Abweichungen vom Zeitplan nicht sonderlich ins Gewicht fallen. Führen hingegen die vom Auftraggeber verursachten Zeitplanabweichungen dazu, dass der **ganze Zeitplan „umgeworfen“ und der Unternehmer zu einer kompletten Neuordnung gezwungen wird**, wird der **Pönale die Grundlage entzogen**, da eine neue Fristenberechnung schlicht unmöglich ist. Somit ist ersichtlich, dass der BGH bereits vor dem OGH die Thematik des „umgeworfenen Bauzeitplans“ bearbeitet und die wesentlichen Folgen festgelegt hat. Der OGH folgt diesen Grundsätzen des BGH, was insbesondere aus der Entscheidung 1 Ob 58/98f ersichtlich wird.<sup>19</sup>

Dieser Beitrag folgt jedoch der Ansicht *Karaseks*, wonach bereits bei einer **zweiwöchigen Verzögerung** von einem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ gesprochen werden kann. Er legt dieser Feststellung zahlreiche OGH-Entscheidungen zu Grunde, welche festhalten, dass eine **überschaubare Verzögerung**, die den Bauzeitplan also noch nicht über den Haufen wirft, bei einer **Dauer von 8-14 Tagen** eintritt. Alles darüberhinausgehende stellt somit keine überschaubare Verzögerung mehr dar.<sup>20</sup> Darüber hinaus widersprechen die oben angeführten Entscheidungen des OGH seiner Ansicht nicht, sondern halten lediglich fest, dass nach einer einmonatigen bzw. zweimonatigen Verzögerung jedenfalls von einer nicht überschaubaren gesprochen werden kann.<sup>21</sup>

Somit kann festgehalten werden, dass ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen wird“, wenn der Auftraggeber mehr als eine zweiwöchige Verzögerung verursacht, welche den Auftragnehmer daran hindert, die ursprünglich angesetzten Termine einzuhalten.

Nachdem nun geklärt wurde, was unter einem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ verstanden werden kann, sollen in einem nächsten Schritt die Rechtsfolgen näher erörtert werden.

<sup>16</sup> *Oberndorfer*, Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen?“ ZVB 2011/87, 299.

<sup>17</sup> *Wagner*, Zur Pönale, wenn der Werkbesteller den Bauzeitplan „über den Haufen wirft“ ZVB 2018/22, 93.

<sup>18</sup> *Oberndorfer*, Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen?“ ZVB 2011/87, 299.

<sup>19</sup> OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f.

<sup>20</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1104.

<sup>21</sup> OGH 23.02.1999, 1 Ob 58/98f; OGH 18.12.2006, 8 Ob 156/06h.

## 3 Rechtsfolgen

### 3.1 Mehrkosten

#### 3.1.1 Grundsätzliches zu Mehrkosten

Die für den Auftragnehmer bestimmten ungünstigsten Konsequenzen eines „über den Haufen geworfenen Bauzeitplans“ sind die sogenannten Mehrkosten. Der Anspruch auf den Ersatz von Mehrkosten ergibt sich bereits aus § 1168 Abs 1 S 2 ABGB. Diese Norm besagt, dass dem Werkunternehmer **bei Verkürzung durch Umstände, die auf der Seite des Werkbestellers belegen** sind, eine **angemessene Entschädigung** zusteht.<sup>22</sup> Dazu muss angemerkt werden, dass es sich beim Ersatz der Mehrkosten um einen Entgeltanspruch und nicht um einen Schadenersatzanspruch handelt; somit ist ein Verschulden des Auftraggebers nicht zwingend notwendig.<sup>23</sup>

Diese **Verkürzung** kann insbesondere darin gesehen werden, dass der **Auftragnehmer durch die Verzögerungen nicht mehr in der Lage ist**, das vertraglich geschuldete **Leistungssoll zu den ursprünglichen finanziellen Konditionen zu erfüllen**. Es müssen vom Werkunternehmer auch oft Mehr- sowie Zusatzleistungen vorgenommen werden, welche in weiterer Folge zu höheren Kosten seinerseits führen. Diese sind konsequenterweise nicht vom Auftragnehmer, sondern vom Auftraggeber zu vertreten, da eine Störung der Leistungsabweichung vom Bau-Soll nicht dem typischen Unternehmerrisiko zuzurechnen ist und somit noch nicht in der Kostenkalkulation bzw. im Bauzeitplan des Auftragnehmers berücksichtigt werden kann.<sup>24</sup>

Um diese Thematik anschaulicher darstellen und die konkreten Nachteile des Auftragnehmers besser ersichtlich zu machen, sollen nun die möglichen Folgen der Mehrkosten exemplarisch dargestellt werden:

- I. Höhere Einzelkosten durch Verzögerungen
- II. Höhere Baustellen-Gemeinkosten durch Verzögerungen
- III. Höherer Gesamtzuschlag durch Verzögerungen<sup>25</sup>

Die in Punkt I beschriebenen **höheren Einzelkosten durch die Verzögerungen** bestehen aus den **höheren Lohnkosten** für die einzelnen Arbeitnehmer des Auftragnehmers. Diese können konsequenterweise im Vergleich zu einem ungestörten Bauablauf weniger pro Zeiteinheit leisten und demnach müssen mehr Arbeitsstunden aufgewendet werden, um denselben Erfolg erzielen zu können. Es entstehen jedoch neben diesen

<sup>22</sup> ABGB JGS 1811/946 idF RGBl 1916/69.

<sup>23</sup> OGH 3 Ob 501/94 JBI 1995. 658 (*Karollus-Bruner*).

<sup>24</sup> *Müller/Goger* (Hrsg), Der gestörte Bauablauf 157.

<sup>25</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1341.

Mehrstunden auch Minderleistungen, da die Arbeiter durch häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes an der Baustelle oder durch Auswecharbeiten in ihrem kontinuierlichen Arbeitsfluss gestört werden.<sup>26</sup> Dies führt konsequenterweise auch dazu, dass die Qualität und Produktivität sinken.<sup>27</sup> Um die Mehrkosten von Produktivitätsverlusten ermitteln zu können, muss man sich einer Kalkulation bedienen, da kein Schaden iSd allgemeinen Schadenersatzrechts entstanden ist, der anhand der üblichen Methoden berechnet werden kann.<sup>28</sup>

Neben den höheren Einzellohnkosten können auch noch höhere Einzelmaterialkosten entstehen, da einerseits die betrieblichen Geräte durch die Verzögerung bedingt nur zum Teil genützt werden und andererseits Transportkosten entstehen können, wenn neue Geräte angeschafft werden müssen, welche erst durch die Verzögerungen notwendig werden.<sup>29</sup>

Wie aus Punkt II hervorgeht, können auch **höhere Baustellen-Gemeinkosten** durch die Verbesserungen entstehen. Dies ergibt sich aus zwei simplen Gründen: Einerseits können sich die Gehalts- bzw. Gerätekosten durch die im Rahmen der Verzögerung notwendigen Anpassungen erhöhen. Andererseits können auch höhere Kosten durch eine längere Beanspruchung des Baustellen-Gemeinkostenapparates entstehen.<sup>30</sup>

Abschließend gilt es noch zu Punkt III zu erwähnen, dass der **Gesamtzuschlag** sich einerseits durch höhere Geschäftsgemeinkosten erhöht, weil diese immer entstehen, unabhängig davon, wie die Bauentwicklung zeitlich fortschreitet. Diese Mehrkosten können zulässigerweise durch einen kalkulatorischen Zuschlag abgegolten werden.<sup>31</sup>

### 3.1.2 Geltendmachung der Mehrkosten

Nachdem nun erläutert wurde, welche Kosten sich in Folge eines „über den Haufen geworfenen“ Bauzeitplans ergeben können, soll an dieser Stelle näher auf die Mehrkosten und vor allem auf die Voraussetzung zur erfolgreichen Geltendmachung dieser eingegangen werden.

