

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	IX
Literaturverzeichnis	XIX
1. Einleitung zu Baubetriebswirtschaft und Recht	1
1.1. Die Begriffe: Baubetrieb – Bauwirtschaft – Baubetriebs- wirtschaft – Baujuristen	3
1.2. Die Begriffe: Bau-Soll und gestörter Bauablauf	4
1.3. Konkret: Die Beurteilung von Mehrkostenansprüchen	7
2. Begriffsbestimmung	11
2.1. Aufwands- und Leistungswert	11
2.2. Baustellengemeinkosten	11
2.3. Bau-Soll (Leistungsumfang)	11
2.4. Finanzierungskosten	14
2.5. Behinderung	14
2.6. Einarbeitungseffekt	14
2.7. Einheitspreisvertrag	15
2.8. Erschwernis	15
2.9. Festpreiszuschlag	15
2.10. Forcierung	16
2.11. Gesamtzuschlag	16
2.12. Geschäftsgemeinkosten	16
2.13. Gestörter Bauablauf	17
2.14. Kostenumlage	17
2.15. Kritischer Weg	17
2.16. Leistungsabweichung: Leistungsänderung und Störung der Leistungserbringung	17
2.16.1. Leistungsänderung	19
2.16.2. Störung der Leistungserbringung	20
2.17. Leistungsfrist	21
2.18. Leistungsposition	21
2.19. Leistungsverdichtung	21
2.20. Leistungsverdünnung	21
2.21. Leistungsziel	22
2.22. Mehr- oder Minderkostenforderung (MKF); Zusatzangebot	23
2.23. Mengen- und Leistungsansatz	23
2.24. Nebenleistungen	23
2.25. Preiskomponenten	24
2.26. Produktivitätsverlust	24

Inhaltsverzeichnis

2.27.	Regiepreisvertrag	25
2.28.	Sphäre	25
2.29.	Störungssensibilität	26
2.30.	Verlustzeiten	26
2.31.	Verteilzeiten	26
2.32.	Verzugszinsen	26
2.33.	Vorhalteposition	26
2.34.	Zeitgebundene Kosten der Baustelle	26
3.	Rechtliche Ausführungen – Die Begründung von Mehrkosten	28
3.1.	Einleitung	28
3.1.1.	Exkurs: Neufassungen der ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	28
3.1.1.1.	Die wesentlichen Änderungen im Überblick	28
3.1.1.1.1.	Definitionen	29
3.1.1.1.2.	Fixgeschäfte	29
3.1.1.1.3.	Schlussfeststellung	29
3.1.1.1.4.	Hinweise für die Ausschreibung und die Erstellung von Angeboten	29
3.1.1.1.5.	Vertragsbestandteile	30
3.1.1.1.6.	Informationsrechte der Vertragspartner	30
3.1.1.1.7.	Rücktritt vom Vertrag	30
3.1.1.1.8.	Streitigkeiten	31
3.1.1.1.9.	Leistungserbringung	31
3.1.1.1.10.	Vertragsstrafe	31
3.1.1.1.11.	Leistungsabweichungen und ihre Folgen	31
3.1.1.1.12.	Gewährleistung	31
3.1.1.1.13.	Anhänge	31
3.1.1.2.	Redline-Dokumente	32
3.2.	Risikoverteilung beim Bauwerkvertrag	32
3.2.1.	Sphärentheorie nach ABGB und nach ÖNORM B 2110 sowie ÖNORM B 2118	32
3.2.2.	Die Sphäre des AG	38
3.2.2.1.	Unterlagen, Stoffe und Anordnungen	41
3.2.2.2.	Qualität der Ausschreibungsunterlagen	42
3.2.2.3.	Objektive Unmöglichkeit der vertragsgemäßen Ausführung	45
3.2.2.4.	Unvorhersehbare Ereignisse	46
3.2.2.5.	Koordinationspflicht des AG	52
3.2.3.	Die Sphäre des AN	54
3.2.3.1.	Kalkulationsrisiko	56
3.2.3.2.	Dispositionen des AN sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten	57

