

Andreas Kropik (Hrsg.)

Vergütungsänderung bei Kostenveränderungen im Bauwesen

Insbesondere nach ÖNORM B 2111 –
Umrechnung veränderlicher Preise
von Bauleistungen (Ausgabe 2007)



ON-V 33
ISBN 978-3-85402-097-4
Ausgabe: Juni 2007

Österreichisches
Normungsinstitut
Austrian Standards
Institut

Member of CEN and ISO

www.on-norm.at

Vorwort

Die Entwicklungen am Rohstoffmarkt brachten Unruhe in die Abwicklung von Bauaufträgen. War in der Vergangenheit die Preisentwicklung von Baumaterialien weitgehend abschätzbar, änderte sich das Bild ab dem Jahr 2003 schlagartig. Wichtige baurelevante Materialien wie Stahl, Kupfer oder Zink nahmen eine unerwartete Preisentwicklung an, wie man sie aus der Vergangenheit nur bei Erdöl und den daraus erzeugten Produkten kannte. Marktmechanismen, Spekulationen oder Investorenängste führten zu un stetigen Preisentwicklungen, die zuvor niemand für möglich hielt.

Die ÖNORM B 2111, im Jahr 2000 unter ganz anderen marktpolitischen Randbedingungen geschaffen, vermochte nicht mehr den Vergütungsausgleich, an den bei Vereinbarung veränderlicher Preise gedacht ist, zu ermöglichen. Festpreisverträge führten Unternehmen an den Rand des wirtschaftlichen Abgrunds und Projektfertigstellungen und Finanzierungen waren gefährdet.

Die Marktsituation hat sich zurzeit zwar nicht beruhigt, aber die Projektpartner beginnen mit ihr leben zu lernen und darauf zu reagieren. Dazu zählt auch die Verabschiedung einer überarbeiteten Fassung der ÖNORM B 2111. Eine neue ÖNORM B 2111 soll wieder zu einer ausgewogenen Preisanpassung verhelfen.

Der Kommentar zur ÖNORM bildet aber nur einen, wenngleich zentralen Punkt dieses Buches. Kernthema ist die Abhandlung darüber, wie mit Lohn- und Materialpreisveränderungen während der Projektabwicklung umzugehen ist. Thematisch beginnt das vorliegende Werk mit der Vertragsgestaltung und endet mit der Bauabrechnung.

Meinen Co-Autoren danke ich für ihre Beiträge, Frau Manuela Zeilinger für das gelungene Management vom Projektstart bis zur Drucklegung und Herrn Dipl.Ing. Christian Maier für die Durchsicht des Manuskripts. Den geneigten Lesern wünsche ich viel Erfolg bei der Lektüre und der praktischen Umsetzung.

Glück Auf!

Wien, im Juni 2007

Andreas Kropik

Die Autoren

Univ.Prof. Dipl.Ing. Dr. **Andreas Kropik** ist Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement am Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement an der TU Wien (www.ibpm.at) und Geschäftsführer der Bauwirtschaftlichen Beratung GmbH (www.bw-b.at). Weiters ist er Autor zahlreicher Publikationen.

Kontakt:

Bauwirtschaftliche Beratung GmbH,
Salitergasse 26/2/2, 2380 Perchtoldsdorf, Tel. 01/86 99 680 oder
TU Wien, Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement,
Karlsplatz 13/234-1, 1040 Wien, Tel. 01/58801-23401
Mail: kropik@bw-b.at

Dipl.Ing. **Ingo Heegemann** ist seit 2005 Assistent am Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement an der TU Wien, Fachbereich Baubetrieb. Zuvor arbeitete er mehrere Jahre als Bauleiter in der Bauindustrie.

Kontakt:

TU Wien, Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement,
Karlsplatz 13/234-1, 1040 Wien, Tel. 01/58801-23417
Mail: heegemann@ibb.tuwien.ac.at

Dipl.Ing. **Peter Scherer** ist Referent für Technische Betriebswirtschaft und Berufsausbildung in der Geschäftsstelle Bau der Wirtschaftskammer Österreich.

