

Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V
Autorenverzeichnis	VII
Inhaltsverzeichnis.....	XIX
Abbildungsverzeichnis.....	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXIX
Literaturverzeichnis	XLV
1. Claim-Management – Grundlagen.....	1
1.1. Zielsetzung des Buches.....	5
1.2. Philosophie des Claim-Managements	6
1.3. Begriffsdefinitionen	9
1.4. Schritte zur Behandlung einer MKF	10
1.5. Organisatorische Umsetzung des Claim-Managements.....	14
2. Die Ausschreibungs- und Angebotsphase	21
2.1. Arten von Bauverträgen.....	25
2.2. Vorvertragliche Pflichten.....	51
2.3. Spezifizierung des Bau-Soll	73
2.4. Besonderheiten bei der Vergabe durch öffentliche AG.....	99
2.5. Professionelles Projektmanagement als Pflicht des Bauherrn...	188
3. Die Ausführungsphase	222
3.1. Die Risikoverteilung beim Bauprojekt.....	227
3.2. Koordination	266
3.3. Die Prüf- und Warnpflicht des AN	280
3.4. Leistungsabweichungen	292
3.5. Dokumentation des Bau-Ist	321
3.6. Rechtliche Grundlagen von Mehrkostenforderungen.....	349
3.7. Anmeldung von Mehrkostenforderungen – Warn- und Hinweispflichten.....	429
3.8. Ermittlung der MKF der Höhe nach.....	441
3.9. Prüfung und Abwicklung von MKF	597
3.10. Verzug	612
3.11. Rücktritt vom Vertrag.....	617

3.12. Pönale	625
3.13. Übernahme	635
3.14. Rechnungslegung	645
3.15. Insolvenzrecht für Baupraktiker	655
4. Projektschluss	674
4.1. Gewährleistung	675
4.2. Bankgarantien	681
4.3. Streitbeilegungsverfahren	688
Stichwortverzeichnis	709

Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Autorenverzeichnis	VII
Inhaltsübersicht	XVII
Abbildungsverzeichnis.....	XXXV
Abkürzungsverzeichnis	XXXIX
Literaturverzeichnis	XLV
1. Claim-Management – Grundlagen	1
1.1. Zielsetzung des Buches	5
1.2. Philosophie des Claim-Managements	6
1.3. Begriffsdefinitionen	9
1.4. Schritte zur Behandlung einer MKF	10
1.4.1. Schritt 1 – Identifikation von Abweichungen	10
1.4.2. Schritt 2 – Analyse der Ursachen der Abweichungen	11
1.4.3. Schritt 3 – Zuordnung der Abweichungen zu den Sphären des AG und des AN	11
1.4.4. Schritt 4 – Folgen der Abweichung	12
1.4.5. Schritt 5 – Anmeldung dem Grunde nach	12
1.4.6. Schritt 6 – Ermittlung der Höhe nach – Mehrkosten ..	13
1.4.7. Schritt 7 – Ermittlung der Höhe nach – Mehrzeit	13
1.4.8. Schritt 8 – Übergabe der MKF	13
1.4.9. Schritt 9 – Prüfung der MKF durch den AG	13
1.4.10. Schritt 10 – Verhandlung der MKF	14
1.5. Organisatorische Umsetzung des Claim-Managements	14
1.5.1. Claim-Management durch Vor-Ort-Vertreter des AN und AG	15
1.5.2. Claim-Management durch eigene Stabsstellen	16
1.5.3. Die Einbindung externer Experten	17
2. Die Ausschreibungs- und Angebotsphase	21
2.1. Arten von Bauverträgen	25
2.1.1. Einleitung	25
2.1.2. Kostenvoranschlag	27

2.1.2.1.	Definition und Merkmale eines Kosten-	27
	voranschläges	
2.1.2.2.	Arten von Kostenvoranschlägen	27
2.1.3.	Einheitspreisvertrag	31
2.1.3.1.	Allgemeines zum Einheitspreisvertrag	31
2.1.3.2.	Änderung des Einheitspreises	33
2.1.4.	Pauschalpreisvertrag	37
2.1.4.1.	Allgemeines zum Pauschalpreisvertrag	37
2.1.4.2.	Arten des Pauschalpreisvertrages und	
	Risikoverteilung	39
2.1.4.3.	Änderungen des Pauschalpreises	42
2.1.5.	Regiepreisvertrag	44
2.1.5.1.	Allgemeines zum Regiepreisvertrag	44
2.1.5.2.	Arten des Regiepreisvertrages	45
2.1.5.3.	Voraussetzungen für die Beauftragung von	
	Regieleistungen	47
2.1.5.4.	Zulässigkeit der Beauftragung von Regie-	
	leistungen trotz entsprechender Leistungs-	
	positionen	48
2.1.5.5.	Die Beweislast bei der Durchsetzung von	
	Regieleistungen	48
2.1.5.6.	Nachtrag versus Regie	48
2.1.6.	Zusammenfassung Bauvertragsarten	49
2.2.	Vorvertragliche Pflichten	51
2.2.1.	Das vorvertragliche Schuldverhältnis im	
	Allgemeinen.....	51
2.2.1.1.	Beginn des vorvertraglichen Schuld-	
	verhältnisses	51
2.2.1.2.	Aufklärungs- und Hinweispflichten	51
2.2.2.	Vorvertragliche Pflichten des AG	52
2.2.2.1.	Allgemeines	52
2.2.2.2.	Verantwortung für die Gestaltung der	
	Ausschreibungsunterlagen liegt beim AG	53
2.2.2.3.	Formulierungsdominanz des AG	54
2.2.2.4.	Verletzung vorvertraglicher Pflichten	
	durch den AG	55
2.2.2.5.	Anspruch des übergangenen Bestbieters	55
2.2.2.6.	Fazit – vorvertragliche Pflichten des AG	56
2.2.3.	Vorvertragliche Pflichten des AN	56
2.2.3.1.	Vorvertragliche Prüf- und Warnpflichten? ..	56
2.2.3.2.	Vorvertragliche Warnpflichten der AN	57
2.2.3.3.	Vorvertragliche Prüfpflichten des AN	58
2.2.3.4.	Die Pflichten des Kalkulanten	62