3.2.3.3.	Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten	58
3.2.3.4.	Alternativangebote	59
3.2.3.5.	Risiken aus einer vertraglichen Prüfpflicht	59
3.2.3.6.	Generalklausel	62
3.2.4.	Die neutrale Sphäre	62
3.3.	Ansprüche bei gestörtem Bauablauf	63
3.3.1.	Anpassung der Bauzeit	63
3.3.1.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB	63
3.3.1.2.	Anspruch ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 ...	64
3.3.1.3.	Ermittlung des Anspruches	65
3.3.2.	Anpassung des Entgeltes	65
3.3.2.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB	66
3.3.2.1.1.	Umstände auf der Seite des AG	66
3.3.2.1.2.	Zeitverlust	67
3.3.2.1.3.	Kausalität der Umstände für den Zeitverlust	68
3.3.2.1.4.	Verkürzung	68
3.3.2.1.5.	Leistungsbereitschaft	69
3.3.2.2.	Anspruch nach ÖNORM B 2110 bzw ÖNORM B 2118	69
3.3.2.3.	Ermittlung des Anspruches	70
3.3.2.4.	Preisgrundlagen des Vertrages	72
3.3.2.5.	Die Bedeutung von Kalkulationsformblättern für den Bauwerkvertrag	75
3.3.3.	Schadenersatz nach den §§ 1295 ff ABGB	78
3.3.3.1.	Anspruchsgrundlage	78
3.3.3.2.	Schadenersatz der Höhe nach	82
3.3.4.	Vertragsanpassung nach § 871 ABGB	85
3.3.5.	Nachteilsabgeltung bei verminderter Leistung	88
3.3.5.1.	Der eingeschränkte Werklohnanspruch gem § 1168 Abs 1 Satz 1 ABGB	88
3.3.5.2.	Pkt 7.4.5 der ÖNORM B 2110 und Pkt 7.4.6 der ÖNORM B 2118	91
3.3.5.3.	Berücksichtigung von Leistungsabweichungen bei Abbestellung	93
3.4.	Anmeldungs- und Mitteilungspflichten	94
3.4.1.	Allgemeines	94
3.4.2.	Kostenvoranschlag	94
3.4.2.1.	Kostenüberschreitung und Sphärentheorie	95
3.4.3.	Mitteilungspflicht gem ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	96
3.4.4.	Anspruchsverlust nach Punkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 und Punkt 7.4.3.2 der ÖNORM B 2118	99

Inhaltsverzeichnis

3.5.	Beweislast und Dokumentation	102
3.5.1.	Beweislast	102
3.5.2.	Dokumentation	111
3.5.2.1.	Pflichten nach dem ABGB	112
3.5.2.2.	Pflichten des AN nach der ÖNORM B 2110	113
3.5.2.3.	Rechtsfolgen unterlassener Dokumentation	115
3.5.2.4.	Störungen der Leistungserbringung – qualitative Dokumentation	116
3.5.2.5.	Kosten der Dokumentation und Nachweisführung	119
3.6.	Leistungsänderungsrecht des AG	122
3.6.1.	Zumutbarkeit und Leistungsziel laut ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118	122
3.6.1.1.	Anordnungen betreffend die Bauzeit	125
3.6.1.2.	Anrechnung freier Pufferzeiten	129
3.6.2.	Forcierung	130
3.6.2.1.	Definition	130
3.6.2.2.	Forcierung im ABGB-Vertrag	131
3.6.2.3.	Forcierung im ÖNORM-Vertrag	132
3.6.2.4.	Eigenmächtige Forcierung	133
3.7.	Zusammenfassung der Anspruchsgrundlagen	138
3.7.1.	Die Anspruchsgrundlage	138
3.7.2.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsänderung	138
3.7.3.	Erfüllungsanspruch bei Störung der Leistungs- erbringung	140
3.7.4.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsminderung oder Entfall von Leistungen	140
3.7.5.	Schadenersatzanspruch	141
3.7.6.	Vertragsanpassung wegen Irrtum	142
3.8.	Anspruch des AG auf Minderkosten	143
3.8.1.	Anspruchsgrundlage gem § 1168 ABGB	143
3.8.2.	Anspruchsgrundlage gem ÖNORM B 2110 bzw ÖNORM B 2118	143
4.	Bauwirtschaftliche Ausführungen – Die Berechnung von Mehrkosten	146
4.1.	Einleitung	146
4.2.	Nachweisführung von Ursache und Wirkung	153
4.3.	Störungssensibilität von Baustellen	160
4.3.1.	Datenerhebungsblatt Vertrag	162
4.3.2.	Datenerhebungsblatt Kalkulation	164
4.3.3.	Ermittlung der Störungssensibilität	167
4.4.	Folgewirkung Bauzeitverlängerung	172

