

# Bauvertrags- und Nachtragsmanagement

Bei diesem Dokument handelt es sich um die Stichwort- und  
Phrasensammlung des Buchs

# **Bauvertrags- und Nachtragsmanagement**

(2. Auflage 2023)

von Andreas Kropik

**Die Gliederung (Kapitelnummer und -bezeichnung) entspricht jener des Buchs. Eingeordnet sind die Beispiel-, Anwenderhinweis- und Mustertextbezeichnungen, Stichworte und zum Teil Phrasen.**

**Zweck des vorliegenden Dokuments ist,**

- **einen raschen Überblick vom Inhalt des Buchs zu erlangen  
und**
- **Themen mittels Suche im PDF-Dokument leichter auffinden  
und den Kapiteln zuordnen zu können.**

**Weiters finden sich im Buch noch 670 Querverweise (→)  
womit sich artverwandte Themen, weitere Erklärungen usw  
sofort finden lassen.**

---

## Hinweise zum Lesen und zum Auffinden von Themen

Das erste Kapitel behandelt Allgemeines zum Vertragswesen, insbesondere zum ABGB, KSchG und UGB im Hinblick auf den Vertragsanschluss, das Vertragswesen und die rechtlichen Rahmenbedingungen der Vertragsabwicklung.

Ab Kapitel 3 (bis Kapitel 13) sind die relevanten bauvertragsrechtlichen Themen behandelt. Die Kapitelgliederung orientiert sich an der Gliederung der ÖNORM B 2110:2023. Die Kapitelnummerierung folgt den Abschnittsnummern der ÖNORM. Zumeist folgt einleitend ein allgemeiner Überblick (in der Regel erkennbar durch eine Kapitelnummer mit der Endung "...0"), um danach auf die Besonderheiten der ÖNORM B 2110 einzugehen.

Ebenfalls sind die beiden "Schwesternormen" A 2060:2023 und B 2118:2023 erörtert. Beschrieben und erklärt sind wesentliche Unterschiede der ÖNORM B 2118 zur ÖNORM B 2110 (Kapitel 14). In Kapitel 15 finden sich einige Hinweise zur ÖNORM A 2060.

Anwenderhinweise, Mustertexte und Beispiele prägen die Ausführungen und führen quasi von der Theorie zur Praxis.

Die Mustertexte geben textliche Hilfestellung und Anregungen für die Bewältigung typischer Probleme. Die Mustertexte stehen auf [bauwesen.at/BVuNM](http://bauwesen.at/BVuNM) zum Download zur Verfügung. Für das bessere Verständnis der Mustertexte sind diese teilweise mit beispielhaften Fällen kombiniert. Dieser Text ist grau hinterlegt. Beispieltex te können auf individuelle Probleme bzw Vertragskonstellationen nicht eingehen, sondern nur eine allgemeine Hilfestellung bieten. Bei ihrer Verwendung ist auf die individuellen (Vertrags-)Umstände Bedacht zu nehmen und auf kundigen oder auch professionellen Rat darf daher nicht verzichtet werden.

Wie die Mustertexte stehen auch die Verzeichnisse zum Download zur Verfügung. Mittels Verwendung einer Suchfunktion und Stichworten können die Referenzseiten des vorliegenden Buchs rasch geortet werden.

Viele Querverweise helfen die komplexe Materie und die Zusammenhänge umfangreich zu erfassen. Querverweise auf Kapitel, Punkte, Anwenderhinweise, Beispiele und Mustertexte sind mit "→", gefolgt von der zutreffenden Seitenzahl, gekennzeichnet.

## 1 GRUNDLAGEN DES VERTRAGSRECHTS

### 1.1 Vertragsarten

Mit einem Vertrag regeln die Vertragspartner, oft auch Vertragsparteien genannt, gegenseitige Rechte und Pflichten für ihr gemeinsames Zusammenwirken, für den Austausch von Gütern, für das Erstellen eines Werks, für die Erbringung einer Dienstleistung, für eine Anmietung usw. Da es sich um Geschäfte handelt die unterschiedlichen Rechtsvorschriften unterliegen, muss zunächst nach Vertragsarten unterschieden werden.

Dienstvertrag || Werkvertrag (zB Bauleistung, Architekturleistung) || Kaufvertrag || Bevollmächtigtungsvertrag (zB Örtliche Bauaufsicht) || Geschäftsbesorgungsvertrag (zB Projektsteuerung)

### 1.2 Begrifflichkeiten

(Werk-)Besteller und (Werk-)Unternehmer || Auftraggeber und Auftragnehmer || Käufer und Verkäufer

### 1.3 Der Bauvertrag als Werkvertrag

Ein Vertrag über die Errichtung oder Planung eines Bauwerks ist typischerweise ein Werkvertrag. Mit dem Werkvertrag verpflichtet sich der Werkunternehmer gegenüber dem Werkbesteller zur Herstellung eines bestimmten Erfolgs (§ 1151 Abs 1 ABGB). Der Werkvertrag unterscheidet sich vom Dienstvertrag derart, dass ein Erfolg und nicht lediglich eine Bemühung geschuldet ist. ...

Nach der gesetzlichen Normallage sind die §§ 1165 bis 1171 nicht auf Bevollmächtigtungsverträge, Besorgungsverträge oder Kaufverträge anzuwenden, weil sie nur die speziellen Bestimmungen über Werkverträge darstellen.

### 1.4 Zur gesetzlichen Normallage und deren Abänderung im Vertrag

Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB) || Unternehmensgesetzbuch (UGB) || Konsumentenschutzgesetz (KSchG) || Spezialgesetze (Versicherungsvertragsgesetz, Maklergesetz oder Bauträgervertragsgesetz)

Anwenderhinweis 1.1: Zusammenspiel der gesetzlichen Normallage mit Individualbestimmungen

## 1.5 Das Konsumentenschutzgesetz (KSchG)

### 1.5.1 Zweck

schwächere Position des Verbrauchers || Vertragsfreiheit durch einzelne Bestimmungen des KSchG entscheidend eingeschränkt

### 1.5.2 Der Auftraggeber als Verbraucher

Verbrauchergeschäft || Wohnbaugesellschaften || juristischen Personen des öffentlichen Rechts || freien Berufe || Geschäfte zwischen Unternehmern und solche zwischen Nichtunternehmern || tatsächlichen Fähigkeiten (Wissen) der Parteien || Abgrenzungen || Beweislast

### 1.5.3 Rücktrittsrechte des Verbrauchers

#### a) Rücktrittsrecht bei Vertragsabschluss außerhalb der Räumlichkeiten des Unternehmers (Haustürgeschäft)

Beispiel 1.1: Beispiel für ein Haustürgeschäft (KSchG)

Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG).

Beispiel 1.2: Beispiel für ein Geschäft nach dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz

Haustürgeschäft (KSchG) || Auswärtsgeschäft (FAGG)

Mustertext 1.1: Widerrufsbelehrung bei einem Auswärtsgeschäft (AN an Verbraucher)

Widerrufsbelehrung (Rücktrittsrecht)

Mustertext 1.2: Muster-Widerrufsformular (gem Anhang I B zum FAGG)

#### b) Rücktrittsrecht, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994) verstoßen hat und bei Werbefahrten

c) **Rücktrittsrecht bei Nichteintreten eines als wahrscheinlich dargestellten Umstands**

maßgebliche Umstände || Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten || Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile || öffentliche Förderung || Kredit

Mustertext 1.3: Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß § 3a KSchG

Widerrufsbelehrung (Rücktrittsrecht) gemäß § 3a KSchG

d) **Zur Rücktrittserklärung des Verbrauchers**

e) **Zu den Rechtsfolgen nach erfolgtem Rücktritt**

f) **Rücktritt ohne Rücktrittsrecht**

g) **Rücktrittsrecht bei Immobiliengeschäften**

h) **Exkurs: Das Rücktrittsrecht beim Bauträgervertrag nach § 5 BTVG**

#### 1.5.4 **Allgemeine Informationspflichten des Unternehmers**

Information in klarer und verständlicher Weise || an die Vertragserklärung gebunden

#### 1.5.5 **Zur Erlaubtheit des Vertragsinhaltes bei Verbrauchergeschäften**

Nichtigkeit von in AGB || Vertragsformblätter || gröblich benachteiligende Klauseln (§ 879 Abs 3 ABGB) || siehe auch → 1.9.3

a) **Jedenfalls unwirksame Klauseln (§ 6 Abs 1 KSchG)**

von vornherein unwirksam || Vereinbarung der ÖNORM B 2111 problematisch || EuGH (Fall *Gupfinger*), auch → Punkt c) Seite 5 (Fall "Gupfinger")

b) **Aushandelbare Vertragsbedingungen**

Beweis, dass sie im Einzelnen ausgehandelt || veränderliche Preise beim Verbrauchergeschäft

c) **Die Verwendung unzulässiger Allgemeiner Geschäftsbedingungen führt zum Anspruchsverlust**

Verwendung unzulässiger Allgemeiner Geschäftsbedingungen || Anspruchsverlust

d) **Klare und verständliche Vertragsbestimmungen**

für den Verbraucher verständlich abgefasst, klare und eindeutige Klauseln verwenden || Aufklärungen || Hinweis Rücktrittsrecht (→ 1.5.3)

Beispiel 1.3: Typische, aber für Verbraucher wohl unklar abgefasste und daher nichtige Vertragsbestimmungen

Verwendete typische, aber unwirksame Klauseln

**1.5.6 Gewährleistung nach dem KSchG**

Gewährleistungsrechte nicht reduzierbar

**1.5.7 Weitere wichtige Bestimmungen des KSchG**

a) **Kostenvoranschlag (§ 5 KSchG)**

Unentgeltlich || im Zweifel verbindlich (§ 1170a Abs 1 ABGB)

Mustertext 1.4: Vereinbarung eines unverbindlichen Kostenvoranschlags

b) **Wohnungsverbesserung**

c) **Unterbleiben der Ausführung des Werks**

dazu auch → 7.0.4

d) **Sonstiges**

**1.6 Das Unternehmensgesetzbuch (UGB)**

**1.6.1 Regelungsinhalte**

Sonderprivatrecht der Unternehme

**1.6.2 Vertragsrechtliche Bestimmungen**

Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers || Solidarhaftung || Arbeitsgemeinschaften (ARGE) || Fall des Schadenersatzes || Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) || Zinsen ||

angemessenes Entgelt II unternehmerische Bestätigungsschreiben II besondere Anforderungen beim Warenkauf (Mängelrüge)

### **1.6.3 Zum Zahlungsverzug und zur Übernahme der Leistung nach dem UGB**

- a) **Anwendungsbereich**
- b) **Höhe von Verzugszinsen**
- c) **Verfügbarkeit über eine erfolgte Zahlung**

Banküberweisung II Reisedauer des Geldes II Ausnahme für Verbraucher

- d) **Dauer der Übernahme der Leistung**
- e) **Eintreibungskosten für ausständige Forderungen**
- f) **Unzulässige Vertragsbestimmungen**

grob nachteilige Vertragsbestimmungen II Kriterien für die Beurteilung einer möglichen groben Benachteiligung II sachlicher Grund für die Abweichung II Übung des redlichen Verkehrs II Geschäftspraktiken II Machtposition II rechtsgeschäftliche Verkehr soll sich ehrlich abspielen II BVergG: Verzugszinssatz, Zahlungstermin (Zahlungsfrist)

- g) **Maximale Dauer der Zahlungsfrist**
- h) **Ausschluss von Verzugszinsen, Höhe von Verzugszinsen**
- i) **Maximale Dauer der Übernahmefrist**
- j) **Verbandsklage**

## **1.7 Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**

für Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen II Leistungsverzeichnis II ÖNORMEN II kollidierende AGB II AGB als Bestandteil des Angebots

## **1.8 Die Rolle von ÖNORMEN im Bauvertrag**

### **1.8.1 Vorweg: Stand der Wissenschaft – Stand der Technik – Regel der Technik**

a) **Stufenbau des Wissens**

Stand der Wissenschaft II Stand der Technik II Regel der Technik II Verwendung in Rechtsnormen II Legaldefinition der "Regeln der Technik" (NÖ Bauordnung, Ktn BauO usw) Normen

Erkenntnisstand in ÖNORMEN II per se nicht Regeln der Technik II OIB-Richtlinien II Normen und Richtlinien anerkannter Institutionen

b) **Die Bedeutung von Regeln der Technik im Zivilrecht**

gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften II Verkehrssitte und/oder der Gebräuche im Geschäftsverkehr

Anwenderhinweis 1.2: Vom öffentlich-rechtlichen zum zivilrechtlichen Baurecht

c) **Abweichen von Normen (ÖNORMEN) und Richtlinien**

## 1.8.2 Einteilung von Normen

## 1.8.3 Vertragsnormen als AGB, ihre Vereinbarung und Geltung

Vereinbarung vor Abschluss des Vertrags II Vertrags-ÖNORMEN sind Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Anwenderhinweis 1.3: Gestaltung von AGB unter Einbeziehung der ÖNORM B 2110

Auslegung von ÖNORMEN II auch → 1.10 II objektiv unter Beschränkung auf den Wortlaut

## 1.8.4 Technische Normen

## 1.8.5 ÖNORMEN und Handelsbrauch

per se weder Handelsbrauch noch Verkehrssitte dar

## 1.9 Voraussetzungen für einen gültigen Vertrag

persönliche Fähigkeit der Parteien II übereinstimmend erklärter Wille II

Möglichkeit und Erlaubtheit des Inhalts II wenn vorgeschrieben, eine bestimmte Form

## **1.9.1 Die persönlichen Voraussetzungen der Vertragspartner**

### **1.9.1.1 Rechts- und Handlungsfähigkeit**

Rechtsfähigkeit || Handlungsfähigkeit || zur Vertretung der Vertragspartner siehe → 5.2.1 || zur Vertretung einer ARGE siehe → 5.2.2

### **1.9.1.2 Willensbildungsstörung und Wucher**

Ausnutzung einer Willensbildungsstörung || Leichtsinns || Zwangslage || Verstandesschwäche || Unerfahrenheit || Gemütsaufregung

### **1.9.1.3 Exkurs: Krasses Wertmissverhältnis (Verkürzung über die Hälfte)**

#### **a) Wann muss das Missverhältnis bestehen?**

nachträglich eintretenden Kostenveränderungen || Unerschwinglichkeit und zur Möglichkeit einer nachträglichen Preisanpassung

#### **b) Einzelpreis oder Gesamtpreis relevant?**

### **1.9.1.4 Weitere Willensmängeltatbestände**

## **1.9.2 Übereinstimmend erklärter Wille**

#### **a) Grundsatz**

Auftragserteilung || konkludente Auftragserteilung, Empfängertheorie

#### **b) Bei einem Gegenangebot des AG**

Beispiel 1.4: Annahme eines (Gegen-)Angebots durch konkludente Handlung

#### **c) Bei kollidierenden AGB**

kollidierende AGB || beide Vertragspartner verweisen auf ihre eigenen AGB || Theorie des letzten Wortes || Abwehrklauseln || fehlender Konsens

Beispiel 1.5: Kollidierende AGB (1)

Beispiel 1.6: Kollidierende AGB (2)

Beispiel 1.7: Abwehrklausel vor fremden AGB in einer Ausschreibung

### 1.9.3 Zur Möglichkeit und Erlaubtheit des Inhalts

#### 1.9.3.1 Überblick

Vertragsfreiheit II Gestaltungsfreiheit II übernommene besondere Risiken II BVergG

Anwenderhinweis 1.4: BVergG und die Möglichkeit der Bekämpfung von Klauseln

#### 1.9.3.2 Benachteiligende Klauseln – Inhalts- und Geltungskontrolle nach § 879 Abs 3 und § 864a

##### a) Voraussetzung: Vorliegen von AGB oder Vertragsformblätter

vom AG verfasstes Leistungsverzeichnis (Leistungsbeschreibung) II allgemeine und besondere rechtliche Vertragsbedingungen eines AG II allgemeine und besondere technische Vertragsbedingungen II der "nicht ausgehandelte Individualvertrag" II verdünnte Willensfreiheit II Zugeständnisse im Zuge von Aufklärungsgesprächen

##### b) Versteckte Klauseln mit ungewöhnlichem und benachteiligendem Inhalt (§ 864a ABGB)

überraschende Klauseln II Geltungskontrolle II dazu auch → Anwenderhinweis 5.4: AGB unter Einbindung und Verweise auf die ÖNORM

Anwenderhinweis 1.5 (AG): Hinweise zur Vermeidung "versteckter" Klauseln in ausgeschriebenem Bauverträgen

Anwenderhinweis 1.6 (AG): Grundregeln, um klare Verträge zu schaffen

Anwenderhinweis 1.7: Keine Subsidiaritätskaskaden schaffen

##### c) Veränderte Standardpositionen als versteckte Klausel im Sinn von 864a ABGB

Standardleistungsbeschreibung (Standard-LB) || ÖNORM A 2063-1 || frei formulierte Texte ||  
Herkunftskennzeichen "Z" || Herkunftskennzeichen "V" || § 864a ABGB

Anwenderhinweis 1.8: Nicht Aufgabe des Bieters, ein standardisiertes LV auf seine Vollständigkeit hin zu prüfen (OLG Graz 3 R 112/09d)

d) **Gröblich benachteiligende Klauseln in AGB (§ 879 Abs 3 ABGB)**

gröblich benachteiligende Bedingungen || Abgrenzung zwischen Hauptleistung und Nebenbestimmungen

e) **Sittenwidrigkeit (§ 879 Abs 1 ABGB)**

f) **Unzulässige Vertragsbestimmungen gegenüber Verbrauchern**

g) **Einige baurelevante Fälle für sittenwidrige oder gröblich benachteiligende Klauseln**

einseitige Verschiebung der Bauschadensregelung der ÖNORM B 2110 || Kreis der Haftpflichtigen auf alle an der Baustelle tätigen Professionisten ausdehnt || Klarstellung oder Ergänzung spätestens 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist verlangt || vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung || gänzlicher Ausschluss von Nachforderungen nach Schlussrechnungslegung || Beträgen gemäß der Aufstellung im Schlussabrechnungsblatt akzeptieren zu müssen || Überwälzung des Risikos der Einbringlichkeit der Werklohnforderung des Unternehmers beim Besteller auf den Subunternehmer || Haftungsausschluss oder die Beschränkung der Haftung || Verzicht auf Gewährleistung oder die Einschränkung von Gewährleistungsansprüchen || Verzicht auf Ersatz aus Mangelfolgeschäden || einseitiges Wahlrecht auf Verlängerung der ursprünglich vereinbarten Garantiefrist auf insgesamt maximal 10 Jahre anstelle eines Verbesserungs- oder Preisminderungsanspruchs || Haftungsausschluss für künftige Schadenersatzforderungen bei leichter Fahrlässigkeit

## 1.9.4 Formbindung

### 1.9.4.1 Allgemeine Grundlagen und Vertragsabschluss

a) **Verträge außerhalb des Anwendungsbereichs des BVergG**

Anwenderhinweis 1.9: Schriftlicher Vertrag aus Beweisgründen

Mustertext 1.5: Bestätigungsschreiben / Auftragsbestätigung nach mündlichem Vertragsabschluss

Ausfertigung des Auftragsschreibens durch den AG II mündlicher Beauftragung nach Beginn der Bauarbeiten

Mustertext 1.6: Einspruch zum nachträglich vorgelegten Auftragsschreiben (AN an AG)

b) **Schriftliche Auftragserteilung gem BVergG**

Mustertext 1.7: Aufforderung an den AG vor Leistungserbringung die schriftliche Zuschlagserteilung auszustellen (AN an AG)

Mustertext 1.8: Hinweis auf die fehlende schriftliche Beauftragung gem BVergG (AN an AG)

Mustertext 1.9: Hinweis auf die fehlende schriftliche Beauftragung gem BVergG – trotzdem Beginn mit dringenden Leistungen (AN an AG)

**1.9.4.2 Schriftformvorbehalt im Vertrag**

**1.9.4.3 Schriftformerfordernis gem ÖNORM B 2110**

**1.9.4.4 Schriftformerfordernis beim Schiedsvertrag**

## 1.10 Auslegung von Verträgen

### 1.10.1 Rechtsgrundlagen und ihre allgemeine Anwendung

Vertragsauslegung II unterschiedliche Meinung II ergänzende Vertragsauslegung (Lückenschluss) II wörtliche Auslegung II redliche Verkehrssitte

a) **Vertragsauslegung – Interpretation von unklar oder missverständlich Vereinbarten**

am Empfängerhorizont zu messen II zur Auslegung siehe auch → Beispiel 8.2: Auslegung einer Abrechnungsvereinbarung (Widerspruch LV und ÖNORM)

Beispiel 1.8: Auslegung der Vereinbarung "Gemeinsame Aufmaßfeststellung"

Beispiel 1.9: Beispiele für Vertragsauslegungen

b) **Vertragsauslegung – widersprüchliche Regelungen innerhalb des Vertrags**

c) **Vertragsauslegung – Ergänzung des Fehlenden**

ergänzenden Vertragsauslegung II hypothetischer Parteiwillen II nach der Verkehrssitte II Übung des redlichen Verkehrs (Abrechnungsregeln der ÖNORM B 2210 (Verputzarbeiten)) II technische Aufgaben sind im Zweifelsfall im Sinne einer bestehenden ÖNORM auszulegen II Ergänzung nach Treu und Glauben

Beispiel 1.10: Vertragsergänzung / -auslegung – Beispiele für Nebenpflichten die im Vertrag meist nicht genannt sind

Schutz und zur Sorgfalt auch gegenüber Dritten

Fürsorgepflicht

Schutzpflicht gegenüber Nachbarn des Grundeigentümers

d) **Die Undeutlichkeitsregel (§ 915 ABGB)**

### 1.10.2 Auslegung von Leistungsverzeichnissen

a) **Reihenfolgeregel im Leistungsverzeichnis**

Reihenfolge der Gültigkeit innerhalb des Leistungsverzeichnisses

b) **Frei formulierte Positionen und geänderte Standardpositionen**

mangelhaften Eingliederung von frei formulierten Texten || geänderte Vorbemerkungen ||

siehe auch → Anwenderhinweis 1.8 || Verwendung von Standardausschreibungen prägt den Empfängerhorizont || siehe auch → Punkt c) Seite 10 zu überraschenden Klauseln und die Kennzeichnung von Positionen mit den Herkunftskennzeichen "Z" bzw "V"

Beispiel 1.11: Eingriff durch Vorbemerkungen in eine Standardposition

c) **Lücken und Unklarheiten im Leistungsverzeichnis**

**Fall 1: Leistung ist nicht hinreichend qualitativ konkretisiert (Gattungsschuld)**

schuldet der AN mittlere Art und Güte || Stückschuld || Gattungsschuld.

Beispiel 1.12: Leistungsschuld bei fehlender qualitativer Angabe (Gattungsschuld)

**Fall 2: Leistung ist im Leistungsverzeichnis global beschrieben und im Plan konkretisiert**

Beispiel 1.13: Leistungsschuld – Lücke im LV wird durch einen Plan geschlossen

Anwenderhinweis 1.10 (AG); Lücke im LV wird erst durch einen Plan geschlossen

**Fall 3: Leistung im LV global beschrieben und umfasst mehrerer Einzelleistungen (Zwang zur Mischpreisbildung)**

Beispiel 1.14: Position mit Zwang zur Mischpreisbildung

Beispiel 1.15: Mischpreisposition versus getrennte Positionen

Anwenderhinweis 1.11: Positionen mit Mischpreisbildung vermeiden

Bei ausgeschriebenen Bauverträgen ...

Leistungsänderungen können die Proportionalitätsfaktoren jedoch ändern und daher wird der Preis instabil

Mustertext 1.10: Angebotsvorbehalt – technischer Vertragsinhalt (AN an AG)

#### **Fall 4: Planungsverfeinerungen**

##### **1.10.3 Vorvertragliche Pflichten des Bieters**

Beispiel 1.16: Vorvertragliche Untersuchungspflicht (OGH 25.08.1998, 7Ob140/98h)

auch → Anwenderhinweis 1.8 || vorvertraglichen Sorgfaltspflicht || vertragliche Prüf- und Warnpflicht || Mitteilungspflicht bei erkannten Mängeln in der Ausschreibung || zur Besichtigung der Baustelle siehe → 4.2.1.4 (27).