2.2.3.5.	Maßgebliche Unterlagen zur Ermittlung des Leistungsumfangs – das Leistungsverzeichnis.....	67
2.2.3.6.	Rechtsfolgen bei vorvertraglicher Pflichtverletzung	69
2.2.3.7.	Anforderungen aus dem Vergaberecht	72
2.2.3.8.	Fazit – Vorvertragliche Pflichten des AN	72
2.3.	Spezifizierung des Bau-Soll	73
2.3.1.	Bau-Soll-Definition	73
2.3.1.1.	Der Begriff des Bau-Soll	73
2.3.1.2.	Bau-Soll und Kalkulation	74
2.3.1.3.	Das unvollständige oder fehlerhafte Bau-Soll	76
2.3.1.4.	Das undeutliche oder mehrdeutige Bau-Soll	77
2.3.1.5.	Das Bau-Soll als Grundlage des Vertrages und des Claim-Managements	78
2.3.2.	Spezifizierung des Bau-Soll im Rahmen der Angebotskalkulation	79
2.3.2.1.	Marktpreis und Selbstkosten	79
2.3.2.2.	Problemdefinition und Lösungswege	82
2.3.2.3.	Relevante Aspekte der Kalkulation	84
2.4.	Besonderheiten bei der Vergabe durch öffentliche AG	99
2.4.1.	Auftraggeberbegriff – Einrichtungen öffentlichen Rechts	100
2.4.2.	Gestaltung der Ausschreibung	101
2.4.2.1.	Vergleichbarkeit der Angebote	103
2.4.2.2.	Kalkulierbarkeit der Angebote	103
2.4.2.3.	Preise müssen ohne umfangreiche Vorarbeiten ermittelt werden können	104
2.4.2.4.	Inhalt der Ausschreibungsunterlagen (§ 79 BVergG 2006)	105
2.4.3.	Zulässigkeit von Alternativ- und Abänderungsangeboten	108
2.4.3.1.	Alternativangebote	108
2.4.3.2.	Abänderungsangebot	109
2.4.4.	Arten der Leistungsbeschreibung	110
2.4.4.1.	Konstruktive vs funktionale Ausschreibung	111
2.4.4.2.	Erstellung eines Leistungsverzeichnisses	111
2.4.4.3.	ÖNORMEN und standardisierte Leistungsbeschreibungen	112
2.4.4.4.	Anforderungen aus den ÖNORMEN B 2110/B 2118 und dem Zivilrecht	114
2.4.4.5.	Abschnitt 4 der ÖNORM B 2110/B 2118	114