4.5.	Folgewirkung Forcierung	175
4.5.1.	Erhöhung des MLP durch Überstunden	178
4.5.2.	Erhöhung des MLP durch geänderte Personalzusammensetzung	183
4.5.3.	Erhöhung von zeitgebundenen Kosten der Baustelle ...	186
4.5.4.	Mehrkosten aus geänderter Gerätedisposition	189
4.6.	Folgewirkung Produktivitätsverluste	191
4.6.1.	Begriffsbestimmung	191
4.6.2.	Globalbetrachtung Produktivitätsverlust ...	193
4.6.3.	Einarbeitungseffekte	196
4.6.4.	Häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes	202
4.6.5.	Kurze Dispositionszeiten	203
4.6.6.	Nicht optimale Partiestärke	204
4.6.7.	Änderungen der optimalen Abschnittsgröße	208
4.6.8.	Verlängerung der täglichen Arbeitszeit	210
4.6.9.	Witterungseinflüsse	212
4.7.	Praxistipp Mehrkostencheckliste	217
5.	Beispiel Planlieferverzug und Witterung	220
5.1.	Sachverhalt	220
5.1.1.	Projektbeschreibung	220
5.1.2.	Vertragsgrundlage	220
5.1.3.	Projektstruktur	221
5.1.4.	Ursachen der Störungen	221
5.1.5.	Auswirkungen der Störungen	222
5.1.6.	Geforderte Mehrkosten	222
5.2.	Anspruch dem Grunde nach	222
5.2.1.	Planlieferverzug	223
5.2.2.	Witterung	229
5.2.3.	Forcierung	235
5.3.	Störungssensibilitätsanalyse	237
5.4.	Anspruch der Höhe nach	243
5.4.1.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten	243
5.4.2.	Mehrkosten für Nacht- und Wochenendschichten ...	252
5.4.3.	Mehrkosten wegen erhöhter zeitgebundener Kosten ...	253
5.4.4.	Zusammenfassung „der Höhe nach“	254
5.5.	Zusammenfassung	254
6.	Beispiel verspäteter Baubeginn	255
6.1.	Sachverhalt	255
6.1.1.	Projektbeschreibung	255
6.1.2.	Vertragsgrundlage	255
6.1.3.	Projektstruktur	255
6.1.4.	Ursache der Störung der Leistungserbringung	255

Inhaltsverzeichnis

6.1.5.	Auswirkungen der Störung der Leistungserbringung ...	256
6.1.6.	Geforderte Mehrkosten	256
6.2.	Anspruch dem Grunde nach	256
6.3.	Störungssensibilitätsanalyse	258
6.4.	Anspruch der Höhe nach	264
6.4.1.	Entfallende Deckungsbeiträge für Geschäfts- gemeinkosten, unternehmensbezogenes Wagnis und Gewinn	264
6.4.2.	Mehrkosten aus Unproduktivität gewerbliches Personal	268
6.4.3.	Mehrkosten aus Unproduktivität angestelltes Personal	270
6.4.4.	Mehrkosten aus Nachunternehmer Erdarbeiten und Spezialgründungen	271
6.4.5.	Mehrkosten durch Verschiebung von Leistungen in ungünstigere Jahreszeiten	272
6.4.6.	Zusammenfassung der Höhe nach	273
6.5.	Zusammenfassung	274
7.	Beispiel Wintererschwernis	276
7.1.	Sachverhalt	276
7.1.1.	Projektbeschreibung	276
7.1.2.	Vertragsgrundlage	276
7.1.3.	Projektstruktur	277
7.1.4.	Ursachen der Störungen	278
7.1.5.	Auswirkungen der Störungen	278
7.1.6.	Geforderte Mehrkosten	279
7.2.	Anspruch dem Grunde nach	279
7.2.1.	Planlieferverzug und Wintererschwernis	279
7.2.2.	Zusammenfassung dem Grunde nach	281
7.2.3.	Vertraglicher Schriftverkehr	281
7.3.	Störungssensibilitätsanalyse	283
7.4.	Anspruch der Höhe nach	289
7.4.1.	Bauzeit	289
7.4.2.	Zeitgebundene Kosten der Baustelle	290
7.4.3.	Mehrkosten aus Wintererschwernis	296
7.5.	Zusammenfassung MKF der Höhe nach	303
7.6.	Erfolgsfaktoren	303
8.	Beispiel: Nachteile aus einem veränderten Leistungsgebirge bei einem Festpreisvertrag	305
8.1.	Sachverhalt	305
8.1.1.	Projektbeschreibung	305
8.1.2.	Vertragsgrundlage	305

