

1. Einführung

Dieses Buch folgt im Aufbau der einzelnen Abschnitte weitgehend der Gliederung der ÖNORM B 2110. In Tabellenform werden das Wesen und die Struktur des Bauvertrags in Österreich wiedergegeben.

Dabei geht es nicht nur um eine Wiedergabe des Regelungsinhalts der ÖNORM B 2110, sondern auch um eine Interpretation und um eine Darstellung von Bauvertrags-Bereichen, die die ÖNORM B 2110 „außen vor“ lässt, zB die vorvertraglichen Pflichten von AG und AN, deren Erfüllung für das Zustandekommen eines „guten“ Bauvertrags maßgeblich sind, und die speziellen Regelungen bei einem Bauvertrag mit funktionaler Leistungsbeschreibung.

„Gebrauchsinformation“:

Abschnitt 2 des Buches verdeutlicht den Zusammenhang bzw die wechselseitige Ergänzung der Bauvertrags-Regelungen zwischen ABGB, ÖNORM B 2110 sowie BVergG und ÖNORM A 2050 für Inhalt und Form des Bauvertrags.

Abschnitt 3 des Buches gibt einen strukturellen Überblick über die unterschiedlichen Arten des Bauvertrags. Diese in Abschnitt 3 dieses Buches verdeutlichten Varianten des Bauvertrags sind in der ÖNORM B 2110 nur zum Teil abgebildet, weil in der ÖNORM B 2110 bloß das Modell des Bauvertrags mit konstruktiver Leistungsbeschreibung inkl detailliert vom AG vorgegebenem Leistungsverzeichnis dargestellt ist und die Besonderheiten des Bauvertrags mit funktionaler Leistungsbeschreibung außer Acht gelassen werden.

Die **Abschnitte 4 – 12** sind in der Nummerierung sowie Gliederung deckungsgleich mit Gliederung und Nummerierung der ÖNORM B 2110:

- Abschnitt 4 des Buches erläutert die vorvertraglichen Pflichten des Auftraggebers (AG) und des Auftragnehmers (AN); auch hier bezogen auf die ÖNORM, das ABGB und das BVergG.
- Die Abschnitte 5 – 12 des Buches enthalten die „Vertragsbestimmungen“, die den Regel-Inhalt des Bauvertrags ausmachen, die beim jeweiligen Vertragsabschluss durch die konkreten Vertragsinhalte zu spezifizieren sind.

Abschnitt 13 enthält **Checklisten**, die bei Bedarf für den Vertragsabschluss herangezogen werden können.

In **Abschnitt 14** werden einige **Musterbriefe** vorgeschlagen, die während der Bauvertragsabwicklung für den AG oder für den AN als Muster verwendbar sind (jeweils mit Anpassungen an die konkreten Umstände der Bauvertragsabwicklung). Zum Beispiel sind die Musterbriefe zu Mehrkostenforderungen quasi als Checkliste auf Basis der Erfordernisse gem ÖNORM B 2110 aufgebaut, bei denen das jeweils Zutreffende auszuwählen bzw zu ergänzen ist.

2. ÖNORM B 2110 und ABGB als Grundlagen des Bauvertrags

Die Bestimmungen des ABGB zum „Werkvertrag“ sind das Grundgerüst des Werkvertrags. Der Bauvertrag ist eine spezielle Art des Werkvertrags.

Für die Baupraxis wurde ein Muster des Bauvertrags mit der ÖNORM B 2110 erarbeitet, das Basisbestimmungen des ABGB-Werkvertrags und des ABGB-Haftungsrechts mit baubetriebswirtschaftlichen Grundregeln zusammenführt.

Die historische Entwicklung brachte es mit sich, dass die ÖNORM B 2110 ein Regelwerk für das Modell des „Bauvertrags mit konstruktiver Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis“ geworden ist. Das alternative Modell des „Bauvertrags mit funktionaler Leistungsbeschreibung“ ist in der aktuellen Version der ÖNORM B 2110 nicht abgebildet; einige ABGB- sowie ÖNORM B 2110-Regelungen sind für den „funktionalen Bauvertrag“ anwendbar, einige passen überhaupt nicht. Diese Problematik wird bei den einzelnen Abschnitten behandelt.

