

# 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

□



# 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 »dehnbare« 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.	Erklärungsirrtümer .....	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 Technik Klauseln in Gesetzen .....	184
7.1.5.2.	Verwendung der Technik Klauseln 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 Kostenvoranschlags .....	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 Synalagma .....	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 Interessensausgleich .....	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 Pflicht, eine Vorankündigung zu erstellen .....	425
10.1.4.2.4.	Die Pflicht, 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

□