

Preisumrechnung von Bauleistungen (ÖNORM B 2111)

WEBINAR

Univ. Prof. (iR) DI DR Andreas Kropik

Dieses Webinar ist auf YouTube veröffentlicht.

Information und weitere Unterlagen siehe www.bauwesen.at/yt

- ✘ Verfolgen Sie dieses WEBINAR aus beruflichen Gründen, bitte beachten Sie die Anmerkungen und die Bitte auf www.bauwesen.at/yt.
- ✘ Für dieses WEBINAR ist es möglich eine Teilnahmebestätigung zu erwerben.

Festpreise versus veränderlicher Preise



- ✘ Ein **Festpreis** ist ein Preis, der ohne Rücksicht auf etwa eintretende Änderungen der Kostengrundlagen (Kollektivvertragslöhne, Materialpreise, soziale Aufwendungen uam) unveränderlich bleibt.
- ✘ Ein **veränderlicher Preis** ist ein Preis, der bei Änderungen vereinbarter Grundlagen unter bestimmten Voraussetzungen geändert werden kann.

- ✘ Risikotragung
 - ✘ Festpreis
 - ✘ Kostensicherheit f d AG
 - ✘ Festpreiszuschlag = Abgeltung des Risikos v mögliche Kostenveränderungen
 - ✘ veränderlicher Preis
 - ✘ (weitgehender) Risikoausgleich

Geltung von Festpreisen bzw veränderlichen Preisen

- ✘ Vorrangig gilt die vertragliche Vereinbarung
 - ✘ öffentlicher AG → muss sich ans BVergG halten (Leistungen mit Dauer bis 12 Monate, Festpreise möglich)
 - ✘ privater AG → Vertragsautonomie

- ✘ Ohne ausdrücklicher individueller vertraglicher Vereinbarung
 - ✘ Grundsätzlich Festpreise
 - ✘ Bei Vereinbarung der ÖNORM B 2110 (B 2118) →%

- ✘ Generelle Regel für den „Zweifelsfall“

6.3.1 Festpreise und veränderliche Preise

6.3.1.1 Sofern aus dem Vertrag nicht erkennbar ist, ob Festpreise oder veränderliche Preise vereinbart sind, gelten

- 1) Leistungen, die nach dem Vertrag innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Angebotsfrist zu beenden sind, als zu Festpreisen abgeschlossen,
- 2) Leistungen auch dann als zu Festpreisen abgeschlossen, wenn im Vertrag keine Leistungsfrist vereinbart ist und die Leistungen innerhalb von 6 Monaten nach Ende der Angebotsfrist beendet werden,
- 3) alle übrigen Leistungen als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen.

Ist keine Angebotsfrist vorgesehen, beginnt die in 1) und 2) angegebene Frist mit dem Datum des Angebotes zu laufen.

- ✘ Die Klausel sagt nicht: „6 Mo Festpreise, danach veränderliche Preise“

- ✘ Maßgebend ist die Frist von 6 Monate ob
 - ✘ veränderliche Preise **oder**
 - ✘ Festpreise gelten.

- ✘ Eine zeitliche Trennung sieht die ÖNORM B 2110 nicht vor (*6 Mo Festpreise, danach veränderliche Preise*)

- ✘ Weiters setzt die ÖNORM B 2110 die ÖNORM B 2111 in Kraft (5.1.2)

- ✘ Es gelten Normen in jener Fassung, die zum Zeitpunkt des Beginnes der Angebotsfrist (bzw Datum des Angebote) Gültigkeit hatten (5.1.3)

Anpassung von Festpreisen

6.3.1.2 Wird bei Verträgen mit Festpreisen die vertraglich festgelegte Leistungsfrist aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat, überschritten, sind jene Teile der Leistung, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abzurechnen.

Kann aus den Vertragsbestandteilen keine sachlich zutreffende Preisbasis für die Umrechnung ermittelt werden, so ist die Mitte des Zeitraumes zwischen dem Ende der Angebotsfrist und dem vertraglichen Fertigstellungstermin als solche anzusetzen. Ist keine Angebotsfrist festgelegt, tritt an ihre Stelle das Datum des Angebotes.

- ✘ Preisbasis „Mitte des Zeitraum“ führt zu ungerechtfertigten Ergebnissen (Arg.: Lohn erzeugt eine sprungfixe Veränderungslinie)
- ✘ Sachlich zutreffende Preisbasis kann dann nur irgendein nach Leistungssummen gewichteter Durchschnittswert sein
- ✘ ÖNORM B 2110 setzt eine Preisumrechnung nach B 2111 in Gang
- ✘ ALTERNATIV: Mehrkosten aus geänderten Umständen der Leistungserbringung; Bauzeitverschiebung

Berechnung der Preisveränderung (außerhalb Preisumrechnung nach B 2111)

Monat	Index	SOLL	Veränderung		IST	Veränderung	
Apr.17	102,78			gewichtet			gewichtet
Jun.17	102,78						
Jul.17	102,78						
Aug.17	102,78						
Sep.17	102,78	80%	0,00%	0,00%	10%	0,00%	0,00%
Okt.17	102,78						
Nov.17	102,78						
Dez.17	102,78						
Jän.18	105,39						
Feb.18	105,39	20%	2,54%	0,51%	30%	2,54%	0,76%
Mär.18	105,39						
Apr.18	105,39						
Mai.18	109,40						
Jun.18	109,40						
Jul.18	109,40						
Aug.18	109,40				60%	6,44%	3,86%
Sep.18	109,40						
Okt.18	109,40						
Nov.18	109,40						
Summen		100%		0,51%	100%		4,63%
				100,51			104,63
Gewichtetet Veränderung							4,10%

Preisumrechnung (2024/04)