ÖNORM B 2110 Hauptgliederung	
1	Anwendungsbereich
2	Normative Verweisungen
3	Begriffe
4	Verfahrensbestimmungen
5	Vertrag
6	Leistung, Baudurchführung
7	Leistungsabweichung und ihre Folgen
8	Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen
9	Benutzung von Teilen vor der Übernahme
10	Übernahme
11	Schlussfeststellung
12	Haftungsbestimmungen

Tab 2.1: ÖNORM B 2110: Hauptgliederung

Vertragsmodell		
	ABGB-Werkvertrag	ÖNORM-Bauvertrag
Leistungsschuld	Vertragserfüllung	Bau-Soll-Erfüllung
Leistungsabweichung	a) Vertragsänderung b) Vertragswidrigkeit	a) Leistungsänderung ¹⁾ Leistungsstörung ²⁾ b) Vertragswidrige Abweichung
Übernahme-voraussetzung	Vertragserfüllung (mangelfrei)	Bau-Soll-Erfüllung (ohne wesentlichen Mangel) ³⁾
¹⁾ Anordnung AG gem P 7.1 ÖNORM B 2110. ²⁾ Abweichung vom Bau-Soll aus Sphäre AG (bzw AN). ³⁾ Gem P 10.5 ÖNORM B 2110.		

Tab 2.2: Vergleich Werkvertrag – Bauvertrag

Entgelt gem ABGB (Werkvertrag)	
<ul style="list-style-type: none"> • Entgeltlichkeit → <u>vereinbartes Entgelt</u> = Vertrag § 1151 Abs 1 ABGB mangels Bestimmtheit → <u>angemessenes Entgelt</u> = § 1152 ABGB bzw § 354 UGB (Zweifelsregel) • „Verhinderung“ des AN <ul style="list-style-type: none"> * durch <u>Umstände auf Seite des AG</u> → „vereinbartes Entgelt“ abzüglich Erspartem = § 1168 Abs 1, S 1 ABGB * „Verkürzung“ des AN durch <u>Zeitverlust</u> infolge AG-Umständen → <u>angemessene Entschädigung</u> = § 1168 Abs 1, S 2 ABGB (ebenso bei Erschwerissen) • Überschreitung des „Kostenvoranschlags“ (KV) <ul style="list-style-type: none"> * <u>KV ohne GWL</u> – § 1170a Abs 2 ABGB Überschreitung beträchtlich + unvermeidlich + unverzügliche Anzeige AN → <u>„Anspruch AN wegen Mehrarbeit“</u> oder → <u>„Rücktritt AG unter angemessener Vergütung“</u> Überschreitung unbeträchtlich + unvermeidlich → <u>Mehrkostenersatz</u> 	

- * KV mit GWL – § 1170 a Abs 1 ABGB → grundsätzlich kein Anspruch wegen Mehrarbeit (außer bei Umständen aus der Späre des AG, bei Anordnungen/Änderungen durch AG)

Tab 2.3: Entgelt gem ABGB

ABGB Unzulässigkeit von Vertragsbestimmungen	
ABGB	
§ 864 a	→ nachteilige Vertragsbedingung ungewöhnlichen Inhalts
§ 879 Abs 3	→ gröblich benachteiligende Vertragsbedingung in AGB¹⁾
§ 879 Abs 1	→ sittenwidrige Vertragsbestimmung
§ 879 Abs 2 Z 4	→ Wuchertatbestand
¹⁾ Allgemeine Geschäftsbedingungen.	

Tab 2.4: Nichtigkeit von Vertragsbestimmungen (ABGB)

Leistungsstörung gem ABGB (Werkvertrag)	
<ul style="list-style-type: none"> • Unmöglichkeit der Leistung <ul style="list-style-type: none"> * durch Schuldner: → <u>Erfüllungsinteresse</u> (bei Verschulden) * durch Gläubiger: → <u>Leistungspflicht</u> des Gläubigers → <u>Preisgefahr</u> des Gläubigers → <u>Schadenersatz</u> (bei Verschulden) • Verzug <ul style="list-style-type: none"> * durch <u>Schuldner</u> = <u>Leistungsverzug</u> – <u>objektiver Verzug</u> → <u>Erfüllungsanspruch</u> oder → <u>Rücktritt</u> nach Nachfrist¹⁾ → <u>Preisgefahr</u> des Schuldners – <u>subjektiver Verzug</u> → <u>Erfüllungsanspruch</u> + <u>Verspätungsschaden</u> → <u>Rücktritt (nach Nachfrist)</u> + <u>Erfüllungsinteresse</u> → <u>Preisgefahr</u> des Schuldners * durch <u>Gläubiger</u> = <u>Annahmeverzug</u> → <u>Preisgefahr</u> des Gläubigers → <u>Haftung</u> des Schuldners bei Beschädigung/Zerstörung der Sache/des Werkes <u>nur</u> für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit 	