Wie bereits erwähnt ergibt sich der Anspruch auf Ersatz der Mehrkosten aus § 1168 Abs 1 S 2 ABGB, da dem Werkunternehmer eine angemessene Entschädigung gebührt, wenn er durch Umstände, welche in der Sphäre des Auftraggebers belegen sind, bei der Ausführung des Werkes verkürzt wird.<sup>32</sup> Nachdem auch schon erörtert wurde, wie der Werkunternehmer verkürzt wird, sollen nun diese und die weiteren **Voraussetzungen zur Geltendmachung** angeführt werden.<sup>33</sup>

<sup>26</sup> *Bauer*, Baubetrieb<sup>2</sup> 683.

<sup>27</sup> *Oberndorfer*, Claim Management Teil 1<sup>2</sup> 117ff.

<sup>28</sup> *Oberndorfer*, Claim Management Teil 1<sup>2</sup> 114.

<sup>29</sup> *Kropik/Krammer*; Mehrkostenforderungen 336.

<sup>30</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1342.

<sup>31</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1344.

<sup>32</sup> ABGB JGS 1811/646 idF RGBl 1916/69.

<sup>33</sup> Kap. 3.1.

Die **Verkürzung bei der Ausführung** ist die erste zentrale Voraussetzung zur Geltendmachung des Anspruchs auf Ersatz der Mehrkosten nach § 1168 Abs 1 S 2 ABGB. Dieser Anspruch unterscheidet sich grundlegend vom Anspruch nach § 1168 Abs 1 S 1 ABGB, da es um Sachverhaltskonstellationen geht, bei denen die Ausführung in Folge der Umstände nicht ganz unterbleibt, sondern **nur erheblich verzögert wird**.<sup>34</sup> Wie eine solche Verkürzung grundsätzlich aussieht wurde bereits in Kapitel 3.1.1. erläutert, jedoch sollen nun einige konkrete Beispiele angeführt werden, um diese Problematik plastisch darstellen zu können. Wenn man beispielsweise einen Blick auf die Tätigkeiten eines Planers wirft, welcher als Auftragnehmer tätig wird, ergeben sich zahlreiche Umstände, die eine Verzögerung zur Folge haben können. Darunter können insbesondere Schlechtleistungen anderer Werkunternehmer subsumiert werden, welche vom Planer als ÖBA angezeigt und uU auch saniert werden müssen, Änderungswünsche des Auftraggebers, die zu einer zeitaufwändigen und kostenintensiven Umplanung des Projekts führen oder verspätete behördliche Bewilligungen, die das Projekt ebenfalls weiter in die Länge ziehen.<sup>35</sup>

Neben diesen Verzögerungen gibt es in der Praxis zusätzlich **Erschwernisse**. Eine Erschwernis liegt vor, wenn die vorher genannten Umstände nicht zu einer Verzögerung führen, weil der Auftragnehmer dies durch Mehraufwendungen verhindert. Dies führt doch konsequenterweise auch zu einem höheren finanziellen Aufwand für den Werkunternehmer – daher stellt sich die Frage, ob diese Mehraufwendungen auch Mehrkosten iSd § 1168 Abs 1 S 2 ABGB darstellen. In der Lehre scheiden sich die Geister, ob Erschwernisse zu Mehrkosten führen oder nicht. Richtigerweise führt *Krejci* dahingehend aus, dass Erschwernisse mit Verzögerungen gleichgesetzt werden sollen und somit auch unter die Mehrkosten subsumiert werden können.<sup>36</sup> *Kletečka* bejaht ebenfalls die Subsumtion von Erschwernissen unter die Mehrkosten. Dabei kritisiert er insbesondere die dahinterstehende Fragestellung. Es wäre seiner Ansicht nach sachlicher zu fragen, ob die Umstände zu Verzögerungen oder anderen Nachteilen führen.<sup>37</sup> Dieser Beitrag folgt den angeführten Meinungen, demnach werden auch Erschwernisse in weiterer Folge unter die Bestimmung des § 1168 Abs 1 S 2 ABGB subsumiert.

Die zweite zentrale Voraussetzung zur erfolgreichen Geltendmachung von Mehrkosten ist die **Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers**. Der Werkunternehmer kann seine Leistungsbereitschaft ausdrücklich kommunizieren oder diese kann sich auch schlüssig aus den Umständen eines Sachverhalts ergeben. Es darf jedoch nicht übersehen werden, dass ein ledigliches Ankündigen der Leistungsbereitschaft seitens des Auftragnehmers nicht ausreicht, wenn dieser nicht über die notwendigen Ressourcen verfügt, welche zur erfolgreichen Leistung zwingend benötigt

<sup>34</sup> *Krejci* in *Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1168 ABGB Rz 24 (Stand 1.1.2000, rdb.at).

<sup>35</sup> *Pflaum/Karlberger/Opetnik/Rindler/Henseler*, Handbuch des Ziviltechnikerrechts<sup>2</sup> 33.

<sup>36</sup> *Krejci* in *Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1168 ABGB Rz 25 (Stand 1.1.2000, rdb.at).

<sup>37</sup> *Kletečka* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1168 Rz 42 (Stand 1.8.2020, rdb.at).

werden. Ebenfalls nicht zum Ersatz der Mehrkosten ausreichend ist, wenn der Unternehmer zwar grundsätzlich leistungsfähig wäre, aber schlicht und ergriffen nicht gewillt ist zu leisten. Abschließend muss zur Leistungsbereitschaft festgehalten werden, dass diese im Zweifel auch vom Auftragnehmer bewiesen werden muss.<sup>38</sup>

### 3.1.3 Berechnung der Mehrkosten

Ebenfalls erörtert werden soll die **Methode zur Berechnung von Mehrkosten**, da dies in der Praxis auch zu Problemen führen kann. Dabei muss beachtet werden, dass die Entschädigung für die Mehrkosten nicht vom ursprünglichen Honorar umfasst ist, da diese erst im Nachhinein auftreten. Trotzdem orientiert sich die Entschädigung am ursprünglich vereinbarten Honorar, da der Grundsatz „guter Preis bleibt guter Preis und schlechter Preis bleibt schlechter Preis“ beachtet werden muss.<sup>39</sup> Ebenfalls von Bedeutung ist, dass sich der Auftragnehmer alles anrechnen lassen muss, was er sich erspart oder verabsäumt hat zu erwerben, da dies angemessen erscheint.<sup>40</sup>

Abschließend muss auch noch festgehalten werden, dass der Entschädigungsanspruch erst mit Fertigstellung des Werks fällig wird. Dies ergibt sich aus dem simplen und gleichzeitig logischen Grund, dass erst bei der Fertigstellung ermittelt werden kann, welche Mehr- bzw Zusatzleistungen erbracht werden mussten und welche zusätzlichen Kosten bzw in welcher Höhe zusätzliche Kosten verursacht worden sind.<sup>41</sup>

## 3.2 Pönale

### 3.2.1 Grundsätzliches zur Pönale

Eingangs muss angemerkt werden, dass die Pönale sowohl in der ÖNORM B 2110 als auch in § 1336 ABGB Niederschlag findet.