2.4.5.	Das Angebot	118
2.4.5.1.	Formvorschriften für ein Angebot	118
2.4.5.2.	Notwendiger Inhalt eines Angebotes	119
2.4.5.3.	Exkurs: Kosten von und Vergütung für Ausschreibungsunterlagen	120
2.4.6.	Bieterfragen	121
2.4.6.1.	Allgemeines	121
2.4.6.2.	Wie werden Bieterfragen richtig gestellt?	122
2.4.6.3.	Beispiele für Bieterfragen	122
2.4.6.4.	Wie reagieren AG richtig auf Bieterfragen? ...	124
2.4.6.5.	Fazit	124
2.4.7.	Angebotsöffnung	124
2.4.7.1.	Eingang der Angebote	124
2.4.7.2.	Entgegennahme von Angeboten und weitere Vorgehensweise	125
2.4.7.3.	Öffnung der Angebote	125
2.4.7.4.	Zwingend durchzuführendes Prozedere	126
2.4.7.5.	Fehler bei der Angebotsöffnung	127
2.4.8.	Eignung und Eignungsnachweissystem	128
2.4.8.1.	Eignungsnachweis durch einen Unter- nehmer	131
2.4.8.2.	Nachweis der Befugnis	131
2.4.8.3.	Eignungsnachweis durch mehrere Unter- nehmer	137
2.4.8.4.	Fazit	140
2.4.9.	Bieterlücken	141
2.4.9.1.	Gesetzliche Grundlagen	141
2.4.9.2.	Ausführungen zu Bieterlücken in ÖNORMEN	142
2.4.9.3.	Bieterlücke mit Leitprodukt (= unechte Bieterlücke)	142
2.4.9.4.	Bieterlücke ohne Leitprodukt (= echte Bieterlücke)	144
2.4.9.5.	Auszug aus der Judikatur zum Thema Bieterlücke	145
2.4.9.6.	Fazit Bieterlücken	147
2.4.10.	Der angemessene Preis und die vertiefte Angebots- prüfung	148
2.4.10.1.	Gesetzliche Grundlagen	148
2.4.10.2.	Definition des angemessenen Preises	151
2.4.10.3.	Exkurs: Baubetriebswirtschaftliche Ansätze zum Thema angemessener Preis	152
2.4.10.4.	Angemessener versus spekulativer Preis	153
2.4.10.5.	Angebotsprüfung	155

2.4.11.	Rechtsschutz – Vergabekontrolle	164
2.4.11.1.	Organisation und Verfahren	164
2.4.11.2.	Nachprüfungsverfahren	165
2.4.11.3.	Feststellungsverfahren	168
2.4.11.4.	Pauschalgebühren	170
2.4.12.	Bekämpfung von Ausschreibungsbedingungen	172
2.4.13.	Judikatur zu häufigsten Ausscheidensgründen	174
2.4.13.1.	Der Ausschreibung widersprechende Angebote	174
2.4.13.2.	Fehlerhafte und unvollständige Angebote	175
2.4.13.3.	Nicht rechtzeitige Aufklärung	176
2.4.14.	Vergaberechtliche Zulässigkeit von Vertragsänderungen nach Abschluss des Vergabeverfahrens	177
2.4.14.1.	Einleitung	177
2.4.14.2.	Rechtsprechung zu Vertragsänderungen	178
2.4.14.3.	ÖNORM B 2110 und Vertragsänderungen ..	182
2.4.14.4.	Verhältnis ÖNORM B 2110 – BVergG 2006	183
2.4.14.5.	Nichtigkeit von Vertragspunkten/des Vertrags	187
2.4.14.6.	Fazit	188
2.5.	Professionelles Projektmanagement als Pflicht des Bauherrn ..	188
2.5.1.	Zielsetzung des Projektmanagements	188
2.5.2.	Grundlagen des Projektmanagements.....	190
2.5.3.	Schwerpunkte des Projektmanagements	193
2.5.3.1.	Klare Projektziele und Projektstruktur	193
2.5.3.2.	Eindeutige Organisation, Aufgabenverteilung und Schnittstellendefinition.....	195
2.5.3.3.	Gut abgestimmtes Informationsmanagement	196
2.5.3.4.	Effektives Berichts- und Besprechungswesen	197
2.5.3.5.	Planungsmanagement inkl Definition des Planungsprozesses.....	198
2.5.3.6.	Änderungs- und Entscheidungsmanagement	199
2.5.3.7.	Professionelle Abwicklung von Vertragsabweichungen	201
2.5.3.8.	Terminmanagement inkl vertraglich klar regeltem Bau-Soll	201
2.5.3.9.	Umfassendes und aktives Kostenmanagement	203
2.5.3.10.	Aktives Risiko- und Chancenmanagement...	204

2.5.3.11.	Zusammenfassung in einem PM-System inkl Projekthandbuch	206
2.5.3.12.	Fazit – Bedeutung des PM	208
2.5.4.	Terminplanung	208
2.5.4.1.	Grundlagen und Definitionen	209
2.5.4.2.	Arten von Terminplänen	210
2.5.4.3.	Darstellungsmöglichkeiten von Terminplänen	212
2.5.4.4.	Definition der Umstände der Leistungser- bringung im Terminplan	214
2.5.4.5.	Terminliche Vorgaben in der Aus- schreibung durch den AG	215
2.5.4.6.	Vertragliche Relevanz von Terminplänen	217
3.	Die Ausführungsphase	222
3.1.	Die Risikoverteilung beim Bauprojekt	227
3.1.1.	Die Risikoverteilung beim Bauwerkvertrag – Sphärentheorie	227
3.1.1.1.	Der Risikobegriff beim Bauwerkvertrag	227
3.1.1.2.	Risikoverteilungsnormen §§ 1168, 1168a ABGB – Sphärentheorie	228
3.1.1.3.	Die Sphäre des AG	230
3.1.1.4.	Die neutrale Sphäre	234
3.1.1.5.	Die Sphäre des AN	235
3.1.1.6.	Generalklausel	239
3.1.2.	Die Überwälzbarkeit von Risiken	239
3.1.2.1.	Allgemeines	239
3.1.2.2.	Geltungskontrolle	240
3.1.2.3.	Inhaltskontrolle	241
3.1.2.4.	Gröbliche Benachteiligung	242
3.1.2.5.	Unkalkulierbare Risiken	243
3.1.2.6.	Die Grenzen der vertraglichen Abweichung von der gesetzlichen Bestimmung des § 1168 ABGB	244
3.1.2.7.	Die Judikatur zur Sittenwidrigkeit von Bau- vertragsbestimmungen	245
3.1.2.8.	Ausblick auf die Variantenreichheit der deutschen Judikatur zur Sittenwidrigkeit von Bauvertragsbestimmungen	247
3.1.2.9.	Blick in die österreichische Zukunft	248
3.1.3.	Typische Risiken beim Bauwerkvertrag	249
3.1.3.1.	Vollständigkeitsrisiko	249

