

# ZU FINANZIERUNGSKOSTEN UND DER ABGELTUNG VON ERHÖHTEN FINANZIERUNGSKOSTEN

GRUNDLEGENDES ZU DEN FINANZIERUNGSKOSTEN UND MÖGLICHKEITEN ZUR GELTENDMACHUNG VON ZUSÄTZLICHEN FINANZIERUNGSKOSTEN BEI VERSPÄTETER BEAUFTRAGUNG „DER HÖHE NACH“<sup>1</sup>

Von Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Theresa Oswald und Dipl.-Ing. Gernot Strasser

## INHALTSVERZEICHNIS

1 Finanzierungskosten .....	372
1.1 Einflussfaktoren .....	374
1.2 Berechnung der Finanzierungskosten .....	376
1.2.1 Annahmen für Berechnungsbeispiel .....	376
1.2.2 Berechnung .....	378
2 Entschädigungsanspruch bei verlängerter Vorfinanzierungsdauer aus der Sphäre des AG .....	380
2.1 Geltendmachung von zusätzlichen Finanzierungskosten über zusätzliche MKF .....	381
2.2 Geltendmachung von zusätzlichen Finanzierungskosten über Verzugszinsen .....	383
3 Zusammenfassung .....	384

<sup>1</sup> Auf Basis der ÖNORM B 2110:2013.

Bauzinsen und deren Anpassung bei geänderten Randbedingungen sind ein beliebtes Thema in einschlägigen Fachbeiträgen.<sup>2</sup> Die existierenden Beiträge knüpfen häufig an die ÖNORM B 2061 in der Fassung von 1999 an. Im Zuge der Überarbeitung der ÖNORM B 2061 erfuhren die Bestimmungen zu den Bauzinsen (nunmehr Finanzierungskosten) und deren Beaufschlagung eine Aktualisierung. Die Aktualisierung soll Anlass für vorliegenden Beitrag sein, in dem die Grundlagen und eine überschlagsmäßige Berechnung von Finanzierungskosten auf Basis der ÖNORM B 2061:2020 dargestellt werden. Weiter werden Möglichkeiten wiedergegeben, wie Auftragnehmer gegenüber Auftraggeber bestimmte Vorfinanzierungsnachteile geltend machen können.

## 1 FINANZIERUNGSKOSTEN

Ausgangspunkt für die Betrachtung der Finanzierungskosten ist die Kapitalisierung des Unternehmers, welche die Voraussetzung für wirtschaftliches Tätigwerden ist. Kapital wird in Eigen- und Fremdkapital unterschieden und kann kurz- oder langfristig gebunden sein. Kapital muss aus kalkulatorischer Sicht immer eine Verzinsung erfahren. In Bauunternehmen kann Kapitalbedarf für die allgemeine und spezielle Geschäftsbereitschaft, die Betriebsmittel der Produktion und die Projektabwicklung bestehen.<sup>3</sup>

Kapital, das zur Projektabwicklung bereitgestellt wird, entspricht i.d.R. kurzfristig gebundenem Kapital. Langfristige Kapitalbindung liegt bei der Anschaffung von Anlagegütern vor.<sup>4</sup> Gemäß ÖNORM B 2061:2020 Pkt. 5.5.1 werden Kapitalkosten in Finanzierungskosten, Kapitalkosten für die Gerätebeistellung sowie in Kapitalkosten für die Betriebsführung gegliedert.

---

<sup>2</sup> unter anderem *Reckerzügl*, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, *bauaktuell* (2014/01) [13 ff.], *Goger/Müller*, Der gestörte Bauablauf (2016) [310 ff.], *Tautschnig/Carstens*, Herleitung der Höhe des Zinssatzes zusätzlicher Bauzinsen, *bauaktuell* (2017) [225 ff.], *Schopper*, Von Verzugszinsen, Bauzinsen und Mehrkostenforderungen, *bauaktuell* (2020) [135 ff.], *Kropik*, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020), *Anderl*, Bauzinsen vs. Verzugszinsen, Vortrag Baurechtsforum (2021) und *Kropik*, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag (2021).

<sup>3</sup> *Kropik*, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [543 f.].

<sup>4</sup> op.cit.

