

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Angeführte Gesetze und Richtlinien	XXV
1. Hinweise zum Aufbau und Gebrauch dieses Buchs	3
2. Bezeichnungen und Begriffe	7
3. Ökonomische Grundlagen	11
4. Grundbegriffe der Bau(betriebs)wirtschaft	27
5. ÖNORMen	33
6. Juristische Grundlagen	57
7. Allgemeines Werkvertragsrecht	175
8. Bauwerkvertragsrecht	267
9. Eine Mehrheit von Unternehmern	347
10. Pflichten der am Bau Beteiligten	359
Literaturverzeichnis	441
Stichwortverzverzeichnis	449

□

Hermann Wenusch • System des Bauwerkvertragsrechts



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XXIII
Angeführte Gesetze und Richtlinien	XXV
1. Hinweise zum Aufbau und Gebrauch dieses Buchs	3
2. Bezeichnungen und Begriffe	7
3. Ökonomische Grundlagen	11
3.1. Das ökonomische Prinzip	12
3.2. Die Verfügbarkeit von Produktionsfaktoren	13
3.3. Imperfekte Märkte (Transaktionskosten)	13
3.4. Die Kostenfunktion (fixe und variable Kosten)	14
3.5. Skaleneffekte	15
3.6. Die Produktionsfunktion	16
3.7. Abnehmender Grenznutzen (»Erstes Gossensches Gesetz«)	18
3.8. Beschränkte Substitutionsfähigkeit der Produktionsfaktoren	20
3.9. Lernkurve	22
3.10. Preispolitik 1: Angebot und Nachfrage	23
3.11. Preispolitik 2: Preisdiskriminierung (Preisdifferenzierung)	23
3.12. Kostenrechnung und Angebotspreis (Kalkulation)	24
3.13. Unkalkulierbarkeit	25
4. Grundbegriffe der Bau(betriebs)wirtschaft	27
4.1. Leistungsverzeichnis	27
4.2. Mehr-/Minderleistungen	31
4.3. Mehr-/Minderkosten(forderung)	31
4.4. »Nachtrag«	32
5. ÖNORMen	33
5.1. Normung grundsätzlich	33
5.2. Normen	36
5.3. ÖNORMen sind	38
5.3.1. ... Richtlinien des Austrian Standards Institute (ehemals: österreichisches Normungsinstitut)	38
5.3.2. ... Ergebnis eines Verfahrens	40
5.3.3. ... im Auge des Gesetzgebers	41

5.3.4.	... im Auge der Gerichtshöfe	42
5.3.4.1.	OGH	42
5.3.4.2.	VwGH	47
5.3.5.	... tatsächlich	49
5.3.5.1.	ÖNORMen müssen nicht »Norm« i.S.d. der EU-Vo zur europäischen Normung sein	49
5.3.5.2.	Der Inhalt von ÖNORMen	50
5.3.6.	Die »Geltung« von ÖNORMen	53
5.3.6.1.	im vertraglichen Bereich	53
5.3.6.2.	im deliktischen Bereich	54
5.3.7.	ÖNORMen im Prozess	55
5.4.	Facit	56
6.	Juristische Grundlagen	57
6.1.	Die Auslegung von Gesetzen	57
6.2.	Privatautonomie	59
6.3.	Vertrag (Rechtsgeschäft, Schuldverhältnis)	59
6.3.1.	Erklärungen	61
6.3.1.1.	Willenserklärungen (Grundlagen)	61
6.3.1.2.	Wissenserklärungen	65
6.3.2.	Rechtsgeschäfte	65
6.3.3.	Das Schuldverhältnis	68
6.3.4.	Die Bezeichnung: »Vertrag«	74
6.3.4.1.	Grundsätzliches	74
6.3.4.2.	... in der Judikatur	76
6.3.4.3.	... durch die Legistik	79
6.3.5.	Auslegung	80
6.3.5.1.	Ausdrücke	80
6.3.5.2.	Sprachliche Ellipsen	82
6.3.5.3.	Fazit	83
6.3.6.	»Auftrag« (»Auftraggeber«, »Auftragnehmer«)	83
6.4.	Ausübung von Gestaltungsrechten	84
6.5.	Die Abgrenzung von Schuldverhältnissen (und Verträgen)	85
6.5.1.	Das »dehbare« Schuldverhältnis: § 1168 ABGB	85
6.5.2.	Der Unterschied, ob ein oder mehrere Verträge einem Schuldverhältnis zu Grunde liegen	88
6.5.2.1.	Anwendbares Recht	89
6.5.2.2.	Bestandteile unterschiedlicher Verträge	90
6.5.2.3.	Fristenlauf	90
6.5.2.4.	Abtretung (Einbringung)	91
6.5.2.5.	Aufrechnung	92
6.5.2.6.	Zurückbehaltung	92