3.1.3.2.	Mengenrisiko	255
3.1.3.3.	Unerwartete Preiserhöhungen	256
3.1.3.4.	Schlechtwetter und andere Naturereignisse..	257
3.1.3.5.	Baugrundrisiko	258
3.1.3.6.	Risiko der eingesetzten Ressourcen	260
3.1.3.7.	Gesetzesänderungen und Behördenrisiko	261
3.1.3.8.	Fazit	261
3.1.4.	Sicherstellung nach § 1170b ABGB	262
3.1.4.1.	Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB	262
3.1.4.2.	Aufforderung zur Legung und Beibringung der Sicherstellung	263
3.1.4.3.	(Rechtsmissbräuchliche) Inanspruchnahme der Sicherstellung	264
3.1.4.4.	Sicherstellung gemäß ÖNORM B 2110	265
3.2.	Koordination	266
3.2.1.	Begriff Koordination	266
3.2.2.	Die Koordinationspflicht des AG	267
3.2.3.	Rechtsfolgen für den AG bei nicht ausreichender Koordination	267
3.2.4.	Koordination gemäß Bauarbeitenkoordinations- gesetz	268
3.2.5.	Projektmanagement	270
3.2.6.	Übersicht Projektbeteiligte	271
3.2.7.	Aufgaben der Projektleitung (PL)	272
3.2.8.	Aufgaben der Projektsteuerung (PS)	274
3.2.9.	Aufgaben der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA)	274
3.2.10.	Aufgaben des Generalplaners (GP)	277
3.2.11.	Haftung des Koordinators und der ÖBA gegenüber dem Bauherrn	278
3.2.12.	Die Verantwortung des Generalunternehmers (GU) ..	278
3.2.13.	Koordinationspflicht der AN? Der „technische Schulterschluss“	279
3.3.	Die Prüf- und Warnpflicht des AN	280
3.3.1.	Allgemeines	280
3.3.2.	Gegenstand der Prüf- und Warnpflicht	281
3.3.3.	Die Prüfpflicht	283
3.3.4.	Die Warnpflicht	286
3.3.5.	Der Verbesserungsvorschlag	288
3.3.6.	Die Rechtsfolgen	289
3.3.7.	Fazit Prüf- und Warnpflicht	291
3.4.	Leistungsabweichungen	292
3.4.1.	Definition Leistungsabweichung	292
3.4.2.	Das Ursache-Folge-Auswirkungs-Prinzip	294

3.4.2.1.	Schritt 1: Analyse der Ursachen	295
3.4.2.2.	Schritt 2: Analyse und Darstellung der aus den Ursachen ableitbaren Folgen	295
3.4.2.3.	Schritt 3A: Ermittlung der Auswirkungen auf Kosten	295
3.4.2.4.	Schritt 3B: Ermittlung der Auswirkungen auf die Bauzeit	296
3.4.3.	Ursachen möglicher Leistungsstörungen	296
3.4.3.1.	Fehlende Vorleistungen des AG (zB Über- gabe Vorgewerke)	297
3.4.3.2.	Pläne und Planlieferung	297
3.4.3.3.	Fehlende Entscheidungen/Freigaben des Bauherrn	299
3.4.3.4.	Geänderte Bodenverhältnisse	300
3.4.3.5.	Verzögerte Auftragserteilung/Bestellung	301
3.4.3.6.	Außergewöhnliche Witterungsverhältnisse ...	301
3.4.3.7.	Leistungsänderungen	302
3.4.3.8.	Entfall von Leistungen	303
3.4.4.	Gegenseitige Abhängigkeiten von Ursachen	303
3.4.4.1.	Abhängigkeit von Kosten und Terminen	304
3.4.4.2.	Fallbeispiel gleichzeitiger Verzug im Tunnelbau	305
3.4.5.	Leistungsabweichungen im TGA-Bereich	311
3.4.5.1.	Besonderheiten von TGA-Leistungen	311
3.4.5.2.	Schnittstellenproblematik	314
3.4.5.3.	Problematik der fehlenden Vorleistungen ...	317
3.4.5.4.	Ursachen für Leistungsabweichungen im TGA-Bereich	318
3.4.5.5.	Zusammenfassung der Besonderheiten TGA	320
3.5.	Dokumentation des Bau-Ist	321
3.5.1.	Der Begriff der Dokumentation	321
3.5.2.	Zweck der Dokumentation	322
3.5.3.	Pflichten des AN (Was – Wann – Wie)	323
3.5.4.	Mitwirkungspflichten des AG	327
3.5.5.	Dokumentationstools	328
3.5.5.1.	Mindest-Projektdokumentation	329
3.5.5.2.	Beispiele für AG-Information	333
3.5.6.	Aufmaßermittlung	338
3.5.7.	BAS-Dokumentation von IST-Lohnstunden	339
3.5.7.1.	Definition BAS-Schlüssel	340
3.5.7.2.	Erfassung von BAS-Stunden auf Baustellen ...	344