Kombination von Festpreisen und veränderlichen Preisen

- ✘ Zulässig ist eine materielle Trennung (zB Bauteile) – siehe 4.1.2 B 2111
- ✘ Nach der ÖNORM unzulässig ist eine zeitliche Trennung – siehe 4.1.3
 - ✘ **4.1.3** Die Festlegung, dass für Leistungen eine gewisse Zeit Festpreise gelten, welche in der Folge zu veränderlichen Preisen werden, **ist unzulässig**.
- ✘ Nach der Judikatur aber erlaubt (Vertragsfreiheit); OGH vom 13.11.1986, 6 Ob 662/86; RIS Judikatur RS 0021964:

Sieht die vertragliche Ausgestaltung des Vertrages vor, dass Änderungen des Preisgefüges bis zu einem bestimmten Zeitpunkt für die Entgeltbestimmung unbeachtlich sind, also zu Lasten des Auftragnehmers gehen und Preisänderungen danach zu Lasten des Auftraggebers gehen, so stellt das ein gedankliches Zwischenmodell zwischen Festpreisvereinbarung und Preisgleitklausel dar. Solch eine Vereinbarung ist weder unüblich noch steht sie im Verdacht einer schwerwiegenden inhaltlichen Unausgewogenheit. Der Vereinbarung längerer Festpreisfristen ist dabei eine bewusste Risikoaufteilung zu unterstellen.

- ✘ Die Berechnung des Festpreiszuschlags
- ✘ Siehe www.bauwesen.at/tools

Bei zeitlicher Trennung – Frage nach der Ausgangsbasis f d Umrechnung

- ✘ Die folgende Vereinbarung

„Die im Leistungsverzeichnis angebotenen Einheits-, Pauschal- und Regiepreise gelten als Festpreise bis 16 Monate nach Ablauf der Zuschlagsfrist. Als veränderliche Preise gelten die Preise mit Stichtag 20 Monate nach Angebotsfrist“

hat das OLG Graz so ausgelegt, dass als Ausgangsbasis (Preisbasis) für die veränderlichen Preise das Ende der Angebotsfrist gilt. OLG Graz vom 28.12.1995 5 R 230/95.

- ✘ Im diesen Sinne auch die ÖNORM B 2111
- ✘ Aber es bestehen auch unverständliche OGH-Urteile

Die ÖNORM B 2111 – Begriffe und Grundlagen

Die ÖNORM B 2111 im Wandel der Zeit

- ✘ Normfassungen zur Preisumrechnung stammen aus November 1947, November 1952, November 1967, Jänner 1973, Oktober 1981, Jänner 1992 und Mai 2000. Die aktuelle Fassung liegt mit **Ausgabe 1.5.2007** vor.
- ✘ Zunächst dominierte das sog Nachweisverfahren. Mit dem Aufkommen von Indexwerten wurde es vom vereinfachten Verfahren abgelöst.

	1981	1992	2000	2007
Minimal notwendige Veränderung (Schwellenwert)	> 2%	≥ 2%	≥ 1%	≥ 2%
Stichtage	monatlich	monatlich	1. Mai u 1. November	monatlich
Abminderungsfaktoren	Lohn: 0,94 bzw 0,89 Sonstiges: 0,98	Lohn: 0,94 bzw 0,89 Sonstiges: 0,98	Lohn: 0,98	Lohn: 0,98

✘ **3.5 Preisumrechnungsgrundlagen**

Unterlagen (Indizes, Empfehlungen des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) für die Berücksichtigung von Kostenveränderungen auf dem Lohnsektor, Bekanntgaben der Unabhängigen Schiedskommission beim Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit (BMWA), Preislisten, objektbezogene Warenkörbe u. dgl.), von denen ausgehend die Veränderungsprozentsätze für die Umrechnung der veränderlichen Preise ermittelt werden

- ✘ Wertmesser für die Veränderung der Kosten und maßgebend f d Umrechnung der Vertragspreise
- ✘ Richtige Wahl der PUG ist ua maßgebend f eine zutreffende Anpassung der Vergütung
- ✘ Mögliche PUG im Anhang zur ÖNORM B 2111 aufgezählt

- ✘ nicht objektbezogene PUG sind Indizes
 - ✘ Baukostenveränderungen f d Hochbau
 - ✘ Baukostenveränderungen f d Siedlungs- und Industrierwasserbau
 - ✘ Baukostenindex f d Wohnhaus- und Siedlungsbau
 - ✘ Baukostenindex f d Straßenbau
 - ✘ Baukostenindex f d Brückenbau
- ✘ nicht als Indizes aber als (nicht objektbezogene) PUG gelten
 - ✘ Finanzministeriumsempfehlung
 - ✘ Beschlüsse der Unabhängigen Schiedskommission im BMWA
- ✘ objektbezogene PUG sind
 - ✘ individuell erstellte Warenkörbe
 - ✘ Mittellohnpreis (praktisch nie als PUG verwendet)

✘ **3.2 objektbezogener Warenkorb**

gewichtete, objektbezogene Auflistung von Warenkorbpositionen mit ihren Pegelstoffen

✘ **3.8 Warenkorbposition**

relevante Kostengrundlage für die zu erbringende Leistung oder den zu erbringenden Leistungsteil zum Zweck der objektbezogenen Preisumrechnung

✘ **3.3 Pegelstoff**

Bezugsgröße, die als Grundlage für die Veränderung einer Warenkorbposition festgelegt wird

Die Bezugsgröße kann auch ein Index sein.