Finanzierungskosten der Bauleistung (vormals Bauzinsen<sup>5</sup>), werden nach Pkt. 5.5.1 ÖNORM B 2061:2020 aus den Kapitalkosten ermittelt, welche sich für den Zeitraum der Auftragsdurchführung aus der Finanzierung des Kapitalbedarfes ergeben. Vereinfacht gesagt sind Finanzierungskosten jene Kapitalkosten, welche sich bei der Abwicklung eines Bauvorhabens ergeben. Bei Finanzierungskosten handelt es sich somit um projektspezifische Kosten, welche von Projekt zu Projekt variieren können und maßgeblich vom jeweiligen Zahlungsfluss abhängen.<sup>6</sup>

Bei der Preisermittlung nach ÖNORM B 2061:2020 werden Finanzierungskosten der Bauleistung in den Gesamtzuschlag miteingerechnet. Die Berechnung des Gesamtzuschlages erfolgt im K2-Blatt; siehe dazu Abbildung 1.

K2 Gesamtzuschläge		Projekt:										Seite:								
Unternehmen		Gz UN:				Gz AG:				Erstellt am:										
		Preisbasis lt. Angebotsunterlagen																		
Nr.	Zuschlagsträger	Basis	Zuschlag für .....		Basis für Geschäftsgemeinkosten		Zuschlag für Geschäftsgemeinkosten		Basis für Finanzierungs-kosten		Zuschlag für Finanzierungs-kosten		Basis für Wagnis und Gewinn		Zuschlag für Wagnis		Zuschlag für Gewinn		Basis + Gesamtzuschlag	Gesamtzuschlag
		%-Wert	%-Satz auf C	%-Wert C×D/100	%-Wert C+E	%-Satz auf F	%-Wert F×G/100	%-Wert F+H	%-Satz auf I	%-Wert I×J/100	%-Wert I+K	%-Satz auf L	%-Wert L×M/100	%-Satz auf L	%-Wert L×O/100	%-Wert L+N+P	%-Wert Q-100 %	%-Satz		
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R			
1		100,00 %																		
2		100,00 %																		
3		100,00 %																		

Abbildung 1: Ausschnitt K2-Blatt (ÖNORM B 2061:2020)

Mit der Überarbeitung der ÖNORM B 2061:2020 wurde das K2-Blatt eingeführt; die einzelnen Werte des Gesamtzuschlages werden nicht mehr im alten K3-Blatt, sondern im K2-Blatt dargestellt. Die Berechnung des Gesamtzuschlages auf Basis der direkten Kosten erfolgt nun, im Gegensatz zur überholten ÖNORM B 2061:1999 durch eine staffelweise Beaufschlagung. Mit Hilfe der in Abbildung 1 Spalte B dargestellten Zuschlagsträger kann die differenzierende Zuschlagskalkulation besser in der Kalkulation abgebildet werden. Als Zuschlagsträger können entweder einzelne Kostenarten (wie Lohn, Material oder Geräte) oder die gesamten direkten Kosten verwendet werden.<sup>7</sup> Eine

<sup>5</sup> Bis zur Aktualisierung der ÖNORM B 2061 im Jahr 2021 wurde der Begriff Bauzinsen verwendet. Gemäß ÖNORM B 2061:1999 wurden Bauzinsen folgendermaßen definiert: „Kosten des für die Durchführung eines Bauauftrags erforderlichen Kapitals, mit welchem der Auftragnehmer in Vorlage zu treten hat, einschließlich der Kosten für Sicherstellungen; hierzu gehören nicht die für die Betriebsführung und für die Gerätebestellung notwendigen Zinskosten.“

<sup>6</sup> Kropik, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [546 f.] und Goger/Müller, Der gestörte Bauablauf (2016) [310 ff.].

<sup>7</sup> Kropik, Mittellohnpreiskalkulation, Ausgabe (2020) [6].

Aufspaltung in einzelne Kostenarten kann seine Anwendung finden, wenn beispielsweise der Zuschlag für Finanzierungskosten bei der Kostenart Lohn und Geräte different ist.

Wie Finanzierungskosten berechnet werden sollen, wird von der ÖNORM B 2061:2020 nicht vorgegeben. Angegeben wird allerdings, dass die Ermittlung der Finanzierungskosten unter Zugrundelegung projektspezifischer Bedingungen zu erfolgen hat; welches auch naheliegend ist, da diese sich nur während der Auftragsdurchführung ergeben. Zu projektspezifische Bedingungen zählen gemäß ÖNORM B 2061:2020 Pkt. 5.5.1 die Legung und das mögliche Intervall einer Abschlagrechnung, das festgesetzte Zahlungsziel und die Festlegung von Sicherstellungen.