3.5.7.3.	Anwendung des BAS für den Nachweis von Leistungsstörungen mit Hilfe des Referenzstreckenmodells	345
3.5.7.4.	Auswertung und Analyse der BAS-Stunden ..	346
3.5.8.	Empfehlung Dokumentation	348
3.6.	Rechtliche Grundlagen von Mehrkostenforderungen	349
3.6.1.	Übersicht über die einzelnen Anspruchsgrundlagen ...	349
3.6.2.	Das Leistungsänderungsrecht des AG	351
3.6.2.1.	Das Leistungsänderungsrecht nach ABGB ...	351
3.6.2.2.	Das einseitige Leistungsänderungsrecht des AG nach der ÖNORM B 2110	354
3.6.2.3.	Anordnungen des AG im Zusammenhang mit der Bauzeit	358
3.6.3.	Störungen der Leistungserbringung	364
3.6.4.	Irrtum	368
3.6.4.1.	Definition	368
3.6.4.2.	Irrtumsarten	368
3.6.4.3.	Voraussetzungen der Irrtumsanfechtung	369
3.6.4.4.	Wesentlicher Irrtum – unwesentlicher Irrtum	371
3.6.4.5.	Geltendmachung des Irrtums	372
3.6.4.6.	Vertraglicher Ausschluss der Irrtumsanfechtung	373
3.6.4.7.	Fazit Irrtum	373
3.6.5.	Schadenersatz	373
3.6.5.1.	Verschuldenshaftung – Gefährdungshaftung	373
3.6.5.2.	Haftung aus Vertrag – Haftung aus Delikt ...	374
3.6.5.3.	Haftungsvoraussetzungen im Überblick	374
3.6.5.4.	Schaden	374
3.6.5.5.	Verursachung	376
3.6.5.6.	Rechtswidrigkeit	379
3.6.5.7.	Verschulden	381
3.6.5.8.	Haftung für fremdes Verhalten	382
3.6.5.9.	Mitverschulden und Schadensminderungspflicht	384
3.6.5.10.	Beweislastverteilung	385
3.6.5.11.	Verjährung	385
3.6.5.12.	Fazit Schadenersatz	386
3.6.5.13.	Bauschadensregelung	387
3.6.6.	Leistungserbringung ohne Auftrag	393

3.6.6.1.	Geschäftsführung ohne Auftrag nach ABGB	393
3.6.6.2.	Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen nach der ÖNORM B 2110	395
3.6.6.3.	Irrtümliche Erbringung einer nicht geschuldeten Leistung	397
3.6.6.4.	Exkurs: Handeln ohne Vertretungsmacht	398
3.6.6.5.	Fazit Leistungserbringung ohne Auftrag	402
3.6.7.	Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung (Pkt 7.4.4 der ÖNORM B 2110)	403
3.6.7.1.	Bindung an den Einheitspreis	403
3.6.7.2.	Anpassung des Einheitspreises bei Massenfehlern in der Ausschreibung	403
3.6.8.	Anspruchsgrundlagen von Mehrkostenforderungen und deren Auswirkungen auf die Berechnung des Anspruchs	405
3.6.8.1.	Wahl der Anspruchsgrundlage	405
3.6.8.2.	Entgeltanspruch gemäß § 1165 ABGB und Pkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110 bei Leistungsänderungen	405
3.6.8.3.	Erfüllungsanspruch gemäß § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB und Pkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110 bei Störungen der Leistungserbringung	407
3.6.8.4.	Erfüllungsanspruch gemäß § 1168 Abs 1 Satz 1 ABGB und Pkt 7.4.5 der ÖNORM B 2110 bei Leistungsminderung oder Entfall von Leistungen	412
3.6.8.5.	Schadenersatzanspruch gemäß §§ 1295 ff ABGB und Punkt 12.3 der ÖNORM B 2110 ...	413
3.6.8.6.	Vertragsanpassung wegen Irrtumsanfechtung gemäß §§ 871 ff ABGB	414
3.6.8.7.	Fazit Anspruchsgrundlagen	415
3.6.9.	Nachtragskalkulation und Preisgrundlagen	416
3.6.9.1.	Allgemeines	416
3.6.9.2.	Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung	417
3.6.9.3.	Preisbasis, Preisgrundlagen und Preiskomponenten	418
3.6.9.4.	Die Preisbildung bei Mehrkostenforderungen	419
3.6.9.5.	Grenzen der Bindung an Preisgrundlagen ...	422
3.6.9.6.	Sonderprobleme	423