Leistungsverzeichnis	Kostengrundlage	Warenkorbposition	Pegelstoff	Bezugsgröße
Pos. 1 5 to Baustahl DN 8 MM	Stab TC 55 560,00 €/to	Baustahl € 12.140	Baustahl	GHPI Baustahl
Pos. 2 12 to Baustahl DN 16 MM	Stab TC 55 520,00 €/to			
Pos. 3 5 to Baustahl Matte	AQS 90 620,00 €/to			
Pos				

Was ist ein „Index“

- ✘ Besteht aus einem Warenkorb
- ✘ Er enthält „Positionen“ die eine wertmäßige Änderung erfahren
- ✘ ZB:

Warenkorb- position	Gewich- tung	Wert zur Basis	Wert zum Stichtag i	Verän- derung	Wert zum Stichtag i+1	Verän- derung zu i
Stoff 1	15%	€ 100,00	€ 100,00	0,00%	€ 110,00	10,00%
Stoff 2	30%	€ 40,00	€ 42,00	5,00%	€ 42,00	0,00%
Stoff 3	20%	€ 10,00	€ 15,00	50,00%	€ 15,00	0,00%
Stoff 4	35%	€ 25,00	€ 22,00	-12,00%	€ 22,00	0,00%
				7,30%		1,50%
Index	100%			107,30%		108,91%

✘ 3.1 Leistungsteil

in der Ausschreibung festgelegte Zusammenfassung von Positionen oder Leistungs- oder Ober- oder Hauptgruppen

✘ 3.4 Preisbasis

jener Stichtag, auf den bei Verträgen mit veränderlichen Preisen alle Preisumrechnungen bezogen werden und daher auch jener Zeitpunkt, zu dem die vertraglichen Preise genau die vertraglich einzubeziehende Kostensituation widerspiegeln

✘ 3.6 Umrechnungsprozentsatz (U)

Wert, welcher sich von einem Stichtag aus immer auf den Stichtag der Preisbasis bezieht

✘ 3.7 Veränderungsprozentsatz (V)

Wert, welcher sich von einem Stichtag aus auf den Stichtag der Preisbasis bzw. in weiterer Folge immer auf den Stichtag der letzten Preisperiode bezieht

Arten der Preisumrechnung

- ✘ 4.2.2 Es ist festzulegen, ob die Preisumrechnung
 - 1) mit einer **für die Gesamtleistung** geltenden Preisumrechnungsgrundlage oder
 - 2) getrennt **für einzelne Leistungsteile** der Gesamtleistung mit der dem jeweiligen Leistungsteil zugeordneten Preisumrechnungsgrundlage durchzuführen ist.

- ✘ Mögliche Verfahren (in der Ausschreibung festlegen!)
 - ✘ Mit einer PUG f d Gesamtleistung
 - ✘ unaufgegliederter Preis oder
 - ✘ getrennt für Lohn und Sonstiges
 - ✘ Mit PUG für jeden Leistungsteil – Anm.: gesonderter Nachweis d Überschreitens des Schwellenwertes (5.2.2.2) für jeden Leistungsteil
 - ✘ getrennt in Lohn und Sonstiges

Vorteil einer Vereinbarung nach 4.2.2 (2)

- ✗ Warenkorb ist in der Gewichtung statisch
- ✗ Die im Warenkorb vorgesehenen Stoffe, werden in der Praxis in den einzelnen Bauphasen unterschiedlich verbraucht

Gesamtindex über alle Leistungsteile						
Warenkorb- position	Gewich- tung	Wert zur Basis	Wert zum Stichtag i	Verän- derung	Wert zum Stichtag i+1	Verän- derung zu i
Stoff 1	25%	€ 100,00	€ 100,00	0,00%	€ 200,00	100,00%
Stoff 2	25%	€ 40,00	€ 40,00	0,00%	€ 40,00	0,00%
Stoff 3	25%	€ 10,00	€ 10,00	0,00%	€ 10,00	0,00%
Stoff 4	25%	€ 25,00	€ 25,00	0,00%	€ 25,00	0,00%
				0,00%		25,00%
Index	100%			100,00%		125,00%

Wird ab dem Zeitpunkt i+1 nur mehr der Stoff 1 eingebaut, beträgt die Preisumrechnung 25% bei 100% höheren Kosten

- ✗ → Dynamisierung der PU
- ✗ Anzuwenden idR auf Leistungsgruppen oder auf Teile einer LG mit preissensiblen Kostenbestandteilen

- ✘ Ist im Vertrag genau festzulegen (4.2.3)
 - ✘ Im Zweifelsfall, bei fehlender Angabe siehe Abschn 3.5.7
 - ✘ Vorrang des objektunabhängigen Index

- ✘ **4.2.4** *Es sind nur solche Indizes für die Preisumrechnung vorzuschreiben bzw. anzubieten, bei denen die Grundlagen und Methoden der Berechnung den Vertragspartnern vom Herausgeber des Index offen gelegt sind.*

Index als Preisumrechnungsgrundlage

- ✘ Wir sehen uns im Internet an
- ✘ Die Baukostenveränderungen (Ministerium)
- ✘ Die Baukostenindizes (Statistik Austria)

- ✘ idR vom AG vorgeschrieben
 - ✘ sichert vergleichbare Angebote

- ✘ soll die Kostenstruktur der Bauleistung widerspiegeln

- ✘ Festzulegen im K8-Blatt

- ✘ Bezugsgröße
 - ✘ Index (zB GHPI, Stoff aus der Warenliste Sonderbauvorhaben)
 - ✘ Preisliste
 - ✘ Rechnungsnachweise (uU nicht zielführend, weil nicht für die ges Baudauer vorhanden)