### 1.1 EINFLUSSFAKTOREN

Einflussfaktoren auf Finanzierungskosten lassen sich zum Teil aus dem Vertrag entnehmen. Außerdem werden betriebsindividuelle Umstände einen Einfluss auf die Höhe der Finanzierungskosten haben. Offenkundig spielt die Vertragsgestaltung zwischen AG und AN eine wesentliche Rolle für die Höhe der Finanzierungskosten. Folgende ausdrücklich im vertraglich festgelegten Randbedingungen und betriebsindividuellen Umstände können Einfluss auf die Finanzierungskosten der Bauleistung haben und Auskunft über den Zeitversatz zwischen Ausgaben und Einnahmen geben:<sup>8</sup>

- Abrechnungsbestimmungen (Anzahl der Abschlagsrechnungen, Rechnungslegungsperiode, ...)
- Zahlungsbestimmungen (Prüf- und Zahlungsfristen, ...)
- Bestimmungen zu Sicherstellungen (Höhe des Deckungs- und Hafrücklasses, Gewährleistungsfrist, ...)
- Skontovereinbarungen
- Kalkulatorischer Zinssatz (Projektdauer, Art der Vorfinanzierung, ...)
- Ausgabenwirksamer Kostenanteil in der Vergütung
- Vereinbarungen zwischen AN und möglichen Subunternehmer<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Kropik, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [547 f.] und Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag (2021) [649].

<sup>9</sup> Reckerzügl, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell (2014/01) [13].

Eine **hohe Anzahl der Abschlagsrechnungslegung** verringert die Höhe der Finanzierungskosten. Eine Abrechnung erst nach Leistungsfertigstellung ruft hingegen höhere Finanzierungskosten hervor. Vereinfachend kann in Bezug auf die **Rechnungslegungsperiode** angesetzt werden, dass zwischen den Abschlagsrechnungen und der Schlussrechnung nicht unterschieden wird, da die Annahme getroffen werden kann, dass die Schlussrechnungssumme größtenteils durch die vorab gestellten Abschlagsrechnungen abgedeckt wird.<sup>10</sup>

Sind im Vertrag kurze **Prüf- und Zahlungsziele** vereinbart, werden die Finanzierungskosten geringer ausfallen, da den Ausgaben ein rascherer Zahlungseingang gegenübersteht.

Bei der Berechnung der Finanzierungskosten der Bauleistung muss in manchen Fällen die Vorfinanzierung des **Deckungsrücklasses** nicht miteinbezogen werden. Liegt die Höhe des Rücklasses nicht wesentlich über 5% ist eine Beachtung nicht notwendig. Grund hierfür ist, dass Teile der abgerechneten Beträge für den AN erst verzögert oder überhaupt nicht ausgabenwirksam werden.<sup>11</sup> Im Gegensatz zum Deckungsrücklass sollte der **Haftungsrücklass** bei der Berechnung der Finanzierungskosten jedenfalls beachtet werden.<sup>12</sup>

Teilweise wird durch manche Auftraggeber ein verpflichtendes **Skonto** verlangt. Zu beachten ist, dass sich Skontovereinbarungen gravierend auf die Finanzierungskosten auswirken. Wird ein Skonto gewährt, sollte dies jedenfalls in der Kalkulation der Finanzierungskosten berücksichtigt werden.<sup>13</sup>

Der **kalkulatorische Zinssatz bzw. interne Zinssatz** orientiert sich im Regelfall an Kreditzinssätzen, die im Wesentlichen von der Kapitalisierung des Unternehmens abhängig sind. Der kalkulatorische Zinssatz ist für die Berechnung der Kosten, welche für die Bereitstellung von Kapital entstehen, notwendig. Die Kapitalkosten für einen kurzfristigen Kapitalbedarf, wie für die Finanzierung der Bauleistung werden i.d.R. höher ausfallen als die Kapitalkosten für einen langfristigen Kapitalbedarf (Verzinsung von Betriebsmitteln).<sup>14</sup>

<sup>10</sup> Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag (2021) [649] und Kropik, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [551].

<sup>11</sup> Kropik, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [550].

<sup>12</sup> op.cit. [552].

<sup>13</sup> op.cit. [554 f.]. Auf diesen Sachverhalt wird in dem vorliegenden Beitrag nicht näher eingegangen.

<sup>14</sup> op.cit. [557].