Beispiel 1.17: Mitteilungspflicht bei tatsächlich erkannter Mangelhaftigkeit des LV (OGH 3 Ob 122/05w) – keine gröblich benachteiligende Klausel

Beispiel 1.18: Warnpflicht vor Fehler in der Ausschreibung

## 1.11 Irrtum

Beweislast || Motivirrtum || Geschäftsirrtum || Erklärungsirrtum || veranlasster Irrtum || auffallend niedriger Preis || über relevante Umstände der Leistungserbringung nicht aufgeklärt

Anwenderhinweis 1.12: Der nicht gelesene Vertrag und der Irrtumseinwand

Beispiel 1.19: "Verkalkulieren" ist kein Geschäftsirrtum (OGH 17.03.1983, 6 Ob 662/81)

Beispiel 1.20: Kalkulationsfehler – Beispiele für einen Geschäfts- und für einen Motivirrtum

## 1.12 Kooperationsprinzip beim Bauvertrag und Umsetzung in der ÖNORM B 2110

## **2 ÖNORM B 2110**

### **2.1 Zur ÖNORM B 2110 Ausgabe 2023**

#### **a) Änderungen**

#### **b) Allgemeine Problematik bei einer Neufassung**

Anwenderhinweis 2.1: Verweise auf Normen ohne Ausgabedatum

### **2.2 Ziele der ÖNORM B 2110**

### **2.3 Die ÖNORM B 2110 und die gesetzliche Normallage**

#### **2.3.1 Vom Gesetz zur ÖNORM**

#### **2.3.2 Unterschiede zwischen Gesetz und ÖNORM**

partielle Darstellung von Unterschieden || Abschnitt 6.3.1: Veränderliche Preise || Abschnitt 8.7.1: Recht des AG auf Verlangen einer Vertragserfüllungsgarantie (Kautions) || Abschnitte 8.7.2 und 8.7.3: Vereinbarung von Deckungsrücklass und Haftungsrücklass || Abschnitt 7.2.1: Unvorhersehbare Ereignisse in der Sphäre des AG || Abschnitt 7.3: Strengere Mitteilungs- und Anzeigeverpflichtungen bei Leistungsabweichungen für den AN || Abschnitt 8.4.2: Vorbehalt des AN bei Erhalt der Schlusszahlung || Abschnitt 10.4: Eingeschränktes Leistungsverweigerungsrecht bei Vorliegen eines Mangels || Abschnitt 11.1.1: Risiko der Beschädigung oder des Untergangs des Werks (Werkleistung) vor der Übernahme liegt beim AG || Abschnitt 11.3.1 b.2: Einschränkung des Schadenersatzes || Abschnitt 11.3.2.2: Beschränkung der Vertragsstrafe bei Verzug

### **2.4 Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110 (Abschnitt 1)**

sachliche Anwendungsbereich || Bauleistungen

#### **2.4.1 ÖNORM als Teil von selbst erstellten AGB**

#### **2.4.2 Abgrenzung zu den ÖNORMEN B 2118, A 2060 und H 2210**

## **2.5 Verweise auf Gesetze und ÖNORMEN, Normative Verweisungen (Abschnitt 2)**

Zur Bedeutung von "normativ" bzw "informativ" siehe → 13.1 II Übergang zu einer neuen Fassung II Prüf- und Warnpflicht II Rechtsvorschriften wie zB Bauordnungen, das Baukoordinationsgesetz, das Insolvenzrecht oder Regelungen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz sind in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden II Verfahrensnormen II Vertragsnormen

■ Anwenderhinweis 2.2: Zur Verbindlichkeit von Vertragsnormen

### **3 ERLÄUTERUNG WICHTIGER BEGRIFFE**

#### **3.1 Begriffe der ÖNORM B 2110 (Abschnitt 3)**

Beispiel 3.1: Auswirkung der Verwendung eines falschen Begriffs

##### **3.1.1 Bauleistungen (Abschnitt 3.1)**

Voraussetzung Werkvertrag || Werklieferungsvertrag || Haustechnische Leistungen

Beispiel 3.2: Im Insolvenzfall sonderrechtsfähige Bestandteile einer Bauleistung (OGH 09.07.2014, 7 Ob 116/14f)

##### **3.1.2 Baustelle (Abschnitt 3.2)**

##### **3.1.3 Baustellenbereich (Abschnitt 3.3)**

##### **3.1.4 Baustellenzufahrt (Abschnitt 3.4)**

##### **3.1.5 Baustraße (Abschnitt 3.5)**

##### **3.1.6 Hilfskonstruktionen (Abschnitt 3.6)**

Anwenderhinweis 3.1 (AG): Hilfskonstruktionen und die Vergütungsregelung

##### **3.1.7 Leistungsabweichung (Abschnitt 3.7)**

###### **a) Leistungsänderung**

qualitative oder quantitative (zB Entfall von Leistungen, Qualitätsminderung) || terminliche Änderungsanordnungen || Störung der Leistungserbringung || Verhalten des AG || sonstige Umstände

##### **3.1.8 Leistungsumfang oder Bau-SOLL (Abschnitt 3.8)**

was der AN aus dem Vertrag schuldet || Umstände der Leistungserbringung || Rand- und Rahmenbedingungen || unter welchen Verhältnissen die Leistung auszuführen ist || Umfang der zu leistenden Arbeiten und der Umstand, ob die Arbeit in Abschnitten oder im Gesamten errichtet werden kann (siehe dazu auch → Beispiel 7.71 (Größenklasseneffekt) || die Produktivität beeinflussende Umstände || auch → Beispiel 7.21: Beispiel für relevante Umstände der Leistungserbringung; relevante Umstände sind in der Ausschreibung anzugeben bzw zu beschreiben

Beispiel 3.3: Diverse Umstände der Leistungserbringung, über die im Vertrag oft nichts zu lesen ist, die aber oft Diskussionspunkte sind

### **3.1.9 Leistungsziel (Abschnitt 3.9)**

geschuldeter Erfolg || einseitiges Leistungsänderungsrecht des AG || das Risiko der Beschreibung der Leistung (Beschreibungsrisiko) trägt der AG (dazu → h) Seite 77) || Exkurs zum "Leistungsziel" gemäß BVergG

### **3.1.10 Mehr- oder Minderkostenforderung – MKF (Abschnitt 3.10)**

Vergütungsanpassung || Bauzeitanpassung || stellt eine Forderung eines Vertragspartners dar || kein annahmebedürftiges Angebot || Zusatzauftrag

### **3.1.11 Mengen- und Leistungsansatz (Abschnitt 3.11)**

Leistungsansätze und Verbrauchsansätze || Aufwandswert || Leistungswert || Verbrauch an Produktionsfaktoren || Verbrauchswert || Mengenansätze

Beispiel 3.4: Faktoreinsatz und Faktorkosten am Beispiel Aufwandswert und Mittel-lohnkosten

### **3.1.12 Nebenleistungen (Abschnitt 3.12)**

a) **Abgrenzung: Haupt- und Nebenleistung**

b) **Unselbstständige Leistung**

Beispiel 3.5: Unselbstständige Leistungen

c) **Einzurechnende Leistungen (Zwangsumlagen)**

überraschende Klausel im Sinne des § 864a ABGB

Anwenderhinweis 3.2 (AG): "Nebenleistungen" versus "Einzurechnende Leistungen"

### **3.1.13 Regieleistungen (Abschnitt 3.13)**

nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet || angehängte Regieleistungen || selbstständige Regieleistungen

### **3.1.14 Sphäre (Abschnitt 3.14)**

### **3.1.15 Subunternehmer (Abschnitt 3.15)**

Nachunternehmer || arbeitet mit eigenen Arbeitsmitteln und auf eigene Gefahr ||  
Generalunternehmer haftet gegenüber dem AG || Abgrenzung zu Liefer-, Miet- und  
Überlassungsaufträgen || umfangreiche Montagearbeiten || Personalüberlassung ||  
Leihpersonal

### **3.1.16 Value Engineering**

Modifikation von Konstruktionen und Systemen nach einer Wertanalyse ||  
Verbesserungsvorschlag des AN

## **3.2 Relevante Begriffe aus der ÖNORM A 2050 bzw dem BVerG 2018**

### **3.2.1 Angebotspreis, Auftragssumme und Gesamtpreis**

### **3.2.2 Arbeitsgemeinschaft**

Bietergemeinschaft || echte Arbeitsgemeinschaft || unechte Arbeitsgemeinschaft

### **3.2.3 Festpreis und veränderlicher Preis**

kalkulatorischer Festpreiszuschlag || Gleitpreis

### **3.2.4 Preisarten: Einheits-, Pauschal- und Regiepreis**

- Der **Einheitspreisvertrag** (korrekt: Vertrag dem ein Kostenvoranschlag zugrunde liegt), welcher als
  - verbindlicher oder
  - unverbindlicher Kostenvoranschlag vorliegen kann.
- Der **Regiepreisvertrag** mit selbstständigen Regieleistungen, welcher ebenfalls als
  - verbindlicher oder
  - unverbindlicher Kostenvoranschlag vorliegen kann.
- Der **Pauschalvertrag**, welcher in die Gruppe des
  - Detailpauschalvertrags oder des
  - Globalpauschalvertrags eingeordnet werden kann.

ausführlich dazu in → 7.0.3 II Risikoszenarium

### 3.2.5 Sicherstellungen

bedarf daher einer Vereinbarung (Ausnahme ist § 1170b ABGB) II Deckungsrücklass II Haftungsrücklass II § 1170b ABGB (→ 8.7.1.2) II siehe zu Sicherstellungen → 8.7

a) **Vadium**

b) **Kautio**

Für bestimmte im Vertrag festgelegte besondere Pflichten II Eintritt bestimmter Umstände II Kautio für die Vertragserfüllung (→ 8.7.1.1) II § 1170b ABGB (→ 8.7.1.2)

Anwenderhinweis 3.3: Zur Vereinbarung einer "Kautio"

c) **Deckungsrücklass**

Überzahlung II Vertragserfüllung II annähernd ermittelte Abrechnungsleistung

d) **Haftungsrücklass**

Gewährleistungs- oder Schadenersatzpflichten

## 3.3 Sonstige Begriffe

### 3.3.1 Allgemeine Geschäftsbedingungen und Vertragsformblätter

### **3.3.2 Auftraggeber, Besteller**

### **3.3.3 Aufmaß, Ausmaß und Begriffe der Mengenermittlung**

### **3.3.4 Auftragnehmer, Unternehmer**

### **3.3.5 Festpunkt, Grenzpunkt, Absteckung**

### **3.3.6 Unterbrechung und Hemmung einer Frist**

Unterbrechung der Frist || Hemmung der Frist || siehe dazu → Beispiel 8.7 || zur Verjährung von Fristen siehe → 3.4.5

### **3.3.7 Unternehmergegeschäft und Verbrauchergeschäft**

## **3.4 Die Bedeutung der Zeit**

### **3.4.1 Termine und Fristen**

spielen in Rechtsgeschäften eine große Rolle || Rechte oder Rechtsverhältnisse entstehen vielfach erst nach einer gewissen Zeit oder enden dann || Pflichten der Vertragspartner sind an Fristen oder Termine gekoppelt || Termin, Zeitpunkt || Frist, Zeitraum

### **3.4.2 Die Berechnung von Fristen**

einheitlichen Berechnungsmethode.

■ Beispiel 3.6: Berechnung des Endtermins einer Frist in Tagen

■ Beispiel 3.7: Berechnung des Endtermins bei einer Frist in Wochen

■ Beispiel 3.8: Berechnung des Endtermins bei einer Frist in Monate

Beispiel 3.9: Fristenlauf anhand der Regelung Abschnitt 8.4.2 der ÖNORM B 2110

### 3.4.3 Unbestimmte Zeitbegriffe: unverzüglich, ehestens, rechtzeitig

### 3.4.4 Angemessene Frist

vernünftige Einschätzung

### 3.4.5 Zur Verjährung

#### a) Zweck und Konsequenz

Schutz des Vertrauens auf lange Zeit bestehende Zustände || Rechtsverlust || Klagbarkeit

#### b) Beginn, Hemmung und Unterbrechung

bei Anerkennung der Forderung || bei Vergleichsverhandlungen || bei Klage

#### c) Verzicht auf die Einrede der Verjährung

Widerruf der Erklärung

#### d) Präklusionsfrist

Ausschlussfrist

## **4 VERFAHRENSBESTIMMUNGEN (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 4)**

### **4.0 Zweck von Verfahrensbestimmungen in ÖNORMEN**

anzustrebende vorvertragliche Verhalten der Vertragspartner || gegenseitige Schutz- und Sorgfaltspflichten vor Vertragsabschluss

#### **4.1 Allgemeines (Abschnitt 4.1)**

##### **a) Beachtung von Normen**

ergänzende Regelungen der ÖNORMEN der Reihen B 22xx und H 22xx

Anwenderhinweis 4.1: Kennzeichnung von Standardpositionen mit „V“, wenn Abänderungen von Normen der Serien B 22xx und H 22xx diese Positionen betreffen

##### **b) Bundesvergabegesetz**

geeignete Leitlinien || ÖNORMEN || standardisierte Leistungsbeschreibungen

#### **4.1.1 Anwendungsbereich der ÖNORM A 2050**

Mindeststandards || Transparenz im Vergabeverfahren

### **4.2 Hinweise für die Ausschreibung und die Erstellung von Angeboten (Abschnitt 4.2)**

als Checkliste

#### **4.2.1 Leistungsbeschreibung und Ausmaß (Abschnitt 4.2.1)**

##### **4.2.1.1 Zum Leistungsverzeichnis**

##### **a) Leistungen sind vollständig zu erfassen**

konstruktive Leistungsbeschreibung

funktionalen Leistungsbeschreibung

##### **b) Positionen gleicher Art und Preisbildung**

Mischpreispositionen || siehe auch → Beispiel 1.15 oder → Anwenderhinweis 1.11

Anwenderhinweis 4.2: Baustellengemeinkosten in eigenen Positionen erfassen

#### **4.2.1.2 Hinweise für die Ausmaßermittlung**

Zuschläge und Abzüge || ÖNORM-Serien B 22xx und H 22xx || → Beispiel 5.3: Vereinbarung der ÖNORMEN der Reihen B 22xx und H 22xx bedeuten keine Erweiterung des Auftragsvolumens (OGH 10.07.2003, 2 Ob 152/03x) || → Beispiel 8.1: Beispiel für Abrechnungsregeln anhand der ÖNORM B 2209 Bauwerksabdichtungen || → Beispiel 8.2: Auslegung einer Abrechnungsvereinbarung (Widerspruch LV und ÖNORM)

#### **4.2.1.3 Angabe der Umstände der Leistungserbringung**

Risikosphäre des AG (siehe → 7.2.1.2) || auf Besonderheiten hat der AG hinzuweisen || Prüf- und Warnpflicht des AN

Beispiel 4.1: Erwartbarer Bauablauf

#### **Allgemeine Floskeln**

Anwenderhinweis 4.3 (AG): Beschreibung der Umstände der Leistungserbringung

##### **a) Wesentliche Angaben in der Ausschreibung**

#### **Angabe über Termine und Fristen**

Anwenderhinweis 4.4 (AG): Zu Ausführungsfristen und Terminen

Anwenderhinweis 4.5 (AN): Risikoanalyse Bauzeit

Zwischentermine || Lagerungsmöglichkeiten || Verkehrsbedingte Arbeiterschwiernisse || Wasser-, Strom- und Gasanschlüsse || Besonderheiten von beigestellten Stoffen (Bausubstanz, Baugrund) || zum Baugrund siehe → Punkt d) Seite 76 || behördliche Auflagen

##### **b) Umstände der Leistungserbringung**

dazu auch → Punkt f) Seite 77

c) **Exkurs: Kalkulatorische und sonstige Auswirkungen der Angaben**

Bauablauf II Bauverfahren II technische und organisatorische Beschaffenheit II Baumstände sind Preisermittlungsgrundlage (siehe → Punkt g) Seite 77)) II Eingriffe in einen einmal geplanten Bauablauf II objektiv erwartbare Umstände II Wahl des Bauverfahrens

Beispiel 4.2: Eingriff in den Bauablauf

Beispiel 4.3: Änderung der Materialanlieferbedingungen (OGH 10.03.1982, 6 Ob 551/82)

#### 4.2.1.4 Baustellenbesichtigung

örtlichen Gegebenheiten zu besichtigen II die ersichtlichen Umstände in der Preisermittlung zu berücksichtigen II keine Übertragung der Haftung für eine falsche, fehlerhafte oder unvollständige Leistungsbeschreibung an AN II keine Erkundungspflicht II Gleichbehandlung der Bieter und Bewerber

Anwenderhinweis 4.6: Vorgangsweise bei fehlenden Angaben in der Ausschreibung

#### 4.2.2 Angaben (Abschnitt 4.2.2)

Hinweise auf notwendige Angaben in der Ausschreibung

##### 4.2.2.1 Sicherheit und Gesundheit (Abschnitt 4.2.2 a)

###### 4.2.2.1.1 Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (Punkt a.1)

a) **Pflicht des Bauherrn**

Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) II Planungs koordinator II Baustellen koordinator

b) **Der Baustellen koordinator**

c) **Bei Übertragung von SiGe-Leistungen an den bauausführenden AN**

eigene Positionen II siehe auch → 4.2.3

Anwenderhinweis 4.7: Leistungen "gemäß SiGe-Plan" genau spezifizieren, um sie einem AN eindeutig zuordnen zu können

d) **Der SiGe-Plan als Vertragsbestandteil**

e) **Weitere Hinweise**

Gefahrenverhütung, Erhebungsergebnisse über Bodenart, Einbauten, Erdleitungen, Grundwasserstand usw || gemeinsame Einrichtungen (Baustromversorgung, Nutzwasser usw) || sanitäre, soziale und andere Einrichtungen || von mehreren Unternehmen benutzte Gerüste || Baustellenverkehr || Brandschutz- und Rettungsmaßnahmen || Absturzsicherungen || Baustellenreinigung || Abfallentsorgung || SiGe-Plan ist anzupassen || Bauherrenpflichten sind übertragbar || Haftung

Anwenderhinweis 4.8 (AN): Prüfpflicht des AN, ob der AG die Verpflichtungen gem BauKG einhält (OGH 03.03.2010, 7 Ob 17/09i)

**4.2.2.1.2 Notwendige Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefährdungen der Nachbarschaft (Punkt a.2)**

Grundstückseigentümer schafft eine Gefahrenquelle || Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten || Bauherrnhaftpflichtversicherung

**4.2.2.2 Baustellenbereich und Baustelle (Abschnitt 4.2.2 b)**

**4.2.2.2.1 Abgrenzung des Baustellenbereichs (inklusive Wasser und Abwasser, Strom und Gas) (Punkt b.1)**

Anwenderhinweis 4.9 (AG): Beistellungen genau konkretisieren

Baustraße || öffentliche Straße || Fürsorgepflicht gegenüber den anbietenden Unternehmern || Baustellenlogistik

**4.2.2.2.2 Situierung der Baustelleneinrichtung (Punkt b.2)**

**4.2.2.2.3 Zu- und Abfahrtswege, Gleisanschlüsse: Benutzungsrechte, Benutzbarkeit, Einschränkungen der Befahrbarkeit (Punkt b.3)**

**4.2.2.2.4 Baustraßen (Angaben zu Vorhandensein, Neuerrichtung, Benutzung, Erhaltung) (Punkt b.4)**

**4.2.2.2.5 Absteckungen und ausführungsrelevante Festpunkte, das Vorhandensein von ausführungsrelevanten Höhenbezugspunkten (Punkt b.5)**

**4.2.2.2.6 Vorhandene Einbauten (Punkt b.6)**

**4.2.2.2.7 Aufstellung von Tafeln (Punkt b.7)**

**4.2.2.2.8 Aufrechterhaltung des Verkehrs sowie erforderliche Umleitungen**

Behördenauflagen

**4.2.2.2.9 Umfang der Bewachung (Punkt b.9)**

**4.2.2.3 Projektabwicklung (Abschnitt 4.2.2 c)**

**4.2.2.3.1 Projektorganisation (Punkt c.1)**

**Projekthandbuch.**

Anwenderhinweis 4.10 (AG): Projekthandbuch schafft keine zusätzlichen Vertragsbedingungen

**4.2.2.3.2 Führung von Bautagesberichten durch den AN (Punkt c.2)**

**4.2.2.3.3 Führung des Baubuchs durch den AG (Punkt c.3)**

**4.2.2.3.4 Beistellungen durch den AG (Punkt c.4)**

Kalkulation II bauseits beigelegt II Warnpflicht II Entfall von Leistungen wegen Beistellungen

**4.2.2.3.5 Einschränkungen der Arbeitszeiten (Punkt c.5)**

Anwenderhinweis 4.11 (AG): Baustellengemeinkosten und Arbeitszeiteinschränkung  
(zB über Weihnachten und Neujahr)

**4.2.2.3.6 Vom AN beizubringende Nachweise und Unterlagen (Punkt c.6)**

**4.2.2.3.7 Regelungen zur elektronischen Bauabrechnung, zum Datenträgeraustausch und zur automationsunterstützten Abrechnung (Punkt c.7)**

**4.2.2.3.8 Besondere Verfahren zur Ausmaßfeststellung und zur Abrechnung (z. B. Begrenzungslinienverfahren) (Punkt c.8)**

**4.2.2.3.9 Zahlungsplan, insbesondere bei einem Vertrag zu Pauschalpreisen oder zu einem Pauschalgesamtpreis (Punkt c.9)**

zum Zahlungsplan auch → Anwenderhinweis 8.8

**4.2.2.3.10 Detaillierte Abrechnungsunterlagen zu den Abschlags- und Schlussrechnungen (Punkt c.10)**

**4.2.2.4 Risiken und Versicherungen (Abschnitt 4.2.2 d)**

**4.2.2.4.1 Versicherungen der Bauleistung (Punkt d.1)**

a) **Bauwesenversicherung**

Bauleistungsversicherung

b) **Haftpflichtversicherung des Bauherrn / Grundstückseigentümer**

c) **Betriebshaftpflichtversicherung und Berufshaftpflichtversicherung**

berufliche Risiken || Ausübung der Tätigkeit || Personen- und Sachschäden durch den Betrieb eines Geschäfts oder Betriebsstätte

■ Beispiel 4.4: Betriebshaftpflichtversicherung versus Berufshaftpflichtversicherung

■ Beispiel 4.5: Vermeidbarer Schaden am Nachbargrundstück

d) **Exkurs: Pflichtversicherungen**

**4.2.2.4.2 Hochwassermarken (Punkt d.2)**

#### **4.2.2.5 Fristen und Termine (Abschnitt 4.2.2 e)**

##### **4.2.2.5.1 Leistungsfristen (Punkt e.1)**

##### **4.2.2.5.2 Verbindliche Zwischentermine (Punkt e.2)**

relevante Zwischentermine || ausdrücklich als verbindliche Termine zu vereinbaren || Verzug

##### **4.2.2.5.3 Mitteilungspflichten des AN bei Erreichen wichtiger Bauphasen (Punkt e.3)**

##### **4.2.2.5.4 Planlaufristen (Punkt e.4)**

Planvorlaufristen || Planlauf || W&M-Planung || Kontrolle und Freigabe des AG ||

Mindestvorlaufristen (→ 1.10)

#### **4.2.2.6 Materialien (Abschnitt 4.2.2 f)**

##### **4.2.2.6.1 Entnahmestellen für Erdmaterialien (Seitenentnahmen): insbesondere Lage, Zufahrten, Ergiebigkeit und Qualität sowie Rekultivierung (Punkt f.1)**

##### **4.2.2.6.2 Deponien: insbesondere Lage, Zufahrten, Aufnahmefähigkeit, Einbauvorschriften, Rekultivierung (Punkt f.2)**

Deponie bauseits beigestellt

##### **4.2.2.6.3 Verwendung und Eigentum von gewonnenen Materialien (Punkt f.3)**

Anfallende Materialien oder Gegenstände bleiben zur Verfügung des AG (siehe → 6.2.8.7) ||

Aushub- oder Abbruchmaterial || besonders zu gewinnende Materialien

##### **4.2.2.6.4 Verwendung von gebrauchten Materialien (Punkt f.4)**

#### **4.2.2.7 Teilleistungen (Abschnitt 4.2.2 g)**

##### **4.2.2.7.1 Teilleistungen und ihre vertraglichen Regelungen (hinsichtlich Teilübernahme, Gewährleistung und Sicherstellungen), wenn sie zur Legung einer Teilschlussrechnung berechtigen (Punkt g.1)**

**4.2.2.7.2 Benutzung von Teilen der Leistung vor der vertraglich vereinbarten Übernahme durch den AG (Punkt g.2)**

**4.2.2.8 Gerichtsstand (Abschnitt 4.2.2 h)**

Rechtsstreitigkeiten || Gerichtszuständigkeit (Landesgerichte bzw Handelsgerichte, Bezirksgerichte) || Verschiebung der Zuständigkeit || örtliche Zuständigkeit (Gerichtsstand) || KSchG || Zwangsgerichtsstand

**4.2.2.9 Sofern eine alternative Streitbeilegung oder besondere Prozessvoraussetzungen vorgesehen sind, die entsprechenden Institutionen, Verfahren und Verfahrensvorschriften (Abschnitt 4.2.2 i)**

Schiedsgericht || Schlichtungsverfahren

**4.2.2.10 Eine allfällige Regelung zu Value Engineering und Bonusregelungen (siehe Anhang A und Anhang B (Abschnitt 4.2.2. j)**

**4.2.3 Eigene Positionen im Leistungsverzeichnis (Abschnitt 4.2.3)**

**4.2.3.1 Gefährlicher Abfall (Punkt a)**

Verunreinigungen || bedingt durch die eigene Arbeit || Material, das auf Grund des vorhandenen Bestands anfällt || Eigentumsübertrag || unkalkulierbare Risiken

**4.2.3.2 Baurestmassen (Punkt b)**

**4.2.3.3 Unterlagen AN (Punkt c)**

Beistellung von Unterlagen || gesonderte Vergütung || dazu auch → Anwenderhinweis 3.1

Anwenderhinweis 4.12: Vergütung für die Beschaffung besonderer Unterlagen

**4.2.3.4 Baustellenzufahrt (Punkt d)**

#### **4.2.3.5 Einbauten (Punkt e)**

#### **4.2.3.6 Baustellengemeinkosten (Punkt f)**

grundsätzlich in eigenen Positionen || zeitgebundene Kosten || Abgrenzung || Stillliegezeit

#### **4.2.3.7 Arbeit in der Winterperiode (Punkt g)**

erwartbare Witterungsrisiken || Grenze der Machbarkeit || Winterbaumaßnahmen ||

Winterzuschlag Beton

■ Beispiel 4.6: Winterbaumaßnahme Heizen in eigener Position oder Umlage

■ Anwenderhinweis 4.13: Verzögerung der Bauausführung – Umlage für Leistungen und Erschwernisse wegen Witterung

#### **4.2.3.8 Betrieb vor der Übernahme (Punkt h)**

#### **4.2.3.9 Beistellung durch den AN (Punkt i)**

#### **4.2.3.10 Probetrieb (Punkt j)**

#### **4.2.3.11 BauKG (Punkt k)**

#### **4.2.3.12 Verkehrsführung (Punkt l)**

Abgrenzung zur Geringfügigkeit

#### **4.2.3.13 Baureinigung (Punkt m)**

Durchführung und Abrechnung

### **4.2.4 Pläne, Zeichnungen, Baubeschreibung, Technischer Bericht und dgl (Abschnitt 4.2.4)**

#### **4.2.4.1 Übereinstimmung der Unterlagen**

Anwenderhinweis 4.14 (AG): Abstimmungserfordernis unter den Konsulenten des AG

Leistungsverzeichnis vor Plan II Leistungsverzeichnis steht der Kalkulation näher als die Pläne II Pauschalverträge; der Plan ist für den Bieter die Mengenermittlungsgrundlage II ausgeschriebene Bauverträge sind nach dem Empfängerhorizont zu beurteilen

#### **4.2.4.2 Verfahren zur Planfreigabe**

a) **Verfahren zur Planfreigabe**

b) **Übergebene Pläne gelten als angeordnet**

übergebene Pläne sind Anordnungen II Vollmacht

#### **4.2.5 Übertragung von Risiken oder besonderen Auflagen (Abschnitt 4.2.5)**

Koordinierungspflichten II Einhaltung von zukünftigen behördlichen Vorschriften oder Auflagen II Baugrund oder der beigestellten Bausubstanz II Vollständigkeitsrisiko II Risikoübertragung hat eindeutig und klar zu erfolgen II Risikoübertragung und Inhaltskontrolle (vgl → 1.9.3) II § 88 Abs 2 BVergG 2018

Beispiel 4.7: Undeutliche Risikoüberwälzung (OGH 25.08.1998, 7 Ob 140/98h)

#### **4.2.6 Regieleistungen (Abschnitt 4.2.6)**

Anwenderhinweis 4.15: Regieposition für Material

siehe auch → 6.4 und → 8.2.6

#### **4.2.7 Überprüfung von Unterlagen (Abschnitt 4.2.7)**

im Vertrag festzulegen II Dauer der Überprüfung II Freigabeprozess II Überwachungstätigkeit des AG II zur Risikotragung bei Fehlern in der vom AG freigegebenen W&M-Planung siehe → Punkt b) Seite 56

## 5 VERTRAG (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 5)

Ab Abschnitt 5 liegen **Vertragsbestimmungen** vor. Sie sind dafür geeignet, die ständigen und gleichbleibenden allgemeinen Vertragsbestimmungen darzustellen. Als vertragsrechtliche Basisnorm dient die ÖNORM B 2110 der Rechtssicherheit bei der Abwicklung von Bauaufträgen und sollte anlassbezogen lediglich dort ergänzt oder abgeändert werden, wo begründete Fälle vorliegen. ...