Unter einer **Pönale** iSd ÖNORM B 2110 wird grundsätzlich eine **Vertragsstrafe** verstanden, welche auch **Konventionalstrafe** genannt wird. Der **Sinn der Pönale** besteht darin, dass der **Auftragnehmer dem Auftraggeber für den Fall, dass dieser nicht oder nicht gehörig erfüllt, die Zahlung eines Geldbetrags (der Pönale) verspricht**. Dabei soll nach *Karasek* ein Ausgleich für die Nachteile geschaffen werden, welche aus der Vertragsverletzung resultieren.<sup>42</sup> Ein weiterer Zweck ist jedoch auch die Verstärkung der vom AN übernommenen Verpflichtungen; demnach kann die Pönale auch als **Druckmittel** verstanden werden.<sup>43</sup>

<sup>38</sup> *Kletečka* in *Kletečka/Schauer*, ABGB-ON<sup>1.04</sup> § 1168 Rz 18 (Stand 1.8.2020, rdb.at).

<sup>39</sup> *Krejci* in *Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1168 ABGB Rz 26.

<sup>40</sup> *Krejci* in *Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1168 ABGB Rz 30.

<sup>41</sup> *Pflaum/Karlberger/Opetnik/Rindler/Henseler*, Handbuch des Ziviltechnikerrechts<sup>2</sup> 33.

<sup>42</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1093.

Auch nach dem ABGB wird unter der Pönale, Vertragsstrafe oder Konventionalstrafe die **Zahlung einer Geldsumme des Auftragnehmers an den Auftraggeber für den Fall, dass der AN nicht gehörig oder gar nicht erfüllt, verstanden**. Das **Wesen der Pönale** besteht grundsätzlich darin, dass für jede Art der Nichterfüllung eine Strafe vereinbart werden kann. Die Pönale nach dem ABGB stellt ebenfalls eine „Schadenspauschalisierung“ dar, auch, wenn die Schadensentstehung nicht zwingend von Nöten ist, da diese auch der Befestigung bzw. Verstärkung der vertraglichen Verpflichtungen dienen kann.<sup>44</sup>

Bezüglich der **Art der Vertragsstrafe** kann festgehalten werden, dass sowohl ein **bestimmter Geldbetrag**, als auch ein „**anderer Betrag**“ wie Wertpapiere etc vereinbart werden kann.

Damit eine Vertragsstrafe überhaupt vereinbart werden kann, bedarf es eines **gültigen Vertrags**. Somit ist eine Vertragsstrafe unwirksam, wenn der Vertrag per se unwirksam ist. Jedoch ist die Pönale auch dann unwirksam, wenn nicht der ganze Vertrag, sondern lediglich die Vertragsbestimmung ungültig ist, welche die Pönale beinhaltet.<sup>45</sup>

Eine **Ungültigkeit** der Pönale kann sich auch aus der **Sittenwidrigkeit** der Bestimmung ergeben. Dabei ist zu unterscheiden, ob die Vereinbarung einer Vertragsstrafe schon dem **Grunde nach ungültig** ist oder ob nur die **Höhe der Strafe als sittenwidrig und demnach als ungültig** zu qualifizieren ist. Im ersten Fall stehen dem Geschädigten nur Ersatzansprüche nach den Regeln des Ersatzrechts zu und die Vereinbarung ist zur Gänze ungültig. Ist hingegen nur die Höhe der Strafe ungültig, führt dies zu einer bloßen Teilnichtigkeit hinsichtlich der Strafhöhe.<sup>46</sup>

### 3.2.2 Wegfall der Pönale

Wie *Oberndorfer* bereits zutreffend festgehalten hat, geht eine **Strafbreite (Pönale) ins Leere**, wenn die aus der **Sphäre des Auftraggebers stammenden Verzögerungen das Maß des Üblichen**, das in erster Linie am Umfang der zu erbringenden Werkleistungen und an der wirtschaftlichen Leistungskraft des Auftragnehmers abzulesen ist, auf das sich jeder Auftragnehmer einstellen kann, **überschreiten**.<sup>47</sup> Auch *Oppel* führt zum „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ an, dass bei der eben erwähnten Überschreitung des Üblichen eine ursprünglich vereinbarte Pauschale wegfällt.<sup>48</sup> Auch die Rsp hat sich bereits mit dieser Problematik auseinandergesetzt und deren Linie ist letztendlich sogar in einem Rechtssatz gefestigt worden.<sup>49</sup>

<sup>43</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1099.

<sup>44</sup> *Reischauer in Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1336 Rz 1 (Stand 1.1.2004, rdb.at).

<sup>45</sup> *Reischauer in Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1336 Rz 1f (Stand 1.1.2004, rdb.at); *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1093.

<sup>46</sup> *Reischauer in Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1336 Rz 3 (Stand 1.1.2004, rdb.at).

<sup>47</sup> *Oberndorfer*, Wann ist ein Bauzeitplan „über den Haufen geworfen?“. Grenzen einer Pönalvereinbarung ZVB 2011/87, 299.

<sup>48</sup> *Oppel*, Vertragsstrafe und Schadenersatz (FN 1), ZVB 2015/101, 359.

<sup>49</sup> RIS-Justiz RS0111948.

Somit kann festgehalten werden, dass bei einem „über den Haufen geworfenen Zeitplan“ im Vorhinein vereinbarte Vertragsstrafen ins Leere gehen. Dies stellt konsequenterweise einen Vorteil für die betroffenen Auftragnehmer dar, weil diese somit keinen pauschalisierten Geldbetrag an den Auftraggeber zahlen müssen, da nicht oder nicht zeitgerecht geleistet wurde. Dies erscheint jedoch sachgerecht, da die Pönale grundsätzlich einen Ausgleich für Nachteile des Auftraggebers gewährleisten soll und im Falle eines „über den Haufen geworfenen Zeitplans“ diese grundsätzlich dadurch entstehen, dass Umstände, die in seiner Sphäre belegen sind, erst zu diesen Verzögerungen führen. Konsequenterweise kann in einer derartigen Situation, in der der Auftragnehmer nicht für die nicht gehörige oder unterbliebene Ausführung verantwortlich ist, nicht von diesem verlangt werden, eine Strafe dafür zu entrichten. Dies würde klar dem Sinn und Zweck einer Vertragsstrafe widersprechen.<sup>50</sup>

## 4 Ansprüche des Auftragnehmers

### 4.1 Pauschalpreis

Zum Pauschalpreis muss gleich zu Beginn angemerkt werden, dass sich zu diesem keine dezidierte Regelung im ABGB findet. Es wird in § 1170a ABGB zwar zwischen „Verträgen mit Kostenvoranschlag unter ausdrücklicher Gewährleistung für seine Richtigkeit“ und „Verträgen mit Kostenvoranschlag ohne Gewährleistung“ unterschieden, jedoch wird nie explizit der Begriff Pauschalpreis erwähnt.

Die ÖNORM B 2110 hingegen enthält gleich in mehreren Punkten Regelungen über den Pauschalpreis. In Punkt 8.1 der ÖNORM wird beispielsweise festgehalten, dass sämtliche Leistungen, welche vertragsgemäß erbracht worden sind, zu den vereinbarten Preisen abzurechnen sind. Aus Punkt 7.1 geht hervor, dass „mit dem vereinbarten Entgelt der gesamte Leistungsumfang abgegolten wird“.<sup>51</sup>

Dem zu Folge ist die **Grundidee eines Pauschalpreises** die, dass die **Abrechnung pauschal und nicht nach Menge oder Aufwand erfolgt**. Beim Pauschalpreis kann weiters auch zwischen dem Globalpauschalvertrag und dem Detailpauschalvertrag unterschieden werden. Dem Globalpauschalvertrag liegt eine funktionale Leistungsbeschreibung zugrunde. Das bedeutet, dass ein Pauschalpreis für ein konkretes Bauvorhaben festgelegt wird, welcher unabhängig von Einzelleistungen und deren Menge verpflichtend bezahlt werden muss. Beim Detailpauschalvertrag hingegen wird eine konstruktive Leistungsbeschreibung vorgenommen.<sup>52</sup> Diese Differenzierung soll jedoch keine weitere Rolle für diesen Beitrag spielen.