WARENKORB – FESTLEGUNG		Firma:		FORMBLATT K 8	
Bau: Sonderbauvorhaben Tiefbau				Erstellt am:	Seite:
Angebot Nr.:				Preisbasis Februar 2006	
		Währung: EUR			
Lfd. Nr.	Warenkorbposition	Anteil an Warenkorb % oder Betrag	Pegelstoff, Bezugsquelle Preis	Index Wert	Erfordernis für den Nachweis der Veränderung (Index, Preislisten u. a.)
1	Gerät	34,00	Geräte (A+V+I)	124,32	BMWA – Sonderbauvorhaben
2	Baustahl	22,00	Baustahl,-gitter	157,91	BMWA – Sonderbauvorhaben
3	Transportbeton	16,00	Transportbeton, Fertig-, Ankermörtel	128,24	BMWA – Sonderbauvorhaben
4	Treibstoffe	10,00	Diesel, Treibstoffe	192,65	BMWA – Sonderbauvorhaben
5	Transport	6,00	Transport	125,75	BMWA – Sonderbauvorhaben
6	Strom	4,00	Strom	111,35	BMWA – Sonderbauvorhaben
7	Grob- und Feinblech, Stahlträger	4,00	Stahl-Bleche (Träger)	178,43	BMWA – Sonderbauvorhaben
8	Bauholz	3,00	Holz	105,09	BMWA – Sonderbauvorhaben
9	Bentonit	1,00	Bentonit	113,02	BMWA – Sonderbauvorhaben
SUMME (Übertrag)		100,00			

ÖNORM B 2111 – Das Verfahren der Preisumrechnung



Vertragsbestimmungen – Allgemeines

5.1 Allgemeines

5.1.1 Für die verwendeten Begriffe gelten die Definitionen gemäß [Abschnitt 3](#).

5.1.2 Die Bestimmungen der [ÖNORM B 2110](#) oder [ÖNORM B 2117](#) oder [ÖNORM B 2118](#) sind Vertragsbestandteil.

5.1.3 Die Bestimmungen dieser ÖNORM sind auch dann anzuwenden, wenn Veränderungen von Preisumrechnungsgrundlagen in der Zeit zwischen dem Datum der Preisbasis und dem Vertragsabschluss eintreten.

- ✘ Maßgebend ist das Datum der Preisbasis (Ende Angebotsfrist, gibt es keine Datum des Angebotes)
- ✘ Es werden auch die Veränderungen vom Datum der Preisbasis und nicht vom Datum des Vertragsabschlusses weg gerechnet.

5.2.1 Allgemeine Voraussetzungen

5.2.1.1 Preisumrechnungen müssen durch Veränderungen (Erhöhungen oder Ermäßigungen) der vereinbarten Preisumrechnungsgrundlagen verursacht sein. Erhöhungen und Ermäßigungen sind gegeneinander aufzurechnen.

5.2.1.2 Sofern als Preisumrechnungsgrundlage **kein Index oder Veränderungsprozentsatz⁶⁾** vereinbart ist, gilt:

- 1) Der Umstand der Veränderung ist vom AN innerhalb von 3 Monaten nach dem Zeitpunkt, in dem der AN davon Kenntnis hätte erlangen können, nachweislich mitzuteilen. Bei verspäteter Mitteilung der Erhöhung von Preisumrechnungsgrundlagen wird diese Erhöhung erst zu jenem Zeitpunkt berücksichtigt, der 3 Monate vor Einlangen der Mitteilung beim AG liegt. Bei verspäteter oder unterlassener Mitteilung der Ermäßigung von Preisumrechnungsgrundlagen kann der AG bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung die Berücksichtigung der Ermäßigung mit dem Tage ihres Eintretens verlangen.
- 2) Das Ausmaß einer Veränderung von Preisumrechnungsgrundlagen ist vom AN nachzuweisen. Bei Veränderungen auf Grund von Gesetzen, Verordnungen, Kollektivverträgen ist es ausreichend, darauf unter Angabe der Quelle hinzuweisen.

- ✘ Veränderungsprozentsatz V zeigt die Veränderung der PUG
- ✘ Dient der Klarstellung bei Vereinbarung eines Warenkorbs und bei veröffentlichten Prozentsätzen zB Finanzministeriumsempfehlung;
- ✘ Erhöhungen u Ermäßigungen dürfen nicht getrennt betrachtet werden

		Richtig	mit AF 0,98	FALSCH	mit AF 0,98	
Preisbasis Dez 2015		100,00%		100,00%		100,00%
01.05.2016	-0,5%	99,50%	-0,49%	100,00%	0,00%	99,50%
01.01.2017	2,3%	101,79%	1,75%	102,30%	2,25%	99,50%
01.05.2018	2,2%	104,03%	3,95%	104,55%	2,16%	99,50%

Mitteilungspflichten des AN

- ✘ Mitteilungspflicht bezieht sich auf Änderungen von PUG die nicht „öffentlich bekannt“ sind. Trifft nicht auf Indizes und Veröffentlichungen gem Anhang B der ÖNORM zu.
- ✘ OGH: AG kann Ermäßigungen bis zur Verjährung einfordern
- ✘ Nachweispflicht: Beilage von Preislisten, Rechnungen (wie vereinbart)

5.2.1.3 Die wertmäßige Auswirkung von Veränderungen von Preisumrechnungsgrundlagen und das Erreichen von Schwellenwerten können vom AN zu einem späteren Zeitpunkt – spätestens jedoch mit der Schlussrechnung – bekannt gegeben werden.

- ✘ PU ist keine Mehrkostenforderung und kein Zusatzangebot
- ✘ Vertraglich vereinbarte PU unterliegt nicht den Bestimmungen des § 1170a ABGB (Anzeige beträchtlicher Kostenerhöhungen)
- ✘ 5.2.1.2 ist ggf zu beachten (Ausschluss bei fehlender/verspäteter Mitteilung von nicht allgemein bekannten Veränderungen!)

5.2.2 Erreichen des Schwellenwertes

5.2.2.1 Liegen in Preisanteile aufgegliederte Preise vor, ist die Preisumrechnung vorzunehmen, wenn der Veränderungsprozentsatz für einen der Preisanteile den Schwellenwert von 2 % erreicht. Nur für diesen Preisanteil ist die Umrechnung vorzunehmen.