### 5.1 Vertragsbestandteile (Abschnitt 5.1)

#### 5.1.1 Allgemeines (Abschnitt 5.1.1)

a) **Geltung der Begriffe gem Abschnitt 3**

b) **Technische Normen sind Vertragsbestandteil.**

Beispiel 5.1: Beispiel für maßgebliche technische Normen

Regeln der Technik || zu den Regeln der Technik → 1.8.1 || veraltete Norm || Prüf- und Warnpflicht

c) **Werkvertragsnormen der ÖNORM-Reihen B 22xx und H 22xx sind Vertragsbestandteil**

Kern des bauwirtschaftlichen Mustervertrags || rechtliche Bedenken gegen die umfassende Mitgeltung anderer Vertragsnormen || Keine Übernahme eines Vollständigkeitsrisikos oder Funktionsrisikos

Beispiel 5.2: Stille Vereinbarung von ÖNORMEN der Reihe B 22xx

Anwenderhinweis 5.1: ÖNORMEN der Reihen B 22xx und H 22xx setzen die ÖNORM B 2110 in Kraft

Beispiel 5.3: Vereinbarung der ÖNORMEN der Reihen B 22xx und H 22xx bedeuten keine Erweiterung des Auftragsvolumens (OGH 10.07.2003, 2 Ob 152/03x)

d) **Verbrauchergeschäft**

### 5.1.2 Maßgebende Fassung (Abschnitt 5.1.2)

ÖNORMEN unterliegen einer ständigen Änderung und Aktualisierung || Beginn der Angebotsfrist

Anwenderhinweis 5.2: Vereinbarte Normen müssen nicht jenen in der Phase der Ausschreibung entsprechen

Anwenderhinweis 5.3 (AN): Hinweis bei veralteten technischen Richtlinien und Normen (Prüf- und Warnpflicht)

Mustertext 5.1: Regelung für die Geltung von Normen und Richtlinien ohne vereinbarten Ausgabedatum

### 5.1.3 Reihenfolge der Vertragsbestandteile (Abschnitt 5.1.3)

#### a) **Widerspruch**

gegenteilige wirtschaftliche oder rechtliche Ergebnisse || dieselbe Thematik mehrfach, aber nicht miteinander vereinbar, geregelt || horizontaler Widerspruch || vertikaler Widerspruch

#### b) **Allgemeine Geschäftsbedingungen (zu Punkt f)**

Anwenderhinweis 5.4: AGB unter Einbindung und Verweise auf die ÖNORM

Beispiel 5.4: Vertragsauslegung (liegt eine die ÖNORM ergänzende oder ersetzende AGB-Bestimmung vor?)

Anwenderhinweis 5.5: Vertragshierarchische Stellung der ÖNORM B 2110, wenn sie in individuell erstellten AGB zum Vertragsbestandteil erklärt und einzelne Regelungen mit diesen AGB geändert werden

...

Bei Einbindung der ÖNORM B 2110 in die individuellen AGB ist davon auszugehen, dass die ÖNORM integrierter Teil der AGB geworden ist. Zusammen mit den Änderungen bzw. Ergänzungen und den unverändert gebliebenen Klauseln bilden sie den Vertragsinhalt der individuellen AGB.

Anwenderhinweis 5.6 (AG): AGB nicht vor das LV reihen.

c) **Technische ÖNORMEN versus Richtlinien**

Anwenderhinweis 5.7: Reihung von technischen Richtlinien im Verhältnis zu technischen ÖNORMEN

d) **Individuelle Reihenfolgeregel**

Anwenderhinweis 5.8: Reihenfolgeregel Plan vor LV ist problematisch

## 5.2 **Vertragspartner (Abschnitt 5.2)**

### 5.2.1 **Vertretung**

#### 5.2.1.0 **Zur Vertretung und Vollmacht**

a) **Grundregeln zur Vollmacht und Vertretung**

Innenvollmacht || Außenvollmacht || Umfang der Vollmacht

b) **Duldungsvollmacht**

Bevollmächtigung des Architekten || "im Namen und auf Rechnung" eines AG einen Vertrag abzuschließen

Mustertext 5.2: Mitteilung des AN über eine Anordnung eines Konsulenten des AG mit ungewissem Vollmachtsumfang (AN an AG)

c) **Vollmacht der Örtliche Bauaufsicht**

keine rechtsgeschäftliche Bevollmächtigung zu Vertretungshandlungen

Anwenderhinweis 5.9: Zur Vollmacht der ÖBA

Anwenderhinweis 5.10 (AN): Keine klare Bevollmächtigung eines Vertreters des AG

d) **Vollmacht der Projektleitung**

- e) **Vollmacht der Projektsteuerung**
- f) **Vollmacht der Begleitenden Kontrolle**
- g) **Vollmacht von sonstigen Planern**
- h) **Vollmacht der Bauleitung des AN**

Anwenderhinweis 5.11 (AG): Vertragsänderungen mit wirtschaftlich relevanten Auswirkungen für den AN grundsätzlich nicht (nur) mit der Bauleitung vereinbaren

#### **5.2.1.1 Vertretung (ÖNORM B 2110 Abschnitt 5.2.1)**

Anwenderhinweis 5.12: Baueinleitungsgespräch und Bekanntgabe der Vertreter

#### **5.2.2 Arbeitsgemeinschaft (Abschnitt 5.2.2)**

- a) **Regelung der ÖNORM**

gesetzliche Normallage || Solidarhaftung || Wegfall eines ARGE-Partners || Rücktrittsrechte

- b) **Solidarische Verpflichtung und Vollmacht**

Gesellschaft nach bürgerlichem Recht (GesbR) || Träger der Rechte und Pflichten sind die Gesellschafter || Vertretungsbefugnis || Solidarhaftung

- c) **Kartellrecht**

kartellrechtswidrigen Wettbewerbsbeschränkung

#### **5.2.3 Mitteilung von wesentlichen Änderungen (Abschnitt 5.2.3)**

#### **5.2.4 Vertragssprache (Abschnitt 5.2.4)**

Sprachfassung von vertragsrelevanten Schriftstücken || Verhandlungssprache || Sprache die Projektkommunikation

Anwenderhinweis 5.13: Projektsprache und anzuwendendes Recht festlegen

Mustertext 5.3: Vereinbarung der Anwendung österreichischen Rechts

### **5.2.5 Persönliches Verhalten (Abschnitt 5.2.5)**

grob ungebührliches Verhalten

### **5.2.6 Informationsrechte der Vertragspartner**

Bauprodukte || EU-Bauproduktenverordnung || harmonisierte Normen || Europäische Technische Bewertung (ETB) || Baustoffliste ÖA || ÜA-Zeichen

### **5.3 Geltung bei Verbrauchergeschäften (Abschnitt 5.3)**

Inkompatibilität einzelner Bestimmungen mit dem Konsumentenschutzgesetz

### **5.4 Behördliche Genehmigungen (Abschnitt 5.4)**

#### **5.4.1 Pflichten des AG**

Bewilligungen und behördliche Genehmigungen für das Bauwerk || Bewilligungen für die spätere Nutzung || Baubewilligung, || naturschutzrechtliche, wasserrechtliche und denkmalschutzrechtliche Genehmigungen || gewerberechtliche Genehmigung || Verkehrsgenehmigung || Benützungsbewilligung || Bestellung eines Bauführers

#### **5.4.2 Pflichten des AN**

a) **Genehmigungen für unselbstständige Leistungen (Lager-, Baustellen-einrichtungsflächen)**

b) **Unbedingt erforderliche Flächen und Nutzungsrechte**

Anwenderhinweis 5.14 (AG): Der AG sollte das Einvernehmen mit den Nachbarn rechtzeitig suchen

c) **Kostentragung**

Anwenderhinweis 5.15: Abgrenzung zwischen Genehmigungen die der AG und jenen die der AN zu beschaffen hat

## 5.5 Beistellung von Unterlagen (Abschnitt 5.5)

### 5.5.1 Unterlagenbeistellung durch den AG

#### a) Beistellungspflicht

Beispiel 5.5: Abwicklungsmodell mit Übertrag der vom AG veranlassten Teilplanung an den AN

#### b) Hinweispflicht des AN bei fehlenden Unterlagen

Anwenderhinweis 5.16 (AN): Fehlende Pläne rechtzeitig urgieren

Mustertext 5.4: Bei fehlender Planbeistellung durch den AG (AN an AG)

Mustertext 5.5: Einfordern von Unterlagen (Kurzfassung) (AN an AG)

Mustertext 5.6: Einfordern von Unterlagen – Mahnung und Geltendmachung von Mehrkosten und Bauzeitverlängerung dem Grunde nach (AN an AG)

#### 5.5.1.1 Exkurs: Mindestvorlaufzeiten für Pläne

angemessene Vorlaufzeiten || erwartbare Vorlaufzeiten || Bauhauptgewerbe || Anlagenbau || Gebäude- und Elektrotechnik || Bestellfristen || Marktschwankungen

Beispiel 5.6: Ermittlung einer Planvorlaufzeit

### 5.5.2 Vergütung von vom AN zu beschaffenden Unterlagen

### 5.5.3 Hilfskonstruktionen

Anwenderhinweis 5.17: Vergütung für Hilfskonstruktionen regeln

## 5.6 Verwendung von Unterlagen (Abschnitt 5.6)

### 5.6.1 Vertragsgemäße Nutzung

Anwenderhinweis 5.18: Verwendung von Angebots- und Preisdaten durch den AG

### 5.6.2 Eigentumsübergang an den AG und Vorbehalt

#### a) Regelungen der Norm

Unterlagen im Zusammenhang mit der Ausführung || W&M-Planung || Kataloge || Farbtafeln ||  
Objekte der Bemusterung (zB Leuchten)

|| Mustertext 5.7: Vorbehalt der Rückgabe übergebener Unterlagen

#### b) Exkurs: Urheberrecht

## 5.7 Änderungen des Vertrags (Abschnitt 5.7)

Willensübereinkunft

#### a) Zur Schriftlichkeit

Beweisgründe || Formvorschrift || bevollmächtigte Personen

#### b) Willensübereinkunft und Bestätigungsschreiben

unternehmerisches Bestätigungsschreiben || Abweichungen gegenüber dem vorher mündlich  
Vereinbarten || als Wissenserklärung zu wertendes Schriftstück || Beweislast

|| Mustertext 5.8: Bestätigungsschreiben (Auftragsbestätigung) nach mündlicher Beauftra-  
gung (AN an AG)

Anwenderhinweis 5.19: Mündliche Vereinbarung durch Bestätigungsschreiben fixieren

Anwenderhinweis 5.20: Bestätigungsschreiben versus Vertragsofferta (OGH 3 Ob 570/92)

## 5.8 Rücktritt vom Vertrag (Abschnitt 5.8)

Abgrenzung zur gesetzlichen Normallage

Anwenderhinweis 5.21: Keine Rücktrittserklärung ohne umfangreiche Analyse möglicher  
Risiken

## 5.8.0 Allgemeine gesetzliche Grundlagen

### a) Grundlagen

Ende des Vertrags || einvernehmliche Auflösung || einseitige und empfangsbedürftigen Willenserklärung || Formvorschriften || Rücktrittserklärung mit Nachfristsetzung || unberechtigter Rücktritt

### b) **Verzug eines Vertragspartners als Rücktrittsgrund für den anderen (§ 918 ABGB)**

Verzug siehe → 6.5

### c) **Fehlende Mitwirkung des Bestellers (AG) als Rücktrittsgrund für den AN (§ 1168 Abs 2 ABGB)**

§ 1168 Abs 2 ABGB || → 6.5.0.4

### d) **Beträchtliche Kostenüberschreitung als Rücktrittsgrund des AG (§ 1170a ABGB)**

§ 1170a ABGB || dazu auch → 7.0.3.1.1

### e) **Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des anderen Vertragspartners als Rücktrittsgrund (§ 1052 ABGB)**

### f) **Fehlende Vorlage einer Sicherheitsleistung als Rücktrittsgrund (§ 1170b ABGB und Abschnitt 8.7.1)**

dazu → 8.7.1

### g) **Verspätung bei einem Fixgeschäft als Rücktrittsgrund**

ausdrücklich als solches vereinbart || aus der Natur der Sache || Behauptungs- und Beweislast

■ Anwenderhinweis 5.22: Fixgeschäft bedarf grundsätzlich einer Vereinbarung

■ Beispiel 5.7: Fixgeschäft kann sich auch aus der Natur der Sache ergeben

■ Anwenderhinweis 5.23: Vorgehensweise bei Zweifel über das Vorliegen eines Fixgeschäfts

h) **Auflösung des Vertrags wegen mangelhafter Leistung**

Auflösung des Vertrags (vormals "Wandlung") || siehe → 11.2.4

i) **Besondere Rücktrittsgründe des Verbrauchers nach dem KSchG**

**5.8.1 (Zusätzliche) Rücktrittsgründe gem ÖNORM (Abschnitt 5.8.1)**

a) **Rücktrittsgrund: Untergang eines großen Teils der Leistung (Fall a)**

Beispiel 5.8: Ermittlung des untergegangenen Teils an der Leistung

Anwenderhinweis (AG) 5.24: Rücktrittsrecht des Abschnitts 5.8.1 als Risiko ansehen

b) **Rücktrittsgrund: Abgewiesenes Insolvenzverfahren (Fall b)**

c) **Rücktrittsgrund: Insolvenzverfahren (Fall c)**

Wahlrecht des Insolvenzverwalters || Sanierungsverfahren

Anwenderhinweis 5.25: Rechtliche Hilfe bei Insolvenz der Vertragspartnersachen

d) **Rücktrittsgrund: Besondere Umstände (Fall d)**

ordnungsgemäße Erfüllung unmöglich || fehlende Mitwirkung des AG || Fähigkeit des Unternehmers zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung

Anwenderhinweis 5.26: Schwierige Abgrenzung eines Rücktritts gem 5.8.1 (d) zu gesetzlich geregelten Rücktrittsgründen

e) **Rücktrittsgrund: Verpönte Handlung des Vertragspartners (Fall e)**

betrügerische, sittenwidrige und wettbewerbswidrige Handlungen || Bestechung || Bestechungsversuch || Drohungen

f) **Rücktrittsgrund: Länger andauernde Unmöglichkeit der Erbringung wesentlicher Leistungen (Fall f)**

Beispiel 5.9: Beispiele für Ursachen einer Hemmung der Erbringung wesentlicher Leistungen

g) **Zeitpunkt des Rücktritts**

Beispiel 5.10: Fragliche Fristbestimmung – Wegfall der Gründe versus Wiederaufnahme

h) **Rücktritt bei Verbrauchergeschäften**

**5.8.2 Form des Rücktritts (Abschnitt 5.8.2)**

Schriftlichkeit

Anwenderhinweis 5.27: Eine Rücktrittserklärung erfordert eine eindeutige Formulierung

**5.8.3 Folgen des Rücktritts (Abschnitt 5.8.3)**

BVergG II Feststellungsverfahren II Nichtigerklärung oder Aufhebung eines laufenden Vertrags

Anwenderhinweis 5.28: Im Anlassfall alle Rechtsoptionen eines Rücktritts prüfen

**5.8.3.1 Übernahme und Abrechnung (Abschnitt 5.8.3.1)**

**5.8.3.2 Folgen von beim AN liegenden Rücktrittsgründen**

a) **Mehrkosten (Pkt a)**

Neudisposition II Neuausschreibung II erforderliche Beweissicherung II Mehrkosten der Restbauleistung

Beispiel 5.11: Ermittlung der Mehrkosten (nach berechtigtem Rücktritt des AG)

b) **Zu Punkt b**

Verfügung über Ressourcen des AN

c) **Zu Punkt c**

Materialentnahmestellen II Grundstücke II angemessene Vergütung

**5.8.3.3 Folgen von beim AG liegenden Rücktrittsgründen**

**5.9 Leistungsfortsetzung bei Streitigkeiten (Abschnitt 5.9)**

Beispiel 5.12: Beispiele für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Verbot die Leistung einzustellen (B 2110 Abschnitt 5.9)



## **6 LEISTUNG, BAUDURCHFÜHRUNG (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 6)**

### **6.1 Beginn und Beendigung der Leistung (Abschnitt 6.1)**

#### **6.1.0 Allgemeine Voraussetzungen für den Beginn der Leistungserbringung**

Willensübereinkunft II Vertragsabschluss siehe → 1.9 II Schriftlichkeit als Formerfordernis gem BVergG II Auftragschreiben II Bestellschein II Schlussbrief II nachträglich nicht einseitig änderbar II nachträgliches Auftragschreiben des AG II stillschweigende Annahme eines Gegenangebots (vgl → 1.9.2) II Unsicherheit über die Beauftragung II Baubeginn beeinflussende Umstände II verzögerte Auftragserteilung II fehlende Vorleistungen II unvollständige Planung II fehlende Ausführungsunterlagen II Behinderungsmeldung II Störungsanzeige (auch → 7.3.0)

Beispiel 6.1: Konsequenz aus offen gelassenen Punkten in einer Vertragsverhandlung

Beispiel 6.2: Unsicherheit über die Beauftragung und dem vom AN geschuldeten Beginn und das Ende der Leistungserbringung

Anwenderhinweis 6.1 (AN): Verhalten des AN bei verspäteter Auftragserteilung

#### **6.1.1 Beginn der Leistungserbringung (Abschnitt 6.1.1)**

##### **a) Beginn**

absoluter Zeitpunkt II ungefährender Zeitraum II relative Terminangabe II keine Verpflichtung, zu einem bestimmten Termin die Leistung zu beginnen II eigenverantwortlich II freie Zeiteinteilung II Personal-, Material-, Geräte- und Subunternehmerdisposition II Vorfertigungen II Baustelleneinrichtung

Anwenderhinweis 6.2: Wann ist der AN rechtlich in Verzug?

##### **b) Vorzeitiger Beginn der Leistungserbringung**

#### **6.1.2 Zwischentermine (Abschnitt 6.1.2)**

Terminplan II ausdrücklich verbindliche Zwischentermine II einseitige Terminfestsetzung

Anwenderhinweis 6.3: Vereinbarung eines Wochenprogramms zur Festlegung von Vorleistungen, Leistungen und Terminen

Anwenderhinweis 6.4: Koordination von Leistungen und Terminbekanntgaben durch die ÖBA sind keine verbindlichen Termine für die AN (OGH 22.06.1988, 3 Ob 520/88)

### **6.1.3 Fertigstellung der Leistung (Abschnitt 6.1.3)**

Anwenderhinweis 6.5: Verfahren zur Bestimmung einer angemessenen Ausführungsfrist

### **6.1.4 Vorzeitige Fertigstellung der Leistung (Abschnitt 6.1.4)**

Individuelle Vereinbarungen II "spätestens bis ..." II Mehrkosten wegen vorzeitiger Leistungserbringung

Anwenderhinweis 6.6: Vergütung der Baustellengemeinkosten bei vorzeitig fertiggestellter Leistung

### **6.1.5 Fristenangaben (Abschnitt 6.1.5)**

Kalendertage II Arbeitswoche II Kalenderwochen

Anwenderhinweis 6.7: Eine Vereinbarung von "Arbeitstagen" oder "Werktagen" ist problematisch

## **6.2 Leistungserbringung (Abschnitt 6.2)**

### **6.2.1 Ausführung (Abschnitt 6.2.1)**

#### **a) Ausführung nach dem Vertrag**

gesetzlichen Bestimmungen II behördlichen Anordnungen II allgemein anerkannten Regeln der Technik II Verzug

#### **b) Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen**

c) **Beachtung der Regeln der Technik**

Warnpflicht II Entwicklung der Regeln der Technik II Gewährleistungsansprüche II Bauordnungen (Stand der Technik)

d) **Landschaft und Gewässer**

e) **Normen und Richtlinien – Regel der Technik – Stand der Technik – Stand der Wissenschaft**

f) **Erfüllungsort**

## 6.2.2 Subunternehmer

### 6.2.2.0 Allgemeine Grundlagen

unter persönlicher Verantwortung auszuführen II Erfüllungsgehilfen II Fehler der Erfüllungsgehilfen II getrennte Verträge (AG – AN – SU) II BVergG

### 6.2.2.1 Subunternehmer – ÖNORM-Regelung (Abschnitt 6.2.2)

a) **Pflicht des AN zur Bekanntgabe (erster Absatz)**

Weitergabe von Teilen der Leistung II rechtzeitige Aufforderung um Bekanntgabe

b) **Ablehnung durch den AG (zweiter Absatz)**

Ablehnung rechtzeitig II wichtigen Gründen II Problem bei bereits getroffenen Dispositionen

### 6.2.3 Nebenleistungen (Abschnitt 6.2.3)

Beispiel 6.3: Nebenleistung; Beispiel zum Waagriss

Nebenleistungen gem ÖNORMEN der Serien B 22xx und H 22xx

a) **Erforderliche Bewilligungen und behördliche Genehmigungen (Punkt a)**

b) **Absteckzeichen (Punkt b)**

c) **Messungen für Ausführung und Abrechnung (Punkt c)**

d) **Maßnahmen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bauführerfunktion  
(Punkt d)**

Bauführertätigkeit vertraglich überbunden || Aufgaben || Bauordnungen || Berechtigung ||  
Bauführervereinbarung || auf Dauer der vertraglichen Bauzeit

|| Mustertext 6.1: Beendigung der Bauführertätigkeit (AN an AG)

e) **Übernehmen oder Herstellen gewerkspezifisch erforderlicher Waagriffe  
(Punkt e)**

|| Anwenderhinweis 6.8 (AG): Vereinbarungen zum Waagriff in den Vertrag aufnehmen

f) **Prüfen von vorhandenen Waagriffen (Punkt f)**

g) **Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen (Punkt g)**

Vorkehrungen zur Abwehr von Gefahren

h) **Sonstige Vorsorgen zum Schutze des Lebens (Punkt h)**

i) **Zubringen von Wasser, Strom und Gas (Punkt i)**

Verbrauchskosten || Errichtung Zähler || Entrichtung Gebühren

|| Anwenderhinweis 6.9 (AG): Verbrauchskosten als "Gratis-"Beistellung versus Kosten-  
belastung des AN

j) **Kleingeräte, Kleingerüste und Werkzeuge (Punkt j)**

k) **Abladen, Transport zur Lagerstelle (Punkt k)**

vom AG beigestelltes Material

l) **Übliche Sicherungen der eigenen Arbeiten (Punkt l)**

Gefahr und Haftung || unübliche Sicherungsmaßnahmen || Maßnahmen zum Schutz vor  
Beschädigung

|| Anwenderhinweis 6.10 (AN): Warnen vor Wassereintritt in das Bauwerk

|| Mustertext 6.2: Warnung vor schädlichen Witterungseinflüssen (AN an AG)

m) **Zulassen der Mitbenutzung der Gerüste (Punkt m)**

Anwenderhinweis 6.11 (AN): Schutz- und Sorgfaltspflichten gegenüber Mitbenutzern von Gerüsten

nur bei vertraglicher Verpflichtung || ungerechtfertigte Benutzung einer fremden Sache

n) **Beseitigen von Verunreinigungen (Punkt n)**

arbeitsbedingt verursachte Verunreinigungen || gefährlicher oder kontaminierter Abfall || Baureinigung

o) **Sonstige durch die technische Ausführung bedingte Leistungen (Punkt o)**

p) **Schlussarbeiten (Punkt p)**

## 6.2.4 Prüf- und Warnpflicht (Abschnitt 6.2.4, § 1168a ABGB)

### 6.2.4.0 Grundlagen und gesetzliche Normallage

nur für den Werkvertrag geltende Sonderregelung || Prüfpflicht (Untersuchungspflicht) ||

