

Dieses Muster stellt die Fachorganisation/Wirtschaftskammer Österreich zur freiwilligen Nutzung zur Verfügung. Dessen Verwendung ist daher nicht verpflichtend und die Entscheidung hierüber liegt alleine bei den Mitgliedsunternehmen.

## Preisanpassungsklausel

**Muster für Vertragsbausteine in Verträgen zwischen Unternehmern,  
(Grundlage sowohl ÖNORM B 2110 als auch ABGB) ausgenommen Verträge betreffend Kredit, Leasing und/oder Versicherung**

### 1. Wenn veränderliche Preise über den Zeitraum der Leistungserbringung vereinbart werden:

#### A. Preisumrechnung nach Gesamtleistung

*Die vereinbarten Preise sind veränderliche Preise. Die Umrechnung der Preise erfolgt gemäß ÖNORM B 2111 idF vom 1. Mai 2007 nach Preisanteilen Lohn und Sonstiges getrennt. Als Preisumrechnungsgrundlage sind die Baukostenveränderungen für Hochbau des BMDW, Index „Baugewerbe und Bauindustrie“ heranzuziehen. Preisbasis ist das Ende der Angebotsfrist.*

#### B. Preisumrechnung getrennt nach Leistungsteilen

*Die vereinbarten Preise sind veränderliche Preise. Die Umrechnung der Preise erfolgt gemäß ÖNORM B 2111, nach Preisanteilen Lohn und Sonstiges getrennt. Für den Preisanteil Sonstiges werden überdies die Preise der Leistungsgruppen gemäß LV getrennt umgerechnet. Als Preisumrechnungsgrundlage gelten die zugeordneten Sub-Indizes (Preisanteil Sonstiges) des Baukostenindex [für den Brückenbau<sup>1</sup>] der Statistik Austria, Basis 2020=100. Preisumrechnungsgrundlage für den Preisanteil Lohn ist der Gesamtlohnindex des Baukostenindex [für den Brückenbau<sup>2</sup>] der Statistik Austria, Basis 2020=100. Preisbasis ist das Ende der Angebotsfrist.*

### 2. Wenn Festpreise vereinbart werden:

*Die vereinbarten Preise sind Festpreise. Dennoch hat [jede Seite<sup>3</sup>] das Recht, in folgendem Fall nach veränderlichen Preisen abzurechnen: Hat sich der Preisanteil Sonstiges der Baukostenveränderungen für Hochbau des BMDW, Index „Baugewerbe und Bauindustrie“ seit Ende der Angebotsfrist um mindestens [●<sup>4</sup>] % verändert, werden alle Leistungen (Preisanteil Sonstiges), die ab diesem Zeitpunkt erbracht werden, gemäß ÖNORM B 2111 idF vom 1. Mai 2007 abgerechnet.*

---

<sup>1</sup> Hier ist der sachlich jeweils am besten passende Index einzufügen.

<sup>2</sup> Siehe Fußnote <sup>1</sup>.

<sup>3</sup> Wenn die Klausel im Einzelnen ausgehandelt wird, kann dieses Recht auch nur einer Vertragspartei eingeräumt werden. Der Text wäre dann an dieser Stelle entsprechend zu adaptieren (zB „der Auftragnehmer“).

<sup>4</sup> Schwellenwert einzusetzen, siehe Hinweis Nr 3.

Dieses Muster stellt die Fachorganisation/Wirtschaftskammer Österreich zur freiwilligen Nutzung zur Verfügung. Dessen Verwendung ist daher nicht verpflichtend und die Entscheidung hierüber liegt alleine bei den Mitgliedsunternehmen.

### 3. Bloße Wertsicherung eines Angebotspreises:

#### A. Wertsicherung der Gesamtleistung

Die vereinbarten Preise sind nach dem [von • veröffentlichen<sup>5</sup>] [•<sup>6</sup>] [(abrufbar unter •)<sup>7</sup>] wertgesichert. Sie erhöhen oder vermindern sich in jenem Ausmaß, welcher der Veränderung des Index vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Leistung frühestens abgerechnet werden darf, entspricht. Die derart angepassten Preise sind kaufmännisch auf ganze Cent-Beträge (auf- oder ab-) zu runden.

#### B. Wertsicherung einzelner Leistungsanteile bzw. Materialanteile

Die vereinbarten Preise sind mit einem Anteil von [•<sup>8</sup>] % nach dem [von • veröffentlichen<sup>9</sup>] [•<sup>10</sup>] [(abrufbar unter •)<sup>11</sup>] wertgesichert. Der veränderliche Preisanteil erhöht oder vermindert sich in jenem Ausmaß, welcher der Veränderung des Index vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zu jenem Zeitpunkt, zu dem die Leistung frühestens abgerechnet werden darf, entspricht. Die derart angepassten Preise sind kaufmännisch auf ganze Cent-Beträge (auf- oder ab-) zu runden.