5.2.2.2 Liegen in Preisanteile aufgegliederte Preise vor und ist für einzelne Leistungsteile jeweils eine eigene Preisumrechnungsgrundlage vereinbart, ist der Nachweis des Erreichens des Schwellenwertes von 2 % gesondert für diese Leistungsteile zu führen. Nur für diesen Preisanteil des Leistungsteiles ist die Umrechnung vorzunehmen.

5.2.2.3 Liegen unaufgegliederte Preise vor, ist die Preisumrechnung vorzunehmen, wenn der Veränderungsprozentsatz den Schwellenwert von 2 % erreicht.

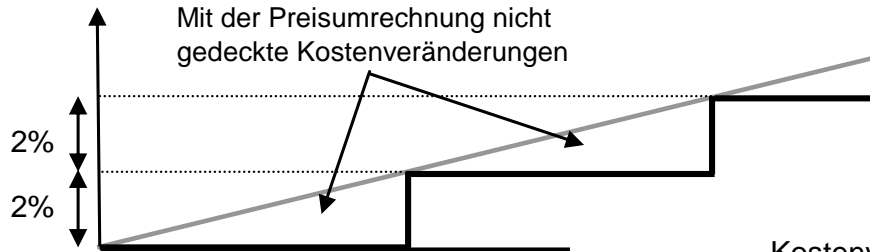
- ✘ Erreichen des SW ist vom AN nachzuweisen
- ✘ ??: Negative Preisumrechnung

Voraussetzungen – Schwellenwert

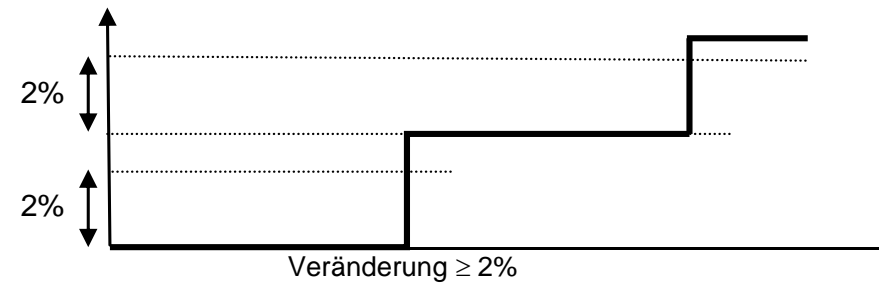
- ✘ Schwellenwert 2% („Erreichen“ bedeutet $V \geq +2\%$; auch $V \leq -2\%$??)
- ✘ Vorzeichenlose Zahlen sind immer positive Zahlen.
- ✘ Nachweis für
 - ✘ Lohn und Sonstiges getrennt!
 - ✘ gg nach Leistungsteilen und innerhalb der Leistungsteile f Lohn und Sonstiges getrennt
- ✘ Wenn eine höherer Schwellenwert vereinbart ist: Das bedeutet längere Wartezeit, bis hin zum Festpreisvertrag

Schwellenwert = Wartezeit

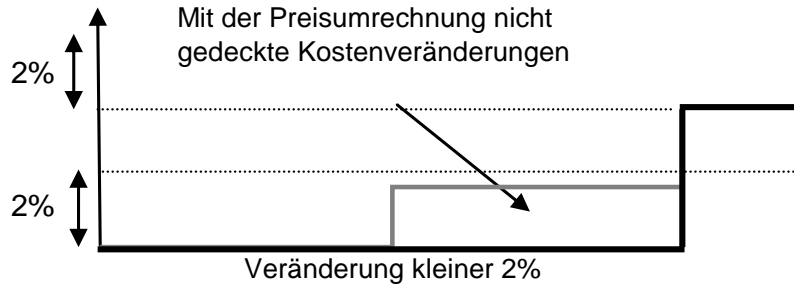
Kostenveränderung



Kostenveränderung



Kostenveränderung



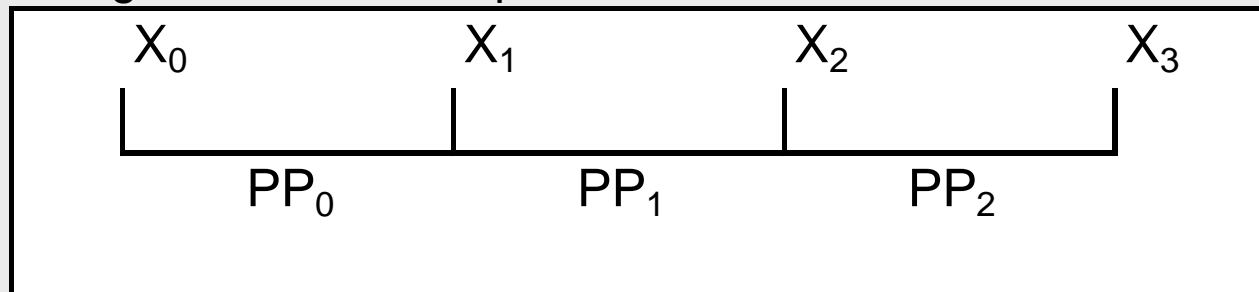
5.3 Durchführungsbestimmungen

5.3.1 Als **Preisbasis** für die Umrechnung veränderlicher Preise **gilt das Ende der Angebotsfrist**; bei Fehlen einer Angebotsfrist gilt das Datum des Angebotes.

5.3.2 Die Preisumrechnung erfolgt nur für jene Teile der Leistung, die ab dem Tag (Stichtag) erbracht werden, an dem die Voraussetzungen nach 5.2 erfüllt sind.

Zu den Stichtagen ist eine Leistungsabgrenzung durchzuführen.

