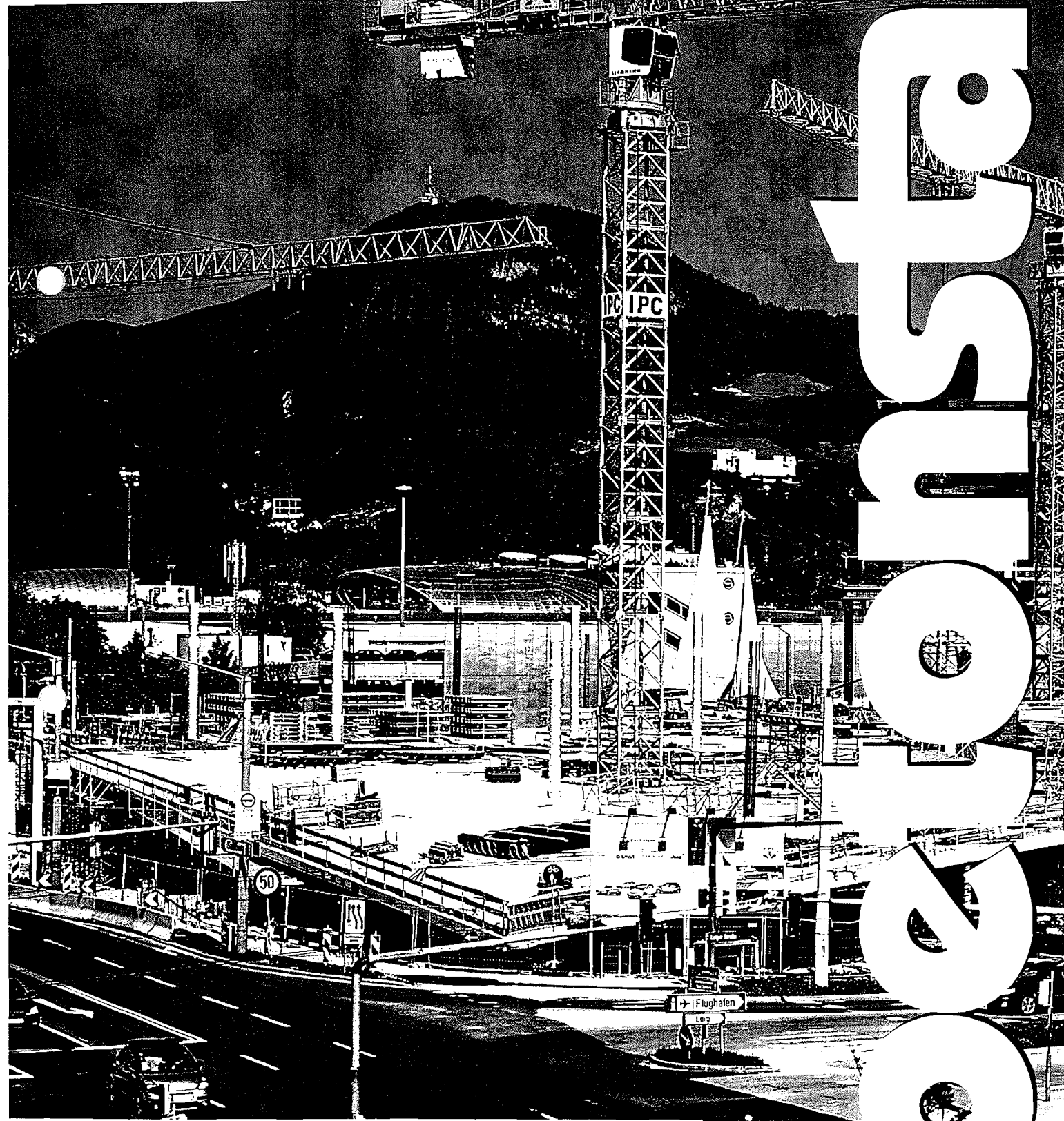


POSTGEBÜHR BAR BEZAHLT

DVR: 31682

10. April 2007

INSTITUT F. BAUBETRIEB UND
BAUWIRTSCHAFT AN DER TU-WIEN
ARGENTINERSTRASSE 8
A-1040 WIEN



STB

Pappas Zentrale Salzburg

Nr. 92 1/07

Magazin

Die Behandlung außergewöhnlicher Kostenveränderungen am Baustahlmarkt bei der Abwicklung von Bauverträgen