Warnpflicht (Mitteilungspflicht) || Vorschläge für eine Verbesserung || vorvertragliche

Warnpflicht || ökonomisches misslingen des Werks (Mehrkosten)

Beispiel 6.4: Prüf- und Warnpflicht – ein Beispiel

a) **Was ist zu prüfen?**

b) **Wann ist zu prüfen?**

c) **Worauf ist die Prüfung auszurichten?**

Beispiel 6.5: Prüfung auf Funktionalität

Beispiel 6.6: Warnung bei Arbeitsbeginn vor Rechtskraft des Baubescheids (OGH 15.10.2009, 2 Ob 277/08m)

Beispiel 6.7: Prüf- und Warnpflicht – auch vor Gefahr für die Gesundheit

d) **Wie ist zu prüfen?**

durchschnittlich branchenübliche Fachkunde II Normenreihen B 22xx bzw H 22xx II übliche Sorgfaltsanforderungen II branchenübliche einfache Methoden

e) **Was ist Inhalt der Warnung?**

Klarheit und Verständlichkeit II Folgen einer Nichtbefolgung der Warnung

Beispiel 6.8: Prüf- und Warnpflicht – eine wenig konkrete Warnung nutzt nicht

Mustertext 6.3: Mitteilung des Ergebnisses der erfolgten Prüfpflicht – Warnung (AN an AG)

f) **Ist auch der sach- und fachkundige AG zu warnen?**

g) **An welche Person ist die Warnung zu richten?**

h) **Wann ist zu warnen?**

i) **Wie ist Form und was ist Inhalt einer Warnung?**

Beweislast II bei Eintragung im Baubuch bzw im Bautagesbericht

j) **Wann liegt eine Verletzung der Prüf- und Warnpflicht vor?**

k) **Was sind die "Sowieso-Kosten" im Rahmen der Ermittlung des Schadens bei Verletzung der Prüf- und Warnpflicht?**

l) **Was ist der "technische Schulterschluss"?**

**6.2.4.1 Pflichten des AN – Untersuchungs- und Mitteilungspflicht (Abschnitt 6.2.4.1)**

Anwenderhinweis 6.12 (AN): Sensibilisierung der Mitarbeiter und Checklisten zur besseren Erfüllung der Prüfpflicht

**6.2.4.2 Prüfung von Vor- und anderen Leistungen (Abschnitt 6.2.4.2)**

Beispiel 6.9: Grenze der Prüfung einer Vorleistung

**6.2.4.3 Grenzen der Prüf- und Warnpflicht (Abschnitt 6.2.4.3)**

a) **Der nicht schuldhaft unerkannt gebliebene Wurzelmangel**

keine umfangreichen, technisch schwierigen oder kostenintensiven Untersuchungen II  
branchenüblichen einfachen Mitteln II besondere, nicht übliche Prüfungen und  
Untersuchungen II Warnpflicht darf nicht überspannt werden II ökonomische Standpunkte II  
Informations- und Beherrschbarkeitsvorsprung II Untersuchungspflicht im Rahmen der  
eigenen Leistungspflicht II Eventualitäten hineinversetzen

■ Beispiel 6.10: Keine Warnpflichtverletzung bei nicht offenkundigen Mängeln

b) **Mitteilungspflicht bei Entfall der Untersuchung und Prüfung**

bei fehlendem speziellem Fachwissen II bei neuartigen Materialien II bei Ad-hoc-  
Arbeitsanweisungen II bei erforderlichem hohem Arbeitsaufwand II bei besonderer  
Kostspieligkeit

■ Beispiel 6.11: Warnpflicht des Planers bei eigener Unkenntnis

|| Mustertext 6.4: Prüf- und Warnpflicht – Mitteilung über eine nicht erfolgte Prüfung (AN an  
AG)

|| Mustertext 6.5 (AN an AG): Warnung bei Ad-hoc Anweisungen

■ Beispiel 6.12: Untersuchungspflicht nur im Rahmen der eigenen Leistungspflicht – keine  
Beziehung von Sonderfachleuten erforderlich

■ Anwenderhinweis 6.13 (AN): Vor fehlenden Untersuchungen warnen

c) **Der bereits anderweitig informierte AG**

■ Beispiel 6.13: Warnung vor Schäden (OGH 06.04.2005, 9 Ob 148/04m)

**6.2.4.4 Der Verbesserungsvorschlag (Abschnitt 6.2.4.4)**

abstrakte Warnung wirkungslos II Zeitpunkt

■ Anwenderhinweis 6.14: Prüf- und Warnpflicht – Kostentragung für die Ausarbeitung eines  
umfassenden Verbesserungsvorschlags zuvor vereinbaren

#### **6.2.4.5 Folgen für die Vertragspartner (Abschnitt 6.2.4.5)**

a) **Verletzung der Prüf- und Warnpflicht – Folgen für den AN**

b) **Nichtbeachtung der Warnung – Folgen für den AG**

Mustertext 6.6: Prüf- und Warnpflicht – Urgenz der Entscheidung, Ausführung gemäß ursprünglichem Auftrag (AN an AG)

Mustertext 6.7: Prüf- und Warnpflicht – Baueinstellung wegen konsensloser Planvorgaben (AN an AG)

Beispiel 6.14: Leistungsänderung durch Nachkommen einer Warnung beim Pauschalvertrag (OGH 15.07.1997, 1 Ob 192/97k)

Mustertext 6.8: Prüf- und Warnpflicht – Warnschreiben und Verbesserungsvorschlag

Mustertext 6.9: Prüf- und Warnpflicht – Leistungserbringung unter Vorbehalt (AN an AG)

Mustertext 6.10: Prüf- und Warnpflicht – Aufforderung an den AN um Ergänzung der Hinweise im Rahmen seines Warnschreibens (AG an AN)

#### **6.2.4.6 Schriftlichkeit aus Beweisgründen (Abschnitt 6.2.4.6)**

#### **6.2.4.7 Exkurs: Der technische Schulterschluss**

Pflicht zur Zusammenarbeit mehrerer zur Herstellung desselben Werks bestellten Unternehmer

Beispiel 6.15: Technischer Schulterschluss

#### **6.2.4.8 Exkurs: Ermittlung des Schadens bei Verletzung der Prüf- und Warnpflicht**

a) **Sowieso-Kosten**

Beispiel 6.16: Sowieso-Kosten (OGH 17.05.2001, 7 Ob 110/01d)

Beispiel 6.17: Sowieso-Kosten

b) **Der Mitverschuldenseinwand (Schadensteilung)**

Beispiel 6.18: Mitverschulden im Rahmen der Verletzung der Prüf- und Warnpflicht (OGH 28.06.2000, 6 Ob 107/00d)

Beispiel 6.19: Prüf- und Warnpflicht – verabsäumte Warnung, aber Mitverschulden des AG (OGH 21.03.2013, 5 Ob 16/13h)

Anwenderhinweis 6.15 (AG): Die Vorgabe von untauglichen Arbeitsanweisungen kann zu einem Mitverschulden des AG führen

Beispiel 6.20: Kein Mitverschulden des AG bei Zurverfügungstellung von Professionisten (OGH 18.07.2011, 6 Ob 229/10k)

## 6.2.5 Zusammenwirken im Baustellenbereich (Abschnitt 6.2.5)

### 6.2.5.1 Koordination bei der Leistungserbringung

a) **Koordinierungspflicht des AG (Abschnitt 6.2.5.1 Abs 1)**

Maßnahmen für das ordnungsgemäße Zusammenwirken

Anwenderhinweis 6.16 (AG): Zuständigkeiten von Terminplanung und Koordination regeln

b) **Eigenabstimmung der AN (Abschnitt 6.2.5.1 Abs 2)**

organisatorische Abstimmung || technische Koordination || Eigenkoordination der AN  
scheitert || das "Bemühen" der AN

Anwenderhinweis 6.17: Grenze des Bemühens der AN um Abstimmung untereinander

Beispiel 6.21: Technische Koordination unter Führung des AG

Anwenderhinweis 6.18 (AG): Kein Laissez-faire-Projektmanagement

c) **Folgen mangelhafter Koordination**

### **6.2.5.2 Koordination von Lieferanten und Subunternehmer**

### **6.2.5.3 Verpflichtungen gegenüber den BauKG-Koordinatoren**

Aufgaben des Baustellenkoordinators

### **6.2.6 Überwachung (Abschnitt 6.2.6)**

#### **6.2.6.1 Überprüfung im Baustellenbereich**

a) **Recht auf Überwachung durch den AG**

Begutachtung || Durchsicht (Faktencheck) || Inspektion || Haftung || Konsequenz

b) **Exkurs: Die Rolle der ÖBA**

#### **6.2.6.2 Einsichtnahme in Ausführungsunterlagen**

Werkstatt- und Montageplanung (W&M-Planung) || Geheimhaltungshinweis ||  
Produktionsgeheimnis (Betriebsgeheimnis) || Geschäftsgeheimnis

#### **6.2.6.3 Mitteilungspflicht bei Bedenken des AG**

Mitteilung an den AN || Mitverschulden des AG

#### **6.2.6.4 Verantwortung verbleibt beim AN**

a) **Grundsatz**

b) **Haftung des AG bei freigegebener W&M-Planung**

Beispiel 6.22: Haftung des AG bei Freigabe einer mangelhaften W&M-Planung

### 6.2.6.5 Überprüfung im Betrieb des AN

Werklieferungen II Vormontagen

### 6.2.6.6 Exkurs: Die Rolle der ÖBA bei Anweisungen und Überwachung

einseitig bekanntgegebenen (angeordneten) Terminen siehe → Anwenderhinweis 6.4 II  
Überwachungstätigkeit II Koordinationstätigkeit II misslungene Koordinierung II  
Schadensminderungsobliegenheit (→ 11.3.0.6)

Beispiel 6.23: Mitverschulden des AG wegen fehlerhafter Anordnung (OGH 09.10.1997,  
2 Ob 221/97g)

## 6.2.7 Dokumentation (Abschnitt 6.2.7)

### 6.2.7.0 Grundlagen

Wissenserklärung II schriftliches Dokument II Urkundenbeweis II durch Schweigen bestätigt II  
Standarddokumentation II Baubuch II Bautagesbericht II anlassbezogene Dokumentation II  
vertraglich vereinbarte Dokumentation (zB Bohrprotokolle oder Befunde)

Beispiel 6.24: Dokumentation schafft Beweise

Beispiel 6.25: (Unglücklich formulierte) Vertragsbestimmung zur Dokumentation

Anwenderhinweis 6.19 (AN): Dokumentation ist Aufgabe der Bauleitung (Chefsache!)

Aus der Entscheidung OGH 6 Ob 136/22a (dazu → Beispiel 7.1 (70)) ...

### 6.2.7.1 Allgemeines zur Dokumentation (Abschnitt 6.2.7.1)

#### a) Dokumentation von Vorkommnissen (6.2.7.1 1. Absatz)

Beispiel 6.26: Beispiele für zu dokumentierende Ereignisse, Zustände und Tätigkeiten

#### b) Verpflichtung zur gemeinsamen Dokumentation im Fall der Leistungsstörung (6.2.7.1 2. Absatz)

Beispiel 6.27: Gemeinsame Dokumentation

- c) **Alleine vorgenommene Dokumentation (6.2.7.1 3. Absatz)**
- d) **Kosten der Dokumentation (6.2.7.1 4. Absatz)**
- e) **Exkurs: Gerichtliche Beweissicherung**

### **6.2.7.2 Baubuch und Bautagesberichte (Abschnitt 6.2.7.2)**

Beispiel 6.28: Einseitige Eintragung von neuen Terminen in den Bautagesberichten (OGH 22.06.1988, 3 Ob 520/88)

#### **6.2.7.2.1 Führung des Baubuchs (Abschnitt 6.2.7.2.1)**

- a) **Information des AN über das Vorliegen eines Baubuchs**
- b) **Eintragungen des AG**
- c) **Einspruch des AN**

Schweigen || Einspruch schriftlich || Einvernehmen erzielen

#### **6.2.7.2.2 Führung der Bautagesberichte (Abschnitt 6.2.7.2.2)**

- a) **Führen von Bautagesberichten**
- b) **Eintragungen**

Beispiel 6.29: Auswertung BTB in einem gestörten Bauablauf...

Anwenderhinweis 6.20 (AN): Regieberichte und Bautagesberichte

- c) **Übermittlung bzw Vorlage an den AG**

Beispiel 6.30: Fristrechnung für die Übermittlung bzw Vorlage von Bautagesberichten

- d) **Eintragungen des AG**

Eintragungen streichen oder unleserlich machen

e) **Die Rechtsprechung zu BTB**

f) **Bestätigung durch Schweigen**

Mustertext 6.11: Hinweis und Aufklärung gegenüber einem Verbraucher zur Einspruchsfrist und Folgen eines Schweigens

**6.2.7.2.3 Führung von Bautagesberichten ohne vertragliche Vereinbarung**

**6.2.8 Regelungen zur Leistungserbringung im Einzelnen (Abschnitt 6.2.8)**

**6.2.8.1 Arbeits- und Lagerplätze, Zufahrtswege, Versorgung (Abschnitt 6.2.8.1)**

a) **Beistellungen**

Anwenderhinweis 6.21: Regelungen zur Beistellung von Wasser, Strom und dgl Baustellenlogistik

üblicher Umfang, vom AN objektiv erwartbar || Nutzung nicht öffentlicher Straßen

b) **Kostentragung für Wasser und Strom**

**6.2.8.2 Einbauten (Abschnitt 6.2.8.2)**

**6.2.8.2.1 Verpflichtung des AG**

Vorleistungspflicht des AG || BauKG || Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan)

**6.2.8.2.2 Verpflichtung des AN**

Beispiel 6.31: Erhebung von Einbauten – gegenseitige Informationen (OGH 20.03.2007, 4 Ob 28/07g)

Beispiel 6.32: Erkundigungspflicht des AN (OGH 1 Ob 168/06x)

Baugrundrisikos bzw Bestandsrisikos (beigestellter Stoff || Diligenzpflicht (Fleiß und Gründlichkeit) des AN || Vergütung der vom AN verlangten Leistungen || Erheben der Einbauten || Verlegen oder Schutz von Leitungen

#### **6.2.8.2.3 Bei Schadenersatzansprüchen Dritter**

Beispiel 6.33: Haftung für schuldhaft herbeigeführte Beschädigung von Einbauten (RIS-Justiz RS0038135)

#### **6.2.8.3 Geschäftsbezeichnung und Aufschriften (Abschnitt 6.2.8.3)**

äußeren Geschäftsbezeichnung || Werbung || gemeinsame Bautafel || Exkurs: Die verborgte Firmentafel

Anwenderhinweis 6.22: Rechtsfolgen, wenn ein Baumeister nur eine Firmentafel zur Verfügung stellt

#### **6.2.8.4 Baustellensicherung (Abschnitt 6.2.8.4)**

Gefahren aus der Bauausführung gegenüber Dritten.

- a) **Kennzeichnung und Abschränkung (erster Absatz)**
- b) **Straßen ohne öffentlichen Verkehr**
- c) **Straßenpolizeiliche Vorschriften**
- d) **Straßenpolizeiliche Genehmigung**

Bauarbeiten auf oder neben der Straße || Bewilligung || Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs auf öffentlichen Straßen || Verkehr auf Baustraßen

Anwenderhinweis 6.23 (AG): Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs

Anwenderhinweis 6.24: Baustellenlogistikkonzept

- e) **Winterdienst (dritter Absatz)**

Kostentragung

Anwenderhinweis 6.25: Winterdienst

f) **Beschädigung oder Beschmutzung des Straßenkörpers (vierter Absatz)**

g) **Schadenersatzansprüche Dritter (fünfter Absatz)**

Schutz- und Sorgfaltspflichten des AN gegenüber Dritten

**6.2.8.5 Benutzung von Straßen und Wegen (Abschnitt 6.2.8.5)**

**6.2.8.6 Absteckung, Grenzpunkte und Festpunkte (Abschnitt 6.2.8.6)**

Hauptpunkte der Absteckung II Sicherung der Hauptpunkte II Nebenleistung II Absteckung II Grenzsteine und sonstige amtliche Vermessungspunkte

Anwenderhinweis 6.26 (AG): Pflichten betreffend Vermessung und Sicherung der Messpunkte im Vertrag konkret regeln

**6.2.8.7 Anfallende Materialien und Gegenstände (Abschnitt 6.2.8.7)**

a) **Verfügbarmacht beim AG (erster Absatz)**

Eigentumsübergang

Beispiel 6.34: Eigentumsübergang des Aushubmaterials (LB-HB Vers 22 LG 03, Vorbemerkungen)

b) **Mitteilungspflicht des AN bei unerwartetem Antreffen von Materialien oder Gegenständen mit Wert (zweiter Absatz)**

unerwartet besonderer Marktwert II zerstörungsfreie Gewinnung

c) **Gewinnung und Vergütung (dritter Absatz)**

d) **Verständigungspflicht bei Antreffen von bergfreien mineralischen Rohstoffen (vierter Absatz)**

bergfreie mineralische Rohstoffe II bundeseigene mineralische Rohstoffe II grundeigene mineralische Rohstoffe

e) **Exkurs: Übliche Vereinbarungen und Begriffe**

Aushub, Abtrag, Abbau, Gewinnung II Verfuhr, Abtransport II Wegschaffen

**6.2.8.8 Funde (Abschnitt 6.2.8.8)**

Denkmalschutzgesetz (DMSG) || Kampfmittel

Anwenderhinweis 6.27: Umgang mit Kriegsrelikten

### **6.2.8.9 Probetrieb (Abschnitt 6.2.8.9)**

Anwenderhinweis 6.28 (AG): Verfahrensregelungen zu einem Probetrieb trotz ÖNORM-Regelung erforderlich

Anwenderhinweis 6.29: Probetrieb, Fertigstellungsmeldung und Übernahme

### **6.2.8.10 Güte- und Funktionsprüfung (Abschnitt 6.2.8.10)**

Eignungsprüfung || Güteprüfung || Abnahmeprüfung || Kontrollprüfung || Funktionsprüfung ||  
Kostentragung || behördliche Ad-hoc-Anordnungen || Zweifel an der Richtigkeit des  
Ergebnisses einer Prüfung

## **6.3 Vergütung (Abschnitt 6.3)**

### **6.3.1 Festpreise und veränderliche Preise (Abschnitt 6.3.1)**

#### **6.3.1.0 Geltung von Festpreisen – die gesetzliche Normallage**

##### **6.3.1.1 Die Zweifelsregelung der ÖNORM B 2110**

###### **a) Festpreise oder veränderliche Preise**

hybride Preisveränderungen (veränderliche Preise erst nach Ablauf einer Festpreisfrist)

###### **b) Verbrauchergeschäft**

|| Mustertext 6.12: Textvorschlag für eine Vereinbarung von veränderlichen Preisen bei einem Verbrauchergeschäft

###### **c) Verfahren der Umrechnung nach ÖNORM B 2111**

###### **d) Festpreise UND veränderliche Preise in einem Vertrag**

##### **6.3.1.2 Preisanpassung bei Fristüberschreitung bei Festpreisvereinbarungen**

###### **a) ÖNORM-Regelung**

###### **b) Betriebswirtschaftlicher Hintergrund**

##### **6.3.1.3 Bei Veränderung der Umsatzsteuer**

### **6.3.2 Berichtigung von Preisaufgliederungen (Abschnitt 6.3.2)**

#### **6.3.2.1 Berichtigung nach Vertragsabschluss**

Preisanteile (Lohn und Sonstiges) || Einheits- oder Pauschalpreis

|| Beispiel 6.35: Berichtigung einer unrichtigen Preisaufgliederung

#### **6.3.2.2 Exkurs: Berichtigung von Rechenfehlern vor Vertragsabschluss**

Korrekturmodus ÖNORM A 2050 bzw BVergG

### **6.3.3 Garantierter Gesamtpreis (Abschnitt 6.3.3)**

a) **Garantierter Gesamtpreis für alternativ angebotene Leistungen (Abschnitt 6.3.3.1)**

b) **Anwendung und Berechnung (Abschnitt 6.3.3.2)**

Beispiel 6.36: Alternativangebot – Mengengarantie und Abrechnung

c) **Mögliche Überschreitung des garantierten Gesamtpreises (Abschnitt 6.3.3.3)**

Mehrmengen II Mengenannahme auf Basis vom AG zur Verfügung gestellter Unterlagen II Leistungsänderungen

Beispiel 6.37: Alternativangebot und Mengengarantie – Fehler in der Ausschreibung, die Folgefehler in der Mengenermittlung des Alternativangebots auslösen

d) **Zusätzliche Risiken (Abschnitt 6.3.3 iVm 7.2.2)**

Abschnitt 7.2.2 II Gleichwertigkeit eines Alternativ- oder Abänderungsangebots

Beispiel 6.38: Sonstige Risikotragung bei Alternativen

Beispiel 6.39: Besonderheit bei der Berechnung von Mehrkosten aus Risiken, die vor allem die Alternative treffen (Fall 1)

Beispiel 6.40: Besonderheit bei der Berechnung von Mehrkosten aus Risiken, die vor allem die Alternative treffen (Fall 2)

e) **Der Mengengarantievertrag**

dazu → Punkt c) Seite 72

## 6.4 Regieleistungen (Abschnitt 6.4)

selbstständige Regieleistungen II angehängte Regieleistungen

### 6.4.1 Anordnung des AG erforderlich

#### a) Anordnung des AG

selbstständigen Regieleistungen, Regievertrag II zutreffende Leistungspositionen im LV

#### b) Ausführung in Regie nur nach Anordnung

Anordnung II Regieauftrag II Wer darf Regieleistungen anordnen?

Anwenderhinweis 6.30 (AN): Regieauftrag ist vom AN einzufordern

Beispiel 6.41: Mögliche Regieleistung sind im LV zwar angegeben, trotzdem ist eine Anordnung erforderlich

Beispiel 6.42: Mögliche Regieleistung sind im LV zwar angegeben, eine Mitteilungspflicht vor der Ausführung erforderlich

#### c) Grenze des Anordnungsrechts "in Regie" auszuführen

#### d) Leistungsabweichung in "Regie" abrechenbar?

### 6.4.2 Erforderliche Vereinbarungen vor Leistungsbeginn

Vereinbarung einvernehmlich II Anordbarkeit von Überstunden; → Anwenderhinweis 7.22 II Arbeitszeit- und erschwernisbedingte Aufzahlungen

Beispiel 6.43: Regielohn – Abrechnung nach der erforderlichen Beschäftigungsgruppe gemäß Kollektivvertrag

Anwenderhinweis 6.31: Regielohn und Leistungsbeschreibung Hochbau

Anwenderhinweis 6.32: Ein System für eine nachvollziehbare Regieabrechnung

### 6.4.3 Aufzeichnung und Dokumentation

tägliche Aufzeichnung II Regiescheinen (Regiebericht oder Regietagesbericht) II Übergabe II Einspruch II Anerkenntnis

Anwenderhinweis 6.33 (AN): Was ist in Regieberichten festzuhalten?