<sup>50</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1099; *Reischauer in Rummel*, ABGB<sup>3</sup> § 1336 Rz 1 (Stand 1.1.2004, rdb.at).

<sup>51</sup> *Gölles*, Pauschalpreis beim Bauvertrag: Von der Ausschreibung bis zur Abrechnung, *ecolex* 2016, 670.

<sup>52</sup> *Oppel*, Einheitspreis, Regiepreis, Pauschalpreis (FN 1) Ausgewählte Themen zur ÖNORM B 2110, *ZVB* 2015, 167.

Nachdem nun geklärt wurde, dass die Abrechnung bei einem Pauschalpreis, wie der Name erahnen lässt, pauschal und nicht nach Mengen berechnet wird, stellt sich die Frage, in wie weit Mehrkosten trotz Pauschalierung geltend gemacht werden können.

Erneut kann auf *Karasek* verwiesen werden, welcher sämtliche Möglichkeiten der Geltendmachung von Mehrkosten trotz Pauschalpreisvertrag genauestens darlegt. Grundsätzlich kann der Auftragnehmer in folgenden Fällen Mehrkosten geltend machen:

- bei **Mehraufwendungen**, welche durch Umstände entstehen, die der **Sphäre des Auftraggebers** zuzurechnen sind;
- bei Vertragsanpassung infolge Irrtums;
- bei vertraglichen Vorbehalten, welche der Auftragnehmer hinsichtlich bestimmter Leistungspositionen vereinbart;
- wenn das Risiko der Vollständigkeit beim Auftraggeber belegen ist;
- und bei Änderungswünschen des Auftraggebers.<sup>53</sup>

Nachdem bereits im Kapitel zum „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ festgestellt wurde, dass es sich bei den Verzögerungen, welche letztendlich zu berechtigten Mehrkosten führen, um Verzögerungen handelt, die aus der Sphäre des Auftraggebers herrühren, kann dies nur eine logische Schlussfolgerung aus oben genannten Möglichkeiten der Geltendmachung von Mehrkosten trotz Pauschalierung zum Ergebnis haben.<sup>54</sup> Diese ist dahingehend ausgestaltet, dass die **Auftragnehmer ihre Mehrkosten, welche aus dem „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ resultieren, jedenfalls in solchen Fällen trotz Pauschalierung erfolgreich einfordern können.**

## 4.2 Festpreis

Unter einem Festpreis (oder auch Fixpreis) versteht man gem Punkt 6.3.1 ÖNORM B 2110 einen Preis, welcher selbst **bei Änderungen von Preisgrundlagen für den vertraglich vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt**. Ein solcher liegt bei Verträgen nach dem ABGB immer vor, außer es wurde vertraglich anderes festgelegt. Dies kann durch die Zweifelsregel des Punkt 6.3.1.1 der ÖNORM bestätigt werden.<sup>55</sup> Auch hier stellt sich nun die Frage, ob Mehrkosten ersetzt werden können bzw. müssen, oder ob aufgrund der Festpreisvereinbarung immer nur dieser Preis bezahlt werden muss.

Die ÖNORM B 2110 hat auch für diese Frage zwei unterschiedliche Regelungsregime verankert. Gem Punkt 7 der ÖNORM haben Auftragnehmer Ansprüche auf Mehrkosten, wenn diese durch eine Leistungsstörung verursacht werden. Liegt jedoch keine Leistungsstörung vor, kann die Mehrkostenforderung auf **Punkt 6.3.1.2 der**

<sup>53</sup> *Karasek* in *Straube/Aicher/Ratka/Rauter*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhafungsrecht II Kap. 4.1.3.4 (Stand 1.10.2017, rdb.at).

<sup>54</sup> Kap. 2.2.

<sup>55</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1060.

**ÖNORM** gestützt werden. Diese Regelung verfolgt das Ziel bei Festpreisvereinbarungen Mehrkosten zu ersetzen, wenn durch Umstände, welche der Auftraggeber zu vertreten hat, die vertraglich vereinbarte Leistungsfrist verlängert wurde. Mit anderen Worten hat der Auftragnehmer Anspruch auf Ersatz der Mehrkosten bei Verzögerungen, welche aus der Sphäre des Auftraggebers resultieren. Dabei sollen die Kostenerhöhungen, wie etwa bei den Löhnen, nicht mit dem im Festpreis verankerten Festpreiszuschlag abgegolten, sondern vom Auftraggeber vergütet werden, wenn die Leistungen über den Leistungstermin hinausgehen. Diese sind dann, wie bereits erwähnt, nicht nach der Festpreiskalkulation, sondern nach veränderlichen Preisen abzurechnen.<sup>56</sup>

Nachdem bei einer Festpreisvereinbarung logischerweise kein Index vereinbart wird und auch oft die Ermittlung einer Preisbasis unmöglich erscheint, muss geklärt werden, wie dieses Problem gelöst werden kann.

Hinsichtlich des **Indexes** hält *Karasek* fest, dass mangels Vereinbarung eines solchen eine Vertragslücke vorliegt, welche nicht hierdurch geschlossen werden kann, da das dispositive Recht des ABGB keine Regelung bezüglich eines Indexes beinhaltet. Demnach kann ein solcher nur durch das entscheidende Gericht festgelegt werden.<sup>57</sup>

Zur **Preisbasis** gilt gem der ÖNORM, dass sofern keine verbindliche Preisbasis für die Umrechnung aus dem Vertrag ermittelt werden kann, die Mitte des Zeitraums zwischen dem Ende der Angebotsfrist und dem vertraglichen Feststellungstermin als Preisbasis anzusetzen ist. Wird jedoch keine Angebotsfrist vereinbart, wird an Stelle dieser auf den Tag des Angebots abgestellt.<sup>58</sup>

Es muss jedoch bei der **Preisgleitung** von Festpreisen immer beachtet werden, dass Auftragnehmer eventuelle Kostensteigerungen bei der Angebotskalkulation zu beachten und dementsprechend diese in den Preis (idR im Wagniszuschlag) einzurechnen hat. Liegen nun Mehrkosten durch einen "über den Haufen geworfenen Bauzeitplan vor" kann der Auftragnehmer den Preis mit dem Gesamtzuschlag beaufschlagen, in dem auch prozentuell das Wagnis beinhaltet ist. Wenn durch richtige Kalkulation im Wagnis auch ein Festpreiszuschlag enthalten ist und dieser Betrag auch der Berechnung der Preisgleitung zugrunde gelegt wird, kann der Auftragnehmer sowohl den kalkulierten Festpreis als auch die Preisgleitung fordern.

Somit ergibt sich auch hinsichtlich Festpreisvereinbarungen eindeutig, dass Auftragnehmer die Mehrkostenforderungen, welche aus den Verzögerungen, die der Sphäre des Auftraggebers zuzurechnen sind, jedenfalls auch erfolgreich geltend machen können (Festpreis + Preisgleitung).

<sup>56</sup> *Gölles/Fabich*, Preisanpassung gem ÖNORM B 2110 für Verzögerung der Ausführung bei Bauverträgen, insb Festpreisverträgen, ZVB 2010/61, 212.