✘ Stichtag leitet neue Preisperiode ein



✘ Preisumrechnung nach Zahlungsplan wäre ebenfalls möglich

✘ Leistungsabgrenzung zum 1. eines Monats (5.3.5)

Durchführungsbestimmungen für den Fall von Verzug

5.3.3 Fällt der Stichtag für eine Preiserhöhung in eine Zeit, in der der AN mit Leistungen im Verzug ist, kann er die Preisumrechnung für diese Leistungen dann geltend machen, wenn er den Verzug nicht zu vertreten hat. Ist der Verzug jedoch vom AN zu vertreten, erfolgt die Preisumrechnung nur für jene Teile der Leistungen, die bei Einhaltung der vertraglich vereinbarten Fristen noch zu erbringen gewesen wären.

- ✘ **Verzug vom AG zu vertreten**
 - ✘ Preisumrechnung der tatsächlich erbrachten Leistung
 - ✘ Weitere Mehrkosten sind ebenfalls möglich; zB aus einem Versagen der PU
 - ✘ An das Verfahren der PU ist der AN nicht gebunden
- ✘ **Verzug vom AN zu vertreten**
 - ✘ „fiktive“ Leistung – was wäre ohne Verzug des AN abrechenbar – ist zu ermitteln

Durchführungsbestimmungen

Zusatzaufträge (MKF)

5.3.4 Die Preise von Zusatzaufträgen, die auf den Preisumrechnungsgrundlagen und der Preisbasis des ursprünglichen Vertrages (Hauptauftrag) erstellt sind, ändern sich im gleichen Ausmaß wie die Preise des Hauptauftrages.

- ✘ Werden Zusatzaufträge auf anderer als der Preisbasis angeboten, ist das im ZA zu vermerken
- ✘ Beispiel: Änderung einer Stahlbetonkonstruktion auf eine Stahlkonstruktion. Der ursprünglich vereinbarte Index trifft auf Stahlbauarbeiten nicht zu! Regel dazu in der Norm:

5.8.2 Preisumrechnung bei Mehr- oder Minderkostenforderungen

Abweichungen von Preisumrechnungsgrundlagen sind im Zuge der Beauftragung zu vereinbaren.

Durchführungsbestimmungen

5.3.5 Der Wert einer Preisumrechnungsgrundlage, der zu einem bestimmten Tag eines Monats ermittelt wird, gilt für den ganzen Kalendermonat.

Ist die Preisumrechnungsgrundlage ein objektbezogener Warenkorb, sind die Werte der Pegelstoffe für den 15. des Monats maßgebend.

- ✘ Jeder Index der f ein Monat veröffentlicht wird, gilt mit 1. des Monats
- ✘ Beispiel: Ermittlung der Warenkorbsumme für den Monat X.
- ✘ Fall 1: Für eine Warenkorbposition ist ein GHPI als Bezugsgröße vereinbart. Als Index gilt der Wert eines GHPI ab dem 1. eines Monats. Der Wert des GHPI für den Monat X ist zu berücksichtigen.
- ✘ Fall 2: Für eine Warenkorbposition ist eine Preisliste als Bezugsgröße vereinbart. Sie ändert sich am 13. und am 28. des Monats X. Die Änderung am 13. ist für die Berechnung der Warenkorbsumme für den Monat X, die Veränderung am 28. ist für die Berechnung der Warenkorbsumme für den Monat $(X + 1)$ zu berücksichtigen, sofern bis zum 15. des Monats $(X + 1)$ keine weitere Änderung mehr eintritt.

Durchführungsbestimmungen

Nachlässe / Aufschläge

5.3.6 Sind Preisnachlässe oder Preisaufschläge in Prozentsätzen vereinbart, gelten diese Prozentsätze auch für die umgerechneten Preise. Preisnachlässe oder Preisaufschläge, die in absoluten Beträgen vereinbart sind, unterliegen nicht der Preisumrechnung.

- ✘ Nachlass in Prozent ändert den Einheitspreis
- ✘ Sinngemäß ist auch bei einer Skontovereinbarung so vorzugehen

5.3.7 Die Preisumrechnung ist vom AN in überprüfbarer Form vorzunehmen.

- ✘ Nachweis der Veränderung
- ✘ Nachweis des Erreichens des Schwellenwertes
- ✘ Leistungsabgrenzung
- ✘ Berechnung

5.4 Veränderung der Grundlagen

5.4.1 Veränderung nach Index

Bei der Preisumrechnung aufgrund eines vorgesehenen Index, der Empfehlung des Bundesministeriums für Finanzen für die Berücksichtigung von Kostenveränderungen auf dem Lohnsektor oder einer Bekanntgabe der Unabhängigen Schiedskommission beim BMWA ist bei Eintreten von Veränderungen der Preisumrechnungsgrundlage der für den betreffenden Kalendermonat geltende neue Wert heranzuziehen.

5.4.3 Veränderung der Warenkorbsumme für „Sonstiges“

Bei Umrechnung des Preisanteiles „Sonstiges“ aufgrund eines Warenkorbes ($W_{\text{Sonstiges}}$) wird unter Anwendung der Bestimmungen der [ÖNORM B 2061](#) die Aufstellung der Materialien, Betriebsstoffe und Fremdleistungen mit den geänderten Kosten durchgerechnet und damit eine neue Warenkorbsumme ($W_{\text{Sonstiges},n}$) gebildet.

Dabei sind die Kalkulationsformblätter [K 8](#) und [K 8 A⁷](#)) gemäß Muster im [Anhang A](#) zu verwenden.

Wurden von den zum Zeitpunkt der Preisbasis gemäß [5.3.1](#) bestehenden tatsächlichen Preisverhältnissen offenbar abweichende Preise eingesetzt, sind die neuen Preise durch die prozentuelle Veränderung der angebotenen Preise entsprechend den tatsächlichen Preisverhältnissen zum Angebots- und Veränderungszeitpunkt zu errechnen.