6.5.2.7.	Rücktritt	93
6.5.2.8.	»Vertragssumme«	94
6.5.2.9.	»Nachträgliche Forderungen« – Vorbehalt	94
6.5.2.10.	Bauzeit/Forcierung?	95
6.5.2.11.	Sicherheiten	95
6.5.2.12.	Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB	96
6.5.2.13.	§ 1168 oder § 1152 ABGB	97
6.5.2.14.	Erfüllungsgehilfen	98
6.5.2.15.	»erhebliche Umbaumaßnahmen« § 1 (2) Z 7 FAGG	98
6.5.3.	Das Ende des Schuldverhältnisses	99
6.5.3.1.	Übersicht	99
6.5.3.2.	Die Aufhebung eines Werkvertrages gemäß § 1168 (2) ABGB	100
6.6.	Zurechnung	100
6.6.1.	Rechtsgeschäftliche Erklärungen	101
6.6.2.	Wissen und Kenntnis	104
6.6.3.	Handlungen (Schädigungen)	106
6.6.3.1.	Haftung für eigenes Verhalten	106
6.6.3.2.	»Repräsentanten«	109
6.6.3.3.	»Erfüllungsgehilfen«	110
6.6.3.3.1.	Rechtliche Sonderbeziehung	112
6.6.3.3.2.	Erfüllung einer Verpflichtung	114
6.6.3.3.3.	Zusammenhang mit Pflichterfüllung	116
6.6.3.3.4.	Gehilfe	118
6.6.3.4.	»Besorgungsgehilfen«	119
6.6.3.5.	»Herstellungsgehilfe«	120
6.6.3.6.	Personen im Verantwortungsbereich	120
6.7.	Schuldinhalt	121
6.7.1.	Pflichten und Obliegenheiten	121
6.7.1.1.	Leistungspflichten	121
6.7.1.2.	Sonstige Verpflichtungen	122
6.7.1.3.	Obliegenheiten	122
6.7.2.	Schuldinhalt bei verschiedenen Vertragstypen	123
6.7.2.1.	Schuldinhalt beim Dienstvertrag: Bemühung	123
6.7.2.2.	Schuldinhalt beim Dienstverschaffungsvertrag	123
6.7.2.3.	Schuldinhalt beim Mietvertrag	123
6.7.2.4.	Schuldinhalt beim Werkvertrag	124
6.7.2.5.	Schuldinhalt bei »gemischten Verträgen«	125
6.8.	Irrtum	125
6.8.1.	Begriff	126
6.8.2.	Einteilungen	127
6.8.2.1.	Motivirrtümer	127

6.8.2.2.	Erklärungssirrtümer	127
6.8.2.3.	Geschäftsirrtümer	128
6.8.2.4.	Wesentliche Irrtümer	128
6.8.2.5.	Unwesentliche Irrtümer	128
6.8.2.6.	Unerhebliche Irrtümer	129
6.8.3.	Geltendmachung eines Irrtums	129
6.8.3.1.	Entgeltliche Geschäfte	129
6.8.3.2.	Zur Anfechtung oder Anpassung geeignete Irrtümer	130
6.8.3.3.	Die Bedingungen des § 871 (1) ABGB	130
6.8.3.3.1.	Vom Gegenüber veranlasster Irrtum	130
6.8.3.3.2.	Irrtum der dem Gegenüber hätte auffallen müssen	130
6.8.3.3.3.	Rechtzeitig aufgeklärte Irrtümer	131
6.8.3.4.	Verjährung	131
6.8.3.5.	Verzicht	131
6.9.	Leistungsstörungen	132
6.9.1.	Unmöglichkeit (Behebbarkeit)	132
6.9.1.1.	Anfängliche Unmöglichkeit	132
6.9.1.2.	Nachträgliche Unmöglichkeit	133
6.9.1.3.	Unmöglichkeit der Mängelbehebung (Naturalrestitution) ...	134
6.9.1.3.1.	Gewährleistungsrecht	134
6.9.1.3.2.	Schadenersatzrecht	135
6.9.2.	Gewährleistung	135
6.9.2.1.	Begriff	139
6.9.2.2.	Übernahme	140
6.9.2.3.	Mangel	142
6.9.2.4.	Rechtsbehelfe	144
6.9.2.4.1.	Übersicht	144
6.9.2.4.1.1.	Unmöglichkeit	145
6.9.2.4.1.2.	Unverhältnismäßiger Aufwand	145
6.9.2.4.1.3.	Verweigerung der Behebung	145
6.9.2.4.1.4.	Gescheiterter Verbesserungsversuch	145
6.9.2.4.1.5.	Erhebliche Unannehmlichkeiten oder persönliche Unzumutbarkeit	146
6.9.2.4.2.	Wechsel zwischen Rechtsbehelfen	146
6.9.2.4.3.	Primäre Rechtsbehelfe	146
6.9.2.4.3.1.	Reparatur	148
6.9.2.4.3.2.	Austausch	148
6.9.2.4.4.	Sekundäre Rechtsbehelfe	149
6.9.2.4.4.1.	Preisminderung	149
6.9.2.4.4.2.	Aufhebung des Vertrages	150
6.9.2.5.	Verjährung	151