Anwenderhinweis 6.34 (AN): Eigene Regieberichte vor Ort führen

### 6.4.4 Geräte

Geräte für Regieleistungen

## 6.5 Verzug

### 6.5.0 Grundlagen (ABGB)

#### 6.5.0.1 Allgemeines

nicht zur gehörigen Zeit II nicht am gehörigen Ort II nicht auf die bedungene Weise II vorübergehende Nichterfüllung II auf Erfüllung bestehen II unter Setzung einer Nachfrist den Rücktritt vom Vertrag erklären II Schadenersatz bei subjektivem Verzug II Vertragsbruch II schwere Erschütterung des Vertrauens in die Person des Vertragspartners

Beispiel 6.44: Beispiele für Verzug und Folgen

Beispiel 6.45: Rücktritt bei Erschütterung des Vertrauensverhältnisses (OGH 31.08.2018, 6 Ob 134/18a)

#### 6.5.0.2 Dispositives Recht

Anwenderhinweis 6.35 (AN): Ausdehnung der Haftung (Schadenersatz) auch für den unverschuldet eingetretenen Verzug

### 6.5.0.3 Leistungsverzug

Leistungsverzug II Annahmeverzug

a) **Wann liegt Verzug vor?**

Fälligkeitstag II zu im Rahmen der Koordination einseitig bekanntgegebenen (angeordneten) Terminen siehe → Anwenderhinweis 6.4

Anwenderhinweis 6.36: Die häufig – rechtlich – unzutreffende Verwendung des Wortes "Verzug"

b) **Welche Rechte hat der Gläubiger?**

Vertragsrücktritt II bei subjektivem Verzug Schadenersatz

c) **Wie erfolgt eine wirksame Rücktrittserklärung?**

schriftlich II einseitige Willenserklärung

Anwenderhinweis 6.37: Rücktrittserklärung bei Verzug

Mustertext 6.13: Rücktrittserklärung wegen Verzug (AG an AN)

d) **Wie lange ist eine "angemessene" Nachfrist festzusetzen?**

realistische Nachholchance

Anwenderhinweis 6.38: Zur "angemessenen" Nachfrist bei Verzug

Beispiel 6.46: Ermittlung und Überlegungen zur Dauer einer angemessenen Nachfrist bei Rücktritt wegen Verzug des AN

e) **Rücktritt des Verbrauchers ohne Nachfristsetzung**

Anwenderhinweis 6.39 (AN): Erforderliche Handlung des AN bei Rücktritt des Verbrauchers wegen Verzug des AN ohne Setzung einer Nachfrist

Mustertext 6.14: Reaktion des AN auf eine Rücktrittserklärung des Verbrauchers ohne Nachfristsetzung (AN an AG)

- f) **Vertragsstrafe, Pönale**
- g) **Zusammenfassende Darstellung**

#### **6.5.0.4 Fehlende Mitwirkung des AG und Rücktritt des AN**

§ 1168 Abs 2 ABGB

Mustertext 6.15: Rücktrittserklärung des AN wegen fehlender Mitwirkung des AG (AN an AG)

Mustertext 6.16: Mitteilung über die erfolgte Wirksamkeit des Rücktritts (AN an AG)

#### **6.5.0.5 Annahmeverzug**

#### **6.5.0.6 Zur Preis- und Leistungsgefahr**

Anwenderhinweis 6.40 (AN): Vereinbarung treffen, wenn der AG einen Verzug herbeiführt, um Preis- und Leistungsgefahr jedenfalls abzuwenden

#### **6.5.1 Regelungen der ÖNORM B 2110 (Abschnitt 6.5)**

- a) **Verzug**
- b) **Folgen des Verzugs**
- c) **Vorlage eines Leistungsplans**

Zwischentermine festsetzen || bei absehbarem Leistungsverzug || Option des Rücktritts || Schadenersatzansprüche

Anwenderhinweis 6.41 (AG): Einseitige Festlegung von Zwischenterminen durch den AG möglich

Mustertext 6.17: Hinweis auf drohenden Verzug des AN – Aufforderung zur Legung eines Leistungsplans (AG an AN)



## **7 LEISTUNGSABWEICHUNG UND IHRE FOLGEN (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 7)**

Bevor die Regelungen der ÖNORM näher erläutert werden, sind zunächst wichtige Grundlagen kurz dargestellt. Sehr ausführlich ist das Thema Mehr- und Minderkostenforderungen im Buch "(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag" erläutert (siehe [www.bauwesen.at/pub](http://www.bauwesen.at/pub)).

### **7.0 Allgemeine Erläuterungen**

#### **7.0.1 Anspruchsgrundlagen**

Anspruchsgrundlage || Anspruchsvoraussetzungen || Nachweis der Höhe || Feststellung einer Leistungsabweichung erforderlich || Zuordnung zu einer Rechtsnorm || vom AG geänderte oder zusätzlich angeordnete Leistung || Behinderung bei der Leistungserbringung || (teilweises) Unterbleiben der Ausführung der Leistung || Preisanpassung aus dem Titel des Irrtums || schadenersatzrechtliche Ansprüche || weitere Anspruchsgrundlagen (beispielsweise Abschnitt 7.4.4 der ÖNORM B 2110 (20 %-Klausel)) || aussagefähige Dokumentation über die Störung und deren Auswirkungen

Anwenderhinweis 7.1: Eine Mehrkostenforderung bedeutet nicht Abdeckung eines durch die Störung verursachten Verlustes – der gute Preis bleibt gut, und der Schlechte weiterhin schlecht.

Anwenderhinweis 7.2: Der fordernde Vertragspartner muss die Nachweise erbringen; das gilt auch für den AG bei einer Minderkostenforderung

Beispiel 7.1: Eine missglückte Nachweisführung (OGH 21.12.2022, 6 Ob 136/22a)

#### **7.0.2 Kausalität: Ursache – Auswirkung Bauablauf – Auswirkung Kosten**

Kausalkette || vom auslösenden Umstand bis zur Höhe der Forderung || ursächliche Verknüpfung zwischen einem Ereignis (zB einer Handlung oder einer Unterlassung) und einem bestimmten Ergebnis. || Kausalitätsbeweis

Beispiel 7.2: Kausalitätsproblematik anhand des Stunden-SOLLTE-IST-Vergleich

Beweiserleichterung

## 7.0.3 Typische Entgeltvereinbarungen

### 7.0.3.1 Einheitspreisvertrag als Kostenvoranschlag

#### a) Merkmale eines Kostenvoranschlags

Anwenderhinweis 7.3: K7-Blätter sind nicht Voraussetzung für das Vorliegen eines Kostenvoranschlags (offenliegende Kalkulation)

#### b) Einteilung

Kostenvoranschlag verbindliche oder unverbindlich

#### c) Verbindlicher und unverbindlicher Kostenvoranschlag

§ 1170a ABGB II wann liegt welcher vor?

#### d) Der Einheitspreis ist immer verbindlich

Beispiel 7.3: Andere Umstände der Leistungserbringung brechen die Verbindlichkeit des Einheitspreises; Beispiel Stahlbaumontage – Änderung des Einheitspreises

### 7.0.3.1.1 Einheitspreisvertrag als unverbindlicher Kostenvoranschlag (§ 1170a Abs 2 ABGB)

#### a) Verpflichtung zur Anzeige einer Kostenüberschreitung

Anwenderhinweis 7.4 (AN): Anzeige bei voraussichtlicher Kostenüberschreitung ist unerlässlich

#### b) Folge der Anzeige: Rücktrittsrecht des AG oder Hinnehmen der Mehrkosten

Rücktrittsrecht II Fälle ohne Rücktrittsrecht

#### c) Mehrkostenanspruch trotz versäumter Anzeige

ÖNORM B 2110 mit verschärften Anzeigepflichten

Anwenderhinweis 7.5 (AN): Anzeige einer Kostenüberschreitung ist zumeist unentbehrlich

Beispiel 7.4: § 1170a ABGB – Beispiel für eine notwendige Anzeige von Mehrkosten

### 7.0.3.1.2 **Einheitspreisvertrag als verbindlicher Kostenvoranschlag (§ 1170a Abs 1 ABGB)**

ist keine Pauschalsumme

- a) **Gesamtpreis und nicht der Positionspreis ist verbindlich**
- b) **Vergütungsfähige Überschreitung des Vertragspreises eines verbindlichen Kostenvoranschlags**

Änderungsanordnungen || Mengenermittlungsgrundlage (zB Pläne) || Mehrmengen aus geänderten und zusätzlichen Leistungen || materielle Änderung der veranschlagten Arbeiten || Leistungsänderungen als Ergebnis der **Prüf- und Warnpflicht** (dazu → Beispiel 6.14) || Mehrkosten, resultierend aus Umständen, die der AG zu vertreten hat

Beispiel 7.5: Verbindlicher Kostenvoranschlag – Leistungserweiterung sprengt die verbindliche Vertragssumme

Anwenderhinweis 7.6: Verbindlicher Kostenvoranschlag – Herkunft der Abrechnungsmengen dokumentieren

Beispiel 7.6: Verbindlicher Kostenvoranschlag – untaugliche beigestellte Stoffe sprengen die verbindliche Vertragssumme

Beispiel 7.7: Verbindlicher Kostenvoranschlag – Verbindlichkeit nur für die "veranschlagte Arbeit" (in Analogie zu OGH 10.07.2003, 2 Ob 152/03x)

- c) **Mengenangaben und Mengenänderungen**

Mengenrisiko || Chance auf Überprüfung der ausgeschriebenen Mengen || vertraglich vereinbarte Mengengarantie || Vollständigkeitsgarantie

Anwenderhinweis 7.7 (AN): Vorbehalte im Angebot zur (eindeutigeren) Festlegung des Bau-SOLL

### 7.0.3.2 **Regiepreisvertrag als Kostenvoranschlag**

### 7.0.3.3 Der Pauschalpreisvertrag

#### a) Die Typenvielfalt

	Beschreibung der Leistungen (wesentliche Kalkulationsgrundlage)	Mengenangabe	Preise	Planung
<b>Detailpauschalvertragstypen</b>				
1)	Konstruktives Leistungsverzeichnis; Gesamtleistung ist detailliert in Positionen gegliedert.	Mengen liegen je Position vor.	Einheitspreise und Positionspreise liegen je Position vor und führen zum Gesamtpreis; daraus ergibt sich der Pauschalpreis.	Ausschreibung/Vertrag: Einreichpläne Ausführung: Ausführungspläne stammen vom AG
2)	Konstruktives Leistungsverzeichnis; Gesamtleistung ist detailliert in Positionen gegliedert.	Mengen liegen je Position vor.	Nicht ausgepreistes LV; keine Einheitspreise (ev Information über Leistungsgruppensummen).  Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Einreichpläne Ausführung: Ausführungspläne stammen vom AG.
<b>Globalpauschalvertragstypen</b>				
3)	Konstruktives Leistungsverzeichnis; Gesamtleistung ist detailliert in Positionen gegliedert.  Einreichpläne und eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB).	Keine Mengenangaben je Position. BAB und Pläne geben Angaben.	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Einreichpläne Ausführung: Ausführungspläne stammen vom AG.
4)	Einreichpläne und eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB).	BAB und Pläne geben Angaben.	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Einreichpläne Ausführung: Ausführungspläne stammen vom AG.

5)	Einreichpläne und eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB).	BAB und Pläne geben Angaben	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Einreichpläne Ausführung: Ausführungspläne hat der AN zu erstellen.
6)	Entwurfsplanung und eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB).	BAB und Pläne geben Angaben.	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Entwurfspläne Ausführung: Einreichungs- und Ausführungsplanung obliegt dem AN.
7)	Grundlagenplanung; diverse Leistungsziele.	Im Rahmen der funktionalen Anforderungen (Zielgrößen wie zum Beispiel Geriatrie mit 100 Betten).	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Leistungsziele; weitere Festlegungen über einen Wettbewerb. Ausführung: Sämtliche weiteren Planungen obliegt dem AN.

Detailpauschalvertrag = unechter Pauschalvertrag || Globalpauschalvertrag = echter Pauschalvertrag

Anwenderhinweis 7.8 (AG): Pauschalpreis ist nicht detailliert abzurechnen –widersprüchliche Vertragsbestimmungen vermeiden

Anwenderhinweis 7.9 (AN): Pauschalvertrag und Planungshoheit beim AG kann problematisch sein

Beispiel 7.8: Total-Globalpauschalvertrag.

b) **Mengenrisiko beim Pauschalvertrag**

"Bloße" Mengenabweichungen || Mengenänderung als Leistungsabweichung || Mengenermittlungsgrundlagen

Beispiel 7.9: Detailpauschalvertrag und nachrechenbare Mengenangabe

c) **Leistungsrisiko beim Pauschalvertrag**

Beispiel 7.10: Totaler Globalpauschalvertrag kann das Baugrundrisiko auf den AN überwälzen (OGH 22.01.2014, 3 Ob 191/13d)

Beispiel 7.11: Auch bei einer funktionalen Leistungsbeschreibung sind vom AG (!) die Vorgaben in der Ausschreibung einzuhalten (BGH vom 13.03.2008, Az: VII ZR 194/06)

d) **Die Bindung an den Pauschalpreis**

auch bei erheblicher Über- oder Unterschreitung der Kosten der übernommenen Arbeiten grundsätzlich verbindlich

Beispiel 7.12: Grundwasserhaltung als nicht entfallbare Leistung

e) **Weitere Anmerkungen**

Umwandlung eines Einheitspreisangebots in einen Pauschalpreisvertrag

Anwenderhinweis 7.10: Pauschale ist nicht detailliert abzurechnen

Anwenderhinweis 7.11: Achtung bei Umwandlung eines EHP-Angebots in einen Pauschalpreis

Anwenderhinweis 7.12: Pauschalvertrag und AGB

AGB, die einer Pauschalvereinbarung zugrunde liegen, müssen sich in einigen Punkten von jenen AGB unterscheiden, die einer Einheitspreisvereinbarung zugrunde liegen. Das betrifft vor allem Abrechnung, Regieleistungen und Risikotragung.

**7.0.3.4 Fallbeispiele: Einheitspreis- – Pauschalpreisvertrag**

Beispiel 7.13: Mengenrisiko – Einheitspreisvertrag als unverbindlicher Kostenvoranschlag

Beispiel 7.14: Mengenrisiko – Einheitspreisvertrag als verbindlicher Kostenvoranschlag

Beispiel 7.15: Mengenrisiko – Einheitspreisvertrag als verbindlicher Kostenvoranschlag plus Leistungsänderungen

Beispiel 7.16: Mengenrisiko – Einheitspreisvertrag als verbindlicher Kostenvoranschlag plus Leistungsänderungen und weiteren bloßen Mengenänderungen

Beispiel 7.17: Mengenrisiko – Detailpauschalvertrag

Beispiel 7.18: Mengenrisiko – Globalpauschalvertrag

## 7.0.4 Entschädigung nach § 1168 ABGB

### 7.0.4.1 Grundlagen

Anspruchsvoraussetzungen || Bemessungsregel || keine Schadenersatzforderung

### 7.0.4.2 Risikotragung

#### 7.0.4.2.1 *Umstände auf Seite des Bestellers*

##### a) **Generell**

Handlungen oder Unterlassungen des Bestellers || beigestellten Stoffe und Sachen || Baugrund || beigestellte Bausubstanz || zu behandelndes Mauerwerk || Materialanlieferungsbedingungen || erforderlichen Baubewilligung || Gutachten und Untersuchungsbefunde || ungerechtfertigter Vertragsrücktritt des AG || Vorleistungen || Koordination der beauftragten Unternehmer || Beistellungen des AG.

Anwenderhinweis 7.13: Trotz Planverzug keine unvollständigen Pläne liefern

##### b) **Koordinationsrisiko**

##### c) **Bewilligungsrisiko**

##### d) **Baugrundrisiko**

Beispiel 7.19: Nicht kalkulierbares Baugrundrisiko

Anwenderhinweis 7.14: Baugrunduntersuchungen

Anwenderhinweis 7.15 (AG): Erforderlicher Hinweis auf eine fehlende Baugrunduntersuchung in der Ausschreibung

Anwenderhinweis 7.16 (AN): Darstellung der Kalkulationsannahmen durch den Bieter im Angebot

Beispiel 7.20: Hinweis auf die Verwendung von Material aus einer Seitenentnahme im Vertrag (OGH 19.02.2020, 7 Ob 191/19t)

e) **Bestandsrisiko**

f) **Umstände der Leistungserbringung**

Beispiel 7.21: Beispiel für relevante Umstände der Leistungserbringung; relevante Umstände sind in der Ausschreibung anzugeben bzw zu beschreiben

objektiv zu erwartenden Umstände

g) **Preisermittlungsgrundlagen**

vertragliche Preisermittlungsgrundlagen || Umstände der Leistungserbringung || zugesicherte Randbedingungen || objektive Preisermittlungsgrundlagen || subjektive Preisermittlungsgrundlagen

h) **Beschreibungsrisiko**

**7.0.4.2.2 Zur neutralen Sphäre**

**7.0.4.2.3 Von der gesetzlichen Normallage abweichende Regelungen**

**7.0.4.2.4 Konkrete Regelungen im Vertrag**

Beispiel 7.22: Individuelle Risikoverteilung bei höherer Gewalt (OGH 06.09.1988, 5 Ob 582/88)

### 7.0.4.3 Zur Leistungsbereitschaft

Leistungsbereitschaft des AN muss gegeben sein || was auch aus den Umständen erschlossen werden kann

Anwenderhinweis 7.17: Mangelnde Leistungsbereitschaft des AN muss der AG allerdings vorbringen

Anwenderhinweis 7.18: Verhalten des AN bei Verzögerungen

### 7.0.4.4 Zur Höhe der Entschädigung

a) **Entgeltanspruch bei Entfall der Leistung (§ 1168 Abs 1 erster Satz)**

b) **Entgeltanspruch bei Behinderung (§ 1168 Abs 1 zweiter Satz)**

Beispiel 7.23: Angeordnete Baustopps und die zusätzliche Vergütung

Beispiel 7.24: Vereinfachtes Berechnungsmodell für Verzögerungs- und zusätzliche Mehrkosten wegen Behinderung

c) **Anrechnung auf Grund eines Erwerbs durch anderweitige Verwendung**

bei Auftrag den der AN sonst nicht übernehmen hätte können || Geschäftsgemeinkosten || Deckungsbeiträge für Geschäftsgemeinkosten || Kostenartengemeinkosten

Anwenderhinweis 7.19: Kostenartengemeinkosten sind wie Geschäftsgemeinkosten Teil der (kalkulatorischen) indirekten Kosten

d) **Beweisfragen im Zusammenhang mit Ersparnissen oder anderweitiger Verwendung**

vom Besteller zu behaupten und zu beweisen

Beispiel 7.25: Beweislast für Ersparnisse bei teilweisem Entfall der Leistung (OGH 10.06.1999, 2 Ob 54/99a)

Beispiel 7.26: Beweislast für Ersparnisse nach § 1168 Abs 1 ABGB

## **7.0.5 Nachträgliche Bestimmung des Bau-SOLL**

a) **Definition des Bau-SOLL**

b) **Auslegung**

c) **Detaillierungsgrad und Vollständigkeit der Beschreibung / des Bau-SOLL**

Beispiel 7.27: Leistung nicht detailliert, aber erkennbar vollständig beschrieben

Beispiel 7.28: Detaillierte Beschreibung eines Hallenabbruches und Relevanz für die Leistungsschuld

Beispiel 7.29: Beispiel für eine konkrete Leistungsbeschreibung

Beispiel 7.30: Beispiel für eine pauschalierende Leistungsbeschreibung

Beispiel 7.31: Beispiel für eine pauschalierende Leistungsbeschreibung mit ergänzenden Unterlagen

## **7.1 Allgemeines (Abschnitt 7.1)**

### **7.1.1 Leistungsänderungsrecht des AG (Abschnitt 7.1 erster Absatz)**

a) **Zum Leistungsänderungsrecht**

durch Anordnung des AG oder Bevollmächtigten initiiert II Bestelländerung

Anwenderhinweis 7.20: Ein uneingeschränktes einseitiges Leistungsänderungsrecht ist rechtlich bedenklich

Beispiel 7.32: Geänderter Plan ist Anordnung (OGH 27.04.2006, 2 Ob 248/05t)

Beispiel 7.33: Beispiel für eine stillschweigende Anordnung

b) **Leistungsänderungsrecht nach der gesetzlichen Normallage**

c) **Erweitertes Leistungsänderungsrecht gem ÖNORM**

Leistungsentfall || zusätzliche Leistungen || geänderte Leistungen || Bauzeitveränderung  
(jedoch strittig) || Ausführung unter geänderten Umständen

d) **Grenzen des einseitigen Leistungsänderungsrechts**

zur Erreichung des Leistungsziels notwendig || für die Ausführung dem AN billigerweise  
zumutbar

e) **ÖNORM-Kriterium: Notwendig für das Erreichen des Leistungsziels**

Beispiel 7.34: Keine mit dem Leistungsziel erfasste Leistungsänderung (Hochbau)

Beispiel 7.35: Keine mit dem Leistungsziel erfasste Leistungsänderung (Kanalbau)

Beispiel 7.36: Teilleistungsziele zur Beurteilung der Notwendigkeit einer  
Leistungsänderung (Fall 1)

Beispiel 7.37: Teilleistungsziele zur Beurteilung der Notwendigkeit einer Leistungsstörung  
(Fall 2)

f) **ÖNORM-Kriterium: Zumutbar für den AN**

g) **Reaktion des AN auf eine Anordnung: Leistungspflicht oder Ablehnung**

Mustertext 7.1: Ablehnung einer einseitigen Anordnung des AG (AN an AG)

Anwenderhinweis 7.21 (AN): Angebotslegung bei einer Leistungsänderung ohne Anordnungsrecht des AG

Beispiel 7.38: Konsequenzen nach einer angeordneten Leistungsänderung (analog OLG Wien 5 R 142/99k).

h) **Notwendige Leistungsänderungen zufolge einer Störung der Leistungserbringung**

**7.1.2 Zumutbarkeit für den AN (Abschnitt 7.1 zweiter Absatz)**

Möglichkeiten des AN || zusätzliche Geräte oder Arbeitskräfte beistellen zu können || technische, organisatorische und wirtschaftliche Möglichkeiten || keine unbeschränkten Ressourcen zur Verfügung

Beispiel 7.39: Beispiele für zumutbare Leistungsänderungen

Anwenderhinweis 7.22: Anordnungsrecht des Dienstgebers gegenüber seinen Dienstnehmern zur Leistung von Überstunden ist nach dem AZG sehr eingeschränkt

**7.1.3 Vermeidung der Folgen einer Störung (Abschnitt 7.1 dritter Absatz)**

zumutbare Maßnahmen zur Vermeidung der Störung || Schadensminderungsobliegenheit

Beispiel 7.40: Abwehr der Folgen einer Störung durch Terminanpassung

**7.1.4 Fortschreibung des Vertrags (Abschnitt 7.1 vierter Absatz)**

Konsequenz einer Leistungsabweichung || kein neuer Vertrag begründet || Exkurs: Novation

Anwenderhinweis 7.23: Beweisfragen durch die Verwendung der Schriftlichkeit gar nicht aufkommen lassen

Anwenderhinweis 7.24: Beauftragung von geänderten Leistungen – Verweis auf die Bestimmungen des Vertrags

**7.2 Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner (Abschnitt 7.2)**

Sphärenverteilung || gesetzliche Normallage (→ 7.0.4.2.1) || zur Verteilung nach der ÖNORM B 2118 siehe → 14.7.2

## **7.2.1 Zuordnung zur Sphäre des AG (Abschnitt 7.2.1)**

### **7.2.1.1 Umstände auf Seite des AG (Abschnitt 7.2.1 erster Absatz)**

Projektentwicklungsform || Verantwortungsbereich || Mitwirkungspflichten

### **7.2.1.2 Umstände der Leistungserbringung und Prüf- und Warnpflicht (Abschnitt 7.2.1 zweiter Absatz)**

a) **Angabe von Umständen der Leistungserbringung (1. Satz)**

b) **Hinweis auf die Prüf- und Warnpflicht des AN**

### **7.2.1.3 Nicht vorhersehbare Ereignisse (Abschnitt 7.2.1 dritter Absatz)**

a) **Unmöglichkeit der Leistungserbringung**

Unmöglichkeit im Sinne des § 1447 ABGB || Corona-Pandemie || Arbeitskräftemangel || Grenzsperr

Beispiel 7.41: Unmöglichkeit der Leistungserbringung – Umstände liegen beim AG

Beispiel 7.42: Unmöglichkeit der Leistungserbringung – Umstände aus der neutralen Sphäre wirken direkt auf das Bauwerk

Beispiel 7.43: Beispiele für Risiken, die nur den AN treffen

b) **Nicht vorhersehbare Ereignisse**

nicht vorhersehbar || nicht in zumutbarer Weise abwendbar || höhere Gewalt || betriebsfremdes Ereignis || Ereignis das jedermann treffen kann

Beispiel 7.44: Wer trägt das Risiko aus dem Brand im Lager des Lieferanten?

Beispiel 7.45: Beispiel für ein unvorhersehbares Ereignis

Beispiel 7.46: Beispiel für ein unvorhersehbares Ereignis, dessen Auswirkungen nicht der AG trägt

c) **Witterungsverhältnisse**

das 10-jährliche Ereignis II ÖNORM B 2118 regelt anders

## 7.2.2 Zuordnung zur Sphäre des AN (Abschnitt 7.2.2)

a) **Kalkulationsrisiko**

b) **Dispositionsrisiko**

Beispiel 7.47: Anordnung eines bestimmten Bauverfahrens

c) **Subunternehmer und Lieferanten**

d) **Baustellenbesichtigung**

e) **Alternativ- und Abänderungsangebote**

f) **Prüf- und Warnpflicht**

g) **Weitere Risiken in der Sphäre des AN**

## 7.3 Mitteilungspflichten (Abschnitt 7.3)

### 7.3.0 Mitteilungen und Anzeigen – Grundlagen

a) **Mitteilungs- und Anzeigepflichten**

Mitteilungspflicht = Informationspflicht II Mitteilung ist eine Wissenserklärung II Anzeige ist eine Willenserklärung Vertragsanpassung zu begehren II beträchtliche Kostenüberschreitung (Überschreitung des vereinbarten Entgelts) II unverzüglich anzuzeigen (§ 1170a Abs 2 ABGB)

b) **Anzeige- oder bloße Mitteilungspflicht bei Leistungsabweichungen gemäß ÖNORM B 2110?**

c) **Nachweislichkeit der Anzeige**

d) **Individualklauseln**

Anwenderhinweis 7.25 (AN): Anzeigepflichten ernst nehmen!

e) **Anzeigeschreiben**

f) **ÖNORM B 2110 Abschnitt 7.3**

nicht nur bloße Mitteilungspflichten, sondern auch Anzeigepflichten festgelegt

### 7.3.1 **Zur Anzeigepflicht bei einer Leistungsänderung gemäß ÖNORM**

a) **Abgrenzung**

gilt nur für Leistungsänderungen

b) **Anzeige des Willens auf Entgelt- bzw Fristveränderung**

Anzeige "dem Grunde nach

|| Mustertext 7.2: Anzeige von Mehrkosten dem Grunde nach

Anwenderhinweis 7.26 (AN): Leistungsänderungen dazu nutzen, erforderliche Vorleistungen des AG terminlich zu fixieren

c) **Ausnahmen von der Anzeigeverpflichtung**

offensichtliche Auswirkungen || Offensichtlichkeit von terminlichen Auswirkungen

Anwenderhinweis 7.27 (AN): Achtung bei strengeren Anzeigeverpflichtungen

Beispiel 7.48: Für den AG offensichtliche Mehrkosten

Beispiel 7.49: Für den AG nicht offensichtliche Mehrkosten

d) **Vertragliche Anpassungsmechanismen**

Preisanpassungsregelungen || Mengenmehrungen oder Mengenminderungen || beträchtliche Kostenüberschreitung ist § 1170a Abs 2 ABGB || Mehrmengen können Fristverlängerung bewirken

Beispiel 7.50: Preisanpassungsregelung macht Anzeige hinfällig

### **7.3.2 Mitteilungs- und Anzeigepflichten bei (drohender) Störung der Leistungserbringung gemäß ÖNORM**

#### **a) Mitteilung bei erkannten drohenden Störungen**

Beispiel 7.51: Information des AN an den AG über eine unerwartete Lieferverzögerung

Beispiel 7.52: Information des AG an den AN über eine drohende Planlieferverzögerung

Anwenderhinweis 7.28 (AG): Zeitgerechte Information des AG an den AN über absehbare.