Textverfasser: Univ. Prof. Dipl.-Ing. Dr. Andreas Kropik

Vor allem in den letzten zwei Jahren zeigte sich bei den Beschaffungskosten einiger Bau- und Rohstoffe ein bislang nicht dagewesener atypischer und daher unerwarteter Verlauf. Betroffen davon sind Stahl und Stahlprodukte, aber auch Edelmetalle wie Kupfer, Zink sowie Erdölprodukte (Bitumen, Kunststoffe etc.). Die Prognostizierbarkeit der Kosten ist stark eingeschränkt, was Unsicherheiten in der Kalkulation und Beschaffung auslöst. Der folgende Beitrag gibt notwendige Informationen zur Abhandlung der Problematik.

1 Angebotsstrategie

Anbietende Unternehmer sind einer unsicheren Preisentwicklung bei Rohstoffen ausgesetzt. Primär wäre vom Unternehmer anzustreben, dass bei Verträgen, unabhängig davon ob zu Fest- oder veränderlichen Preisen ausgeschrieben wird, die Kostenveränderung sensibler Produkte gesondert geregelt wird, wenn zwischen Angebotszeitpunkt und Leistungszeitraum eine längere Zeitspanne liegt.

Sogar bei Verträgen zu veränderlichen Preisen ist Vorsicht geboten, da die Preisumrechnung versagen kann und u.U. nicht die tatsächlichen Kostenveränderungen widerspiegelt werden. Sich daher in Preissicherheit zu wähnen, wäre trügerisch! Zu prüfen gilt es jedenfalls, ob der gewählte Index sachlich zutreffend ist und welche Risiken von allfälligen Festpreisperioden (z.B. fixe Umrechnungsstichtage) ausgehen.

Da dem Autor bewusst ist, dass sich Angebotsstrategien nicht immer verwirklichen lassen, wird in weiterer Folge die Problematik anhand geschlossener Verträge beleuchtet.

2 Behandlung von laufenden Verträgen

2.1 Vertragstypen und auf den Bauablauf einwirkende Umstände

Bei der Behandlung von Verträgen sind unterschiedliche Vertragstypen bzw. Umstände der Vertragsabwicklung zu beachten. Grundsätzlich muss zunächst einmal zwischen **Festpreisen** und **veränderlichen Preisen** unterschieden werden. Weiters müssen die Umstände der Bauerbringung analysiert werden. Kommt es bei der Bauabwicklung zu **Verzögerungen** die der Auftraggeber zu vertreten hat und treten durch Materialpreisänderungen daher Mehrkosten in der Leistungserbringung der Bauproduktion ein, die bei Leistungserbringung unter Einhaltung der vertraglichen Bauzeit nicht eingetreten wären, gilt es zu untersuchen, ob dem Auftragnehmer ein Vergütungsanspruch erwächst. Das gilt auch bei **Änderungen** gegenüber den ausgeschriebenen Mengen.

2.2 Festpreisverträge

Ein Festpreis ist ein Preis, der ohne Rücksicht auf etwa eintretende Änderungen der Kostengrundlagen (Kollektivvertragslöhne, Materialpreise, soziale Aufwendungen u.a.m.) unveränderlich bleibt. Bei einer Festpreisvereinbarung tragen sowohl der Auftraggeber (bei unerwarteten Preissenkungen), als auch der Auftragnehmer (bei unerwarteten Preissteigerungen) ein finanzielles Risiko. Erwartete Preisveränderungen hat der Auftragnehmer in der Kalkulation mit einem **Festpreiszuschlag** zu berücksichtigen. Die vom Unternehmer erwartete Kostenentwicklung spiegelt sich im Festpreiszuschlag wider.

An eine Festpreisvereinbarung sind die Vertragspartner gebunden. Es ist eben das Ziel einer Festpreisvereinbarung, dass allfällige Kostenveränderungen zu keiner Entgeltanpassung führen sollen.

2.3 Gleitpreisverträge

Ein veränderlicher Preis ist ein Preis, der bei Änderungen vereinbarter Grundlagen unter bestimmten Voraussetzungen geändert werden kann.

Die vereinbarten Grundlagen (Preisumrechnungsgrundlagen im Sinne der Definition der ÖN B 2111) sind im Regelfall durch Indexwerte repräsentiert. Diese müssen grundsätzlich nicht in einem bestimmten Verhältnis zur Kostenentwicklung stehen. Abweichungen von der Kostenentwicklung sind toleriert.