Kontakt:

Geschäftsstelle Bau,
Schaumbergergasse 20, 1040 Wien, Tel. 01/718 37 37-0
Mail: scherer@bau.or.at

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS **IX**

LITERATURVERZEICHNIS **XII**

1	GRUNDLAGEN	1
1.1	ZUR ERSTELLUNG EINES BAUVERTRAGES	1
1.2	KONSUMENTENSCHUTZGESETZ UND PREISGLEITUNG	3
1.3	PREISARTEN	5
1.3.1	FESTPREIS	5
1.3.2	VERÄNDERLICHER PREIS	6
1.4	VERTRAGSTYPEN	10
1.5	REGELUNGEN IM BVERGG	13
1.6	REGELUNGEN DER ÖNORM B 2110	18
1.7	PREISUMRECHNUNGSGRUNDLAGEN	23
1.7.1	ALLGEMEINES	23
1.7.2	INDIZES	24
1.7.2.1	Allgemeines	24
1.7.2.2	Verkettung von Index-Reihen	25
1.7.2.3	Preis- und Kostenindizes in der Bauwirtschaft	26
1.7.2.4	Inhaltliche Zusammensetzung eines Index	26
1.7.3	PREISUMRECHNUNG MIT (OBJEKTBEZOGENEN) WARENKÖRBEIN	27
1.7.4	OBJEKTUNABHÄNGIGE INDIZES	29
1.7.4.1	Baukostenveränderungen für den Hochbau	29
1.7.4.2	Baukostenveränderungen für den Siedlungswasserbau	32
1.7.4.3	Baukostenveränderungen für Sonderbauvorhaben	33
1.7.4.4	Baukostenindex Straßenbau	33
1.7.4.5	Baukostenindex Brückenbau	36
1.7.4.6	Baukostenindex Wohnhaus- und Siedlungsbau	38
1.7.4.7	Generalunternehmer-Preisberichtigung; GU-Index	43

1.7.5	OBJEKTUNABHÄNGIGE EMPFEHLUNGEN	46
1.7.5.1	Finanzministeriums-Empfehlung	46
1.7.5.2	Unabhängige Schiedskommission im Wirtschaftsministerium	49
2	<u>DIE ÖNORM B 2111</u>	51
2.1	NORMENWESEN	51
2.2	GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG DER NORMIERTEN PREISUMRECHNUNG	53
3	<u>KOMMENTAR ZUR ÖNORM B 2111 AUSGABE 2007</u>	57
3.1	ANWENDUNGSBEREICH	60
3.2	NORMATIVE VERWEISUNGEN	61
3.3	BEGRIFFE	63
3.3.1	BEGRIFFE DER ÖNORM B 2111	63
3.3.2	WEITERE RELEVANTE BEGRIFFE	71
3.4	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	73
3.4.1	ALLGEMEINES	73
3.4.2	ANGABEN	76
3.5	VERTRAGSBESTIMMUNGEN	84
3.5.1	ALLGEMEINES	84
3.5.2	VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE UMRECHNUNG VERÄNDERLICHER PREISE	87
3.5.2.1	Allgemeine Voraussetzungen	87
3.5.2.2	Schwellenwert	93
3.5.3	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN	97
3.5.4	VERÄNDERUNG DER GRUNDLAGEN	102
3.5.5	PREISUMRECHNUNG	109
3.5.6	RUNDUNGSREGELN	115
3.5.7	VORGANGSWEISE BEI FEHLENDEN ANGABEN	117
3.5.8	PREISUMRECHNUNG IN SONDERFÄLLEN	120
3.6	FORMELZEICHEN	126
3.7	ANHANG A DER ÖNORM B 2111	127
3.7.1	ALLGEMEINES	130
3.7.2	FORMBLATT K8 WARENKORB – FESTLEGUNG	130
3.7.3	FORMBLATT K8A WARENKORB - PREISUMRECHNUNG	134
3.8	ANHANG B DER ÖNORM B 2111	139