WARENKORB – PREISUMRECHNUNG		Firma:		Nur zum internen (AN) Gebrauch		FORMBLATT K 8 A		
Bau: Sonderbauvorhaben Tiefbau		Angebot Nr.:		Währung: EUR		Erstellt im: März 2006	Seite:	
						Preisbasis laut Angebotsunterlagen		
Lfd. Nr.	Warenkorbposition	Anteil an Warenkorb bisher	Preis/Index bisher	Nachweis und Ausmaß der Veränderung		Anteil an Warenkorb neu		
1	Gerät	34,00	124,32	124,32	34,00 x 124,32 / 124,32 =		34,00	
2	Baustahl	22,00	157,91	165,73	22,00 x 165,73 / 157,91 =		23,09	
3	Transportbeton	16,00	128,24	128,37	16,00 x 128,37 / 128,24 =		16,02	
4	Treibstoffe	10,00	192,65	197,22	10,00 x 197,22 / 192,65 =		10,24	
5	Transport	6,00	125,75	125,75	6,00 x 125,75 / 125,75 =		6,00	
6	Strom	4,00	111,35	111,35	4,00 x 111,35 / 111,35 =		4,00	
7	Grob- und Feinblech, Stahlträger	4,00	178,43	181,65	4,00 x 181,65 / 178,43 =		4,07	
8	Bauholz	3,00	105,09	105,45	3,00 x 105,45 / 105,09 =		3,01	
9	Bentonit	1,00	113,02	113,02	1,00 x 113,02 / 113,02 =		1,00	
Stichtag für Preisumrechnung		100,00	$V = (\text{Summe1} - \text{Summe0}) / \text{Summe0} \times 100$				101,43	
.....		SUMME 0	$V = (101,43 - 100,00) / 100,00 \times 100 = 1,42538\% < 2,00\%$				SUMME 1	

ÖNORM B 2111 – Die Umrechnung



5.5 Preisumrechnung

5.5.1 Ermittlung des Veränderungsprozentsatzes

Je Preisanteil oder für den unaufgegliederten Preis wird ein Veränderungsprozentsatz (V) in folgender Weise ermittelt: Es wird die Differenz zwischen dem jeweils als Grundlage für die Preisumrechnung vorgesehenen Wert (X_n) nach der Veränderung und jenem Wert (X_0), der zum Zeitpunkt der Preisbasis und in weiterer Folge der letzten Preisumrechnung (X_{n-1}) gegeben war, gebildet. Diese Differenz wird in Prozent des letzten Wertes (X_0 bzw. X_{n-1}) ausgedrückt und für den Preisanteil „Lohn“ mit dem Abminderungsfaktor $F_L = 0,98$ multipliziert. Enthalten die der Preisumrechnung zugrunde gelegten Werte X bereits den Abminderungsfaktor, erfolgt keine weitere Abminderung ($F_L = 1,00$). Für den Preisanteil „Sonstiges“ und bei unaufgegliederten Preisen ist kein Abminderungsfaktor anzuwenden. Hieraus ergibt sich der Veränderungsprozentsatz $V_{X,n}$:

$$V_{X,n} = \frac{X_n - X_{n-1}}{X_{n-1}} \cdot 100 \quad \text{in \%}$$

$$V_{L,n} = \frac{L_n - L_{n-1}}{L_{n-1}} \cdot 100 \cdot F_L \quad \text{in \%}$$

$$V_{S,n} = \frac{S_n - S_{n-1}}{S_{n-1}} \cdot 100 \quad \text{in \%}$$

- ✘ Abminderungsfaktor: Historische Wurzeln
- ✘ Abminderungsfaktor nur bei Lohn!!

5.5.2 Vorgangsweise bei der Preisumrechnung

Zunächst wird jene Leistung festgestellt, für die eine Preisumrechnung durchgeführt werden kann. Dann wird der auf den Zeitpunkt der Preisbasis bezogene Umrechnungsprozentsatz $U_{X,n}$ ermittelt:

$$U_{X,n} = \left[\left(1 + \frac{V_{X,n}}{100} \right) \cdot \left(1 + \frac{V_{X,n-1}}{100} \right) \cdot \dots \cdot \left(1 + \frac{V_{X,1}}{100} \right) - 1 \right] \cdot 100 \quad \text{in \%}$$

Zur Ermittlung der Preisveränderung ist der Preis der Leistung, für die eine Preisumrechnung gemäß 5.3 durchgeführt werden kann, mit dem jeweiligen Umrechnungsfaktor ($U_{X,n} / 100$) zu multiplizieren.

Sind für einzelne Leistungsteile unterschiedliche Preisumrechnungsgrundlagen vereinbart, ist je Preisumrechnungsgrundlage ein Umrechnungsprozentsatz zu errechnen und auf den jeweiligen Leistungsteil anzuwenden.

- ✘ 5.6 Rundungsregeln:
 - ✘ V auf 5 und U auf 2 Nachkommastellen runden
- ✘ 5.7 Vorgangsweise bei fehlenden Angaben:
 - ✘ Möglichst **sachlich zutreffende Indizes** heranziehen

- ✘ **Achtung:** Fall Gupfinger – Relevant für Verträge mit Verbrauchern!
- ✘ Siehe dazu *Kropik*, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement (2023)

5.8 Preisumrechnung in Sonderfällen

5.8.1 Einbeziehung nicht repräsentierter Kostenarten

Wird bei der Preisumrechnung für den Preisanteil „Sonstiges“ festgestellt, dass aufgrund einer im Index ($I_{\text{Sonstiges}}$) bzw. im objektbezogenen Warenkorb ($W_{\text{Sonstiges}}$) nicht repräsentierten Kostenart allein durch diese in einer Preisperiode der Schwellenwert von 2 % des Preisanteiles „Sonstiges“ des gesamten Auftrages erreicht würde, ist über Verlangen des AG oder des AN die Preisumrechnung dieses Preisanteiles unter Einbeziehung einer neuen Warenkorbposition entsprechend zu modifizieren.

