

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis	XVII
1. Einleitung zu	
Baubetriebswirtschaft und Recht	1
1.1. Die Begriffe: Baubetrieb – Bauwirtschaft – Baubetriebswirtschaft – Baujuristen	4
1.2. Die Begriffe: Bau-Soll und gestörter Bauablauf	5
1.3. Konkret: Die Beurteilung von Mehrkostenansprüchen	8
2. Begriffsbestimmung	12
2.1. Aufwands- und Leistungswert	12
2.2. Baustellengemeinkosten	12
2.3. Bau-Soll (Leistungsumfang)	13
2.4. Bauzinsen	15
2.5. Behinderung	15
2.6. Einarbeitungseffekt	16
2.7. Einheitspreisvertrag	16
2.8. Erschwernis	16
2.9. Forcierung	17
2.10. Gesamtzuschlag	17
2.11. Geschäftsgemeinkosten	17
2.12. Gestörter Bauablauf	18
2.13. Kostenumlage	18
2.14. Kritischer Weg	18
2.15. Leistungsabweichung: Leistungsänderung und Störung der Leistungserbringung	18
2.15.1. Leistungsänderung	20
2.15.2. Störung der Leistungserbringung	21
2.16. Leistungsfrist	22
2.17. Leistungsposition	22
2.18. Leistungsverdichtung	22
2.19. Leistungsverdünnung	22
2.20. Leistungsziel	22

2.21.	Mehr- oder Minderkostenforderung (MKF); Zusatzangebot	24
2.22.	Mengen- und Leistungsansatz	24
2.23.	Nebenleistungen	24
2.24.	Preiskomponenten	25
2.25.	Produktivitätsverlust	25
2.26.	Regiepreisvertrag	25
2.27.	Sphäre	26
2.28.	Störungssensibilität	26
2.29.	Verlustzeiten	26
2.30.	Verteilzeiten	27
2.31.	Verzugszinsen	27
2.32.	Vorhalteposition	27
2.33.	Zeitgebundene Kosten der Baustelle	27
3.	Rechtliche Ausführungen – Die Begründung von Mehrkosten	28
3.1.	Einleitung	28
3.2.	Risikoverteilung beim Bauwerkvertrag	28
3.2.1.	Sphärentheorie nach ABGB und nach ÖNORM B 2110 sowie ÖNORM B 2118	28
3.2.2.	Die Sphäre des Auftraggebers	35
3.2.2.1.	Unterlagen, Stoffe und Anordnungen	38
3.2.2.2.	Qualität der Ausschreibungsunterlagen	39
3.2.2.3.	Objektive Unmöglichkeit der vertragsgemäßen Ausführung	41
3.2.2.4.	Unvorhersehbare Ereignisse	43
3.2.2.5.	Koordinationspflicht des AG	46
3.2.3.	Die Sphäre des Auftragnehmers	49
3.2.3.1.	Kalkulationsrisiko	50
3.2.3.2.	Dispositionen des Auftragnehmers sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten	52
3.2.3.3.	Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten	52
3.2.3.4.	Alternativangebote	53
3.2.3.5.	Risiken aus einer vertraglichen Prüfpflicht	53
3.2.3.6.	Generalklausel	56
3.2.3.7.	Die neutrale Sphäre	56
3.3.	Ansprüche bei gestörtem Bauablauf	57
3.3.1.	Anpassung der Bauzeit	57
3.3.1.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB	57
3.3.1.2.	Anspruch ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 ..	58
3.3.1.3.	Ermittlung des Anspruches	59
3.3.2.	Anpassung des Entgeltes	59
3.3.2.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB	60