3.6.9.7.	Fazit – Nachtragskalkulation und Preis- grundlagen	427
3.6.9.8.	Beispiele aus der Praxis	428
3.7.	Anmeldung von Mehrkostenforderungen – Warn- und Hinweispflichten	429
3.7.1.	Kostenüberschreitung – § 1170a ABGB	429
3.7.1.1.	Kostenüberschreitung – Warnpflicht	429
3.7.1.2.	Keine Anzeigepflicht bei Kostenüber- schreitung aufgrund von Ursachen aus der Bestellersphäre	430
3.7.2.	Anmeldung nach der ÖNORM B 2110	431
3.7.2.1.	Anmeldepflicht bei Leistungsänderungen	431
3.7.2.2.	Hinweis- und Anmeldepflichten bei Störung der Leistungserbringung	433
3.7.2.3.	Vorlage der Forderungen der Höhe nach	434
3.7.2.4.	Die Form der Mehrkostenforderung	435
3.7.3.	Anmeldepflichten nach der ÖNORM B 2118 – Partnerschaftsmodell	436
3.7.3.1.	Sphärenzuordnung der ÖNORM B 2118	436
3.7.3.2.	Anmeldung von Mehrkostenforderungen nach der ÖNORM B 2118	437
3.7.4.	Anspruchsverlust	438
3.7.5.	Fazit Anmeldung von MKF	440
3.8.	Ermittlung der MKF der Höhe nach	441
3.8.1.	Bauwirtschaftliche Nachweisführung bei Leistungs- abweichungen	441
3.8.1.1.	Zusammenhang Kosten und Termine	441
3.8.1.2.	Modelle der Nachweisführung	443
3.8.1.3.	Herleitung der Mehrkosten aus der Kalkulation	450
3.8.1.4.	Herleitung der Mehrkosten aus dem Terminplan	450
3.8.2.	Folgen von Leistungsabweichungen	451
3.8.2.1.	Geänderter bzw gestörter Bauablauf	452
3.8.2.2.	Unterbrechungen im Bauablauf	453
3.8.2.3.	Bauzeitverlängerung	454
3.8.2.4.	Forcierung	454
3.8.2.5.	Leistungsverdichtung	460
3.8.2.6.	Leistungsverdünnung	461
3.8.2.7.	Verschiebung der Leistungserbringung in den Winter	462
3.8.3.	Auswirkungen von Leistungsabweichungen auf die Personalkosten	463
3.8.3.1.	Produktivitätsverlust	464

3.8.3.2.	Auswirkung der Witterung	477
3.8.3.3.	Erschwerisse	492
3.8.3.4.	Mehrkosten aufgrund verlängerter oder verschobener Arbeitszeit	499
3.8.3.5.	Produktivitätsverlust aufgrund längerer Arbeitszeit	511
3.8.3.6.	Mehrkosten durch Preisgleitung aufgrund von Leistungsverchiebungen bei Festpreisverträgen	529
3.8.3.7.	Stunden-Sollte-Ist-Vergleiche als Methode zur Bewertung von Produktivitätsverlusten? ...	530
3.8.4.	Auswirkungen auf die Material- und Gerätekosten	538
3.8.4.1.	Mehrkosten beim Material	538
3.8.4.2.	Mehrkosten bei Geräten	540
3.8.4.3.	Fallbeispiel Geräte- und Materialmehrkosten	545
3.8.5.	Die Behandlung von Gemeinkosten bei Leistungsabweichungen	562
3.8.5.1.	Bestandteile der Baustellengemeinkosten	562
3.8.5.2.	Ausschreibung, Kalkulation und Umlage von Baustellengemeinkosten	564
3.8.5.3.	Mehr- oder Minderkosten bei den zeitgebundenen Baustellengemeinkosten	570
3.8.5.4.	Mehrkosten im Bereich der einmaligen Baustellengemeinkosten	574
3.8.5.5.	Mehrkosten der Geschäftsgemeinkosten – Zentralregie	575
3.8.5.6.	Mehrkosten der Geschäftsgemeinkosten – Fertigungsregie	579
3.8.6.	Bauzinsen – Ermittlung von Bauzinsen bei Mehrkostenforderungen (MKF)	581
3.8.6.1.	Die Kalkulation laut ÖNORM B 2061: Bauzinsen im Gesamtzuschlag	582
3.8.6.2.	Die Finanzierung eines Unternehmens	583
3.8.6.3.	Zahlungsziele, Deckungs- und Haftungsrücklass	584
3.8.6.4.	Zahlungsziele für Gerät, Material und Lohn	585
3.8.6.5.	Der Deckungsrücklass	589
3.8.6.6.	Der Haftungsrücklass	590
3.8.6.7.	Ablöse durch unbare Sicherstellungsmittel ..	590
3.8.6.8.	Berechnungsvarianten der Bauzinsen	591
3.8.6.9.	Der rechtliche Anspruch auf Bau- und Verzugszinsen	592