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Gewährleistung → <u>Gewährleistungsrechte</u>
(+ Schadenersatz für Mangelschaden in Konkurrenz zur Gewährleistung)• Sonstige („positive“) Vertragsverletzung<ul style="list-style-type: none">→ <u>Schadenersatz</u>→ <u>Vertragsrücktritt</u> (aus wichtigem Grund) |
|--|

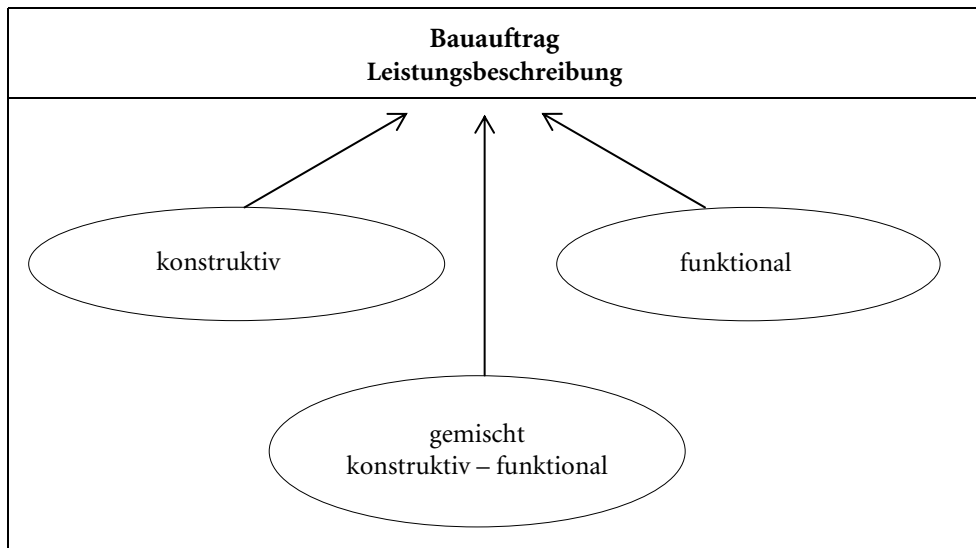
1) Bei Fixgeschäft: ohne Nachfristsetzung.
--

Tab 2.5: Leistungsstörung gem ABGB

3. Die unterschiedlichen Bauvertragsarten

Es gibt mehrere Varianten des Bauvertrags, die sich in der Baupraxis entwickelt haben. Die wichtigsten Unterscheidungen sind die nach der Art der Leistungsbeschreibung (2 Arten), nach der Art der Preisbildung (2 Arten) und nach der Art der Preise (3 Arten).

3.1 Unterscheidung nach Art der Leistungsbeschreibung



Tab 3.1: Arten der LB, Bauauftrag

Regelungen zur Art der LB	
Konstruktive LB	Funktionale LB
→ ÖNORM B 2110	→ (keine spezifische Regelung in B 2110)
→ BVergG 2006	→ BVergG 2006

Tab 3.2: Art der LB (ÖNORM – BVergG)

Bestimmungen gem ÖNORM und BVergG konstruktiver oder funktionaler Bauvertrag	
Begriff	ÖNORM/BVergG
Leistungsumfang, Bau-Soll:	P 3.8 ÖNORM B 2110 (BVergG: 0)
Leistungsziel	P 3.9 ÖNORM B 2110 § 96 Abs 2 BVergG
Leistungsabweichung	P 3.7 ÖNORM B 2110 (BVergG: 0)
LB	allg §§ 95 – 97 BVergG
– konstruktiv	P 4.2.1 ÖNORM B 2110 § 96 Abs 1 und § 97 BVergG
– funktional	§ 96 Abs 2 BVergG (ÖNORM B 2110: 0)
Angebot	allg §§ 106 – 108 BVergG
– konstruktiv	§§ 106 – 108 BVergG Abschn 4 ÖNORM B 2110
– funktional	speziell § 109 neben §§ 106 – 108 BVergG (ÖNORM B 2110: 0)