Beispiel 7.53: Information des AG über mögliche Einsatzzeiten des AN ermöglicht Disposition beim AN

Mustertext 7.3: Vorsichtsmeldung– drohende Störung der Leistungserbringung wegen fehlender Planunterlagen oder Vorleistungen (AN an AG)

Mustertext 7.4: Drohende Störung der Leistungserbringung – Hinweis auf fehlende Vorleistungen (AN an AG)

#### **b) Mitteilung bei Wegfall der Störung**

Mustertext 7.5: Mitteilung über den Wegfall von Störungen / Behinderungen (AN an AG)

#### **c) Verständigung bei Wiederaufnahme der ungestörten Arbeiten**

#### **d) Anzeige des Willens eine Entgelt- bzw Fristverlängerung zu begehren**

Anzeige zur Wahrung einer gesicherten Rechtsposition

Beispiel 7.54: Mitteilung des AN vor drohender Störung, Anzeigepflicht bei eingetretener Störung

Anwenderhinweis 7.29 (AN): Anzeigepflicht; Inhalt und Motiv (OLG Oldenburg 20.08.2019, 2 U 81/19)

Mustertext 7.6: Anzeige von Mehrkosten und Auswirkung auf Fristen des AN wegen eingetretener Störung der Leistungserbringung auf Grund fehlender Planunterlagen, Vorleistungen und dgl (AN an AG)

### 7.3.3 Geltendmachung und Prüfung von Forderungen

Vergütungsanpassung der Höhe nach || Bauzeitanpassung des Ausmaßes nach

Anwenderhinweis 7.30: Minderkostenforderung – eine Aufgabe des AG

#### a) **Vorlage in prüffähiger Form**

prüfbar, nachvollziehbar und seriös || Aufwand für eine spezielle Dokumentation

Beispiel 7.55: Beispiel für eine nicht ausreichend begründete Forderung des AN

Beispiel 7.56: Eheste Anzeige dem Grunde nach, spätere Anzeige der Höhe nach

Mustertext 7.7: Grundstruktur einer MKF wegen angeordneter Leistungsänderung (AN an AG)

Mustertext 7.8: Grundstruktur einer MKF wegen Störung der Leistungserbringung (AN an AG)

#### b) **Die Prüfung einer MKF**

Symmetrie zwischen den Anforderungen an den AN und den Pflichten des AG || Verzug bei der Prüfung kann Anerkenntnis der Höhe der MKF bedeuten

Anwenderhinweis 7.31 (AN): Auch ungeprüfte MKF in die laufende Abrechnung aufnehmen

Anwenderhinweis 7.32 (AG): Vorgangsweise bei der Prüfung einer MKF

## **7.4 Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts (Abschnitt 7.4)**

### **7.4.1 Anspruch (Abschnitt 7.4.1)**

#### **a) Voraussetzungen für den Anspruch**

Anwenderhinweis 7.33 (AN): Formaler Aufbau einer MKF

#### **b) Die Beschreibung der Leistungsabweichung und deren Auswirkungen**

Anwenderhinweis 7.34 (AN): Bei Leistungsabweichungen gilt es Nachweise zu schaffen

Anwenderhinweis 7.35 (AN): Dokumentation auf der Baustelle

#### **c) Zeitpunkt der Vorlage einer MKF**

### **7.4.2 Ermittlung der neuen Preise und der angepassten Leistungsfrist (Abschnitt 7.4.2)**

#### **7.4.2.1 Die Anpassung des Preises (Abschnitt 7.4.2 1. Absatz)**

##### **a) Anpassung der Preise (des Entgelts)**

Anpassung des Preises und nicht lediglich der Kosten

##### **b) Grundregel für die Anpassung**

Mehrkostenforderung ist kein freies Angebot II Preiskomponenten aus der Urkalkulation II analoge Kostenermittlung

Beispiel 7.57: MKF (Preisfortschreibung) – Verwendung und Anpassung von Preisgrundlagen

Beispiel 7.58: MKF – analoge Kostenermittlung

Beispiel 7.59: Umfassende Behandlung aller wirtschaftlichen Auswirkungen in einer MKF

Anwenderhinweis 7.36 (AN): Auswirkungen einer Leistungsabweichung auf die Baustellengemeinkosten beachten und bekanntgeben

Mustertext 7.9: Vorbehalt in einer MKF, weil (noch) nicht alle Kostenauswirkungen bekannt sind

(Vorbehaltstext in der MKF oder im Begleitschreiben der MKF)

Beispiel 7.60: Beispiele für Vorbehalte in einer MKF

### 7.4.2.2 Die Anpassung der Leistungsfrist

#### a) **Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist bei einer Leistungsabweichung**

ob der AG eine Beschleunigung anordnen darf, siehe → 7.1.2

Anwenderhinweis 7.37 (AN): Auswirkungen (Folgewirkungen) einer Fristveränderung beachten

#### b) **Fristanpassung aus Gründen, die in der neutralen Sphäre liegen und der AN nicht verschuldet hat**

#### c) **Ermittlung der Fristveränderung**

Sekundärbehinderungen || angemessene Zeitanpassung || dem Werkvertrag zugrunde liegenden Leistungsintensität || Fristanpassung auf Grundlage der globalen durchschnittlichen Leistungsintensität || Fristanpassung auf Grundlage der Kostenanpassung || Fristanpassung auf Grundlage von Detail-Leistungsintensitäten || Fristanpassung auf Grundlage von Zeitkomponenten im Aufwands- oder Leistungswert

Beispiel 7.61: Terminfortschreibung auf Basis der globalen Leistungsintensität

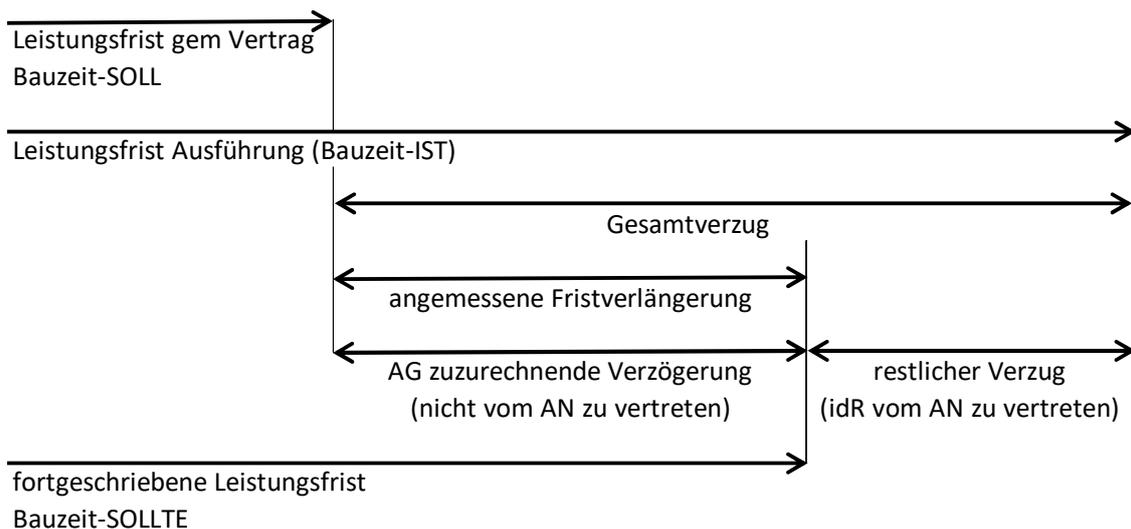
Beispiel 7.62: Terminanpassung bei einer Störung der Leistungserbringung

Beispiel 7.63: Terminfortschreibung auf Basis der Einzelaktivitäten des Terminplans

Beispiel 7.64: Ermittlung des Aufwandswertes aus dem Einheitspreisanteil Lohn

d) **Folgen der Verlängerung der Leistungsfrist**

schiebt Verzugsfolgen nach hinten || bewirkt Mehrkosten || welche Kapazitäten schuldet der AN in der Gesamtverzugszeit || auch → Punkt e) Seite 128



e) **Beschleunigung der Leistungserbringung (Forcierung)**

neuer Terminplan kann eine Beschleunigung vorsehen || Preisvereinbarung vor Beginn der Beschleunigungsmaßnahmen

Beispiel 7.65: Terminplan sieht eine Beschleunigung der Leistungserbringung vor

Mustertext 7.10: Hinweis auf eine Anordnung zur Beschleunigung der Leistungserbringung und Anzeige von Beschleunigungsmaßnahmen und Mehrkosten (AN an AG)

Anwenderhinweis 7.38 (AN): Wahrung der Rechtsposition durch Anzeige von Fristverlängerung und Mehrkosten

Anwenderhinweis 7.39 (AN): Controlling durch SOLL-IST-Vergleich, um Verzögerungen bei komplexen Bauaufgaben mit vielen parallel abzuarbeitenden Teilleistungen (Vorgänge) zu erkennen

### **7.4.3      Anspruchsverlust (Abschnitt 7.4.3)**

#### **a)           Anspruchsverlust**

Versäumnis der Anmeldung des Anspruchs dem Grunde

#### **b)           Einschränkung des Anspruchsverlusts**

Entscheidungsfreiheit II bei offensichtlichen Auswirkungen II wenn AG eine Leistungsänderung anordnet II Störung der Leistungserbringung die im Verhalten des AG liegend

Beispiel 7.66: Entscheidungsfreiheit aus ganzheitlicher Sicht

Anwenderhinweis 7.40 (AG): Relevanz und Bedeutung des Abschnitts 7.4.3

### **7.4.4      Mengenänderung ohne Leistungsabweichung (Abschnitt 7.4.4)**

#### **a)           Zweck der Regelung**

Mengenabweichungen sind beim Einheitspreisvertrag systemimmanent II Einfluss auf das Kostengefüge II Missverhältnis im Kosten-Vergütungsverhältnis II bloße Mengenänderung (Mengenabweichung)

#### **b)           Voraussetzungen**

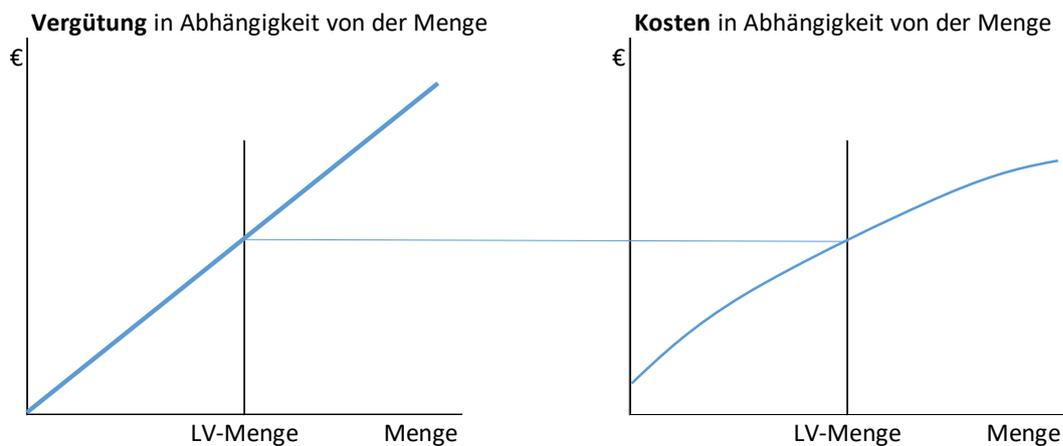
Beispiel 7.67: 20 %-Klausel; Berechnung für den Nachweis des Überschreitens des Schwellenwerts von 20 %

Beispiel 7.68: Leistungsänderung – kein Anwendungsfall der 20 %-Klausel

Beispiel 7.69: Unzutreffende Mengenangabe – ein Anwendungsfall der 20 %-Klausel

Anwenderhinweis 7.41: 20 %-Klausel – Verfolgung der Mengenentwicklung

#### **c)           Betriebswirtschaftlicher Hintergrund**



Beispiel 7.70: Grundmodell zur Anpassung des EHP nach der 20 %-Klausel

d) **Zeitpunkt der Geltendmachung**

Klausel entspringt dem Irrtumsrecht II kein allzu strenger Maßstab anzulegen

#### 7.4.5 Nachteilsabgeltung (Abschnitt 7.4.5)

a) **Betriebswirtschaftlicher Hintergrund**

Beispiel 7.71: Einfluss der Projektgröße auf die Einzelkosten (Skaleneffekt; Größenklasseneffekt)

Minderung der Auftragssumme führt immer zu einem wirtschaftlichen Nachteil

b) **ÖNORM-Regelung versus 1168 Abs ABGB**

c) **Nachteilsabgeltung durch Berücksichtigung des Gesamtzuschlags**

Geschäftsgemeinkosten II Vorschlag für den Ausgleich des Nachteils stellt einen Kompromiss dar

d) **Tatsächlich frustrierte Aufwendungen**

e) **Nachweis des Überschreitens des Schwellenwerts**

f) **Zur Anzeige und Geltendmachung**

g) **Abgrenzung zur 20 %-Klausel**

h) **Berechnung des Nachteils**

**7.5 Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen  
(Abschnitt 7.5)**

**7.5.0 Gesetzliche Grundlagen**

Geschäftsführung im Notfall (§ 1036 ABGB) || nützliche Geschäftsführung (§ 1037 ABGB)

**7.5.1 Erforderliche Leistungen wegen einer Störung der  
Leistungserbringung – ÖNORM-Regelung**

Beispiel 7.72: Zusätzliche Leistungen als Sondermaßnahmen in Folge einer Störung der Leistungserbringung (Baugrund bzw Bausubstanz)

Anwenderhinweis 7.42 (AG): Organisationsstruktur des AG auf rasche Entscheidungsfähigkeit hin optimieren

**7.5.2 Keine Vergütung für vertragswidrig erbrachte Leistungen**

**7.5.3 Nachträglich anzuerkennende Leistungen**



## **8 RECHNUNGSLEGUNG, ZAHLUNG, SICHERSTELLUNGEN (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 8)**

### **8.1 Abrechnungsgrundlagen (Abschnitt 8.1)**

### **8.2 Mengenermittlung (Abschnitt 8.2)**

#### **8.2.1 Allgemeines (Abschnitt 8.2.1)**

##### **a) Abrechnungsregeln**

Beispiel 8.1: Beispiel für Abrechnungsregeln anhand der ÖNORM B 2209 Bauwerksabdichtungen

Beispiel 8.2: Auslegung einer Abrechnungsvereinbarung (Widerspruch LV und ÖNORM)

##### **b) Planmaß, Naturmaß**

##### **c) Automationsunterstützte Abrechnung**

#### **8.2.2 Mengenermittlung nach Planmaß (Abschnitt 8.2.2)**

Begriffe Planmaß, Aufmaß, Ausmaß, Aufmaßblatt oder Ausmaßblatt

#### **8.2.3 Mengenermittlung nach Aufmaß (Abschnitt 8.2.3)**

Naturmaße || Ausmaßfeststellungen auf der Baustelle

##### **8.2.3.1 Gemeinsame Mengenermittlung**

AN ist nachweispflichtig, welche Leistungen er in welchem Umfang ausgeführt hat || siehe → Beispiel 1.8: Auslegung der Vereinbarung "Gemeinsame Aufmaßfeststellung"

##### **8.2.3.2 Antragspflicht des AN**

Aufmaß der erbrachten Leistung später nicht oder nicht mehr genau feststellbar

### **8.2.3.3 Aufmaßfeststellung durch einen Vertragspartner alleine**

Ergebnis (die Dokumentation) dem anderen Vertragspartner ehestens schriftlich mitzuteilen || Regieaufzeichnungen (Regieberichte) || Verbrauchergeschäften || auch → Mustertext 6.11

### **8.2.3.4 Vorgehen bei Verweigerung der Anerkennung**

zweiwöchige Einspruchsfrist || Kosten einer eventuell notwendigen neuerlichen Feststellung || anteilige Kostentragung

Anwenderhinweis 8.1: Bei Verweigerung der Anerkennung einer Aufmaßfeststellung

Anwenderhinweis 8.2: Vorgehen bei strittigen Aufmaßen

## **8.2.4 Beigestellte Materialien, Materialbilanz (Abschnitt 8.2.4)**

### **8.2.5 Geräte (Abschnitt 8.2.5)**

#### **8.2.5.1 Stillliegezeiten (Abschnitt 8.2.5.1)**

#### **8.2.5.2 Aufteilungsannahmen bei fehlender Aufgliederung von Gerätepreisen (Abschnitt 8.2.5.2)**

## **8.2.6 Abrechnung von Regieleistungen (Abschnitt 8.2.6)**

### **8.2.6.1 Allgemeines (Abschnitt 8.2.6.1)**

#### **8.2.6.1.1 Allgemeine Abrechnungsregelungen (Abschnitt 8.2.6.1.1)**

##### **a) Grundlegendes**

tägliche Aufzeichnungen

Anwenderhinweis 8.3: Regiebericht und dessen Anerkennung

##### **b) Erforderlicher Regieauftrag**

##### **c) Abrechnung**

### **8.2.6.1.2 Verrechnung von Baustellengemeinkosten für Regieleistungen**

Verrechnungsmöglichkeit für zeitgebundene Baustellengemeinkosten

a) **Zu Punkt a.1**

für angehängte Regieleistungen

Anwenderhinweis 8.4 (AN): Bei Umlage der BGK sind auch die Preise für Regieleistungen mit der Umlage zu bilden.

Aufsichtstätigkeit bedingt durch Regieleistung

b) **Zu Punkt a.2**

Regieleistungen und Verlängerung der Leistungsfrist

c) **Zu Punkt b.1**

selbstständige Regieleistungen || Gemeinkosten der Baustelle || gesondert verrechenbar

d) **Zu Punkt b.2**

Regieverträge können die Umlage der Baustellengemeinkosten vorsehen

### **8.2.6.2 Regieleistungen von Arbeitnehmer/innen (Abschnitt 8.2.6.2)**

a) **Zum ersten Absatz**

Beschäftigungsgruppen festlegen

Anwenderhinweis 8.5: Beschäftigungsgruppenbezeichnungen in den diversen Kollektivverträgen sind unterschiedlich

b) **Zum zweiten Absatz**

Bereitstellungspflicht von Arbeitern einer bestimmten Beschäftigungsgruppe || Aufsichtspersonal

c) **Zum dritten Absatz:**

im Zweifelsfall ohne Zuschläge für Arbeiterschwernisse || Mehrarbeit und Schicht, Sonn- und Feiertagsarbeit und Ersatzruhezeiten || Gesamtzuschlag

Beispiel 8.3: Parallelkalkulation Regielohnpreis ohne und mit Erschwerniszulage (K3-Blatt)

### **8.2.6.3 Abrechnung der Materialien und Betriebsstoffe (Abschnitt 8.2.6.3)**

#### **8.2.6.3.1 *Material und Hilfsmaterial (Abschnitt 8.2.6.3.1)***

a) **Zum ersten Absatz**

verbrauchte Materialien

b) **Zum zweiten Absatz**

Abrechnung nach den vereinbarten Regiepreisen

c) **Zum dritten Absatz**

Aufschlag vereinbarter Gesamtzuschlag

Beispiel 8.4: Abrechnung von Material in Regie unter Heranziehung des Gesamtzuschlags (GZ)

d) **Zur Verrechnung nach VE**

Mustertext 8.1: Formulierungsvorschlag für die Vereinbarung zur Abrechnung von Materialien in Regie

Anwenderhinweis 8.6 (AN): Anmerkungen zu Regiematerial mit Verrechnung nach VE

#### **8.2.6.3.2 *Betriebsstoffe (Abschnitt 8.2.6.3.2)***

### **8.2.6.4 Abrechnung der Beistellung von Geräten (Abschnitt 8.2.6.4)**

#### **8.2.6.4.1 *Regieabrechnung von Geräten mit dem Preis pro Arbeitsstunde***

Gerätepreises pro Stunde = Preis alle Kosten für die Beistellung des Geräts, des Verschleißes, des Gerätefahrers, der Betriebsstoffe, von allfälligen sonstigen Kosten und der Gesamtzuschlag

#### **8.2.6.4.2 *Regieabrechnung von Geräte nach anderer Vereinbarung***

#### **8.2.6.4.3 *Vergütung der Kosten für An- und Abtransport***

#### **8.2.6.4.4 *Vergütung für Kosten für Verschleißteile***

### **8.2.6.5 Abrechnung der Fremdleistungen (Abschnitt 8.2.6.5)**

### **8.2.6.6 Abrechnung der sonstigen Kosten (Abschnitt 8.2.6.6)**

## **8.3 Rechnungslegung (Abschnitt 8.3)**

Verjährungsfrist II nach dem UStG ist Rechnungslegung verpflichtend II Anspruch auf Erteilung einer Rechnung mit gesondertem Steuerausweis

### **8.3.1 Allgemeines (Abschnitt 8.3.1)**

#### **8.3.1.1 Anzahl der Ausfertigungen (Abschnitt 8.3.1.1)**

Anwenderhinweis 8.7: Rechnungen nicht mehrfach ausstellen – Kopien sind zu kennzeichnen (UStR Rz 1565)

#### **8.3.1.2 Form der Rechnung (Abschnitt 8.3.1.2)**

##### **a) Gesetzliche Anforderungen**

nach dem Gesetz geschuldeten formalen Inhalten II zusätzliche Erfordernisse gem ÖNORM II formaler Aufbau gem Umsatzsteuergesetz (UStG) II IKT-Konsolidierungsgesetz II e-Rechnung

##### **b) Anforderungen gem ÖNORM**

Belegen schlüssig und durchgängig II Voraussetzung für Fälligkeit des Rechnungsbetrags

##### **c) Mitwirkungspflicht des AG**

Mitwirkungspflichten des AG im Abrechnungsprozess

#### **8.3.1.3 Rechnungsbezeichnung gemäß Vorgaben des AG (Abschnitt 8.3.1.3)**

#### **8.3.1.4 Gesonderte Verrechnung von Regieleistungen**

Verrechnung von angehängten Regieleistungen in einer eigenen Rechnung II kein Deckungsrücklass

## **8.3.2 Abschlagszahlungen, Abschlagsrechnungen, Zahlungsplan (Abschnitt 8.3.2)**

### **8.3.2.1 Fortlaufende anteilige Vergütung**

Anwenderhinweis 8.8 (AG): Hinweise zum Aufbau eines Zahlungsplans

### **8.3.2.2 Nummerierung von Abschlagsrechnungen**

unternehmensbezogene fortlaufende Rechnungsnummerierung || interne Nummerierung der Abschlagsrechnung

### **8.3.2.3 Anforderungen an Abschlagsrechnungen**

keine umsatzsteuerrelevante Doppelrechnungslegung

a) **Annähernd genaue Mengenermittlung**

b) **Aufbau: Gesamtleistung abzüglich Zahlungen**

Beispiel 8.5: Abschlagsrechnungen – Struktur und Einpflegen von vorherigen Abschlagszahlungsanforderungen

Betreffend Skonto siehe → 8.4.0.3

c) **Deckungsrücklass**

Anwenderhinweis 8.9: Rücklässe bei Rechnungen und die Umsatzsteuer

### **8.3.2.4 Mengenansätze in Abschlagsrechnungen nicht bindend**

Berechnungsansätze und Mengenangaben unverbindlich

## **8.3.3 Regierechnung (Abschnitt 8.3.3)**

a) **Anforderungen**

Anwenderhinweis 8.10: Keine Preisumrechnung bei Abrechnungen von Materialien in Regie nach Verrechnungseinheiten

## b) **Rücklässe**

Deckungsrücklass II nicht gewährleistungsfähige Regieleistungen

Anwenderhinweis 8.11 (AN): Regierechnungen nach Leistungen mit und ohne Gewährleistung trennen

### **8.3.4 Schlussrechnung (Abschnitt 8.3.4)**

Vertragsstrafe und Schlussrechnung II Bestimmungen des Umsatzsteuergesetzes zur Vertragsstrafe

### **8.3.5 Teilschlussrechnungen (Abschnitt 8.3.5)**

Anwenderhinweis 8.12 (AN): Vom AN sollten Teilübernahmen angestrebt werden

### **8.3.6 Vorlage von Rechnungen (Abschnitt 8.3.6)**

§ 11 Abs 1 Z 1 UStG

#### **8.3.6.1 Vorlage von Abschlags- und Regierechnungen**

verspätete Rechnungslegung

Beispiel 8.6: Verspätete Vorlage der Regierechnung und Verfall des Anspruchs (HG Wien 50 R 103/16b) – Klausel ist nicht gröblich benachteiligend

Anwenderhinweis 8.13: Nicht jede formalistische Klausel mit harten Rechtsfolgen muss gleich gröblich benachteiligend sein

#### **8.3.6.2 Vorlage von Schluss- und Teilschlussrechnungen**

Vorlagefrist relevant für Verjährung

### **8.3.7 Mangelhafte Rechnungslegung (Abschnitt 8.3.7)**

#### **8.3.7.1 Mangelhafte Schluss- oder Teilschlussrechnung**

Mustertext 8.2: Rechnungseingang (Teil- oder Schlussrechnung) – Rüge eines gravierenden Rechnungsmangels und Rückstellung der Rechnung (AG an AN)