3.8.6.10.	Ermittlung der Mehrkosten aus Bauzinsen: Zeitraum	594
3.8.6.11.	Ermittlung der Mehrkosten aus Bauzinsen: Prozentsatz	595
3.8.6.12.	Vermeidung von Bauzinsen: Akontierung ...	596
3.8.7.	Zusammenfassender Praxistipp für die Ermittlung der Mehrkosten der Höhe nach	596
3.9.	Prüfung und Abwicklung von MKF	597
3.9.1.	Prüfung von MKF durch den AG und seine Vertreter	598
3.9.1.1.	Bearbeitung von MKF durch die ÖBA	598
3.9.1.2.	Bearbeitung von MKF durch die Projekt- steuerung	599
3.9.1.3.	Bearbeitung von MKF durch die Projekt- leitung	600
3.9.1.4.	Bearbeitung von MKF durch die Begleitende Kontrolle	600
3.9.2.	MKF-Prüfung Schritt 1: Formale Prüfung.....	601
3.9.3.	MKF-Prüfung Schritt 2: Prüfung dem Grunde nach ...	602
3.9.3.1.	Sind die in der MKF angeführten Leistungen überhaupt Mehrleistungen im Sinne des Vertrags?	602
3.9.3.2.	Analyse der Ursachen der Leistungs- abweichungen	602
3.9.3.3.	Analyse der Folgen	603
3.9.3.4.	Analyse der Sphärenzuordnung.....	603
3.9.3.5.	Analyse der Auswirkungen	603
3.9.4.	MKF-Prüfung Schritt 3: Prüfung der Höhe nach	604
3.9.4.1.	Analyse der Auswirkungen auf die Kosten ...	605
3.9.4.2.	Analyse der Auswirkungen auf die Zeit/ Termine	607
3.9.5.	Abwicklung von MKF	608
3.9.5.1.	Vorbereitung auf die Vorabstimmung bzw Verhandlung	609
3.9.5.2.	Durchführung der Verhandlung inkl Proto- kollierung	610
3.9.5.3.	Vereinbarung und vertragliche Umsetzung ..	611
3.10.	Verzug	612
3.10.1.	Begriff Verzug	612
3.10.2.	Rechtsfolgen Verzug	614
3.10.2.1.	Erfüllungsanspruch – Rücktrittsrecht	614
3.10.2.2.	Rücktrittserklärung und Nachfristsetzung ...	615
3.10.3.	Leistungseinstellung	615
3.10.4.	Fazit Verzug	616

3.11. Rücktritt vom Vertrag	617
3.11.1. Rücktritt vom Vertrag lt ABGB	617
3.11.2. Rücktritt vom Vertrag gem Pkt 5.8.1 der ÖNORM B 2110	618
3.11.3. Rechtsfolgen des Vertragsrücktritts gemäß § 918 ABGB	619
3.11.3.1. Bereicherungsrechtliche Rückabwicklung	619
3.11.3.2. Schadenersatz nach Vertragsrücktritt	620
3.11.4. Rechtsfolgen der Abbestellung des Werkes durch den AG oder des Rücktritts durch den AN gemäß § 1168 ABGB	622
3.11.5. Rechtsfolgen nach Pkt 5.8.3 der ÖNORM B 2110	623
3.11.6. Fazit Rücktritt vom Vertrag	625
3.12. Pönale	625
3.12.1. Begriff und Zweck der Pönale	625
3.12.2. Verfall der Pönale	627
3.12.3. Arten von Pönalen	630
3.12.4. Wirksame Vereinbarung einer Pönale/Sitten- widrigkeit	631
3.12.5. Umfang der Pönale	632
3.12.5.1. Berechnung	632
3.12.5.2. Richterliches Mäßigungsrecht	633
3.12.5.3. Besonderheiten beim ÖNORM-Vertrag	633
3.12.5.4. Schadenminderungspflicht des AG	634
3.12.6. Fazit Pönale	634
3.13. Übernahme	635
3.13.1. Begriff der Übernahme	635
3.13.2. Wesentliche Unterschiede ABGB und ÖNORM B 2110/2118	635
3.13.3. Arten der Übernahme	636
3.13.3.1. Förmliche Übernahme	636
3.13.3.2. Formlose Übernahme	640
3.13.4. Einbehalt wegen Mangels	641
3.13.5. Rechtsfolgen der Übernahme	642
3.13.6. Übernahme von Teilleistungen	643
3.13.7. Spezialfragen des Probetriebs und der vorzeitigen Inbetriebnahme	643
3.14. Rechnungslegung	645
3.14.1. Besonderheiten des Bauwerkvertrages	645
3.14.2. Abschlagsrechnung oder Zahlungsplan	645
3.14.2.1. Abschlagszahlungen mittels Abschlags- rechnung	646
3.14.2.2. Abschlagszahlungen mittels Zahlungsplans ...	646
3.14.3. Fälligkeit und Verjährung von Abschlagszahlungen ...	647