4	<u>BERECHNUNGSBEISPIELE PREISUMRECHNUNG</u>	147
4.1	PREISUMRECHNUNG GETRENNT FÜR <i>LOHN</i> UND <i>SONSTIGES</i>	147
4.2	PREISUMRECHNUNG MIT AUFGLIEDERUNG NACH LEISTUNGSTEILEN INNERHALB DES PREISANTEILS <i>SONSTIGES</i>	155
4.2.1	ZWECK DER AUFGLIEDERUNG	155
4.2.2	BERECHNUNGSBEISPIEL	156
5	<u>EMPFEHLUNGEN UND LEITLINIEN DER FSV</u>	163
5.1	RVS 10.03.12	163
5.2	ARBEITSPAPIER NR. 14 DER FSV	166
6	<u>SONDERFRAGEN DER VERGÜTUNG</u>	169
6.1	PREISUMRECHNUNG GENERALUNTERNEHMER	169
6.1.1	DIE GENERALUNTERNEHMER-SUBUNTERNEHMERPROBLEMATIK	169
6.1.2	BEISPIEL FÜR EINE GENERALUNTERNEHMERPREISBERICHTIGUNG (UNAUFGEGLIEDERTER PREIS)	172
6.1.3	BEISPIEL FÜR EINE GENERALUNTERNEHMERPREISBERICHTIGUNG (GEWERKEWEISE)	174
6.2	KOMBINATION VON FESTPREISEN UND VERÄNDERLICHEN PREISEN	183
6.3	VERSAGEN DER PREISUMRECHNUNG - ABFEDERUNG DURCH DIE NORM UND WEITERE PROBLEMLÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	190
6.3.1	UNGLEICHMÄßIGER LEISTUNGSVERLAUF	190
6.3.2	SIGNIFIKANTE KOSTENVERÄNDERUNG INNERHALB DER PREISPERIODEN	191
6.3.3	UNGLEICHMÄßIGER LEISTUNGSVERLAUF BEI GLEICHZEITIGER KOSTENVERÄNDERUNG	192
6.3.4	WEITERE BEMERKUNGEN UND VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE	192
6.4	SONDERFORMEN DER PREISUMRECHNUNG	194
6.5	FESTPREISVEREINBARUNG UND VOM AUFTRAGGEBER ZU VERTRETENDER VERZUG	196
6.5.1	VERTRAGLICHE ANSPRÜCHE	196
6.5.2	ERMITTLUNG EINER SACHLICH ZUTREFFENDEN AUSGANGSBASIS	197
6.5.3	BERECHNUNG DER MEHRKOSTEN	201

7	<u>WARENKÖRBE</u>	209
7.1	WARENKÖRBE DER INDIZES DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT UND ARBEIT	209
7.1.1	BAUKOSTENVERÄNDERUNGEN HOCHBAU	209
7.1.2	BAUKOSTENVERÄNDERUNGEN SIEDLUNGSWASSERBAU	220
7.1.3	WARENLISTE DES BMWA FÜR SONDERBAUVORHABEN	221
7.2	INDIZES DER STATISTIK AUSTRIA	222
7.2.1	BAUKOSTENINDEX FÜR DEN WOHNHAUS- UND SIEDLUNGSBAU	222
7.2.2	BAUKOSTENINDEX FÜR DEN STRASSENBAU	226
7.2.2.1	Warenkorb gesamt	226
7.2.2.2	Warenkorb nach Leistungsgruppen	227
7.2.3	BAUKOSTENINDEX FÜR DEN BRÜCKENBAU	235
7.2.3.1	Warenkorb gesamt	235
7.2.3.2	Warenkorb nach Leistungsgruppen	236
8	<u>ANHÄNGE</u>	243
	<u>INDEX</u>	255