Beispiel 8.7: Hemmung und Unterbrechung der Zahlungsfrist wegen mangelhafter Schlussrechnungslegung

### 8.3.7.2 Bei Fehlen von nur einzelnen Unterlagen

Mustertext 8.3: Rechnungseingang (Teil-)Schlussrechnung) – Rüge von Rechnungsmängel und Aufforderung zur Nachreichung fehlender Unterlagen (AG an AN)

#### c) Vorgehensweise bei Abrechnungsdifferenzen

Mustertext 8.4: Vereinbarung über die endgültige Bereinigung der Entgeltleistung  
*(Hinweis: der Mustertext ist als Schreiben des AG an den AN konzipiert. Er kann auch umformuliert als Vorlage für ein Schreiben des AN an den AG dienen. Ebenso kann der Text als Vorlage für eine im Zuge der Schlussrechnungsbesprechung getroffenen Vereinbarung dienen.)*

### 8.3.8 Verzug bei Rechnungslegung (Abschnitt 8.3.8)

#### a) Abrechnung durch den AG

Nachfrist II angemessene Vergütung für die Abrechnung

#### b) Vergütung des Aufwands für die Abrechnung (Ersatzvornahme)

#### c) Ausstellen einer Gutschrift

AG kann keine Rechnung im Sinne des UStG erstellen

#### d) Individuelle Verfallsklauseln

## 8.4 Zahlung und Fälligkeit

### 8.4.0 Grundlagen

#### 8.4.0.1 Zum Zeitpunkt des Einlangens einer Geldschuld durch Überweisung

Zahlung ist keine stillschweigende Anerkenntnis einer ordnungsgemäßen Erfüllung

### 8.4.0.2 Fälligkeit bei Vorliegen von Mängeln

Leistungsverweigerungsrecht II Zurückbehaltung II Zurückbehaltungsrecht II Beginn der Verjährungsfrist II Einrede des nicht erfüllten Vertrags wegen Mängel II ungerechtfertigte Mängelrüge

### 8.4.0.3 Exkurs: Skonto

#### a) Allgemeines zum Skonto

Skonto betrifft den Zahlungsvorgang

#### b) Erforderlicher Inhalt einer Skontovereinbarung

#### c) Skontofrist

Beginn der Skontofrist II Mangelfreiheit des Werks II erfolgte Übernahme

#### d) Skonto und Teilrechnungen (Abschlagsrechnungen)

Anwenderhinweis 8.14: Zur Skontierfähigkeit von Teilrechnungen

#### e) Skontoabzug bei mangelhafter Leistungserbringung (Zurückbehaltungsrecht)

Leistungsverweigerungsrecht II durch den AG verzögerte Übernahme

Anwenderhinweis 8.15 (AG): Zahlung und Skontoabzug; Verhalten bei gerechtfertigten Gründen, die Zahlung nicht oder nicht zur Gänze leisten zu müssen

#### f) Skonto und Aufrechnung

#### g) Ungerechtfertigter Skontoabzug

### 8.4.0.4 Exkurs: Zession

### 8.4.0.5 Exkurs: Die Schuldübernahme

## 8.4.1 Fälligkeiten, Zahlungsfristen (Abschnitt 8.4.1)

### 8.4.1.1 Fälligkeit – Abschlags- und Regierechnung

### 8.4.1.2 Fälligkeit – Schluss- und Teilschlussrechnung

Mustertext 8.5: Rechnungseingang (Abschlags-, Teil- oder Schlussrechnung) – Bestätigung des Eingangs (AG am AN)

Zahlungsfristen || Zahlungsverzugsgesetz || UGB und BVergG || Abschlagsrechnung || Regierechnung || Schlussrechnung || Teilschlussrechnung || Beginn der Zahlungsfrist

Anwenderhinweis 8.16 (AG): Posteingangsbuch

Anwenderhinweis 8.17. e-Rechnung

### 8.4.1.3 Fristenlauf bei zurückgestellter Schlussrechnung

Anwenderhinweis 8.18 (AG): Prüfung der Schlussrechnung auf grobe Mängel innerhalb von 30 Tagen

Prüfung wegen fehlender Unterlagen unterbrochen || Verlängerung der Zahlungsfrist || Hemmung.

### 8.4.1.4 Fristbeginn bei vorzeitig erbrachten Leistungen

Anwenderhinweis 8.19 (AG): Verhalten des AG bei vom AN vorzeitig erbrachten Leistungen

Anwenderhinweis 8.20 (AN): Bei absehbarer vorzeitiger Fertigstellung der Leistung sollte vom AN eine Vereinbarung mit dem AG angestrebt werden

### 8.4.1.5 Rechnungskorrektur und vom Rechnungsbetrag abweichende Zahlungen

Mitwirkungspflichten des AG || Fälligkeit für unbestrittene Forderungen

Anwenderhinweis 8.21: Gemeinsame Abstimmung der Abrechnung

### 8.4.1.6 Verzugszinsen

a) **Allgemeines zu Verzugszinsen**

b) **Die ÖNORM-Regelung**

**8.4.1.7 Rücktrittsoption des AN bei Zahlungsverzug des AG**

Mustertext 8.6: Nachfristsetzung samt Rücktrittserklärung wegen ausständiger Teilzahlung(en) (AN an AG)

Mustertext 8.7: Rücktritt mangels vertragsgemäßer Zahlungen (AN an AG)

**8.4.2 Annahme der Zahlung, Vorbehalt (Abschnitt 8.4.2)**

a) **Zweck der Regelung**

rasche Klarheit über die endgültige Höhe der Forderung

b) **Fälle**

c) **Zur Unvollständigkeit der Schlussrechnung**

Anwenderhinweis 8.22 (AN): Eine mit Schlussrechnung bezeichnete Rechnung muss vollständig sein

Mustertext 8.8: Übermittlung der Schlussrechnung samt Vorbehalt späterer Verrechnungen (AN an AG)

d) **Die Leitjudikatur zum Vorbehalt bei Rechnungskorrekturen**

e) **Voraussetzung: Schlusszahlung**

Zahlung auf Grund einer Schluss- oder Teilschlussrechnung II nicht anwendbar bei Abschlags- oder Regierechnungen II Überzahlung

Anwenderhinweis 8.23 (AN): Aus rechtlicher Vorsicht den Vorbehalt gegen die Schlusszahlung auch in rechtlich nicht unbedingt erforderlichen Fällen erheben

f) **Zur abweichenden Zahlung und zum Vorbehalt**

Anwenderhinweis 8.24 (AN): Kommunikation zwischen Buchhaltung und Bauleitung

g) **Zur Schriftlichkeit**

mündliche Erklärungen sind kein wirksamer Vorbehalt

|| Mustertext 8.9: Einspruch gegen die Korrektur der Schlussrechnung (AN an AG)

h) **Zu Individualklauseln (zB Zwang zur Akzeptanz zur Korrektur)**

|| Beispiel 8.8: Sittenwidrige Klausel – Zwang zur Akzeptanz der Schlussrechnungskorrektur  
(OGH 23.04.2009, 8 Ob 164/08p)

**8.4.3 Geltendmachung von Nachforderungen und Überzahlungen  
(Abschnitt 8.4.3) und Verjährung**

a) **Grundlagen zur Verjährung von Entgeltforderungen**

b) **Ziffernmäßige Geltendmachung von Nachforderungen durch den AN**

c) **Allgemeine Anmerkungen zu Rückforderungen von Überzahlungen**

Bereicherungsrecht

d) **Rückforderungen von Überzahlungen gem ÖNORM**

dreijährige Frist

e) **Verzinsung**

**8.4.4 Zur Verjährung von Geldschulden**

a) **Verjährungsfrist**

Entgeltforderungen || drei Jahre (§ 1496 ABGB) || liegt keine Rechnung vor || Rechnung verspätet || Rechnung zeitgerecht und korrekt gelegt || Verjährungsfrist kann gehemmt werden (Hemmung siehe → 3.3.6) || durch Klage, durch Anerkenntnis des Verpflichtenden (des Schuldners; AG) || durch Aufnahme von Vergleichsverhandlungen || allgemein zur Verjährung von Fristen siehe → 3.4.5

b) **Individuelle Regelungen zur Rechnungslegung (Verfallsklauseln)**

c) **Vergleichsverhandlungen**

d) **Verjährung von Teilrechnungen und Abschlagsrechnungen**

e)            **Verjährung bei zurückbehaltenem Entgelt**

Einrede der Mangelhaftigkeit der Leistung II bei ungerechtfertigter Mängelrüge

**8.5            Eigentumsübertragung und Vorbehalt bei technischen Ausrüstungen  
(Abschnitt 8.5)**

**8.5.1        Eigentumsübertragung**

**8.5.2        Eigentumsvorbehalt**

für bewegliche Sachen

■ Anwenderhinweis 8.25 (AN): Vereinbarung des Eigentumsvorbehalts

**8.6            Vorläufige Abrechnung bei unvorhergesehener Unterbrechung  
(Abschnitt 8.6)**

wesentliche Leistungen länger als drei Monate nicht erbracht

a)            **Zum ersten Absatz**

unvorhergesehene Unterbrechung länger als drei Monate.

b)            **Zum zweiten Absatz**

AN hat die Unterbrechung nicht verschuldet

■ Beispiel 8.9: Ausgeführte Leistung versus begonnene und noch nicht fertiggestellte Teile der Leistung (B 2110 Abschnitt 8.6)

c)            **Keine Kollision mit anderen Rechten**

**8.7            Sicherstellungen (Abschnitt 8.7)**

Risiko von Vermögensverlusten minimiert

**8.7.1        Kautions für die Vertragserfüllung: Leistung (Abschnitt 8.7.1) bzw  
Entgelt (§ 1170b ABGB)**

### 8.7.1.1 Kautions nach ÖNORM (Abschnitt 8.7.1)

Sicherstellung (Kautions) für die Vertragserfüllung

- a) **Anwendungsbereich**
- b) **Zeitfenster**
- c) **Aufforderung**
- d) **Frist zur Vorlage der Sicherheit**
- e) **Die Höhe der Sicherstellung**
- f) **Sicherstellungsmittel**
- g) **Kostentragung**
- h) **Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung**
- i) **Nachfristsetzung und Rücktritt, wenn der AN seiner Obliegenheit nicht nachkommt**

|| Mustertext 8.10: Rücktrittserklärung des AG wegen Nichtleistung der Kautions gem 8.7.1

- j) **Hinweis auf § 1170b ABGB**

### 8.7.1.2 Sicherstellung nach § 1170b ABGB

- a) **Anwendungsbereich**  
Werkverträgen über Bauleistungen || Ausführung || Planung

- b) **Zeitfenster**
- c) **Aufforderung, Verlangen**

|| Mustertext 8.11: Aufforderung zur Vorlage einer Sicherstellung gem § 1170b ABGB

- d) **Frist zur Vorlage der Sicherheit**

|| Anwenderhinweis 8.26: Zu § 1170b ABGB – Regelung zur Frist können auch in AGB aufgenommen werden

Anwenderhinweis 8.27 (AG): Mögliches Sicherstellungsersuchen des AN (§ 1170b ABGB) bei der Finanz- und Liquiditätsplanung berücksichtigen

e) **Höhe der Sicherstellung**

höchstens 20 % des vereinbarten Entgelts II als Betrag inklusive allfälliger Umsatzsteuer zu verstehen

Anwenderhinweis 8.28: Selbstständige Anpassung einer überhöhten Forderung nach Sicherheitsleistung (§ 1170b ABGB), statt ignorieren des Begehrens

f) **Sicherstellungsmittel**

g) **Kostentragung**

h) **Leistungsverweigerung und Vertragsauflösung, wenn der AG seine Obliegenheit nicht erfüllt**

Mustertext 8.12: Nachfristsetzung und Rücktrittserklärung wegen fehlender Vorlage der verlangten Sicherheitsleistung (§ 1170b ABGB)

i) **Inanspruchnahme der Sicherstellung**

j) **Fehlende Sensibilisierung auf Seite der Auftraggeber**

Anwenderhinweis 8.29 (AG): Auch ein überzogenes Verlangen des AN nach Sicherheitsleistung gem § 1170b ABGB nicht auf die leichte Schulter nehmen

k) **Rechtsmissbräuchliches Verlangen einer Sicherheit**

l) **§ 1170b ist zwingendes Recht**

### 8.7.2 **Deckungsrücklass (Abschnitt 8.7.2)**

Deckungsrücklass muss vertraglich vereinbart sein II nur bei Abschlagsrechnungen II

UStG beachten

Anwenderhinweis 8.30: Unbarer Deckungsrücklass

### 8.7.3 **Haftungsrücklass (Abschnitt 8.7.3)**

Haftungsrücklass muss vertraglich vereinbart sein

### 8.7.3.1 Höhe und Bemessungsgrundlage

Verzugsschade oder Nichterfüllungsschade nicht mitumfasst || nur bei Schlussrechnungen und Teilschlussrechnungen || Bemessungsgrundlage || UStG || Pönalen || Prämien || Skonto

### 8.7.3.2 Haftungsrücklass nur bei gewährleistungsfähigen Verträgen

### 8.7.3.3 Freigabe bzw Verlängerung des Haftungsrücklasses

a) **Laufzeit und Rückstellung des Haftungsrücklasses**

b) **Höhe des Haftungsrücklasses bei Hemmung oder Unterbrechung der Gewährleistungsfrist**

c) **Bei Preisminderung**

kein Haftungsrücklass

d) **Verbrauchergeschäfte**

e) **Haftungsrücklass im Insolvenzfall des AN**

Anwenderhinweis 8.31 (AG): Klarstellung zum Haftungsrücklass im Insolvenzfall des AN in AGB

### 8.7.4 Sicherstellungsmittel (Abschnitt 8.7.4)

a) **Sicherstellungsmittel**

Anwenderhinweis 8.32: Vereinbarung eines Sicherstellungsmittels für Deckungs- und Haftungsrücklass

Bargeld || Sparbücher || Rücklassversicherung || Bankgarantie

b) **Kosten des Sicherstellungsmittels**

c) **Untergang des Sicherstellungsmittels**

d) **Inanspruchnahme**

### 8.7.5 Zurückweisung von Sicherstellungen (Abschnitt 8.7.5)

### **8.7.6 Laufzeit (Abschnitt 8.7.6)**

## **9            BENUTZUNG VON TEILEN DER LEISTUNG VOR DER ÜBERNAHME (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 9)**

a)            **Grundlagen und Zweck der Klausel**

b)            **Folgen der Nutzung**

**■** Anwenderhinweis 9.1: Dokumentation der Leistung bei Nutzung vor der Übernahme

## **10 ÜBERNAHME (ÖNORM B 2110 ABSCHNITT 10)**

### **10.1 Arten der Übernahme (Abschnitt 10.1)**

#### **10.1.0 Zur Übernahme im Allgemeinen**

Obliegenheit und notwendige Mitwirkungshandlung des AG || Annahmeverzug ||  
Gefahrenübergang (Beschädigung, Zerstörung, Untergang) || geänderte Rechtsposition der  
Vertragspartner || Mängel und Leistungsverweigerungsrecht || Einrede gegen die  
Kapitalschuld wegen Mängel || Zurückbehaltungsrecht

#### **10.1.1 Formlose oder förmliche Übernahme**

Willenserklärung

#### **10.1.2 Förmliche Übernahme als Regelfall**

förmliche Übernahme ist zu vereinbaren

### **10.2 Förmliche Übernahme (Abschnitt 10.2)**

#### **10.2.1 Der Übernahmeprozess**

##### **a) Aufforderung an den AG zur Übernahme (Fertigstellungsmeldung)**

■ Anwenderhinweis 10.1 (AN): Inhalt einer Fertigstellungsmeldung

|| Mustertext 10.1: Fertigstellungsmeldung und Aufforderung zur Übernahme

Voraussetzung für die Übernahme || Werk gebrauchsfähig || unbedeutende Restarbeiten ||  
vereinbarte Güte- oder Funktionsprüfungen

|| Mustertext 10.2: Mitteilung über die Teilfertigstellung – Fertigstellungsmitteilung  
Teilleistung (AN an AG)

##### **b) Handlungen des AG**

### Terminbestimmung einvernehmlich

Anwenderhinweis 10.2: Terminfestlegung für die förmliche Übernahme

Mustertext 10.3: Terminbekanntgabe für die Begehung anlässlich der förmlichen Übernahme (Kurzfassung)

Mustertext 10.4: Begehung im Rahmen der förmlichen Übernahme – Terminbekanntgabe (AG an AN)

Mustertext 10.5: Keine Bekanntgabe eines Termins für die Begehung (förmliche Übernahme) jedoch Bekanntgabe der Ablehnung der Übernahme (AG an AN)

Mustertext 10.6: Einmahnung der Begehung und Übernahme (AN an AG)

### Exkurs zu Individualvereinbarungen

Anwenderhinweis 10.3 (AG): Beginn der Gewährleistungsfrist vorhersehbar zu vereinbaren

### 10.2.2 Übernahme durch Fristablauf

Mustertext 10.7: Förmliche Übernahme – Hinweis bei Verbrauchergeschäften im Rahmen der Fertigstellungsmeldung (AN an AG als Verbraucher)

a) **Der Übernahmeprozess ohne Abschluss durch eine Erklärung des AG**

Mustertext 10.8: Übernahme durch Zeitablauf (AN an AG)

b) **Verweigerung der Übernahme**

erkennbare Mängel || berechtigte Verweigerung

### 10.2.3 Übernahme und Niederschrift

a) **Die Niederschrift (Wissenserklärung)**

dieser Teil des Prozesses eine Wissenserklärung || Willenserklärung ist die Entscheidung zu übernehmen oder die Übernahme zu verweigern || nicht beanstandete auffällige Mängel || fehlende Feststellungen zur Überschreitung von vereinbarten Leistungsterminen oder zur Fälligkeit von Vertragsstrafen

Mustertext 10.9: Formularmäßige Abhandlung und Gliederung einer Niederschrift im Rahmen einer förmlichen Übernahme

**Niederschrift**

über die Begehung im Rahmen einer förmlichen Übernahme

b) **Die Entscheidung des AG (Willenserklärung)**

Mustertext 10.10: Vorbehalt des AG bei (noch) ausständiger Entscheidung des AG über Übernahme oder Verweigerung

c) **Unterfertigung und weitere Vorgangsweise**

**10.2.4 Übernahme in Abwesenheit des AN**

Mustertext 10.11: Übermittlung der Niederschrift der Begehung im Rahmen der förmlichen Übernahme und Erklärung des AG zur Übernahme (AG an AN)

**10.2.5 Schlüssige Übernahme auch ohne förmlichem Übernahmeprozess**

**10.3 Formlose Übernahme (Abschnitt 10.3)**

**10.3.1 Übernahme durch Verfügungsmacht (Abschnitt 10.3.1)**

**10.3.2 Übernahme durch Nutzung**

umsatzsteuerrechtliche Folgen

**10.4 Einbehalt wegen Mängel, Leistungsverweigerungsrecht**

## 10.4.0 Rechtliches Umfeld

Zurückbehaltungsrecht

### d) Höhe des zurückhaltbaren Entgelts

ÖNORM beschränkt die Höhe || Verbrauchergeschäfte

### e) Zurückbehaltung und Haftungsrücklass

### f) Zurückbehaltung nur bei Verbesserungsanspruch

### g) Weitere Fälle des Entfalls des Zurückbehaltungsrechts

### h) Folge einer unberechtigten Zurückbehaltung

## 10.4.1 Einbehalt wegen Mängel (Abschnitt 10.4)

■ Beispiel 10.1: Zurückhaltungsbetrag aus den Vertragspreisen ableiten

|| Mustertext 10.12: Zurückbehaltung des Werklohns (AG an AN)

nach erfolgter Verbesserung besteht das Leistungsverweigerungsrecht nicht mehr

## 10.5 Verweigerung der Übernahme (Abschnitt 10.5)

### 10.5.0 Grundlagen

Erfüllungsphase (Leistungsfrist) || Gewährleistungsphase

### 10.5.1 Verweigerungsgründe nach der ÖNORM B 2110

vereinbarter Gebrauch wesentlich beeinträchtigt || vereinbarte Unterlagen

#### a) Wesentlich beeinträchtigter Gebrauch

#### b) Auflösung des Vertrags

#### c) Fehlende Unterlagen

## 10.5.2 Pflichten des AG bei Verweigerung der Übernahme

### a) Erforderliche Handlungen der Vertragspartner

schriftlich anzuzeigen

### b) Zu welchem Zeitpunkt gilt die Leistung als vertragsgemäß erbracht?

Mustertext 10.13: Mitteilung über die Übernahmefiktion wegen grundloser Verweigerung der Übernahme durch den AG (AN an AG)

### c) Exkurs: Verschärfte individuelle Übernahmebedingungen

### d) Exkurs: Übernahme unter Vorbehalt

## 10.6 Rechtsfolgen der Übernahme (Abschnitt 10.6)

### 10.6.1 Rechtsfolgen

endet die Erfüllungsphase II Gewährleistungsvorschriften

#### a) Gefahrenübergang

#### b) Fristbeginn für Rechnungslegung, Gewährleistung und Schadenersatz

Beispiel 10.2: Ermittlung des Tags der Fertigstellung bei Verweigerung der Übernahme und Verbesserung durch den AN

#### c) Kündigungs- bzw Vertragsauflösungsrechte

Anwenderhinweis 10.4 (AG): Folgen der Verweigerung eines Sicherungsbegehrens nach § 1170b ABGB in der Gewährleistungsphase

### 10.6.2 Gewährleistung trotz mangelhafter Leistung

## 10.7 Übernahme von Teilleistungen (Abschnitt 10.7)



## **11 HAFTUNGSBESTIMMUNGEN (B 2110 ABSCHNITT 11)**

### **11.1 Gefahrtragung und Kostentragung (Abschnitt 11.1)**

#### **11.1.0 Gefahrtragung nach der gesetzlichen Normallage**

Preisgefahr || Leistungsgefahr

#### **11.1.1 Gefahrtragung nach ÖNORM (Abschnitt 11.1.1)**

- a) **Grundsatz: Der AN trägt das Risiko der zufälligen Zerstörung oder Beschädigung**

Zerstörung (Untergang) || Beschädigung || Diebstahl

- b) **Erste Ausnahme von der Gefahrtragung des AN bei Beschädigung durch andere AN des AG**

Bauschadensregelung

- c) **Zweite Ausnahme von der Gefahrtragung des AN bei unabwendbaren Ereignissen**

unabwendbares Ereignis

Beispiel 11.1: Unabwendbares Ereignis und Abwehrmaßnahmen

- d) **Bei Verbrauchergeschäften gilt die Verlagerung nicht**

- e) **Zu den Ansprüchen des AN**

#### **11.1.2 Kostentragung der Wiederherstellung (Abschnitt 11.1.2)**

Beispiel 11.2: Kostentragungspflicht bei Zerstörung der Baustraße durch ein zufälliges Ereignis

Anwenderhinweis 11.1: Abschnitt 11.1.2 konkret regeln

Anwenderhinweis 11.2: Vereinbarung über Leistung und Preis für die Wiedererrichtung treffen

### 11.1.3 Schadensfeststellung (Abschnitt 11.1.3)

## 11.2 Gewährleistung (Abschnitt 11.2)

### 11.2.0 Grundlagen

Gewährleistungsrichtlinien-Umsetzungsgesetz (GRUG) BGBl I 2021/175 seit 1. Jänner 2022 in Kraft || Mangel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden || Mangel innerhalb der Gewährleistungsfrist hervorgekommen || Mangel innerhalb der Verjährungsfrist geltend || innerhalb dieser Frist eingeklagt werden

### 11.2.1 Umfang der Gewährleistung (Abschnitt 11.2.1)

#### 11.2.1.1 Der Mangel

##### a) Allgemeiner Mangelbegriff

Beispiel 11.3: Verwendungsmöglichkeit nach dem Verwendungszweck (Gewährleistung)

Anwenderhinweis 11.3 (AN): Fehlermanagement zur Vermeidung von Mängeln

##### b) Verschulden ist keine Voraussetzung für Gewährleistung

##### c) EXKURS: Mangel und Mangelfolgeschaden

Ausführungsmangel || Materialfehler || vom Mangel zum Mangelschaden || vom Mangel zum Mangelfolgeschaden || Schadenersatz (Mangelschaden und Mangelfolgeschaden)

##### d) Der unerhebliche Mangel

Abgrenzung Mangel zu unvermeidbarer Unregelmäßigkeit || unerheblicher

##### e) Der optische Mangel

##### f) Maßabweichungen

##### g) Der technische Mangel

### **11.2.1.2 Zeitpunkt für das Vorliegen eines Mangels**

Zeitpunkt der Übernahme || bei Garantievereinbarung

## **11.2.2 Einschränkung der Gewährleistung (Abschnitt 11.2.2)**

### **11.2.2.1 Einschränkung bei Erfüllung der Prüf- und Warnpflicht**

### **11.2.2.2 Keine Einschränkung der Gewährleistung bei Überwachung durch den AG**

## **11.2.3 Geltendmachung von Mängeln (Abschnitt 11.2.3)**

### **11.2.3.1 Zeitpunkt der Mängelrüge**

#### **a) Die Mängelrüge**

■ Beispiel 11.4: Mängelrüge mit Telefax

#### **b) Zeitpunkt – Mängelrüge bei der Übernahme**

Beim Verbrauchergeschäft || beim Kaufvertrag (§ 928 ABGB und § 377 UGB) || beim Werklieferungsvertrag (Werkvertrag über bewegliche Sachen; § 381 UGB) || beim Werkvertrag