Tab 3.3: Vergleich der Regelungen gem ÖNORM B 2110 und BVergG zum Bauvertrag

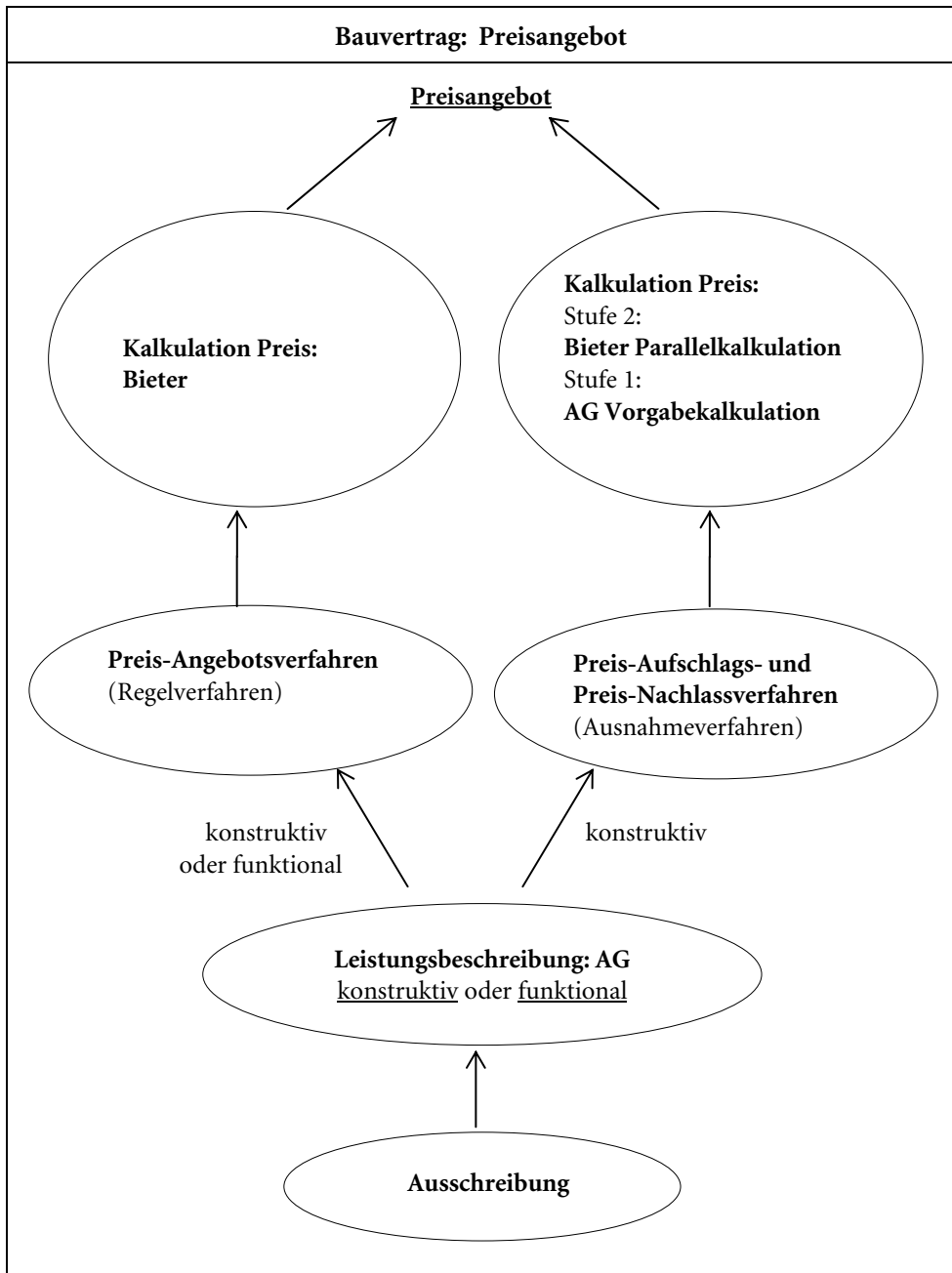
Funktionaler Bauvertrag Variante „GMP-Vertrag“
Hauptelemente: → <u>Funktional-Bauvertrag</u> → GU-Vertrag → <u>Garantierter Maximal-Preis</u> = GMP → Nutzung des Optimierungs-Know-hows des AN (GU) → Bonifikations-Regelung ¹⁾
¹⁾ Vgl Value Engineering gem ÖNORM B 2118.

Tab 3.4: Garantierter Maximal-Preis-Vertrag (GMP-Vertrag)

GMP-Vertrag Bildung der Auftragssumme		
Deckelung GMP →	GU-Zuschlag	%
	SU-Leistung	variabel
	Eigenleistung	pauschal
	Planungskosten	
	Gemeinkosten	
	Baustelleneinrichtung	

Tab 3.5: Auftragssummenbildung GMP-Vertrag

3.2 Unterscheidung nach Art der Preisbildung



Tab 3.6: Arten der Preiskalkulation