<sup>57</sup> *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> Rz 1065.

<sup>58</sup> *Gölles/Fabich*, Preisanpassung gem ÖNORM B 2110 für Verzögerung der Ausführung bei Bauverträgen, insb Festpreisverträgen, ZVB 2010/61, 212.

### 4.3 § 1168 ABGB

Auch wenn teilweise strittig ist, ob die Vereinbarung der ÖNORM B 2110 die Regelung des § 1168 ABGB verdrängt, bleibt entgegen der kritischen Meinung die Gültigkeit des § 1168 ABGB durch die ÖNORM B 2110 unberührt. *Kodek/Plettenbacher* untermauern diese These mit dem unwiderlegbaren Argument, dass die ÖNORM B 2110 in Kapitel 2 gewisse Dokumente verbindlich verlangt, ohne derer eine Anwendung der ÖNORM gar nicht möglich ist. Eines dieser Dokumente ist das ABGB, demnach behält die Regelung des § 1168 ABGB jedenfalls ihre Wirkung.<sup>59</sup>

Nachdem somit eine Anwendbarkeit des § 1168 ABGB klar bejaht werden kann, muss auch erläutert werden, ob und wie Mehrkostenforderungen durch den Auftragnehmer nach dieser Bestimmung geltend gemacht werden können. Wie bereits aus Kapitel 3.1 ersichtlich wird, führen sowohl Verkürzungen als auch Erschwernisse, die zu Mehrkosten führen und aus der Sphäre des Auftraggebers herrühren, dazu, dass der Auftragnehmer diese Mehrkosten vom Auftraggeber fordern kann.<sup>60</sup> Dies ergibt sich grds auch schon aus dem Wortlaut des § 1168 Abs 1 S 2 ABGB der besagt, dass dem Werkunternehmer eine angemessene Entschädigung gebührt, wenn er auf Grund von Umständen die dem Auftraggeber zuzurechnen sind durch Zeitverlust bei der Ausführung des Werkes verkürzt wurde.<sup>61</sup>

Nachdem **Verkürzungen** insbesondere darin gesehen werden können, dass der **Auftragnehmer durch die Verzögerung des Auftraggebers nicht mehr in der Lage ist, die vertraglich vereinbarte Leistung zu den ursprünglich prognostizierten Kosten erfüllen zu können**, liegt der Schluss nahe, dass durch den „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ genau solche Verkürzungen eintreten.<sup>62</sup>

Aus der Entscheidung 4 Ob 24/20p, welche von *Hussian* kommentiert wurde, geht klar hervor, dass Unternehmer nach der Rsp Ersatz auf eine angemessene Entschädigung haben, wenn diese durch Umstände aufseiten des Bestellers zu erhöhtem Arbeitseinsatz und zu erhöhten Aufwendungen gezwungen werden. Diese **Mehrkosten** aus der Bauzeitverlängerung sind **jedenfalls auf § 1168 Abs 1 S 2 ABGB zu stützen**.<sup>63</sup>

Wenn man nun 1 und 1 zusammenzählt ergibt sich, dass „ein über den Haufen geworfener Zeitplan“ genau zu diesen Bauzeitverlängerungen führt, die zu einer Entschädigung nach § 1168 Abs 2 S 2 ABGB führen. **Somit kann auch hier zusammenfassend gesagt werden, dass Auftragnehmer den Ersatz von Mehrkosten jedenfalls auch erfolgreich nach § 1168 Abs 1 S 2 ABGB geltend machen können. Dies gilt jedoch nur, wenn sämtliche Voraussetzungen zur erfolgreichen Geltendmachung (s Kap 3.1) von Mehrkosten erfüllt werden.**<sup>64</sup>

<sup>59</sup> *Kodek/Plettenbacher*, Der Werklohnergänzungsanspruch bei Abweichungen der Bauzeit nach § 1168 ABGB, bauaktuell 2018, 6.

<sup>60</sup> Kap. 3.1.

<sup>61</sup> ABGB JGS 1811/946 idF RGBl 1916/69.

<sup>62</sup> *Müller/Goger* (Hrsg), Der gestörte Bauablauf 157.

<sup>63</sup> OGH 4 Ob 24/20p bauaktuell 2020/6, 160 (*Hussian*).

## 5 Conclusio

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der „über den Haufen geworfene Bauzeitplan“ ein in der Praxis sehr häufig vorkommendes Problem insbesondere für Auftraggeber darstellt, welches jedoch, gewusst wie, juristisch bereinigt werden kann ohne, dass der Auftragnehmer „auf seinen Kosten sitzen bleibt“.

Um den betroffenen Auftragnehmern dies zu ermöglichen sollen nun noch einmal die wichtigsten Erkenntnisse dieses Beitrags zusammengefasst werden:

- der **„über den Haufen geworfene Bauzeitplan“** wird von der stRsp als Verzögerungen, die aus der Sphäre des Auftraggebers stammen und das in erster Linie am Umfang der zu erbringenden Werkleistungen und an der wirtschaftlichen Leistungskraft des Werkunternehmers abzulesende zeitliche Maß des Üblichen überschreiten auf das sich jeder Werkunternehmer einzustellen hat, definiert.<sup>65</sup>
- einer **vereinbarten Pönale**, welche den Auftragnehmer zur Zahlung eines Geldbetrags verpflichtet, wird durch den „über den Haufen geworfenen Bauzeitplan“ jedenfalls der Boden entzogen. Somit geht diese ins Leere.<sup>66</sup>
- **Mehrkosten**, die aus den dem Auftraggeber zurechenbaren Verzögerungen resultieren, können sowohl bei einer Pauschalpreis-, als auch bei einer Festpreisvereinbarung geltend gemacht werden. Die Ansprüche der Auftragnehmer können dabei sowohl auf die ÖNORM B 2110 als auch auf § 1168 Abs 1 S 2 ABGB gestützt werden.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> Kap. 3.1.

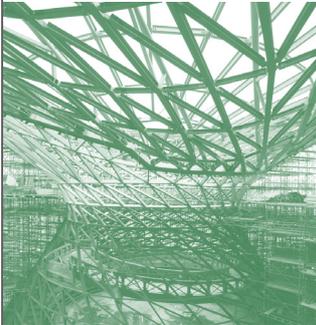
<sup>65</sup> Kap. 2.2.

<sup>66</sup> Kap. 3.2.

<sup>67</sup> Kap.4.

# Grazer Baubetriebs- und Bauwirtschaftssymposium

# 21



**SAVE THE DATE**

Freitag, 31. März 2023

Information: TU Graz ■ Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft ■ Tel.: 0316-873-6251 ■ [www.bbw.tugraz.at/symposium](http://www.bbw.tugraz.at/symposium)



## Sponsoren





■ Graz ■ Wien ■ Wels ■ Villach



- Generalplanung
- Tragwerksplanung
- Konstr. Ingenieurbau
- Tunnelbau
- Infrastrukturplanung
- Umweltplanung
- Projektsteuerung
- Örtliche Bauaufsicht
- Begleitende Kontrolle

GEMEINSAM  
WACHSEN.

© Markus Kaiser, Graz  
Office Park 4 - ÖBA



RS 78 - Generalplanung



A9 Überführung Wundschüh / Gradenfeld



NVD Graz Hauptbahnhof - Verkehrsplanung

Die IKK Engineering GmbH ist ein österreichweit führender Komplettanbieter im Baudienstleistungsbereich. Gemeinsam mit den Schwesterunternehmen Daninger + Partner, Hydroconsult, TBH und Witrisal wird ein umfassendes Leistungsspektrum aus einer Hand abgedeckt: Von der Projektidee über die gesamte Planung und Projektsteuerung bis zur Örtlichen Bauaufsicht und Begleitenden Kontrolle für Hoch- und Tiefbau, Umwelt und Wasserbau inkl. Hydraulik und Hydrologie bis hin zu Industrie- und Brückenbau sowie Gebäude- und Energietechnik.