3.3.2.2.	Anspruch nach ÖNORM B 2110 bzw ÖNORM B 2118	62
3.3.2.3.	Ermittlung des Anspruches	62
3.3.2.4.	Preisgrundlagen des Vertrages	63
3.3.2.5.	Die Bedeutung von Kalkulationsformblättern für den Bauwerkvertrag	67
3.3.3.	Schadenersatz nach den §§ 1295 ff ABGB	70
3.3.3.1.	Anspruchsgrundlage	70
3.3.3.2.	Schadenersatz der Höhe nach	73
3.3.4.	Vertragsanpassung nach § 871 ABGB	74
3.3.5.	Nachteilsabgeltung bei verminderter Leistung	77
3.3.5.1.	Der eingeschränkte Werklohnanspruch gemäß § 1168 Abs 1 Satz 1 ABGB	78
3.3.5.2.	Punkt 7.4.5 der ÖNORM B 2110 und Punkt 7.4.6 der ÖNORM B 2118	81
3.4.	Anmeldungs- und Mitteilungspflichten	82
3.4.1.	Allgemeines	82
3.4.2.	Kostenvoranschlag	82
3.4.2.1.	Kostenüberschreitung und Sphärentheorie	84
3.4.3.	Mitteilungspflicht gemäß ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	84
3.4.4.	Punkt 7.4 der ÖNORM B 2110	86
3.4.5.	Anspruchsverlust nach Punkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110	88
3.5.	Beweislast und Dokumentation	89
3.5.1.	Beweislast	89
3.5.2.	Dokumentation	97
3.5.2.1.	Pflichten nach dem ABGB	98
3.5.2.2.	Pflichten des AN nach der ÖNORM B 2110	99
3.5.2.3.	Rechtsfolgen unterlassener Dokumentation	101
3.5.2.4.	Störungen der Leistungserbringung – qualitative Dokumentation	102
3.6.	Leistungsänderungsrecht des AG	106
3.6.1.	Zumutbarkeit und Leistungsziel laut ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	106
3.6.1.1.	Anordnungen betreffend die Bauzeit	108
3.6.1.2.	Anrechnung freier Pufferzeiten	112
3.6.2.	Forcierung	113
3.6.2.1.	Definition	113
3.6.2.2.	Forcierung im ABGB-Vertrag	114
3.6.2.3.	Forcierung im ÖNORM-Vertrag	114
3.6.2.4.	Eigenmächtige Forcierung	116

3.7.	Zusammenfassung der Anspruchsgrundlagen	120
3.7.1.	Die Anspruchsgrundlage	120
3.7.2.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsänderung	121
3.7.3.	Erfüllungsanspruch bei Störung der Leistungserbringung	122
3.7.4.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsminderung oder Entfall von Leistungen	123
3.7.5.	Schadenersatzanspruch	124
3.7.6.	Vertragsanpassung wegen Irrtum	125
4.	Bauwirtschaftliche Ausführungen –	
	Die Berechnung von Mehrkosten	126
4.1.	Einleitung	126
4.2.	Nachweisführung von Ursache und Wirkung	133
4.3.	Störungssensibilität von Baustellen	142
4.3.1.	Datenerhebungsblatt Vertrag	143
4.3.2.	Datenerhebungsblatt Kalkulation	146
4.3.3.	Ermittlung der Störungssensibilität	149
4.4.	Folgewirkung Bauzeitverlängerung	154
4.5.	Folgewirkung Forcierung	157
4.5.1.	Erhöhung des Mittellohnpreises durch Überstunden	161
4.5.2.	Erhöhung des Mittellohnpreises durch geänderte Personalzusammensetzung	165
4.5.3.	Erhöhung von zeitgebundenen Kosten der Baustelle	168
4.5.4.	Mehrkosten aus geänderter Gerätedisposition	171
4.6.	Folgewirkung Produktivitätsverluste	174
4.6.1.	Begriffsbestimmung	174
4.6.2.	Globalbetrachtung Produktivitätsverlust	176
4.6.3.	Einarbeitungseffekte	179
4.6.4.	Häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes	186
4.6.5.	Kurze Dispositionszeiten	187
4.6.6.	Nicht optimale Partiestärke	188
4.6.7.	Änderungen der optimalen Abschnittsgröße	192
4.6.8.	Verlängerung der täglichen Arbeitszeit	194
4.6.9.	Witterungseinflüsse	197
4.7.	Praxistipp Mehrkostencheckliste	201
5.	Beispiel Planlieferverzug und Witterung	204
5.1.	Sachverhalt	204
5.1.1.	Projektbeschreibung	204
5.1.2.	Vertragsgrundlage	204
5.1.3.	Projektstruktur	205

5.1.4.	Ursachen der Störungen	205
5.1.5.	Auswirkungen der Störungen	206
5.1.6.	Geforderte Mehrkosten	206
5.2.	Anspruch dem Grunde nach	206
5.2.1.	Planlieferverzug	207
5.2.2.	Witterung	213
5.2.3.	Forcierung	219
5.3.	Störungssensibilitätsanalyse	222
5.4.	Anspruch der Höhe nach	229
5.4.1.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten	229
5.4.2.	Mehrkosten für Nacht- und Wochenendschichten ..	237
5.4.3.	Mehrkosten wegen erhöhter zeitgebundener Kosten	238
5.4.4.	Zusammenfassung „der Höhe nach“	240
5.5.	Zusammenfassung	240
6.	Beispiel verspäteter Baubeginn	241
6.1.	Sachverhalt	241
6.1.1.	Projektbeschreibung	241
6.1.2.	Vertragsgrundlage	241
6.1.3.	Projektstruktur	241
6.1.4.	Ursache der Störung der Leistungserbringung	241
6.1.5.	Auswirkungen der Störung der Leistungserbringung	242
6.1.6.	Geforderte Mehrkosten	242
6.2.	Anspruch dem Grunde nach	242
6.3.	Störungssensibilitätsanalyse	244
6.4.	Anspruch der Höhe nach	252
6.4.1.	Nachteilsabgeltung	252
6.4.2.	Mehrkosten aus Unproduktivität gewerbliches Personal	254
6.4.3.	Mehrkosten aus Unproduktivität angestelltes Personal	256
6.4.4.	Mehrkosten aus Bewehrungsstahl	257
6.4.5.	Mehrkosten aus Nachunternehmer Erdarbeiten und Spezialgründungen	259
6.4.6.	Zusammenfassung der Höhe nach	260
6.5.	Zusammenfassung aus rechtlicher Sicht	261
7.	Beispiel Wintererschwernis	262
7.1.	Sachverhalt	262
7.1.1.	Projektbeschreibung	262
7.1.2.	Vertragsgrundlage	262