6.9.2.6.	Beweislast	151
6.9.3.	Schadenersatz	152
6.9.3.1.	»Interesse«	152
6.9.3.1.1.	Erfüllungsinteresse (»positives Interesse«)	152
6.9.3.1.2.	Vertrauensinteresse (Vertrauensschaden, »negatives Interesse«)	153
6.9.3.2.	Ersatzfähiger Schaden	153
6.9.3.2.1.	Grundsätzliches	153
6.9.3.2.1.1.	Primat der Naturalrestitution	153
6.9.3.2.1.2.	Ideelle und Vermögensschäden	154
6.9.3.2.1.3.	Erfüllungs- oder Schadenersatzanspruch	155
6.9.3.2.1.4.	Fiktive Reparaturkosten und Deckungskapital	155
6.9.3.2.1.5.	Kosten einer Aufsicht als Schaden	156
6.9.3.2.1.6.	»Neu für Alt«	156
6.9.3.2.1.7.	Vorteilsausgleich	157
6.9.3.2.2.	Pönale (Konventional- oder Vertragsstrafe)	157
6.9.3.2.2.1.	Grundsätzliches	158
6.9.3.2.2.2.	Mäßigung	160
6.9.3.2.2.3.	Einzelfragen	161
6.9.3.2.2.4.	ÖNORM B 2110	161
6.9.3.3.	Handlung oder Unterlassung	162
6.9.3.4.	Deliktsfähigkeit	162
6.9.3.5.	Kausalität	163
6.9.3.6.	Die Schädigung muss rechtswidrig sein	163
6.9.3.7.	Verschulden oder Gefährdung	164
6.9.3.8.	Sonderfälle	166
6.9.3.9.	Der Anspruch darf nicht verjährt sein	167
6.9.3.10.	Schadenersatz gemäß § 933a ABGB	170
6.9.3.11.	Die Aufteilung des Schadenersatzes bei einer Mehrheit von Schädigern	172
6.9.3.11.1.	Der Ersatz des beim Geschädigten eingetretenen Schadens	173
6.9.3.11.2.	Regress	173
7.	Allgemeines Werkvertragsrecht	175
7.1.	Der geschuldete Werkerfolg	175
7.1.1.	Werk	175
7.1.2.	Erfolg	178
7.1.3.	Stück- oder Gattungsschuld	179
7.1.4.	Funktionale und konstruktive Verträge	182
7.1.5.	Der »Stand der Technik«	184
7.1.5.1.	Verwendung der Technikklauseln in Gesetzen	184
7.1.5.2.	Verwendung der Technikklauseln in Verträgen	186