8.1.3.	Projektstruktur	305
8.1.4.	Ursache der Leistungsabweichung	306
8.1.5.	Auswirkungen der Leistungsabweichung	306
8.1.6.	Geforderte Mehrkosten	307
8.2.	Anspruch dem Grunde nach	307
8.2.1.	Nachteile aus einem veränderten Leistungsgebirge	307
8.3.	Anspruch der Höhe nach	308
8.3.1.	Mehrkosten wegen Nachteilen aus einem veränderten Leistungsgebirge	308
9.	Beispiel: Planlieferverzug	312
9.1.	Sachverhalt	312
9.1.1.	Projektbeschreibung	312
9.1.2.	Vertragsgrundlage	312
9.1.3.	Projektstruktur	312
9.1.4.	Ursachen der Störungen	312
9.1.4.1.	Entwicklung der Bauzeit	312
9.1.4.1.1.	Soll-Bauzeit und Planliefertermine	312
9.1.4.1.2.	Planlieferverzug	314
9.1.4.2.	Planqualität	318
9.1.4.3.	Statik – Ursache-Wirkungs-Nachweis	318
9.1.4.4.	Stehzeiten Rohbau/Neubau/Dachgeschoß	319
9.1.4.5.	Änderung des Bewehrungsgehaltes	320
9.1.4.6.	Leistungsverschiebung in den Winter	320
9.1.5.	Auswirkungen der Leistungsstörungen	320
9.1.6.	Geforderte Mehrkosten	321
9.2.	Anspruch dem Grunde nach	321
9.2.1.	Relevante Vertragsbestimmungen	321
9.3.	Störungssensibilitätsanalyse	323
9.4.	Anspruch der Höhe nach	330
9.4.1.	Mehrkosten aus Bauzeitverlängerung	330
9.4.2.	Mehrkosten aus Anpassung der zeitgebundenen Kosten	331
9.4.3.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten (durch Bauablaufstörungen)	332
9.4.4.	Mehrkosten aus Forcierung Ausbau (Beschleunigung Estrich)	337
9.4.5.	Mehrkosten aus Änderung des Bewehrungsgehaltes ...	338
9.4.6.	Mehrkosten aus Leistungsverschiebung in den Winter	339
9.5.	Zusammenfassung	339
9.6.	Erfolgsfaktoren	339

10. Verzinsung von MKF	341
10.1. Anspruch auf Finanzierungskosten und/oder Verzugszinsen	341
10.2. Finanzierungskosten (Bauzinsen)	342
10.3. Vorfinanzierungszeitraum	343
10.4. Berechnung von Finanzierungskosten	344
10.5. Zusätzliche Finanzierungskosten aus MKF	345
10.5.1. Regelungen gem ÖNORM B 2110	349
10.5.2. Regelungen gem ÖNORM B 2118	352
10.6. Verzugszinsen für MKF	353
10.7. Vergütungszeiträume für Finanzierungskosten und Verzugszinsen	355
10.7.1. Bauwirtschaftliche Interpretation	355
10.7.2. Berechnungsbeispiel nach ÖNORM B 2118	356
10.8. Zusammenfassung	358
11. Beispiel: Dokumentation von Stehzeiten bei einer Linienbaustelle	359
11.1. Sachverhalt	359
11.1.1. Projektbeschreibung	359
11.1.2. Vertragsgrundlage	359
11.1.3. Projektstruktur	359
11.1.4. Ursachen der Störungen	359
11.2. Anspruch dem Grunde nach	360
11.2.1. Verkürzte Arbeitszeit aufgrund Anordnungen der Aufsichtsperson des AG	360
11.2.2. Verkürzte Arbeitszeit wegen mehrmaligen Ausweichens aufgrund des AN OL	361
11.2.3. Mitteilungspflicht	364
11.2.4. Nachweisführung	364
11.2.5. Auswirkungen der Störungen	374
11.2.6. Mehrzeit bzw Mehrkosten dem Grunde nach	374
11.3. Anspruch der Höhe nach	375
11.3.1. Mehrzeit der Höhe nach	375
11.3.2. Mehrkosten der Höhe nach	375
11.3.2.1. Allgemeines	375
11.3.2.2. Kalkulationsgrundlagen	376
11.3.2.3. Primäre Mehrkostenberechnung	377
11.4. Zusammenfassung	378
11.5. Erfolgsfaktoren	378
12. Erfolgsfaktoren für die Durchsetzung von MKF bei gestörtem Bauablauf	379
Stichwortverzeichnis	387