Im Ausnahmefall kann u.U. Sittenwidrigkeit vorliegen, wenn bei Zugrundelegung des vereinbarten Maßstabes – z.B. eines bestimmten Indexwertes – aus bei Vertragsabschluss unvorhersehbaren Gründen ein Vertragspartner unverhältnismäßig bereichert würde. Ein Bestehen auf den von den Parteien gewählten Wertmesser kann sittenwidrig sein, wenn dieser eine gänzlich unvorgesehene Entwicklung nimmt¹, die von der tatsächlichen Kostenentwicklung grob und unerwartet abweicht. Soweit die Theorie. In der Praxis gibt es dazu jedoch keine oberstgerichtlichen Entscheidungen die allgemein umsetzbar wären.

2.4 Verzögerungen bei der Bauabwicklung

In Fällen der Bauzeitverzögerung kann es vorkommen, dass der AN nun zu einem späteren als ursprünglich vertraglich vereinbarten Zeitpunkt preissensible Produkte zu liefern und einzubauen hat. Durch diesen Umstand kann es geschehen, dass der Unternehmer diese zu einem teureren Tagespreis beschaffen muss, als er es bei vertragsgemäßer Bauzeitabwicklung hätte tun müssen.

In solchen Fällen kommt es primär darauf an, wer die Behinderung und den damit verursachten Verzug zu vertreten hat. Für die Zuordnung der Gefahr aus der Vereitelung oder Verzögerung der Ausführung des Werkes entscheidet die Herkunft des Hindernisses. Wird nun der Unternehmer durch Umstände die auf Seiten des Bestellers liegen behindert, so gebührt ihm eine angemessene Entschädigung (vergleiche § 1168 Abs. 1 ABGB).

¹ Krejci in Rummel: ABGB; zu § 879 Rz 102 und Schubert in Rummel §§ 988, 989 Rz 9 samt Hinweis auf entsprechende Judikatur.

Voraussetzung für den Entschädigungsanspruch ist, dass das Bauwerk in Folge von Umständen auf Bestellerseite² nicht rechtzeitig fertig gestellt wird: sei es, weil zu spät begonnen wurde (z.B. fehlende Baubewilligung), sei es, weil während der Werkerstellung Störungen aufgetreten sind welche zu Arbeitsunterbrechungen oder sonstigen Verzögerungen der Durchführung der Arbeiten geführt haben (z.B. verspätete Planlieferungen, Zusatzleistungen)³. All das sind Umstände, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind.

Liegen die Umstände für die Verzögerung der Werkerstellung in der Sphäre des Auftragnehmers (z.B. mangelhafte Leistungsintensität) oder hat der Auftragnehmer gewisse Risiken übernommen (z.B. Schlechtwetterrisiko und das damit verbundene Zeitrisko), so steht grundsätzlich kein weiterer Entschädigungsanspruch zu.

Diese grundsätzliche Risikoverteilung des ABGB (§ 1168 Abs 1) erfährt durch Vereinbarung der ÖNORM B 2110 (und auch der ÖNORM B 2111) keine Veränderung.

Zusätzliche Ansprüche können sich sowohl beim Festpreisvertrag als auch bei veränderlichen Preisen ergeben.

Sind veränderliche Preise und zur Durchführung der Preisumrechnung daher auch eine Preisumrechnungsgrundlage (meist ein Index) vereinbart, so soll unter Zugrundelegung des vorweg vertraglich bestimmten Wertmaßstabes (Index) eine Kopplung an die Veränderung der Baukosten erreicht werden. Die Vereinbarung der Indexierung erfolgt jedoch in Hinblick auf die ursprüngliche Vertragsdauer. Die Indexklausel wird grundsätzlich nicht als Bemessungsgrundlage für solche Mehrkosten vereinbart, welche aus einer Verzögerung oder aus Mehrmengen resultieren, die der Auftraggeber zu tragen hat.