7.1.5.3.	Sonstige Bedeutung des Stands der Technik	186
7.1.6.	Toleranzen	187
7.1.7.	Einseitige Anpassung der Werkleistung durch den Besteller	193
7.2.	Die werkvertragliche Warnpflicht	193
7.2.1.	Grundsätzliches	194
7.2.2.	Misslingen	196
7.2.3.	Werkbeiträge des Bauherrn (Anweisung und Stoff)	196
7.2.3.1.	Anweisung	196
7.2.3.2.	Stoff	198
7.2.4.	Untauglichkeit und Unrichtigkeit	198
7.2.5.	Objekt der Warnpflicht	199
7.2.6.	Offensichtlichkeit und Prüfpflicht	200
7.2.7.	Schaden (samt Verlust des Entgelts)	203
7.2.7.1.	Grundsätzliches	203
7.2.7.2.	Verlust des Entgeltanspruchs	203
7.2.7.3.	Verschulden mehrerer	203
7.2.7.3.1.	Verschulden mehrerer Werkunternehmer	203
7.2.7.3.2.	Mitverschulden des Werbestellers	204
7.2.8.	Sowiesokosten	205
7.2.9.	Anforderung an eine Warnung	205
7.2.10.	Beispiele	206
7.2.11.	Warnpflicht nach ÖNORM B 2110	208
7.2.12.	Beweisfragen	208
7.2.13.	Facit	209
7.3.	Das geschuldete Werkentgelt	209
7.3.1.	Die Höhe	209
7.3.1.1.	Grundsätzliches	209
7.3.1.2.	Erschwernisse	210
7.3.2.	Fälligkeit des Werklohns	210
7.3.2.1.	Grundsätzliches	210
7.3.2.2.	Zurückbehaltung des Entgelts	211
7.3.3.	Verjährung des Entgelts	213
7.4.	Vertrag mit Kostenvoranschlag	213
7.4.1.	Allgemeines	214
7.4.1.1.	Definition	214
7.4.1.2.	Rechtliche Qualifikation von Kostenvoranschlägen	217
7.4.1.3.	Abrechnung bei einem Kostenvoranschlag	220
7.4.1.4.	Überschreitung des Kostenvoranschlages und Irrtum	221
7.4.1.5.	Voraussetzung dafür, dass der Unternehmer das Entgelt anpassen darf	222

7.4.1.5.1.	Ist die erbrachte Werkleistung jene, für die der Kostenvoranschlag erstellt wurde	222
7.4.1.5.2.	Verschulden des Unternehmers bei Erstellung des Kostenvoranschlages	223
7.4.1.5.3.	Überschreitung eines ordnungsgemäß erstellten Kostenvoranschlages	223
7.4.1.5.4.	Bedeutung der werkvertraglichen Sphären	226
7.4.1.6.	Das Erfordernis der Anzeige einer (beträchtlichen) Überschreitung des Kostenvoranschlages	228
7.4.1.6.1.	Wann ist eine Überschreitung des Kostenvoranschlages beträchtlich	228
7.4.1.6.2.	Überschreitung eines ordnungsgemäß erstellten Kostenvoranschlages	228
7.4.1.6.3.	Lehre und Judikatur zum Erfordernis einer Anzeige bei Überschreitung	229
7.4.1.7.	Änderungen des Schuldinhalts	231
7.4.1.8.	Resümee	231
7.5.	Vereitelung der Ausführung (Sphären)	232
7.5.1.	Die beiden Seiten (Sphären)	233
7.5.2.	Die Rechtsfolgen einer Vereitelung	235
7.5.2.1.	Unterbleiben der Ausführung	235
7.5.2.2.	Zugrundegehen des Werks durch bloßen Zufall	236
7.5.2.3.	Misslingen des Werks	237
7.5.2.3.1.	Misslingen als Unvollendung	237
7.5.2.3.2.	Misslingen als Unbrauchbarkeit	238
7.6.	Widersprüchliche Verträge?	238
7.6.1.	Einleitung: Judikaturübersicht	239
7.6.2.	Grundsatz: konstruktiv oder funktional	241
7.6.3.	Warnpflicht	242
7.6.4.	Vertragsinhalt	243
7.6.4.1.	Widerspruch zwischen dem, was gewöhnlich vorausgesetzt wird, und den Erklärungen, die zum Vertragsabschluss führen	243
7.6.4.2.	Widerspruch in den Erklärungen, die zum Vertragsabschluss führen	245
7.6.4.2.1.	Widersprüche in den Erklärungen einer Vertragsseite	245
7.6.4.2.2.	Widersprüche zwischen den Erklärungen der beiden Vertragsseite	247
7.6.5.	Die Rechtfertigung der Pflicht des Bestellers, die Sowiesokosten zu bezahlen	249
7.6.5.1.	Irrtum	249
7.6.5.2.	Vorteilsanrechnung	251