*Bewerbungen unter: [www.ikk.at/karriere/offene-stellen/](http://www.ikk.at/karriere/offene-stellen/)*

### IKK Engineering GmbH

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau

Reininghausstraße 78 • A-8020 Graz

Telefon: +43 50 978 2000

Website: [www.ikk.at](http://www.ikk.at) • E-Mail: [office@ikk.at](mailto:office@ikk.at)

BKW Engineering Network

# Wir bauen.

Wertbeständigkeit ist unser Fundament.



## KOSTMANN

### Tradition und Innovation

sind die wesentlichen Eckpfeiler unserer täglichen Arbeit. Das Streben nach hoher Qualität und der Zufriedenheit unserer Kunden haben uns zu einem der führenden Unternehmen in den Bereichen Bauwirtschaft, Gewinnung und Veredelung von Rohstoffen sowie in der Transportwirtschaft in Österreich gemacht.

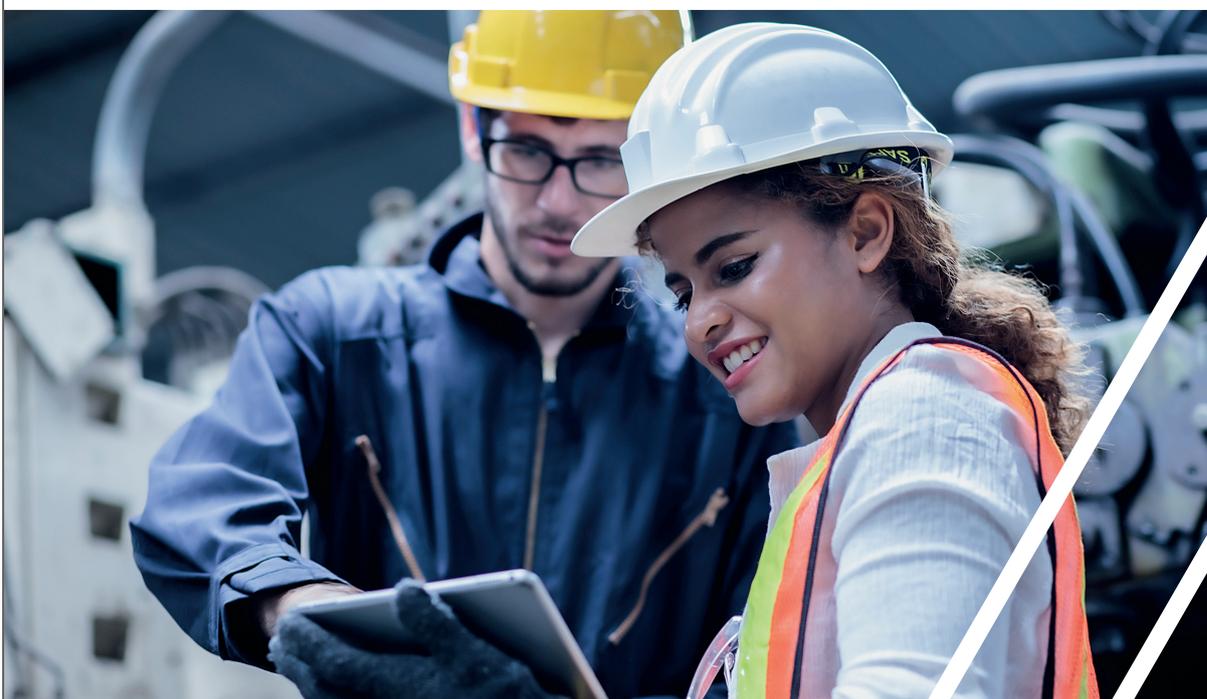
### Kostmann GesmbH

Burgstall 44  
A-9433 St. Andrä  
Tel.: +43 (0) 4358 / 2400  
Fax: +43 (0) 4358 / 2440  
E-Mail: [kostmann@kostmann.com](mailto:kostmann@kostmann.com)

■ **Erfahren**    ■ **Leistungsstark**    ■ **Zuverlässig**

[www.kostmann.com](http://www.kostmann.com)

TUNNELBAU • SPEZIALTIEFBAU • BERGBAU  
 INGENIEURBAU, INDUSTRIE- UND STAHLBAU  
 BAUWERKSERHALTUNG • MESSTECHNIK  
 MASCHINENTECHNIK • PLANUNG



## BAUEN SIE MIT UNS IHRE ZUKUNFT UND WERDEN SIE TEIL UNSERES ERFOLGES!

Zur Verstärkung unseres fachlich hochqualifizierten und engagierten Teams suchen wir derzeit:

- » Bauingenieur\*in Technischer Innendienst
- » Jungbauleiter\*in
- » Praktikant\*in (Masterstudium) für längere Baustelleneinsätze
- » Initiativbewerbungen technisches und kaufmännisches Personal

Wir sind ein international tätiges Bauunternehmen für die Errichtung und Sanierung von Ingenieurbauwerken aller Art. Unser Portfolio umfasst die Sparten Tunnelbau, Ingenieurbau, Industrie- und Stahlbau, Spezialtiefbau, Bergbau und Bauwerkserhaltung. Eine eigene Messtechnik, Maschinenteknik sowie ein Technisches Büro runden unser Expertenwissen ab.

Bauen Sie mit uns Ihre Zukunft und werden Sie Teil unseres Erfolges - wir freuen uns auf Ihre Bewerbung unter [www.bemo.net/karriere/freie-stellen](http://www.bemo.net/karriere/freie-stellen)

INNOVATION IS OUR BUSINESS

[www.bemo.net](http://www.bemo.net)

**BeMo Tunnelling GmbH**  
 Bernhard-Höfel-Straße 11  
 6020 Innsbruck, Österreich  
 Tel. +43 (512) 3311-0  
 office@bemo.net

# UNIDOME

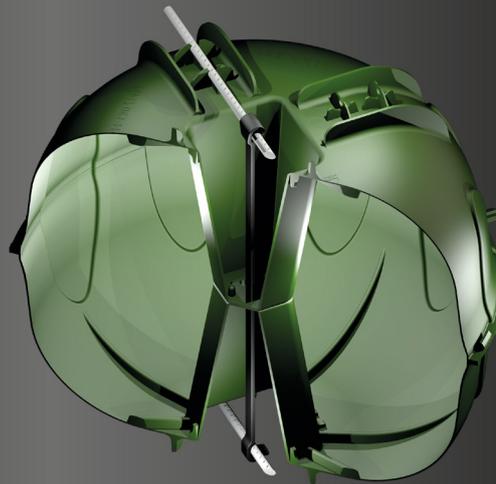
UNIDOME

SHAPING THE FUTURE OF SUSTAINABLE CONSTRUCTION



Hohlkörpererelemente zum Einbau in Betondecken

- Nachhaltig
- Materialsparend
- Weniger Kosten
- Reduzierter CO2 Ausstoß
- Weniger Gewicht



[www.betonstahl.at](http://www.betonstahl.at)

- Unidome Vertriebspartner für Österreich -  
[unidome@betonstahl.at](mailto:unidome@betonstahl.at)

[www.unidome.de](http://www.unidome.de)  
[office@unidome.de](mailto:office@unidome.de)

# HABAU GROUP



## the construction family

Unter dem Dach der HABAU GROUP liefern die einzelnen Unternehmen top Performance in allen Bereichen des Bauens – ob Hochbau, Tiefbau, Pipelinebau, Stahlbau und Stahlbauanlagen, Holzbau, Fertigteilbau oder Untertagebau. Mit Fokus auf eine ganzheitliche Projektumsetzung sorgen wir für eine optimale Vernetzung aller Schnittstellen und haben dabei stets das große Ganze im Blick. Kurze Wege, Handschlagqualität und ein gelebtes Miteinander innerhalb der Gruppe machen das möglich. Qualitäten, wie man sie in einer Familie findet.