Wird eine bessere **Ausgabendeckung in den Anfangsphasen** durch eine höhere Bewertung von Leistungen, welche früher abgerechnet werden können im Gegensatz zu später abrechenbaren Leistungen angestrebt, kann die Höhe der Finanzierungskosten gesenkt werden.<sup>15</sup>

Muss bei der Leistungserbringung ein **Subunternehmer** hinzugezogen werden, verringern sich anfällige Finanzierungskosten für Bauleistungen. Grund hierfür ist, dass Leistungen, welche von Subunternehmern erbracht werden i.d.R. zu einem späteren Zeitpunkt vergütet werden, als jene der Eigenleistung; sprich der Auftragnehmer wird sein eigenes Personal vor dem Personal des Subunternehmers bezahlen.<sup>16</sup> Von dieser allgemeinen Annahme sind Subunternehmer, welche bspw. vorfertigende Leistungen erbringen, ausgenommen. Teilweise können Anzahlungen notwendig werden, damit diese überhaupt in Vorleistung gehen. In diesem Fall würden sich die Finanzierungskosten der Bauleistung erhöhen.

### 1.2 BERECHNUNG DER FINANZIERUNGSKOSTEN

Wie aus Kapitel 1.1 zu erkennen ist, sind bei der Berechnung der Finanzierungskosten bzw. weiterführend dem Gesamtzuschlag Überlegungen während der Kalkulation in Bezug auf diese maßgebend; hierdurch kann die Höhe der Finanzierungskosten beeinflusst werden.

Nachfolgendes Beispiel soll eine überschlagsmäßige Berechnung der Finanzierungskosten darstellen. Die berechneten Finanzierungskosten können in das K2-Blatt übertragen werden, um anschließend den Gesamtzuschlag zu berechnen.<sup>17</sup>

#### 1.2.1 ANNAHMEN FÜR BERECHNUNGSBEISPIEL

Beim fiktiv angenommenen Projekt handelt es sich um die Errichtung einer Wohnhausanlage durch einen Auftragnehmer (AN). Folgende Parameter sind

<sup>15</sup> *Kropik*, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [556].

<sup>16</sup> *Reckerzügl*, Die korrekte Vergütung von Bauzinsen, bauaktuell (2014/01) [14].

<sup>17</sup> Nachfolgende Berechnungen folgen dem Berechnungsschema von *Kropik*, Baukalkulation Kostenrechnung und ÖNORM B 2061 (2020) [550 ff.].

auf die projektspezifischen Vorgaben des Auftraggebers (AG) zurückzuführen (siehe dazu Tabelle 1):

Tabelle 1: Projektspezifische Vorgaben seitens AG

projektspezifische Vorgaben	
Ausführungsfrist	22 Mo
Gewährleistungsfrist	36 Mo
Rechnungslegungsintervall	1 Mo
Zahlungsfrist	1 Mo
Deckungsrücklass	5 %
Haftungsrücklass	2 %

Der AN hat bei der Kalkulation der Herstellkosten für die geplanten Wohnhausanlage die Kostenarten Lohn, Gehalt, Material, Fremdleistungen und Geräte festgelegt. Für die gewählten Kostenarten hat der AN weiters Annahmen über die geplanten Zahlungsfristen gegenüber Mitarbeitern, Lieferanten, Subunternehmern etc. getroffen. (Siehe dazu Tabelle 2)

Tabelle 2: Angaben aus der Kalkulation der Herstellkosten des AN

Herstellkosten gemäß Kalkulation		Zahlungsfristen AN			
		absolut		gewichtet	
Lohn	35 %	0,25	Mo	0,0875	Mo
Gehalt	5 %	1,00	Mo	0,05	Mo
Material	40 %	1,00	Mo	0,40	Mo
Fremdleistungen	15 %	1,00	Mo	0,15	Mo
Gerät <sup>18</sup>	5 %				
<b>Herstellkosten</b>	<b>100 %</b>			<b>0,6875</b>	<b>Mo</b>

Für die Berechnung der Finanzierungskosten sind noch unternehmensbezogene Angaben des AN notwendig. Zudem muss eine Angabe über den im K2-Blatt notwendigen Zuschlag für Wagnis und Gewinn erfolgen, da die Verzinsung zunächst in Prozent des Umsatzes ermittelt wird. (Siehe dazu Tabelle 3)

Tabelle 3: Unternehmensinterne Angaben seitens AN

unternehmensinterne Angaben	
Interner Zinssatz pa	8 %
Rechnungsausstellungsdauer	0,5 Mo
Zuschlag für Wagnis und Gewinn	6 %

<sup>18</sup> Geräte werden als nicht ausgabewirksam angenommen.