7.6.6.	Die Rechtfertigung der Pflicht des Unternehmers, die vom Besteller gewünschte Funktionalität zu realisieren ...	252
7.6.7.	Fallprüfung	252
7.6.8.	Resümee	253
7.7.	Gewährleistung bei Aufhebung eines Werkvertrages	254
7.7.1.	Vorbemerkung: Die Kündigung	254
7.7.2.	Abbestellung durch den Besteller	256
7.7.3.	Aufhebung des Vertrags gemäß § 1168 (2) ABGB aufgrund des Unterbleibens der erforderlichen Mitwirkung des Bestellers	258
7.7.4.	Facit	262
7.8.	Kalkulationsirrtum	262
7.8.1.	Der Kalkulationsirrtum in der Judikatur	262
7.8.2.	Einordnung des Kalkulationsirrtums	264
7.8.3.	Irrtümer beim Einheitspreisvertrag	265
8.	Bauwerkvertragsrecht	267
8.1.	Grundsätzliches	267
8.1.1.	Zum Synagma	267
8.1.2.	Das vom Bauunternehmer geschuldete Werk	269
8.1.3.	Das vom Bauherrn geschuldete Entgelt	273
8.1.3.1.	Das Entgelt für die ungestörte Herstellung	273
8.1.3.2.	Das zusätzliche Entgelt für Erschwernisse	274
8.1.3.2.1.	Die Erschwernis	274
8.1.3.2.2.	Die »Verkürzung« des Werkunternehmers	275
8.1.3.2.3.	Die subjektive Äquivalenz	278
8.1.3.2.4.	Sachgerechter Interessensaustausch	280
8.1.3.2.5.	Die Bedeutung der Kalkulation des Werkunternehmers	281
8.1.3.2.5.1.	Zum Begriff »Kalkulation«	281
8.1.3.2.5.2.	Es gibt kein Erfordernis einer Plankostenrechnung	282
8.1.3.2.5.3.	Eine allfällige Plankostenrechnung taugt nicht zur Ermittlung des Entgelts für die Erschwernis	282
8.1.3.2.5.4.	Eine allfällige Plankostenrechnung kann aus mehreren Teilen bestehen	283
8.1.3.2.5.5.	Die Berücksichtigung von Pufferzeiten	284
8.1.3.2.5.6.	Parteienvereinbarung und ÖNORM B 2110	285
8.1.3.2.6.	Erschwernis und Privatautonomie	286
8.1.3.2.7.	Erschwernis beim Einheitspreis- und Regiepreisvertrag	287
8.1.3.2.8.	Ökonomische Analyse	289
8.1.3.2.9.	Die prozessuale Behandlung	289
8.1.3.2.10.	Facit	291
8.1.3.3.	Das Entgelt bei Unterbleiben der Ausführung aus Gründen von der Seite des Bestellers (§ 1168 ABGB)	292

8.1.3.3.1.	Grundsätzliches	292
8.1.3.3.2.	Das vereinbarte Entgelt	293
8.1.3.3.3.	Ersparnis	294
8.1.3.3.4.	Absichtlich Versäumtes	294
8.1.3.3.5.	Fälligkeit	295
8.1.3.3.6.	Umsatzsteuer im Falle einer Abbestellung	295
8.1.3.4.	Beweisfragen	296
8.1.4.	Teilbarkeit von Bauleistungen	296
8.1.4.1.	Grundlagen	296
8.1.4.2.	Probleme der Teilabbestellung beim Werkvertrag	298
8.1.4.2.1.	Vorbemerkung	298
8.1.4.2.2.	Zulässigkeit der Teilabbestellung	299
8.1.4.2.3.	Gewährleistung nach Abbestellung	302
8.1.4.2.4.	Facit	302
8.2.	Baugrund(risiko)	303
8.2.1.	Begriff »Baugrundrisiko«	303
8.2.2.	Preisgefahr	305
8.2.3.	Pflicht zur Baugrunduntersuchung	308
8.2.4.	Kalkulation	308
8.2.5.	Facit	310
8.3.	Typen des Bauwerkvertrages	311
8.3.1.	Der Einheitspreisvertrag	311
8.3.1.1.	Allgemeines	311
8.3.1.2.	Leistungsverzeichnis (LV)	313
8.3.1.2.1.	Schuldinhalt	313
8.3.1.2.1.1.	Nebenleistungen	314
8.3.1.2.1.2.	»Vergessene Positionen«	315
8.3.1.2.2.	Preisausmesser	315
8.3.1.2.3.	Die Bildung von Einheiten	316
8.3.1.2.4.	Bedeutung (Reichweite der Geltung)	317
8.3.1.3.	Im Leistungsverzeichnis fehlende Positionen	317
8.3.1.3.1.	Vorbemerkung	317
8.3.1.3.2.	Problemstellung	318
8.3.1.3.3.	Der Schuldinhalt des Bauunternehmers	318
8.3.1.3.4.	Das vom Bauherrn geschuldete Entgelt	321
8.3.1.3.5.	Facit	323
8.3.1.4.	Ist ein Einheitspreisvertrag ein Werkvertrag unter Zugrundelegung eines Kostenvoranschlags	323
8.3.1.5.	Einheitspreisvertrag und Rahmenverträge	327
8.3.1.6.	Irrtümer beim Einheitspreisvertrag	327
8.3.1.6.1.	Unrichtige Angaben im Leistungsverzeichnis	327