HABAUGROUP.COM

Seit über 50 Jahren – Ihr kompetenter Partner für Ingenieurleistungen



Generalplanung Hoch-/Tiefbau  
 Infrastruktur  
 Projektsteuerung, örtliche Bauaufsicht, begleitende Kontrolle  
 Tragwerksplanung  
 Umwelt

Unsere Schwerpunkte liegen für Bauprojekte in den Geschäftsfeldern Infrastruktur & Umwelt, Gesundheit & Tourismus, Forschung & Lehre sowie Handel & Industrie.

### „Wir lieben unseren Job und Ihr Projekt“

Jahrzehntelange Erfahrung im gesamten Bauingenieurwesen bildet die Basis für unser umfassendes Know-how, mit dem wir als Experten hochqualifizierte Leistungen erbringen und somit Ihr Projekt mit exzellenten Ergebnissen erfolgreich umsetzen können.

### Philosophie

Ingenieurleistungen erfordern ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein und Integrität der Akteure. Projekterfolg ist für uns gleichbedeutend mit Zufriedenheit der Kunden und Freude am Erreichten. Nur im Team sind komplexe Aufgaben lösbar – individuelle Stärken der Akteure und Teamgeist bilden die Grundlage dieses Erfolgs.



integral Ziviltechniker GmbH  
 Grabenstraße 33  
 8010 Graz, Austria

T: +43 316 686 571-0  
 F: +43 316 686 571-10  
 E: office@integral-zt.at  
 www.integral-zt.at

Geschäftsführende Gesellschafter:  
 DI Heinz Roßmann  
 DI Markus Wagner

Gesellschafter, Prokurist:  
 DI Valentin Battisti  
 DI Christoph Seiner  
 DI Christian Steininger

# Wir bauen in die Tiefe.

JÄGER überzeugt seine Kunden durch Professionalität, Leistungsfähigkeit, innovative Ideen und partnerschaftliche Zusammenarbeit. Mit Know-how, Erfahrung und hoher Motivation sichern unsere Mitarbeiter den Unternehmenserfolg. Seit 1922.

[jaegerbau.com](http://jaegerbau.com)

**JÄGER**

# LUGITSCH & PARTNER

# Gemeinsam hoch hinaus.



Projektmanagement  
Örtliche Bauaufsicht  
Statik  
Geotechnik  
Verkehr & Umwelt  
Naturgefahren & Wasser  
Siedlungswasserbau  
Digitalisierung im Bauwesen

Standorte

Feldbach — Graz — Wien  
Burgenland — Wels



Kontakt

office@zt.lugitsch.at  
www.zt.lugitsch.at

**oestu-stettin.at**

TUNNEL-/SCHACHTBAU INGENIEURTIEFBAU HOCHBAU  
GENERALUNTERNEHMERBAU STAHL-/SCHALUNGSBAU

**buildings  
are our  
heart, tunnels  
our  
veins,**



**construction  
is our life.**

**OSTU**   
**STETTIN**

part of the family HABAU GROUP



## Projektspezifische Lösungen durch einzigartige Kombination von Schalung und Gerüst

### VGK Gesimskappenkonsole

Hohe Tragfähigkeit – Sichere Bedienung – Zeitsparende Handhabung

### PERI UP Flex Treppenturm

Enorme Anpassungsmöglichkeiten – Flexibel aufgebaut – Schnell montiert

### VST Schwerlastturm

Schnell einsatzbereit – Flexible Stielpositionierung und Höhenanpassung



**Schalung  
Gerüst  
Engineering**

[www.peri.at](http://www.peri.at)



SCHERBUUM  
SEEBACHER  
RECHTSANWÄLTE

# BAUEN SIE AUF DEN RICHTIGEN PARTNER



[scherbaum-seebacher.at](http://scherbaum-seebacher.at)



# TEAMS WORK.

**Weil Erfolg nur im Miteinander entstehen kann.**

Die STRABAG-Gruppe ist mit einer Leistung von etwa € 16 Mrd. und jährlich rd. 10.000 Projekten einer der führenden europäischen Technologiekonzerne für Baudienstleistungen. Unser Angebot deckt die gesamte Bauwertschöpfungskette ab – möglich gemacht durch das Know-how und das Engagement unserer rd. 75.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die als ein großes Team auch komplexe Bauvorhaben durch perfekte Abläufe termin- und qualitätsgerecht sowie zum besten Preis realisieren. Wir glauben an die Kraft des Teams. Und daran, dass genau das den Unterschied für unsere Auftraggeberschaft ausmacht, um Außergewöhnliches entstehen zu lassen.

[www.strabag.com](http://www.strabag.com)



**STRABAG**  
TEAMS WORK.

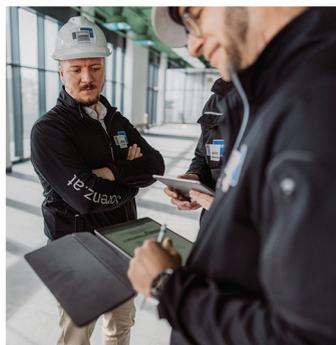
**STRABAG AG**, Hoch- und Verkehrswegebau Kärnten/Steiermark, Maggstr. 40, 8042 Graz • **STRABAG AG**, Ingenieurbau Österreich West, Maggstr. 40, 8042 Graz • **STRABAG AG**, Südosteuropa und Umwelttechnik, Donau-City-Str. 9, 1220 Wien

Thomas Lorenz ZT GmbH

www.tlorenz.at



**THOMAS  
LORENZ**  
ZT GmbH



**PS | GP | Hochbau- & Tragwerksplanung | ÖBA**



**E F** Eichholzer  
Frick



ZT GmbH

Generalplanung  
Projektsteuerung  
Örtliche Bauaufsicht  
Baustellenkoordination

Hans-Brandstetter-Gasse 25  
A-8010 Graz

+43 [0] 316 47 41 72  
eichholzer-frick.at

Bezahlte Anzeige

#teamgruenewelt

Ihre Karriere als Partner einer

grünen Welt.



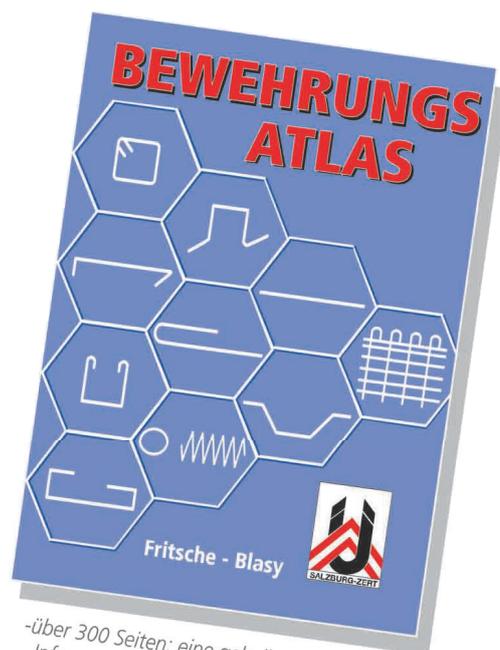
Die Energie  
Steiermark sucht  
neue Talente.