## 1.2.2 BERECHNUNG

Der nachfolgende Berechnungsablauf kann in drei Schritte unterteilt werden.<sup>19</sup>

Im ersten Schritt erfolgt die Berechnung der Finanzierung der laufenden Ausgaben. Für eine fiktive betrachtete Periode wird ein gleichmäßiger Geldabfluss angenommen. Die laufenden Ausgaben gehen somit zur Hälfte in die Berechnung der zu verzinsenden Monate mit ein. Um die Finanzierungskosten der Herstellkosten zu berechnen, wird der kalkulatorische Zinssatz mit der Finanzierungsdauer multipliziert. (Siehe dazu Tabelle 4)

Tabelle 4: Finanzierung der laufenden Ausgaben

eigene Zahlungsfrist	0,6875 Mo	-0,34375 Mo
Rechnungslegungsintervall	1 Mo	0,5 Mo
Rechnungsausstellungsdauer	0,5 Mo	0,5 Mo
Zahlungsfrist seitens AG	1 Mo	1 Mo
		<b>1,65625 Mo</b>

  

Finanzierungsdauer	1,65625 Mo
Interner Zinssatz pa	8 %

**Finanzierungskosten Herstellkosten 1.Schritt** **1,10%**

Im zweiten Schritt folgt die Berechnung der Finanzierung des Deckungsrücklasses. Der Deckungsrücklass wird über die Dauer der Projektdurchführung angesetzt, ebenso wie ein linearer Zahlungsverlauf. Das hat zur Folge, dass nur der halbe Wert bei der Berechnung angesetzt werden kann. Für die Berechnung der Finanzierungskosten der Herstellkosten wird der kalkulatorische Zinssatz mit der Höhe des Deckungsrücklasses sowie mit der Finanzierungsdauer multipliziert und halbiert. (Siehe dazu Tabelle 5)

Tabelle 5: Finanzierung des Deckungsrücklasses

Finanzierungsdauer	22 Mo
Interner Zinssatz pa	8 %
Deckungsrücklass	5 %

**Finanzierungskosten Herstellkosten 2.Schritt** **0,37%**

<sup>19</sup> Achtung: Bei den einzelnen Berechnungsschritten muss darauf geachtet werden, dass stets gleiche Einheiten verwendet werden.



Im dritten und letzten Schritt erfolgt die Berechnung der Finanzierung des Haftungsrücklasses. Grundsätzlich erfolgt diese Berechnung ident zur Berechnung der Finanzierung des Deckungsrücklasses mit dem Unterschied, dass der Haftungsrücklass in voller Höhe angesetzt wird. Grund hierfür ist, dass der Haftungsrücklass nach Projektende in Bezug auf die volle Abrechnungssumme einbehalten wird. (Siehe dazu Tabelle 6)

Tabelle 6: Finanzierung des Haftungsrücklasses

Finanzierungsdauer	36 Mo
Interner Zinssatz pa	8 %
Haftungsrücklass	2 %
<b>Finanzierungskosten Herstellkosten 3.Schritt</b>	<b>0,48%</b>

Mit Hilfe der berechneten Werte können die Bauzinsen auf die Herstellkosten in Summe ermittelt werden. Diese ergeben sich in einer Höhe von 1,95%.

Da eine Vorfinanzierung von Wagnis und Gewinn nicht erfolgen soll, kann eine Abminderung vorgenommen werden. (Siehe dazu Tabelle 7)

Tabelle 7: Finanzierungskosten zum Übertrag in das K2-Blatt

Summe der Bauzinsen auf die Herstellkosten		1,95 %
Abminderung für Wagnis und Gewinn	6 %	-0,12 %
<b>Finanzierungskosten</b>		<b>1,83 %</b>

Der berechnete Wert der Finanzierungskosten kann in das K2-Blatt in der zugehörigen Spalte eingetragen werden. Kommt es im Zuge der Ausführung zu Leistungsabweichungen kann der im K2-Blatt offengelegte Wert als Ausgangspunkt für die Preisfortschreibung herangezogen werden. Die Anpassung der Finanzierungskosten wird insbesondere bei unvollständiger Beauftragung von Zusatzangeboten relevant sein.