8.3.1.6.2.	Unrichtige Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Leistungselemente (Positionen)	328
8.3.2.	Der Pauschalpreisvertrag	329
8.3.3.	Der Regiepreisvertrag	329
8.4.	Die ÖNORM B 2110	331
8.4.1.	»B 2110«	331
8.4.1.1.	Die Nummerierung von ÖNORMen	331
8.4.1.2.	Werkvertragsnorm	331
8.4.2.	Geschichte der ÖNORM B 2110	332
8.4.2.1.	1930 bis 2002	332
8.4.2.2.	2009 bis 2023	333
8.4.3.	Die tatsächlichen Ziele der ÖNORM B 2110 und deren Adressaten	336
8.4.4.	Grundkonzept der ÖNORM B 2110	337
8.4.4.1.	Fairness bei Unvorhergesehenem	337
8.4.4.2.	Transparenz und Vorhersehbarkeit	338
8.4.4.3.	Vermeidung von Spekulation	338
8.4.4.4.	Vermeidung von Kostenmultiplikation	339
8.4.5.	Vor- und Nachteile der Vereinbarung der 2110 verglichen zum allgemeinen Recht	339
8.4.5.1.	Für beide Parteien des Bauwerkvertrages günstige Bestimmungen	340
8.4.5.1.1.	Einheitlicher Standard	340
8.4.5.1.2.	Regelung von Unklarheiten	340
8.4.5.1.3.	Nachschlagewerk	340
8.4.5.1.4.	ARGE-Regelung	341
8.4.5.1.5.	Begrenzung des Schadenersatzes	341
8.4.5.1.6.	»Rücktritt« i.S.d. Pkt. 5.8 (»Rücktritt vom Vertrag«)	341
8.4.5.2.	Für beide Parteien des Bauwerkvertrages ungünstige Bestimmungen	341
8.4.5.2.1.	Irreführung	341
8.4.5.2.2.	Rechtsfolgen unklar	342
8.4.5.2.3.	Begriffe abweichend vom allgemeinen Gebrauch	342
8.4.5.2.4.	Auslegung	342
8.4.5.3.	Vorteile für Bauherrn	342
8.4.5.3.1.	Leistungsänderungsrecht des Bauherrn	342
8.4.5.3.2.	Kündigung	343
8.4.5.3.3.	Zahlungskonditionen	343
8.4.5.3.4.	Kaution	343
8.4.5.3.5.	Ausschluss nachträglicher Forderungen	343
8.4.5.3.6.	Haftung Mehrerer	343