Der Auftragnehmer hat in Fällen des Auftretens von Kostensteigerungen in Zeiträumen, welche ursprünglich für die Ausführung nicht geplant waren und deren Verzögerung dem Auftraggeber zuzurechnen sind, sowohl einen gesetzlichen als auch einen, aus der ÖNORM B 2110 ableitbaren, vertraglichen Anspruch auf Ersatz der tatsächlich anfallenden Kosten. Im

aufzustellenden Berechnungsmodell sind selbstverständlich die bereits durch eine Preisumrechnung vergüteten Kosten zu berücksichtigen und der Index entsprechend zu adaptieren, um im Kostenanspruch zu keiner unzulässigen Doppelvergütung zu gelangen.

2.5 Mengenänderungen

Mengenänderungen sind grundsätzlich der Sphäre des Auftraggebers zuzurechnen. Daraus ergeben sich ähnliche Konsequenzen wie bereits im vorigen Kapitel beschrieben.

3 Ausblick

Weil die ÖNORM B 2111, in den Jahren 1999/2000 geschaffen, von einem anderen wirtschaftlichen Umfeld (geringe Inflationsrate, gleichmäßige Kostenentwicklung) ausgehend erstellt wurde, war es an der Zeit, eine Überarbeitung zu beginnen. Die Überarbeitung konnte im ON-Komitee 015 abgeschlossen werden und der Entwurf steht zum Einspruch durch die Öffentlichkeit zur Verfügung. Anfang März werden die Einsprüche im ON-Komitee behandelt. Wesentliche Änderungspunkte (auf Basis des Entwurfes) sind u.a.

- Wegfall der fixen Umrechnungsstichtage (1. Mai, 1. November),
- Anhebung des Schwellenwertes auf 2% und
- Einführung eines neuen Umrechnungsverfahrens mit gruppenbezogenem Bezug zu Preisumrechnungsgrundlagen (z.B. mit leistungsgruppenbezogenen Subindexwerten, wie sie der Baukostenindex Brückenbau und Straßenbau aufweist). Da der Nachweis des Überschreitens des Schwellenwertes je Gruppe zu führen ist, verschafft diese Möglichkeit der Preisumrechnung eine der Leistungserbringung angepasste Vergütungsänderung.

Mit der Herausgabe der neuen ÖN B 2111 ist in Kürze zu rechnen⁴.

4 Zusammenfassung

Bei Verzögerungen und Leistungsänderungen, die der Auftraggeber zu vertreten hat, stehen die daraus resultierenden Mehrkosten, auch aus dem Titel von Kostenveränderungen aus Materialpreisen, dem Auftrag-

nehmer zu. Bei Festpreisverträgen, aber auch unabhängig von der Vereinbarung einer Preisgleitung, sind dem Auftragnehmer die tatsächlich anfallenden Kosten zu vergüten. Die Bauwirtschaftslehre stellt für diesbezügliche Vertragsanpassungen geeignete Rechenverfahren zur Verfügung. Insbesondere ist bei solchen Rechenmodellen darauf zu achten zu keiner unzulässigen Doppelverrechnung (aus der Preisumrechnung und dem Festpreiszuschlag) zu gelangen.

Festpreisverträge sind grundsätzlich bindend. Eine nachträgliche Preisadaptation ist daher ausgeschlossen.

Veränderliche Preise geben nicht immer die in solch einer Vereinbarung gesehene Kostensicherheit. Sachlich unzutreffende Indexwerte oder nur wenige Stichtage zu denen eine Preisumrechnung durchführbar ist, beherbergen ein nicht unbeachtliches Risiko.

Zum Autor:

Dipl.Ing. Dr. **Andreas Kropik** ist Universitätsprofessor für Bauwirtschaft und Baumanagement am Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement der TU-Wien.

Weiters ist er Geschäftsführer einer auf das Nachtragsmanagement spezialisierten Unternehmensberatung: Bauwirtschaftliche Beratung GmbH (www.bw-b.at).

Kontakt: kropik@bw-b.at,
Tel. 01/86 99 680 (BWB) oder
01/58 801/23 401 (TU)

² Vgl. dazu ausführlich in *Kropik*: Der Bauvertrag und die ÖNORM B 2110, Seite 205.

³ Vergleiche *Krejci* in Rummel: ABGB; zu §1168 Rz 24 bzw. *Rebhahn* in Schwimann ABGB; zu § 1168 Rz 21, Rz 22.

⁴ Vom Autor dieses Artikels wird ein umfangreicher Kommentar zur B 2111 und zur Problematik der Kostenveränderungen im Mai 2007 erscheinen. Informationen dazu unter: www.bw-b.at.