3.14.3.1. Fälligkeit	647
3.14.3.2. Verjährung	647
3.14.4. Deckungsrücklass	648
3.14.5. Verzugszinsen	649
3.14.6. Schlussrechnung	650
3.14.6.1. Schlussrechnung und Schluss- rechnungsglegung	650
3.14.6.2. Schlussrechnungsvorbehalt und Nach- verrechnung	652
3.14.6.3. Schlussrechnungsprüfung	654
3.15. Insolvenzrecht für Baupraktiker	655
3.15.1. Grundlagen des Insolvenzrechts	655
3.15.1.1. Einleitung	655
3.15.1.2. Gesetzliche Rahmenbedingungen	656
3.15.1.3. Pflichten des Geschäftsführers bei drohender Insolvenz	661
3.15.1.4. Ausfallhaftung des Auftraggebers	662
3.15.2. Insolvenz des Vertragspartners	663
3.15.2.1. Insolvenz eines Subunternehmers	663
3.15.2.2. Insolvenz des ARGE-Partners	665
3.15.2.3. Insolvenz des Auftraggebers	666
3.15.3. Möglichkeiten zur Absicherung eigener Ansprüche ...	667
3.15.3.1. Überprüfung des Vertragspartners	667
3.15.3.2. Unsicherheitseinrede gem § 1052 ABGB und Sicherstellung nach § 1170b ABGB	667
3.15.3.3. Verbindliche Zwischentermine	669
3.15.3.4. Bankgarantien	669
3.15.4. Insolvenz und Vergaberecht	669
3.15.4.1. Insolvenzeröffnung vor Zuschlagserteilung ...	669
3.15.4.2. Insolvenz nach Zuschlagserteilung	671
3.15.5. Fazit	673
4. Projektschluss	674
4.1. Gewährleistung	675
4.1.1. Umfang	675
4.1.1.1. Was ist ein Mangel?	676
4.1.1.2. Gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften	676
4.1.2. Beweislast	676
4.1.3. Rechtsfolgen	677
4.1.3.1. Primär: Verbesserung, Austausch (§ 932 Abs 2 ABGB, Pkt 12.2.4.2 ÖNORM B 2110/B 2118)	677

4.1.3.2.	Sekundär: Preisminderung, Wandlung (§ 932 Abs 4 ABGB, Pkt 12.2.4.4 ÖNORM B 2110/B 2118)	677
4.1.3.3.	Schadenersatz neben Gewährleistung	680
4.1.3.4.	Garantie versus Gewährleistung	681
4.2.	Bankgarantien	681
4.2.1.	Einleitung	681
4.2.2.	Die abstrakte Bankgarantie	682
4.2.3.	Arten von Bankgarantien	683
4.2.3.1.	Erfüllungsgarantie	683
4.2.3.2.	Gewährleistungsgarantie	683
4.2.3.3.	Haftungsrücklassgarantie	684
4.2.3.4.	Deckungsrücklassgarantie	684
4.2.4.	Die Inanspruchnahme der Garantie	684
4.2.5.	Zulässige Einwendungen der garantierenden Bank	685
4.2.6.	Einstweilige Verfügungen gegen die Inanspruch- nahme von Bankgarantien	686
4.2.7.	Exkurs: Inanspruchnahme der Garantie entgegen den Gewährleistungsvorschriften?	687
4.2.8.	Garantiemanagement	687
4.2.9.	Bereicherungsrechtliche Rückforderung einer zu Un- recht abgerufenen Bankgarantie	688
4.3.	Streitbeilegungsverfahren	688
4.3.1.	Die Verfahren im Überblick	688
4.3.2.	Was regelt der Bauvertrag?	690
4.3.3.	Mediation	691
4.3.4.	Schlichtungsverfahren	693
4.3.5.	Adjudikationsverfahren	697
4.3.6.	Schiedsgutachterverfahren	698
4.3.7.	Schiedsverfahren	700
4.3.8.	Der Bauprozess	703
4.3.8.1.	Zuständiges Gericht	703
4.3.8.2.	Anwendbares Recht	704
4.3.8.3.	Sichtung der Vertragsurkunden	704
4.3.8.4.	Verfahrensablauf	705
4.3.8.5.	Verfahrenskosten	706
4.3.8.6.	Weitere Verfahrensbeteiligte	706
4.3.9.	Beweissicherungsverfahren	707
4.3.10.	Fazit Streitbeilegungsverfahren	708
	Stichwortverzeichnis	709