8.4.5.3.7.	Prüf- und »Vorschlagspflicht«	344
8.4.5.3.8.	Benutzung ohne Übernahme	344
8.4.5.4.	Vorteil Werkunternehmer	344
8.4.5.4.1.	Eingeschränktes Übernahmepflicht und eingeschränktes Zurückbehaltungsrecht	344
8.4.5.4.2.	Fälligkeit »entsprechend der erbrachten Leistungen«	345
8.4.5.4.3.	Sphärenverlagerung zu Gunsten des Werkunternehmers	345
8.4.5.4.4.	Preisgleitung	345
8.4.5.4.5.	Eigentumsvorbehalt	345
8.4.5.4.6.	Teilpönale bei Teilverzug	345
8.4.5.4.7.	Einbauten	345
9.	Eine Mehrheit von Unternehmern	347
9.1.	ARGE (Arbeitsgemeinschaft)	347
9.2.	Subunternehmer	351
9.2.1.	Definition	351
9.2.2.	Der Subunternehmer als Erfüllungsgehilfe	352
9.2.3.	Das Trennungsprinzip	353
9.2.4.	Schadenersatz und Regress	354
9.2.5.	Bauherr und Subunternehmer	355
9.2.5.1.	Vertrag mit Schutzwirkung	355
9.2.5.2.	Wirkung von Haftungsfreizeichnungen	356
9.2.5.3.	»Überspringen« eines Gliedes in der Subunternehmer-Kette ...	356
9.2.5.3.1.	Forderungsabtretung gemäß BTVG	356
9.2.5.3.2.	Abtretung und Bevollmächtigung	356
9.2.5.3.3.	Pfändung des Rechts auf Mängelbehebung	357
9.2.6.	General- und Subunternehmer	358
10.	Pflichten der am Bau Beteiligten	359
10.1.	Bauherr	359
10.1.1.	»Pflichten« im Verhältnis zum Bauunternehmer und dessen Leuten	359
10.1.1.1.	Die »Pflicht«, den Bauwerkvertrag »ordentlich« zu gestalten	360
10.1.1.2.	Die Pflicht, den Baugrund zu untersuchen	361
10.1.1.3.	Die Pflicht, taugliche Pläne zu liefern	363
10.1.1.4.	Die Pflicht, Werk(statt)- bzw. Montagepläne freizugeben	367
10.1.1.5.	Die Pflicht, die Arbeiten des Bauunternehmers zu beaufsichtigen	369
10.1.1.6.	Die Pflicht, mehrere Werkunternehmer zu koordinieren	371
10.1.1.6.1.	Koordinationspflicht nach allgemeinem Recht	371
10.1.1.6.2.	Koordinationspflicht nach BauKG	372
10.1.1.7.	Fürsorgepflichten	374

10.1.1.7.1.	Fürsorgepflichten gemäß § 1169 iVm § 1157 ABGB	374
10.1.1.7.2.	Fürsorgepflichten gemäß BauKG	375
10.1.1.8.	Die Haftung für den Lohn der Bauarbeiter und Sozialabgaben	376
10.1.1.8.1.	Die Haftung nach dem LSD-BG	376
10.1.1.8.2.	Die Haftung nach dem ASVG für Sozialabgaben	376
10.1.1.9.	Die Schadenminderungspflicht	376
10.1.1.10.	Die Pflicht, eine geforderte Sicherstellung zu leisten (§ 1170b ABGB)	377
10.1.1.10.1.	Grundsätzliches	378
10.1.1.10.2.	Dauer der Leistungserbringung	379
10.1.1.10.3.	Höhe der Sicherstellungen	380
10.1.1.10.3.1.	Ursprüngliche Höhe	380
10.1.1.10.3.2.	Nach Leistungsfortschritt und Teilzahlungen angepasste Höhe	381
10.1.1.10.4.	Form und Inhalt des Verlangens auf Sicherstellung	382
10.1.1.10.5.	Form und Inhalt der Vertragsaufhebung	383
10.1.1.10.6.	Die Sicherstellungsmittel	383
10.1.1.10.6.1.	Einleitung	383
10.1.1.10.6.2.	Bargeld	386
10.1.1.10.6.2.1.	Begriff	386
10.1.1.10.6.2.2.	Bargeld als Sicherheit	387
10.1.1.10.6.2.3.	Abschlussgedanken	390
10.1.1.10.6.3.	Bareinlagen	391
10.1.1.10.6.4.	Sparbücher	392
10.1.1.10.6.5.	Bankgarantien	393
10.1.1.10.6.5.1.	Die Rolle von Bankgarantien in Österreich	393
10.1.1.10.6.5.2.	Grundsätzliches zu Bankgarantien	393
10.1.1.10.6.5.3.	Bedingungen	393
10.1.1.10.6.5.4.	Befristung	395
10.1.1.10.6.5.5.	Zustimmung des Garantieauftraggebers	396
10.1.1.10.6.5.6.	Zulässige Garanten und Treuhand	397
10.1.1.10.6.6.	Versicherungen	397
10.1.1.10.6.6.1.	Kapitalversicherung als Sicherstellung	398
10.1.1.10.6.6.2.	Kreditversicherungen	398
10.1.1.10.6.7.	Andere Sicherungsmittel	399
10.1.1.10.6.7.1.	Versicherungsgarantien	402
10.1.1.10.6.7.2.	Bankbürgschaften	403
10.1.1.10.6.7.3.	Sonstige Pfänder	404
10.1.1.10.6.7.4.	Finanzierungszusagen	404
10.1.1.10.6.8.	Facit	405