## 2 ENTSCHÄDIGUNGSANSPRUCH BEI VERLÄNGERTER VORFINANZIERUNGSDAUER AUS DER SPHÄRE DES AG

Leistungsabweichungen sind bei Bauprojekten nicht selten anzutreffen. Im Falle von Leistungsabweichungen kommt es häufig vor, dass AN prüffähige Zusatzangebote legen, sich mit einer Beauftragung „dem Grunde nach“ zufrieden stellen und mit der Leistungserbringung beginnen.<sup>20</sup> Legt der AN ein prüffähiges Zusatzangebot und stehen keine driftigen Gründe – etwa die Notwendigkeit einer raschen Beauftragung aus Koordinationsgründen – dagegen, ist dem AG von einer Beauftragung lediglich „dem Grunde nach“ jedenfalls abzuraten. Sehen Vertragsbestimmungen die Vorlage von Zusatzangeboten ehestens vor, so ist bereits aus partnerschaftlichen Überlegungen davon auszugehen, dass auch die vollständige Beauftragung ehestens erfolgen sollte.<sup>21</sup> Vielmehr sollte der AG von einer unvollständigen Beauftragung aber aus rechtlichen Gründen absehen, denn die Beauftragung eines Zusatzangebotes „dem Grunde nach“ könnte konkludent die Akzeptanz zum Zusatzangebot zu verstehen geben.<sup>22</sup>

AN werden unterschiedliche Gründe verfolgen, warum sie trotz grundsätzlich nicht bindender Beauftragung „dem Grunde nach“ mit der Leistungserbringung beginnen. Es kann argumentiert werden, dass durch eine Beauftragung „dem Grunde nach“ die Zumutbarkeit zur Vermeidung von Störungen der Leistungserbringungen durch den AN geschaffen wird. Daher werden AN bemüht sein, die Leistungserbringung so rasch wie möglich auszuführen, um weitere Mehrkosten zu vermeiden oder Termine halten zu können. Aus Sicht der Autorin und des Autors könnten auch Überlegungen zur Disposition von Produktionsfaktoren hinter dem angesetzten Beginn der Leistungserbringung stecken. Die Erstellung eines Zusatzangebotes geht mit der Einsatzplanung von Produktionsfaktoren einher. Für die optimale Disposition muss ein Einsatzzeitraum angenommen werden, auf dem das Zusatzangebot basiert.

Wird mit der Leistungserbringung trotz fehlender Beauftragung „der Höhe nach“ begonnen, kommt es **betreffend Vorfinanzierung der Leistungen**

<sup>20</sup> Die Gründe für eine Beauftragung „dem Grunde nach“ mögen vielfältig sein. Aus Sicht der Autorin und des Autors scheint der AG durch eine Beauftragung „dem Grunde nach“ zum Ausdruck bringen zu wollen, dass die Leistung möglichst rasch zu erbringen ist.

<sup>21</sup> Vgl. dazu etwa den partnerschaftlichen Ansatz in ÖNORM B 2110:2013 Punkt 7.3.3: Sowohl AN als auch AG haben *ehestens* zu handeln.

<sup>22</sup> OLG Wien 5 R 142/99k in *Kropik*, (Keine) Mehrkostenforderung beim Bauvertrag (2021) [650].

regelmäßig zu einer ungünstigen Situation für den AN. Durch die fehlende Beauftragung „der Höhe nach“ ist es dem AN grundsätzlich nicht möglich, erbrachte angeordnete Leistungen in Rechnung zu stellen, weil die Abrechnungsgrundlage fehlt.<sup>23</sup> Die Folge ist, dass der ursprünglich vom AN anzunehmende Zeitraum zwischen Ausgaben und Einnahmen bei den erbrachten angeordneten Leistungen nicht mehr zutrifft und sich die Vorfinanzierungsdauer verlängert.

Nachfolgend sollen zwei Methoden vorgestellt werden, wie AN dem Problem der verlängerten Vorfinanzierung entgegentreten können.<sup>24</sup> Die erste Möglichkeit liegt in der Anzeige und Legung einer weiteren Mehrkostenforderung aufgrund verspäteter Beauftragung „der Höhe nach“. Bei der zweiten Möglichkeit wird die fehlende Abrechnungsgrundlage mit der Aufnahme von prognostizierten Höhen in Abschlagsrechnungen begegnet, um Verzugszinsen geltend zu machen.

