

12 Pauschalvertrag

12.1 Die Typenvielfalt

Pauschalpreisvereinbarungen stellen sich wegen ihren vielfältigen Ausprägungen als recht komplex dar (Abbildung 12.1). Einige Grundtypen lassen sich unterscheiden. Jeder Grundtyp bedeutet eine andere Risikotragung und entscheidet auch darüber ob nur der Preis oder auch die Leistung als pauschaliert gilt.

Eine Pauschalpreisvereinbarung bezieht sich auf den Werklohn. Soweit besteht allgemeine Einigkeit. Manche argumentieren weiter, dass davon der restliche Leistungsinhalt des Bauwerkvertrages nicht betroffen sein soll.²⁸⁵ Aus diesem Grund würde es auch mitunter ein wenig irreführend wirken, wenn zum Teil von der "Pauschalierung der Leistung" die Rede sei.²⁸⁶ Selbstverständlich kann eine Auslegung der Pauschalvereinbarung auch zu einer Pauschalierung der Leistung führen. Daher: Ein Pauschalvertrag kann, muss aber nicht, auch eine Übertragung des Funktions- und Vollständigkeitsrisikos auf den AN bedeuten.²⁸⁷

Im Vordergrund steht zunächst die Preisvereinbarung. Eine **Pauschalpreisvereinbarung** liegt dann vor, wenn keine Abrechnung nach Aufmaß, also positionsweise Abrechnung vorgesehen ist. Der **Gesamtpreis ist pauschaliert**. Der tatsächliche Werklohn steht daher bei Vertragsabschluss bereits fest. (Beim Kostenvoranschlag errechnet er sich hingegen erst im Zuge der detaillierten positionsweisen Abrechnung).

Hinsichtlich des Zustandekommens des Pauschalpreises kann an zwei Grenzfälle gedacht werden:

- (1) Die Leistung ist, wie bei einem Kostenvoranschlag, in Einzelleistungen gegliedert (Positionen), für jede Einzelleistung ist eine Menge angegeben und ein Einheitspreis liegt vor. Die Summe der Produkte aus Menge und EHP ergeben einen Wert aus dem sich, zB nach einem "Pauschalnachlass" der Pauschalpreis ergibt. Obwohl ein konstruktives Leistungsverzeichnis vorliegt besteht kein Kostenvoranschlag, weil die Vertragspartner einen Pauschalpreis vereinbart haben und daher die detaillierte Abrechnung entfällt. Dieser Typ des Vertrags wird auch Detailpauschalvertrag genannt, irreführend und unzutreffend auch "unechter" Pauschalvertrag. "Detail" deshalb, weil die Leistung detailliert beschrieben ist. Die

²⁸⁵ *Kronthaler*, Welche Leistungen sind von einer Pauschalpreisvereinbarung umfasst? bauaktuell 2017, 98.

²⁸⁶ *Kronthaler*, bauaktuell 2017, 98 mit Kritik an *Karasek*, ÖNORM B 2110³ Rz 1636ff.

²⁸⁷ ZB OGH 27.08.2015, 1 Ob 132/15s.

Bezeichnung "unecht" rührt wohl daher, weil die Leistungsseite als nicht pauschaliert angesehen wird.

- (2) Die Leistung ist funktional in Bezug auf den Endzweck beschrieben (zB Errichtung eines Kindergartens für 120 Kinder). Der Unternehmer ist nicht nur bauausführend, sondern auch planend tätig. Die Preisvereinbarung beruht auf der Nennung eines einzigen Preises, dem Pauschalpreis. Dieser Typ des Vertrags wird auch Totalpauschalvertrag genannt,

Zwischen diesen beiden Ausprägungen finden sich unzählige weitere Varianten.

Die extreme Ausprägung des zweiten Falls ist eher selten anzutreffen.

Beispiel 12.1: Total-Globalpauschalvertrag

Ein Generalunternehmer für den Bau einer Industrieanlage vergibt die Verkabelungen an einen Subunternehmer. Dem Vertrag liegt eine planliche Darstellung der Grundrisse und Schnitte aller Hallen und Räume zugrunde. Die Lage der Stromabnehmerpunkte ist bekannt und stellt die Leistungsgrenze dar (übergeordnete Hauptverteiler).

Für die Vertragsleistung liegt eine "Verbraucherliste" vor. In ihr sind alle Stromverbraucher mit dem Anschlusswert (zB Motor Förderband 400V, 32A) verzeichnet und den Räumen bzw Bereichen zugewiesen. Allgemeine Richtlinien für die Bemessung der Kabel und Leitungen, für gemeinsame Stromkreisnutzung udgl sind ebenfalls vereinbart. Für die Leistung ist ein Pauschalpreis vereinbart. Kabellängen, Kabelpreise udgl liegen nicht offen.

Der Detailpauschalvertrag wird nach gängiger (juristischer) Lehre als "unechter Pauschalvertrag" bezeichnet. Wohl deshalb, weil der Preis pauschaliert, die Leistung jedoch nicht pauschaliert ist. Der Globalpauschalvertrag wird als "echter Pauschalvertrag" bezeichnet. Wegen der Vielfältigkeit möglicher Vereinbarungen ist diese Unterscheidung viel zu grob. In Abbildung 12.1 sind typische Fälle von Pauschalvereinbarungen skizziert.

	Beschreibung der Leistungen (wesentliche Kalkulationsgrundlage)	Mengenangaben	Preise	Planung
Detailpauschalvertragstypen				
(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.
Globalpauschalvertragstypen				
(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 zB Geriatrie mit 100 Betten).	Nur der Pauschalpreis liegt vor.	Ausschreibung/Vertrag: Leistungsziele; weitere Festlegungen über einen Wettbewerb. Ausführung: Sämtliche weiteren Planungen obliegt dem AN.

Abbildung 12.1: Grundtypen von Pauschalpreisvereinbarungen

Für die aufgezählten Grundtypen können folgende Bezeichnungen verwendet werden:

- Typ (1): Detailpauschalvertrag
- Typ (2): Eingeschränkter Detailpauschalvertrag
- Typ (3): Detaillierter Globalpauschalvertrag
- Typ (4) und (5): Einfacher Globalpauschalvertrag
- Typ (6): Funktionaler Globalpauschalvertrag
- Typ (7): Totaler Globalpauschalvertrag

Typ (1) entspricht uneingeschränkt dem Detailpauschalvertrag. Nur für diesen ist auch die Bezeichnung "unechter Pauschalvertrag" zutreffend.

Typ (7) entspricht uneingeschränkt dem Totalglobalpauschalvertrag, weil er auch die Entwurfsplanung durch den AN beinhaltet.²⁸⁸

²⁸⁸ Die Bezeichnung "Total" in Anlehnung an die gebräuchliche Verwendung bei der Bezeichnung der Unternehmenseinsatzformen. Dem **Total**unternehmer obliegt auch die Planung.