#### **c) Zeitpunkt – für nach der Übernahme hervorkommende Mängel**

Weiterfresserschaden

■ Anwenderhinweis 11.4: Vereinbarung einer Verpflichtung zur unverzüglichen Mängelrüge ist zulässig (OGH 5 Ob 522/91; 8 Ob 166/08g)

|| Mustertext 11.1: Festgestellte Mängel – Aufforderung zur Mängelbehebung (AG an AN)

|| Mustertext 11.2: Mitteilung über die erfolgte Mängelbehebung (AN an AG)

|| Mustertext 11.3: Ablehnung als Mangel – Behebung nur aus Gründen der Kulanz (AN an AG)

Mustertext 11.4: Ablehnung der Gewährleistung (AN an AG)

### 11.2.3.2 Gewährleistungsfrist

bewegliche und unbewegliche Sachen || Verjährungsfrist ist nicht die Gewährleistungsfrist || durch Umstände unterbrochen oder gehemmt || bei Anerkenntnis eines Mangels

Beispiel 11.5: Gewährleistung und Mitwirkungspflicht des AG (OGH 20.12.2000, 3 Ob 82/99a)

### 11.2.3.3 Beweislastumkehr

Mangel zum Zeitpunkt der Übernahme bereits vorhanden

Beispiel 11.6: Keine Beweislastumkehr wegen der Art des Mangels

Anwenderhinweis 11.5 (AG): Beweislastumkehr ausdehnen

Für **Verbrauchergeschäfte**

Verbrauchergewährleistungsgesetz (VGG)

### 11.2.3.4 Zutritt zum Gewährleistungsobjekt

## 11.2.4 Rechte aus der Gewährleistung (Abschnitt 11.2.4)

### 11.2.4.1 Gewährleistungsbehelfe: Verbesserung, Preisminderung oder Auflösung

#### a) Gewährleistungsbehelf: Verbesserung

zu den Sowieso-Kosten || zum Zurückbehaltungsrecht bei Aufforderung zur Verbesserung || zur merkantilen Wertminderung nach Verbesserung || die Aufforderung zur Verbesserung

Anwenderhinweis 11.6: Teilweise Kostentragung (Sowieso-Kosten) durch den AG bei Mängeln die auf Beistellungen oder Anweisungen zurückgeführt werden können

b) **Gewährleistungsbehelf: Preisminderung**

relative Berechnungsmethode

c) **Gewährleistungsbehelf: Auflösung des Vertrags**

#### 11.2.4.2 Vorrang der Verbesserung

#### 11.2.4.3 Durchführung der Verbesserung

Anwenderhinweis 11.7 (AG): Fristsetzung bei einem Verbesserungsbegehren

#### 11.2.4.4 Fälle, in denen die Verbesserung keinen Vorrang hat

a) **Technisch unbehebbarer Mangel**

b) **Wirtschaftlich unbehebbarer Mangel**

c) **Unmöglichkeit der Verbesserung (Gründen beim AG)**

durch einen Dritten verbessert || Verweigert der AG die Verbesserung

Anwenderhinweis 11.8: Hinweis zur erfolglosen Verbesserung, zur Erkundungspflicht des AG und der Verjährung (OGH 13.04.2000, 6 Ob 34/00v)

d) **Vom AN abgelehnte oder nicht fristgerecht vorgenommene Verbesserung**

AN mit der Verbesserung in Verzug || Unterlässt der AN die Verbesserung

Mustertext 11.5: Urgenz zur Behebung bereits gerügter Mängel samt Setzung einer Nachfrist – Ersatzvornahme (AG an AN)

Anwenderhinweis 11.9 (AG): Ersatzvornahme

e) **Verbesserung für den AG unzumutbar (mit erheblichen Unannehmlichkeiten verbunden)**

Anwenderhinweis 11.10: Abklären der Verbesserung (Methode, Leistung, Zeitpunkt und Dauer)

ausreichendes Behauptungs- und Tatsachensubstrat || Umstand der "erheblichen Unannehmlichkeiten"

- f) **Verbesserung für den AG unzumutbar (aus in der Person des AN liegenden Gründen)**

qualifizierte Verlust des Vertrauens || Kompetenz des AN

- g) **Zusammenfassung und Wahl: Preisminderung oder Auflösung des Vertrags**

- h) **Exkurs: Verbesserungsbegehren ohne Vorliegen eines gewährleistungsrechtlich relevanten Mangels**

#### **11.2.4.5 Behelfsmäßige Behebung**

#### **11.2.5 Unterbrechung und Hemmung der Gewährleistungsfrist**

- a) **Unterbrechung bei Verbesserung (Primärmangel) – Abschnitt 11.2.5.1**
- b) **Hemmung bei Auswirkung auf den Gebrauch anderer Leistungen – Abschnitt 11.2.5.2**

Haftungsrücklass

- c) **Unterbrechung bei Kenntnis der Unmöglichkeit der Verbesserung**
- d) **Unterbrechung durch Vergleichsverhandlungen**
- e) **Unterbrechung durch Anerkenntnis des Mangels**

#### **11.2.6 Ende der Gewährleistung**

Rückgriffsrecht nach § 933b ABGB (siehe → 11.2.8) || Haftungsrücklass

Mustertext 11.6: Ablauf der Gewährleistungsfrist – Aufforderung zum Verzicht der Einrede der Verjährung wegen noch offener Mängel (AG an AN)

### 11.2.7 Exkurs: Schadenersatz statt Gewährleistung (§ 933a ABGB)

### 11.2.8 Exkurs: Rückgriff auf den Vormann (§ 933b ABGB)

bei Verbrauchergeschäft an der Spitze der Vertragskette II Rückgriff auf Subunternehmer und Lieferant

### 11.2.9 Exkurs: Haftung des Subunternehmers für mangelhafte Leistungen

## 11.3 Schadenersatz

### 11.3.0 Schadenersatzrecht – ein Überblick

#### 11.3.0.1 Voraussetzungen für einen Schadenersatzanspruch

##### a) Schaden

Beispiel 11.7: Schadenersatz – positiver Schaden und volle Genugtuung

Nichterfüllungsschaden II positives Interesse II Vertrauensschaden

##### b) Kausalität

Beispiel 11.8: Kumulative Kausalität

Beispiel 11.9: Überholende Kausalität

##### c) Adäquanz

Kriterium der Haftungsbegrenzung II unmittelbar verursachte Schäden und Folgeschäden

##### d) Rechtswidrigkeit bzw Vertragswidrigkeit

Beispiel 11.10: Übertretung eines Schutzgesetzes (OGH 27.03.2013, 7 Ob 237/12x; bbl 2013/153)

##### e) Verschulden

Vorsatz II Fahrlässigkeit II leichte Fahrlässigkeit II grobe Fahrlässigkeit II  
Sachverständigenhaftung II Haftung des Geschäftsherrn für seine Gehilfen II  
Erfüllungsgehilfen (§ 1313a ABGB) II Besorgungsgehilfen (§ 1315 ABGB)

Beispiel 11.11: Sachverständigenhaftung (OGH 20.12 2006, 9 Ob 98/06m)

### **11.3.0.2 Beweislast**

- a) **Beweis für das Verschulden**
- b) **Beweislast bei mangel- und Mangelfolgeschäden**

### **11.3.0.3 Vertragshaftung – Deliktshaftung**

### **11.3.0.4 Umfang des Schadenersatzes**

Naturalrestitution II Geldersatz.

### **11.3.0.5 Schadenersatz und Quotelung bei mehreren Beteiligten**

- a) **Mehrere Schädiger**
- b) **Bauschadensregelung (B 2110 Abschnitt 11.3.3)**
- c) **Mitverschulden des Geschädigten**

### **11.3.0.6 Obliegenheit zur Schadensminderung**

### **11.3.0.7 Verjährung**

### **11.3.0.8 Exkurs: Produkthaftung**

### **11.3.0.9 Schadenersatz bei einem Mangelschaden (§ 933a ABGB) oder einem Mangelfolgeschaden**

- a) **Schadenersatz für den Mangelschaden (§ 933a Abs 1)**

Beispiel 11.12: Schadenersatz für Mangelschäden und Mangelfolgeschäden

- b) **Schadenersatz für Mangelfolgeschäden**
- c) **Rechtsfolgen für den Mangelschaden (§ 933a Abs 2)**
- d) **Beweis für das Verschulden**
- e) **Vorteilsausgleich beim Mangelfolgeschaden; nicht "Neu für Alt"**

■ Beispiel 11.13: Schadenersatzansprüche des Käufers nach Verkauf

■ Beispiel 11.14: Berechnung des Mangelfolgeschadens

### **11.3.1 Allgemeines (Abschnitt 11.3.1)**

## 11.3.2 Vertragsstrafe (Abschnitt 11.3.2)

### 11.3.2.0 Grundlagen und Zweck einer Vertragsstrafe

Höhe des Schadenersatzes pauschaliert vereinbart || Konventionalstrafe || Pönale ||  
**richterliches Mäßigungsrecht** (§ 1336 Abs 2 ABGB)

Anwenderhinweis 11.11 (AG): Vereinbarung eine Vertragsstrafe wegen Verzug

### 11.3.2.1 Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe (Abschnitt 11.3.2.1)

#### a) Geltung einer Vertragsstrafe nur bei Vereinbarung

Mustertext 11.7: Vereinbarung einer Vertragsstrafe bei Verzug des AN (Pönale)

#### b) Verschulden des AN

Nachweispflicht || Beweislast

Anwenderhinweis 11.12 (AN): Dokumentation von hindernden Umständen aus der AG-Sphäre schafft Beweise zur Abwehr eines Verzugs.

#### c) Nachweis der Höhe des Schadens

#### d) Richterliches Mäßigungsrecht

Anwenderhinweis 11.13: Vertragsstrafe – Ausschluss des richterlichen Mäßigungsrechts nicht möglich.

#### e) Verlängerung der Leistungsfrist und Schicksal der Vertragsstrafe

Zeitplan "über den Haufen geworfen" || verbindliche Frist entfällt || Strafabrede geht ins Leere || Zwischentermine

Anwenderhinweis 11.14: Bauzeitplanrevision und neuer Endtermin

### 11.3.2.2 Berechnung der Vertragsstrafe (Abschnitt 11.3.2.2)

#### a) Umsatzsteuerrechtliche Behandlung

#### b) Zur Höhe und deren Berechnung

Beispiel 11.15: Berechnung der Höhe der Pönale (unter Berücksichtigung der USt)

### 11.3.2.3 Teilverzug (Abschnitt 11.3.2.3)

## 11.3.3 Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer (Abschnitt 11.3.3)

a) **Zweck der Regelung**

b) **Voraussetzung: Mehrere AN müssen beschäftigt sein**

c) **Geschützter Personenkreis und geschützte Leistung**

d) **Vorliegen einer Beschädigung**

mangelhafte Ausführung kein Bauschaden II mangelhafte Koordinierung kein Bauschaden

e) **Beschädigung durch andere AN**

f) **Untersuchungs- und Mitteilungspflichten der AN**

|| Mustertext 11.8: Bauschadensmeldung (AN an AG)

g) **Untersuchungs-, Mitteilungs- und Informationspflichten des AG**

|| Mustertext 11.9: Bauschadensmitteilung an die Auftragnehmer (AG an alle zum Zeitpunkt der Beschädigung aktiven AN)

h) **Solidarhaftung, Freibeweis und Haftungsgrenze**

|| Anwenderhinweis 11.15 (AG): Bauschaden – Aufteilung nicht an die Abrechnungssummen knüpfen

|| Mustertext 11.10: Einspruch zur Zuteilung von Bauschäden (AN an AG)

i) **Berechnung der anteiligen Beiträge der AN**

|| Beispiel 11.16: Bauschadensregelung – Berechnung

|| Mustertext 11.11: ÖNORM-Bauschadensregelung – Aufteilung für die Endabrechnung des AN (AG an AN)

j) **Abweichende Bauschadensklauseln**

Anwenderhinweis 11.16: Keine Bauschadensregelung mit folgendem Inhalt, weil gröblich benachteiligend (OGH 17.01.2001 6 Ob 98/00f)

Beispiel 11.17: Nichtige Bauschadenregelung

Anwenderhinweis 11.17: Bauschaden – diverse Hinweise

**11.3.4 Haftung bei Verletzung von Schutzrechten (Abschnitt 11.3.4)**

**11.3.5 Sonstige Haftung gegenüber Dritten (Abschnitt 11.3.5) und weitere Haftungen**

a) **Gefährdungshaftung**

b) **Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter**

Beispiel 11.18: Haftung gegenüber Dritten (OGH 1 Ob 153/07t)

c) **Fürsorgepflicht des Dienstgebers**

d) **Baukoordinationsgesetz**

Pflichten gehen über die bestehende Fürsorgepflicht hinaus

**11.4 Exkurs: Haftung von ÖBA und Planungsbüro**

Beispiel 11.19: Haftung von ÖBA und Planungsbüro (OGH 16.12.2021, 5 Ob 198/21k)

Anwenderhinweis 11.18: Überwälzung von Planungs- oder Koordinationsleistungen an die Werkunternehmer trotz eigener Leistungspflicht (Architekt, ÖBA) ist kritisch

Zur W&M-Planung siehe auch →Pkt b) Seite 56.

## **12        STREITIGKEITEN**

### **12.1      Streitigkeiten (ÖNORM B 2110 Abschnitt 12)**

### **12.2      Zum Schiedsgericht**

#### **12.2.3    Schiedsvereinbarung**

Schiedsvertrag || Schiedsklausel || schriftlich abzuschließen

#### **12.2.4    Schiedsorganisationen**

#### **12.2.5    Schiedsvereinbarungen mit Verbrauchern**

#### **12.2.6    Schiedsvergleich**

### **12.3      Zum Schiedsgutachten**

### **12.4      Zum Schlichtungsverfahren**

### **12.5      Zum Vergleich**

■ Beispiel 12.1: Neue Erkenntnisse nach Abschluss eines Vergleichs

Vergleichsverhandlungen || Auswirkungen auf Fristen

### **12.6      Zur Anerkennung**

### **12.7      Zur Streitverkündung**



## **13 ANHÄNGE (ÖNORM B 2110)**

### **13.1 Anhang A – Vorschläge für kostenmindernde Leistungsänderungen**

informative Hinweise || Vorschläge des AN || Value Engineering" (VE)

**Exkurs: "Normativ" und " Informativ"**

### **13.2 Anhang B – Bonuszahlung**

informative Hinweise || allfällige Bonusregelung || Erfüllung bestimmter besonderer Vorgaben

|| Mustertext 13.1: Mustertext für eine Bonusregelung



## **14 DIE ÖNORM B 2118**

### **14.1 Anwendungsbereich und Übersicht**

### **14.2 Normative Verweisungen (Abschnitt 2)**

analog ÖNORM B 2110 (→ 2.5)

### **14.3 Begriffe (Abschnitt 3)**

Partnerschaftssitzung (Bauvertragsbesprechung) || Routedokumentation

### **14.4 Verfahrensbestimmungen (Abschnitt 4)**

### **14.5 Vertrag (Abschnitt 5)**

#### **14.5.1 Vertretung (Abschnitt 5.2.1)**

Partnerschaftssitzungen || entscheidungsbefugte Vertreter

#### **14.5.2 Einrichtung einer Partnerschaftssitzung (Abschnitt 5.3)**

#### **14.5.3 Irrtum**

auf zwei Jahre ab Vertragsabschluss verkürzt || zum Irrtum siehe → 1.11 || Irrtum "bei der Angebotslegung"

### **14.6 Leistung, Baudurchführung (Abschnitt 6)**

#### **14.6.1 Nebenleistungen**

Schlussarbeiten sind keine Nebenleistungen

#### **14.6.2 Dokumentation**

##### **14.6.2.1 Allgemeines (Abschnitt 6.2.7.1)**

Partnerschaftsmodell II spezielle Dokumentation

**14.6.2.2 Kosten der Dokumentation (Abschnitt 6.2.7.2)**

**14.6.3 Führung der Bautagesberichte (Abschnitt 6.2.7.3.2)**

AN ist verpflichtet

**14.6.4 Arbeits- und Lagerflächen, Zufahrtswege, Versorgung (Abschnitt 6.2.8.1)**

**14.6.5 Baustellensicherung (Abschnitt 6.2.8.4)**

**14.7 Leistungsabweichungen und ihre Folgen (Abschnitt 7)**

**14.7.1 Allgemeines (Abschnitt 7.1)**

**14.7.2 Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner (Abschnitt 7.2)**

**14.7.2.1 Zuordnung zur Sphäre des AG (Abschnitt 7.2.1)**

- a) **Die Regelung betreffend außergewöhnliche Witterung (Pkt d)**

**Exkurs: Arbeitseinschränkungen wegen Witterung**

Technische Ausführungsrichtlinien II ÖNORMEN der Serien B 22xx bzw H 22xx

- b) **Einzelereignisse (Abschnitt 7.2.1 Punkt d.1)**

Eine 20-Jährlichkeit

- c) **Periodenbezogene außergewöhnliche Witterungsverhältnisse (Abschnitt 7.2.1 Punkt d.2)**

**Schlechtwetter nach Fall (i) – Maximalwertmethode:**

Beispiel 14.1: Nachweis einer außergewöhnlichen Witterung nach der Maximalwertmethode

### **Schlechtwetter nach Fall (ii) – Durchschnittswertmethode:**

Beispiel 14.2: Nachweis einer außergewöhnlichen Witterung nach der Mittelwertmethode

d) **Schlechtwetterkriterien gemäß Anhang B**

Anhang B ist normativ

e) **Ermittlung der Fristverlängerung**

Beispiel 14.3: Ermittlung der Fristverlängerung wegen Schlechtwetter

#### **14.7.2.2 Zuordnung zur Sphäre des AN (Abschnitt 7.2.2)**

#### **14.7.3 Mitteilungspflichten (Abschnitt 7.3)**

#### **14.7.4 Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts (Abschnitt 7.4)**

##### **14.7.4.1 Anspruch (Abschnitt 7.4.1)**

##### **14.7.4.2 Ermittlung (Abschnitt 7.4.2)**

##### **14.7.4.3 Fristen und Rechtsfolgen (Abschnitt 7.4.3)**

###### **14.7.4.3.1 *Anmeldung dem Grunde nach (Abschnitt 7.4.3.1)***

###### **14.7.4.3.2 *Rechtsfolge des Fristversäumnisses der Anmeldung dem Grunde nach (Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des AG) (Abschnitt 7.4.3.2)***

###### **14.7.4.3.3 *Vorlage einer Forderung der Höhe nach (Abschnitt 7.4.3.3)***

Anwenderhinweis 14.1: MKF-Besprechungskreis

Anwenderhinweis 14.2: Akontozahlungen auf MKF mindert die Forderung nach zusätzlichen Finanzierungskosten

Der AG kann, um der Forderung nach zusätzlichen Finanzierungskosten (zumindest teilweise) zu entgehen, Akontozahlungen leisten.

#### **14.7.4.3.4 Rechtsfolge des Fristversäumnisses bei Vorlage einer Forderung der Höhe nach (Abschnitt 7.4.3.4)**

#### **14.7.4.4 Ausführung von Leistungsabweichungen (Abschnitt 7.4.4)**

Mustertext 14.1: Leistungsstörung und Aufforderung gem ÖNORM B 2118 an den AG (AN an AG)

Mustertext 14.2: Mitteilung an den AG über vor Ort festgelegte Maßnahmen / Leistungserbringung (AN an AG)

#### **14.7.4.5 Nachteilsabgeltung (Abschnitt 7.4.6)**

#### **14.7.5 Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen (Abschnitt 7.5)**

#### **14.8 Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen (Abschnitt 8)**

##### **14.8.1 Abrechnungsgrundlagen (Abschnitt 8.1)**

##### **14.8.2 Mengenermittlung (Abschnitt 8.2)**

##### **14.8.3 Rechnungslegung (Abschnitt 8.3)**

##### **14.8.3.1 Allgemeines (Abschnitt 8.3.1)**

**14.8.3.2 Abschlagszahlungen, Abschlagsrechnungen, Zahlungsplan  
(Abschnitt 8.3.2)**

**14.8.3.3 Regierechnungen (Abschnitt 8.3.3)**

**14.8.3.4 Schlussrechnungsbearbeitung (Abschnitt 8.3.4)**

**14.8.3.4.1 Schlussrechnungslegung (Abschnitt 8.3.4.1) )**

**14.8.3.4.2 Schlussrechnungsprüfung (Abschnitt 8.3.4.2)**

**14.8.3.4.3 Schlussrechnungsgespräch (Abschnitt 8.3.4.3)**

**14.8.4 Zahlung (Abschnitt 8.4)**

**14.8.4.1 Fälligkeiten (Abschnitt 8.4.1)**

**14.8.4.2 Annahme der Zahlung, Vorbehalt (Abschnitt 8.4.2)**

**14.8.4.3 Geltendmachung von Nachforderungen und Überzahlungen  
(Abschnitt 8.4.3)**

**14.9 Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme (Abschnitt 9)**

**14.10 Übernahme (Abschnitt 10)**

**14.10.1 Art der Übernahme (Abschnitt 10.1)**

förmliche Übernahme

**14.10.1.1 Übernahme unter Einhaltung einer bestimmten Form (Abschnitt  
10.1.1)**

**14.10.1.2 Fertigstellungsmeldung (Abschnitt 10.1.2)**

**14.10.1.3 Übernahme durch Fristablauf (Abschnitt 10.1.3)**

**14.10.1.4 Niederschrift und Erklärung des AG (Abschnitt 10.1.4)**

**14.10.1.5 Niederschrift in Abwesenheit des AN (Abschnitt 10.1.5)**

**14.10.2 Einbehalt wegen Mängel (Abschnitt 10.2)**

**14.10.3 Verweigerung der Übernahme (Abschnitt 10.3)**

**14.10.4 Rechtsfolgen der Übernahme (Abschnitt 10.4)**

**14.10.5 Übernahme von Teilleistungen (Abschnitt 10.5)**

**14.11 Haftungsbestimmungen (Abschnitt 11)**

**14.11.1 Gefahrtragung und Kostentragung (Abschnitt 11.1)**

**14.11.2 Gewährleistung (Abschnitt 11.2)**

**14.11.3 Schadenersatz und Vertragsstrafe (Abschnitt 11.3)**

**14.12 Streitigkeiten (Abschnitt 12)**

**14.13 Anhänge**

Anhang A "Vorschläge für kostenmindernde Leistungsänderungen (Ausführungsänderungen, Value Engineering)" || Anhang B "Schlechtwetterkriterien" || Anhang C "Bonusregelung" ||  
Anhänge A und C sind informativ || Anhang B ist normativ

**15 ZUR ÖNORM A 2060**

**15.1 Anwendungsbereich**

Lieferleistungen || Grenze zwischen Sach- und Dienstleistung || Montagearbeit ||  
Objektbezogene Dienstleistungen

Anwenderhinweis 15.1: Die ÖNORMEN A 2060, B 211 oder B 2118 nicht als gleichzeitig geltend vereinbaren

## **15.2 Inhalt**

verkürzte B 2110 II keine Unterscheidung zwischen Lieferleistungen, Dienstleistungen im Rahmen eines Werkvertrags und Dienstleistungen im Rahmen eines Besorgungsvertrags

Die Abwicklung von Bauprojekten kann mitunter komplex und konfliktbehaftet sein. Umso wichtiger sind ausreichende Kenntnisse über Rechte und Pflichten. Das Buch eröffnet die erforderliche Wissensbasis und gibt wertvolle Handlungsanleitungen.

Die relevanten bauvertragsrechtlichen Themen und das Bauvertragsmanagement sind, ausgehend von den Rechtsgrundlagen bis zur praktischen Umsetzung, ausführlich und verständlich erläutert.



Das Werk folgt dem Aufbau der ÖNORM B 2110, erklärt das rechtliche Umfeld, kommentiert die Norm und bietet Lösungen für viele praxisrelevante Fragen. Den Bezug zur praktischen Umsetzung bieten 200 Beispiele, 200 Anwenderhinweise und vor allem die Vorlagen für 85 Mustertexte.

#### Aus dem Inhalt:

- Bauvertragsrechtliche Aspekte aus dem ABGB, UGB und KSchG
- Kommentierung der ÖNORM B 2110
- Kommentierung der ÖNORM B 2118
- Vertragsgestaltung und -abschluss
- Kostenvoranschlag (EHP-Vertrag)
- Pauschalvertrag und seine Risiken
- Fristen in der bauvertraglichen Abwicklung
- Vertretung und Vollmacht
- Planung, Planvorlauf und Fristen
- Prüf- und Warnpflicht, Fürsorgepflichten
- Dokumentation, Bautagesberichte
- Verzug, Verzugsschaden, Pönale
- Mehrkostenforderungen
- Risikoverteilung (Witterung etc)
- Abrechnung und Zahlung
- Übernahme der Bauleistung
- Gewährleistung (neues Recht ab 01.01.2022)
- Schadenersatz
- Mangelschaden
- Bauschaden und seine Aufteilung

#### Weiters erschienen:

*Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061, Eigenverlag 2020  
ISBN 978-3-950-42981-7*

*Kropik, (Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag, Eigenverlag 2021  
ISBN 978-3-950-42982-4*

#### Zum Autor:

Univ.-Prof. DI Dr. Andreas Kropik  
Andreas Kropik war bis 07/2023 Universitätsprofessor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der TU Wien. Er ist Sachverständiger und Unternehmensberater. Er beschäftigt sich seit über 40 Jahren mit der Baukalkulation, dem Vergabewesen, dem Bauprojektmanagement sowie dem Vertrags- und Nachtragsmanagement. Er ist Autor zahlreicher Publikationen und Mitherausgeber der Zeitschrift ZVB.

ISBN 978-3-950-42983-1