## 2.1 GELTENDMACHUNG VON ZUSÄTZLICHEN FINANZIERUNGSKOSTEN ÜBER ZUSÄTZLICHE MKF

Wurde im ersten „dem Grunde nach“ beauftragten prüffähigen Zusatzangebot keine Anpassung der Finanzierungskosten vorgenommen, weil nicht absehbar war, dass es zu einer Abweichung der ursprünglich objektiv anzunehmenden Vorfinanzierungsdauer kommt, können die Mehrkosten aufgrund verspäteter Beauftragung durch eine weitere Forderung geltend gemacht werden. Ein Entschädigungsanspruch für die zusätzlichen Finanzierungskosten der Bauleistungen begründet sich auf § 1168 Abs. (1) ABGB. Wegen der fehlenden Beauftragung des Bestellers (AG), besteht keine Möglichkeit der Abrechnung.

Voraussetzung für den Entschädigungsanspruch ist, dass die zusätzlichen Finanzierungskosten (Mehrkosten) wegen fehlender Beauftragung einer MKF angezeigt werden. Die Anzeige kann bereits bei drohender Störung, sollte aber spätestens bei eingetretener Störung erfolgen. Erfolgt trotz Anzeige des

<sup>23</sup> Goger/Müller orientieren sich für die Entstehung der Zahlungsverpflichtung an *Oberndorfer*, Claim Management<sup>2</sup> (2014) [156 f.] und geben zu verstehen, dass die Zahlungsverpflichtung erst nach abgeschlossenen Mehrkostenverhandlungen entsteht. *Goger/Müller*, Der gestörte Bauablauf (2016) [317].

<sup>24</sup> Die vorgestellten Methoden beruhen auf den Ausführungen von *Kropik*, (Keine) Mehrkostenforderung beim Bauvertrag (2021) [649 ff.] und *Karasek*, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> (2016) [597 f.].

AN keine Reaktion des AG, können und sollten Mehrkosten geltend gemacht werden.

Die Höhe der Mehrkosten aus zusätzlichen Finanzierungskosten ergibt sich schlicht aus dem **kalkulatorischen Zinssatz**. I.d.R. werden die monatlichen Zinsbeträge von Interesse sein. Die monatliche Verzinsung bei verspäteter Beauftragung ergibt sich aus dem Jahreszinssatz geteilt durch 12.

Im vorliegenden Beispiel rechnet der AN mit einem kalkulatorischen Zinssatz von 8 % p.a. Das entspricht einem Zinssatz von 0,67 % p.m.. Wenn eine Mehrkostenforderung über 100.000 € wegen einer verspäteten Beauftragung drei Monate länger als üblich angenommen, nicht abgerechnet werden konnte, ergeben sich Mehrkosten von 2.000 €. (Siehe dazu Tabelle 8)

Tabelle 8: Zusätzliche Finanzierungskosten

Geforderter Betrag	100 000	€
Zusätzliche Finanzierungsdauer	3	Mo
Kalkulatorische Zinssatz p.a.	8	%
Kalkulatorische Zinssatz p.m.	0,67	%
<b>Zusätzliche Finanzierungskosten</b>	<b>2 000</b>	<b>€</b>

Da es auch zum Zeitpunkt der Legung der zusätzlichen Mehrkostenforderung nicht absehbar ist, wann die tatsächliche Abrechnungsgrundlage vorliegt, sollte in der MKF darauf verwiesen werden, dass sich der konkrete Forderungsbetrag aus der **tatsächlichen Verzögerung** ergibt.

Zu beachten ist, dass der kalkulatorische Zinssatz in der Regel nicht offen liegt. Er kann aber aus den ausgewiesenen Finanzierungskosten (K2-Blatt), der Struktur des Angebotspreises und den vereinbarten Vertragsbestimmung abgeleitet und nachvollzogen werden. Im Grunde erfolgt eine Rückwärtsberechnung der in Kapitel 1.2.2 vorgestellten Berechnung.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Zur nachvollziehbaren Ableitung des kalkulatorischen Zinssatzes siehe auch *Kropik, (Keine) Mehrkostenforderung beim Bauvertrag (2021) [651 ff.]*.