Der Umstand der Veränderung ist vom AN innerhalb von 3 Monaten nach deren Eintritt bekannt zu geben. Bei unterlassener Mitteilung wird diese Veränderung erst zu jenem Zeitpunkt berücksichtigt, der 3 Monate vor Einlangen der Mitteilung beim AG liegt.

Die Modifikation der Preisumrechnungsgrundlagen ist erst ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Berücksichtigens (Verwendung) jener Kostenart, die zu der neuen Warenkorbposition geführt hat, vorzunehmen.

- ✘ Nur für den Preisanteil Sonstiges
- ✘ Es muss eine im Index bzw objektbezogenen Warenkorb nicht repräsentierte, also nicht berücksichtigte Kostenart innerhalb der Leistung auftreten.
- ✘ Allein durch die Preisveränderung dieser im Index oder im Warenkorb nicht berücksichtigten Kostenart muss innerhalb einer Preisperiode der Schwellenwert von 2% erreicht werden.
 - ✘ Anteil der KOA am ges Preisanteil Sonstiges mal Veränderung der KOA innerhalb einer PP $\geq 2\%$
 - ✘ Sinngemäß bei PU nach Leistungsteilen vorzugehen
 - ✘ PP bestimmt sich nach der zu modifizierenden PUG



Beispiel einer Preisumrechnung

- ✘ Vertragsbedingung
 - ✘ *Es gelten veränderliche Preise als vereinbart. Umgerechnet wird der unaufgegliederte Preis. Als Preisumrechnungsgrundlage gilt der Baukostenindex der Statistik Austria für den Wohnhaus- und Siedlungsbau, Gesamtbau Insgesamt.*
- ✘ Veränderungsprozentsatz daher ohne Abminderungsfaktor zu berechnen
- ✘ Andere Beispiele mit getrennter Umrechnung von L und S vom Berechnungsverfahren analog zu betrachten

Beispiel

Monat	Index	V		U	
Jän.06	101,6	Preisbasis			
Feb.06	101,6	0,00000	V < 2%!	0,00	P.P.0
Mär.06	102,1	0,49213	V < 2%!	0,00	
Apr.06	102,7	1,08268	V < 2%!	0,00	
Mai.06	104,4	2,75591	V ≥ 2%!	2,76	
Jun.06	104,9	0,47893	V < 2%!	2,76	P.P.1
Jul.06	105,7	1,24521	V < 2%!	2,76	
Aug.06	106,0	1,53257	V < 2%!	2,76	
Sep.06	106,2	1,72414	V < 2%!	2,76	
Okt.06	106,3	1,81992	V < 2%!	2,76	
Nov.06	106,6	2,10728	V ≥ 2%!	4,92	
Dez.06	106,5	-0,09381	V < 2%!	4,92	P.P.2
Jän.07	107,3	0,65666	V < 2%!	4,92	
Feb.07	108,0	1,31332	V < 2%!	4,92	
<i>V = Veränderungsprozentsatz, U = Umrechnungsprozentsatz</i>					

Beispiel

Monat	Abschlags- rechnungen in €	Leistungszu- wachs in €	Umrechnungs- prozentsatz U in %	Preisver- änderung in €
Jän.06				
Feb.06				
Mär.06	66.500,00	66.500,00	0,00%	0,00
Apr.06	170.000,00	103.500,00	0,00%	0,00
Mai.06	270.003,00	100.003,00	2,76%	2.755,99
Jun.06	402.234,00	132.231,00	2,76%	3.644,16
Jul.06	520.000,00	117.766,00	2,76%	3.245,52
Aug.06	702.350,00	182.350,00	2,76%	5.025,39
Sep.06	930.654,00	228.304,00	2,76%	6.291,84
Okt.06	1.234.245,00	303.591,00	2,76%	8.366,68
Nov.06	1.387.002,00	152.757,00	4,92%	7.517,57
Dez.06	1.523.987,00	136.985,00	4,92%	6.741,39
Jän.07	1.620.000,00	96.013,00	4,92%	4.725,05
Feb.07	1.734.023,00	114.023,00	4,92%	5.611,37
		1.734.023,00		53.924,96

✘ Wir sehen uns die Anwendung an!

The screenshot shows the website 'preisumrechnung.at' with the following elements:

- Header:** 'WKO Baukostenveränderung' logo and title.
- Left Sidebar:**
 - Modus: Preisumrechnung
 - Index/Arbeitskategorie
 - Bundesland
 - Preisbasis: 2020, von Monat: Januar
 - Stichtag: 2024, bis Monat: Februar
 - ÖNORM B2111 Version: 01.05.2007, Schwellenwert [%]: 2
 - Berechnen
 - PDF Export
 - Excel Export
 - Kontakt
 - Impressum
 - Hilfe
 - Downloads
- Main Content:**
 - Modus: Preisumrechnung:** Berechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen auf Basis der Baukostenveränderungen des BMAW. Bei der Angebotslegung sind künftige Kostenveränderungen nur schwer prognostizierbar. Diese Plattform bietet Unterstützung bei der Wertsicherung von Bauverträgen.
 - Modus: Indexansichten:** Anpassung der Angebotspreise bei laufenden Verträgen auf Basis von Indexveränderungen gemäß ÖNORM B 2111 oder mit individuellem Schwellenwert. Eine neue Preisperiode beginnt, wenn sich der Index mindestens in Höhe des jeweiligen Schwellenwerts (gemäß Normversion oder individuell) verändert.
- Footer:** A cookie notice stating 'Diese Website nutzt Cookies, um bestmögliche Funktionalität bieten zu können.'

Danke für Ihre Aufmerksamkeit



- ✘ **Literatur:** www.bauwesen.at/pub (inkl diverser frei verfügbarer Publikationen)
- ✘ **K3-Blatt Kalkulation:** www.bauwesen.at/k3
- ✘ **WEBINARE:** www.bauwesen.at/yt