10.1.1.10.7.	Rechtsfolgen, wenn die verlangte Sicherstellung nicht erfolgt	405
10.1.1.10.7.1.	Rechtsfolgen eines überhöhten Sicherstellungsverlangens	405
10.1.1.10.7.2.	Rechtsfolgen, wenn einem gerechtfertigten Sicherstellungsverlangen nicht oder nicht ausreichend nachgekommen wird	406
10.1.1.11.	Die Pflicht, das Bauwerk zu übernehmen	406
10.1.1.12.	Die Pflicht, das Entgelt zu bezahlen	408
10.1.1.12.1.	Die Schlusszahlung	409
10.1.1.12.2.	Teilzahlungen	411
10.1.1.13.	Die Pflicht, zeitgerecht Klage zu erheben	412
10.1.1.13.1.	Klage auf Gewährleistung	412
10.1.1.13.2.	Klage auf Leistung von Schadenersatz	412
10.1.1.13.3.	Klage auf Feststellung	414
10.1.2.	Pflichten gegenüber der Nachbarn	415
10.1.2.1.	Schutz von Besitz und Eigentum	417
10.1.2.1.1.	Grundsätzliches	417
10.1.2.1.1.1.	Die Nutzung eines fremden Grundstücks	417
10.1.2.1.1.2.	Immissionen	418
10.1.2.1.2.	Grenzen des Schutzes	419
10.1.2.2.	Verwendungsanspruch	419
10.1.2.3.	Schadenersatz	420
10.1.3.	Pflichten gegenüber Dritten	421
10.1.3.1.	Schutz des Besitzes und des Eigentums	421
10.1.3.2.	Schadenersatz	421
10.1.3.2.1.	Das Ingerenzprinzip	421
10.1.3.2.2.	Die Allgemeinheit	422
10.1.3.2.3.	Haftungsbefreiung	422
10.1.3.2.4.	Schutzgesetze	423
10.1.4.	Verwaltungsrechtliche Pflichten	423
10.1.4.1.	Pflicht zur Einhaltung der Bauvorschriften	424
10.1.4.2.	Pflichten aus dem BauKG	424
10.1.4.2.1.	Die Pflicht Koordinatoren zu bestellen	425
10.1.4.2.2.	Die Pflicht, dass die allgemeinen Grundsätze der Gefahrenverhütung berücksichtigt werden	425
10.1.4.2.3.	Die Plicht, eine Vorankündigung zu erstellen	425
10.1.4.2.4.	Die Plicht, dafür zu sorgen, dass vor Eröffnung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt wird	426
10.2.	Bauunternehmer	427
10.2.1.	Pflichten im Verhältnis zum Bauherrn	427

10.2.1.1.	Pflicht zur Erbringung der Bauleistung	427
10.2.1.2.	Warnpflicht	427
10.2.1.3.	Pflicht zum Schulterschluss	427
10.2.2.	Pflichten im Verhältnis zu Subunternehmern	428
10.2.3.	Pflichten im Verhältnis zu Arbeitnehmer	428
10.2.4.	Pflichten gegenüber Dritten	428
10.2.4.1.	Mittelbare Pflichten	428
10.2.4.2.	Unmittelbare Pflichten	429
10.2.4.2.1.	Schutz des Besitzes und des Eigentums	429
10.2.4.2.2.	Schadenersatz	429
10.2.4.2.2.1.	Verletzung von Schutzgesetzen	429
10.2.4.2.2.2.	Verkehrsschutzpflichten	429
10.2.5.	Gesetzlich Pflichten (gegenüber der Baubehörde)	430
10.3.	»Architekt«	431
10.3.1.	Der »Architektenvertrag«	432
10.3.2.	Projektsteuerung	434
10.3.3.	Planer	434
10.3.4.	Örtliche Bauaufsicht	435
10.3.5.	Planungs- und Baustellenkoordinator	437
10.3.6.	Begleitende Kontrolle	440
Literaturverzeichnis		441
Stichwortverzverzeichnis		449