Jetzt bewerben unter  
[e-steiermark.com/  
karriere](https://e-steiermark.com/karriere)

Peter K., Projektleiter Erneuerbare Energie

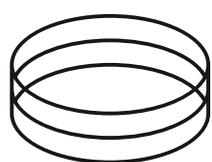


# Der Ratgeber für Bau-Profis



*-über 300 Seiten: eine geballte Sammlung von Informationen für das Bemessen, Darstellen und Konstruieren von Bauteilen aus Stahlbeton*

Ordern Sie im Internet unter: [www.gueteschutzverband.at](http://www.gueteschutzverband.at)



# INSITU®

Dietrichsteinplatz 15/2, 8010 Graz

INSITU®  
Geotechnik  
ZT GmbH

insitu.at

## KAAN CRONENBERG & PARTNER RECHTSANWÄLTE



**kcp** Abonnieren  
Sie *Lexikon* unter  
office@kcp.at

- Bau- und Bauvertragsrecht
- Wasserrecht
- Immobilienrecht
- Strukturierung von Familienunternehmen
- Insolvenzen und Unternehmenssanierungen
- Versicherungsrecht
- Gesellschaftsrecht
- Begleitende Rechtsberatung von Unternehmen

Kaan Cronenberg & Partner  
Rechtsanwälte GmbH & Co KG  
Kalchberggasse 1, A-8010 Graz  
Telefon +43/316/830 550  
office@kcp.at ■ www.kcp.at

*„Uns hätte es schon früher gebraucht!“*

- ▣ Baurecht
- ▣ Ausschreibungsbegleitung
- ▣ Schadenersatz & Gewährleistung
- ▣ Vertragsgestaltung & Vertragsprüfung
- ▣ Vertretung in Gerichtsverfahren & alternative Streitbeilegung
- ▣ Rechtliche Begleitung von Bauvorhaben

**KPK**  
**LAW.AT**

Pochmarski Kober Rechtsanwälte GmbH  
Tel.: +43 316 34 11 10  
www.kpk-law.at



Fundament der Zukunft



**Für jede Anwendung  
eine super Wahl.**

[www.lafarge.at](http://www.lafarge.at)



**Jetzt Lafarge APP  
RICHTIG BETONIEREN**  
auf Ihr Handy laden!

Entscheidend für jeden Bau ist ein solides Fundament. Unsere Zemente sind regional und ökologisch. Und natürlich haben wir für jede Anwendung den richtigen Zement.

Lafarge - Fundament  
der Zukunft.



**Jetzt  
bestellen  
unter  
[shop.  
manz.at](http://shop.manz.at)**

2022.  
XX, 206 Seiten, Br.  
ISBN 978-3-214-02535-9

**48,00 EUR**  
inkl. MwSt.

**MANZ**



# Außergewöhnliche Menschen für innovative Leistungen

Wer an Energie und intelligente Technik denkt, denkt auch an Ortner.  
Wir verbinden Tradition mit Innovation und Kontinuität mit Flexibilität.

Mit über 110 Jahren Erfahrung ist unser Familienbetrieb kompetenter und führender Lösungsanbieter im Bereich Installations- und Anlagentechnik für Gebäude, Produktion, Infrastruktur und Umwelt.

## ORTNER

Gebäude- und Anlagentechnik für Heizung-Klima-Lüftung-Sanitär  
Industrieanlagen und Umwelttechnik

[www.ortner-anlagen.at](http://www.ortner-anlagen.at) | [www.igo-ortner.at](http://www.igo-ortner.at)

# ponggratz baut auf



**Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.**  
Zoisweg 6, 8041 Graz, Austria  
T. +43.316.296622, F. +43.316.296622-330  
office@ponggratz.at, [www.ponggratz.at](http://www.ponggratz.at)

Graz.Wien.Deutschfeistritz.Fehring



# SPENER

## ZIVILTECHNIKER

**ZT DI Gustav SPENER**  
**Prof DI Ulrich SPENER**  
**BM DI Christian SPENER**

HOCHBAU • INDUSTRIEBAU • STATIK • BAUPHYSIK • BRANDSCHUTZ • BAUKOORDINATION  
 ABWASSERENTSORGUNG • WASSERVERSORGUNG • HOCHWASSERSCHUTZ • WASSERBAU  
 VERKEHRSPANUNG • ORTSBILDGESTALTUNG • GRUNDBAU • BODENMECHANIK  
 MACHBARKEITSTUDIEN • PLANUNG • FÖRDERUNGEN • AUSSCHREIBUNG • BAUAUFSICHT

[www.spener.at](http://www.spener.at)

[office@spener.at](mailto:office@spener.at)

**DAS KANN  
EINFACH  
NICHT  
KLAPPEN.**

**OH  
DOCH!**

Um bei schwierigen Bauvorhaben die besten Lösungen zu finden, braucht es Erfahrung, Kompetenz, Motivation und Kreativität. Eigenschaften, die uns auszeichnen und unsere Bauherren immer ruhig schlafen lassen.

[www.swietelsky.com](http://www.swietelsky.com)



**BAUT  
AUF  
IDEEN**

**zt:**

Verantwortung.  
Unabhängigkeit.  
Qualität.

Kammer der Ziviltechniker:innen  
für Steiermark und Kärnten

**Ziviltechniker:innen  
gestalten Zukunft.**



SEIT 1860

Ziviltechniker:innen arbeiten verantwortungsvoll und mit höchster Qualität für ihre Auftraggeber:innen in über 60 verschiedenen Fachbereichen. Die verpflichtende Trennung von Planung und Ausführung sowie die qualifizierte akademischen Ausbildung garantieren beste Ergebnisse.

Architekt:innen und Zivilingenieur:innen beraten unabhängig, individuell und persönlich.

ZT Kammer Graz · Schönaugasse 7 · 8010 Graz  
+43 316 826 344 · office@ztkammer.at · www.ztkammer.at

Linde  
Zeitschriften

# Linde



## Fachbeiträge Aktuelle Rechtsprechung Service

### **Blick auf das Ganze**

Baurecht, Baubetriebswirtschaft,  
Baumanagement

### **Update für die Praxis**

Rechtsprechung, öffentliches Baurecht,  
Baukaufmann

### **Trends, Tools & Technik**

Schwerpunkte, Interview, Digitalisierung,  
Projektberichte

Print & Digital: € 161,-\*

\* Jahresabonnement, Preise Zeitschriften inkl.  
MwSt, zzgl. Versandkosten.  
Preisänderungen und Irrtum vorbehalten.

**Jetzt gratis Probeheft  
bestellen unter:**

[www.lindeverlag.at/bau-aktuell](http://www.lindeverlag.at/bau-aktuell)





Assoc.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Christian HOFSTADLER  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef HECK  
Dipl.-Ing. Dr.techn. Markus KUMMER

Arbeitsbereich für Baubetrieb und Bauwirtschaft

Lessingstraße 25/II  
8010 Graz

Telefon +43 (0) 316 873 6251  
Telefax +43 (0) 316 873 104251  
E-Mail sekretariat.bb@tugraz.at  
Web www.bb.w.tugraz.at

ISBN 978-3-85125-872-1



9 783851 258721

Verlag der Technischen Universität Graz  
www.tugraz-verlag.at