## 2.2 GELTENDMACHUNG VON ZUSÄTZLICHEN FINANZIERUNGSKOSTEN ÜBER VERZUGSZINSEN

Neben der Forderung von zusätzlichen Finanzierungskosten hat der AN die Möglichkeit, Beträge aus nicht vollständig beauftragten Zusatzangeboten in **Abschlagsrechnungen** aufzunehmen, um damit deren Fälligkeit hervorzurufen.<sup>26</sup> Dadurch kann der AN bei verspäteter Vergütung Verzugszinsen fordern. Über die Geltendmachung von Verzugszinsen werden Nachteile, die aus der Zahlungsverzögerungen des AG rühren, pauschaliert ausgeglichen.<sup>27</sup> Darunter wird auch der Nachteil aus verlängerter Vorfinanzierung fallen. Die Fälligkeit ist Zäsur zwischen Finanzierungskosten (Bauzinsen) und Verzugszinsen.<sup>28</sup>

Zu beachten ist, dass diese Möglichkeit der Vergütung von zusätzlichen Finanzierungskosten nicht aus dem Gesetz ableitbar ist. Erst vertragliche Vereinbarungen, wie etwa die der ÖNORM B 2110:2013 räumen dem AN diese Möglichkeit ein.

Nach ÖNORM B 2110:2013 ist der AN zur Aufnahme von erbrachten Leistungen – das können auch angeordnete zusätzliche oder geänderte Leistungen sein – in die Abschlagsrechnungen berechtigt. Voraussetzung zur Aufnahme in die Abschlagsrechnung ist nach Punkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110:2013 die Anmeldung und die Legung einer prüffähigen MKF. Sollten die Mehrkosten „der Höhe nach“ noch nicht beauftragt worden sein, **könnten auch die nicht beauftragten Beträge in Rechnung gestellt werden.**<sup>29</sup>

Voraussetzung für die Aufnahme von Beträgen in die Abschlagsrechnung ist jedenfalls, dass MKF detailliert und nachvollziehbar aufgeschlüsselt werden. Die MKF muss prüf- und berichtigungsfähig sein. Die Höhe der Mehrkosten muss nicht zwingend exakt sein. So verhindert das Legen einer überhöhten Rechnung nach dem OGH „... nicht den Eintritt der Fälligkeit hinsichtlich des tatsächlich geschuldeten Betrages.“<sup>30</sup>

<sup>26</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> (2016) [597 f.].

<sup>27</sup> Schopper, Von Verzugszinsen, Bauzinsen und Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2020/07 [139].

<sup>28</sup> Anderl, Bauzinsen vs. Verzugszinsen, Vortrag Baurechtsforum (2021) [8].

<sup>29</sup> Karasek, ÖNORM B 2110<sup>3</sup> (2016) [597 f.], Kropik, (Keine) Mehrkostenforderung beim Bauvertrag (2021) [655] und wohl auch Anderl, Bauzinsen vs. Verzugszinsen, Vortrag Baurechtsforum (2021) [21].

<sup>30</sup> RS0031938, OGH 1 Ob39/99p.

Wenn die aufgenommenen Beträge vom AG „herausgestrichen“ werden – sprich nicht vergütet werden – entsteht trotzdem **Fälligkeit**. Zeitpunkt des Eintritts der Fälligkeit ist der Abschluss des Überprüfungsverfahrens.<sup>31</sup>

### 3 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aktualisierung der ÖNORM B 2061 wurde das K2-Blatt eingeführt. Finanzierungskosten können dort ausgewiesen und offengelegt werden. Die Finanzierungskosten nach der ÖNORM B 2061:2020 sind Kosten für die Finanzierung des Kapitalbedarfs für die laufende Projektabwicklung. Die Finanzierungskosten hängen vom kalkulatorischen Zinssatz ab, welcher wiederum von der Kapitalisierung des jeweiligen Unternehmens abhängig ist. Wesentlichen Einfluss auf die Finanzierungskosten haben die Zahlungsbestimmungen und die Bestimmungen zu Sicherstellungen wie Deckungs- und Haftungsrücklass.

Durch eine unvollständige Beauftragung von MKF „dem Grunde nach“ kann AN ein wirtschaftlicher Nachteil betreffend Finanzierungskosten entstehen. Von einer unvollständigen Beauftragung sollte grundsätzlich abgesehen werden. AN können den Nachteil über die Legung einer weiteren MKF geltend machen. Unter Umständen können nicht beauftragte Beträge in Abschlagsrechnungen aufgenommen werden, um damit Fälligkeit zu bewirken und Verzugszinsen geltend zu machen.

---

<sup>31</sup> Schopper, Von Verzugszinsen, Bauzinsen und Mehrkostenforderungen, bauaktuell 2020/07 [145].