7.1.3.	Projektstruktur	263
7.1.4.	Ursachen der Störungen	264
7.1.5.	Auswirkungen der Störungen	264
7.1.6.	Geforderte Mehrkosten	265
7.2.	Anspruch dem Grunde nach	265
7.2.1.	Planlieferverzug und Wintererschwernis	265
7.2.2.	Zusammenfassung dem Grunde nach	267
7.2.3.	Vertraglicher Schriftverkehr	267
7.3.	Störungssensibilitätsanalyse	268
7.4.	Anspruch der Höhe nach	276
7.4.1.	Bauzeit	276
7.4.2.	Zeitgebundene Kosten der Baustelle	277
7.4.3.	Mehrkosten aus Wintererschwernis	283
7.5.	Zusammenfassung Mehrkostenforderung der Höhe nach	290
7.6.	Erfolgsfaktoren	291
8.	Beispiel erhebliche Massenminderung und daraus resultierende Störungen der Leistungserbringung	292
8.1.	Sachverhalt	292
8.1.1.	Projektbeschreibung	292
8.1.2.	Vertragsgrundlage	292
8.1.3.	Projektstruktur	292
8.1.4.	Ursache der Leistungs minderung	292
8.1.5.	Auswirkung auf die Leistungserbringung	293
8.1.6.	Geforderte Mehrkosten	293
8.2.	Anspruch dem Grunde nach	293
8.2.1.	Mehrkosten aus Leistungsverdünnung	293
8.2.2.	Anpassung der Einheitspreise wegen Mengenänderung	294
8.3.	Anspruch der Höhe nach	296
8.3.1.	Mehrkosten aus Leistungsverdünnung	296
8.3.2.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten	297
8.3.3.	Mehrkosten wegen Mengenänderung in Pos 030201A „Betonsohle ...“	298
8.3.4.	Zusammenfassung	299
9.	Beispiel geänderter Festpreiszuschlag	300
9.1.	Sachverhalt	300
9.1.1.	Projektbeschreibung	300
9.1.2.	Vertragsgrundlage	300
9.1.3.	Projektstruktur	300
9.1.4.	Ursachen der Störung der Leistungserbringung	300

9.1.5.	Auswirkungen der Störung der Leistungserbringung	301
9.1.6.	Geforderte Mehrkosten	301
9.2.	Anspruch dem Grunde nach	302
9.3.	Anspruch der Höhe nach	302
9.3.1.	Rechnungslegung	302
9.3.2.	Mehrkosten aus geändertem Festpreiszuschlag	303
9.3.3.	Mehrkosten im Arbeitszeitraum 1	306
9.3.4.	Mehrkosten im Arbeitszeitraum 2	307
9.3.5.	Zusammenfassung	308
10.	Verzinsung von Mehrkostenforderungen	309
10.1.	Anspruch auf Bauzinsen und/oder Verzugszinsen	309
10.2.	Bauzinsen	310
10.3.	Termine und Fristen	312
10.4.	Berechnung von Bauzinsen und/oder Verzugszinsen	312
10.5.	Zusätzliche Bauzinsen aus Mehrkostenforderungen	313
10.5.1.	Regelungen gem ÖNORM B 2110	313
10.5.2.	Regelungen gem ÖNORM B 2118	315
10.6.	Verzugszinsen für Mehrkostenforderungen	315
10.7.	Vergütungszeiträume für Bauzinsen und Verzugszinsen	317
10.7.1.	Bauwirtschaftliche Interpretation	317
10.7.2.	Berechnungsbeispiel nach ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	318
10.8.	Zusammenfassung	318
11.	Erfolgsfaktoren für die Durchsetzung von Mehrkostenforderungen bei gestörtem Bauablauf	320
	Stichwortverzeichnis	325