### Hinweise zur Verwendung:

#### 1. Anwendungsbereich:

Diese Klauseln sollten nur für Verträge zwischen **Unternehmern** verwendet werden. Eine Verwendung gegenüber Verbrauchern würde in mehrfacher Hinsicht gegen das Konsumentenschutzgesetz (KSchG) verstoßen. Achtung: Als Verbraucher gelten auch natürliche Personen, die im Zuge der Gründung ihres Unternehmens sog Gründungsgeschäfte abschließen (§ 1 Abs 3 KSchG: „Geschäfte, die eine natürliche Person vor Aufnahme des Betriebes ihres Unternehmens zur Schaffung der Voraussetzungen dafür tätigt“).

#### 2. Preisumrechnung veränderlicher Preise: Sind veränderliche Preise vereinbart worden, muss die Art der Preisumrechnung hierfür festgelegt werden. Die geeignetste Grundlage dafür bildet die ÖNORM B 2111. Das Muster gibt in 1.A. zunächst die gängige Art der

<sup>5</sup> Falls zur Konkretisierung des Index nötig, ist hier die **Stelle** zu benennen, die den Index veröffentlicht (zB „Statistik Austria (Bundesanstalt Statistik Österreich)“). Diese Stelle soll von den Parteien unabhängig sein; siehe Hinweis 5.

<sup>6</sup> Hier ist der **Index** zu benennen, an dessen Veränderungen die Preise angepasst werden sollen (zB „Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau, Basisjahr 2020“); siehe Hinweis 5.

<sup>7</sup> Falls zur Konkretisierung des Index nötig, ist hier die **Fundstelle** zu benennen, an welcher die Indexpunkte zu finden sind. Bei Fundstellen im Internet empfiehlt sich, statt eines bloßen Verweises auf die Website (zB „<http://www.statistik.at>“) die konkrete URL anzugeben (zB „[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/preise/baukostenindex/023119.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/baukostenindex/023119.html)“).

<sup>8</sup> Hier ist der **prozentuelle Anteil** zu benennen, zu dem Veränderungen des gewählten Index auf die vereinbarten Preise durchschlagen sollen. Dieser Anteil sollte annähernd dem Anteil entsprechen, mit dem der vom Index abgebildete Kostenfaktor in die Preiskalkulation eingeflossen ist; siehe Hinweis 5. Wird etwa der Preis des Produktes zu 40 % vom Stahlpreis bestimmt, wäre er mit einem Preisanteil von 40 % nach dem betreffenden Stahlpreisindex wertzusichern.

<sup>9</sup> Siehe Fußnote 5.

<sup>10</sup> Siehe Fußnote 6. Hier werden überwiegend Kosten-Indizes einzelner Materialien relevant sein.

<sup>11</sup> Siehe Fußnote 7.

Dieses Muster stellt die Fachorganisation/Wirtschaftskammer Österreich zur freiwilligen Nutzung zur Verfügung. Dessen Verwendung ist daher nicht verpflichtend und die Entscheidung hierüber liegt alleine bei den Mitgliedsunternehmen.

Preisumrechnung – nach Preisanteilen Lohn und Sonstiges getrennt – wieder. Um eine **nach Leistungsteilen getrennte** Preisumrechnung zu erzielen, ist die Variante 1.B. zu wählen. Kann eine generelle Vereinbarung veränderlicher Preise nicht durchgesetzt werden, ist es selbstverständlich auch möglich, nur für **einzelne** – dann konkret anzuführende – Leistungsgruppen (etwa solche mit besonders preissensiblen Kostenbestandteilen) veränderliche Preise zu vereinbaren. In einem solchen Fall empfiehlt es sich, unmittelbar auf den jeweils einschlägigen Subindex des jeweiligen Baukostenindex zu referenzieren (zB „Subindex LG31\_2. Bewehrung“, Preisanteil Sonstiges).

- 3. Durchbrechung von Festpreisbindungen:** Werden Festpreise vereinbart, können unvorhergesehene Schwankungen einzelner Kostenfaktoren (zB Stahlpreis) mitunter zu einem erheblichen Abweichen der tatsächlichen Kosten/Preis-Relation von der von den Parteien bei Vertragsabschluss beabsichtigten Kosten/Preis-Relation führen, und zwar naturgemäß in beide Richtungen, also sowohl zugunsten als auch zulasten jeder Seite. Im Extremfall kann dies unkalkulierbare Risiken bergen. Bei Vereinbarung von Festpreisen kann daher überlegt werden, **unvorhergesehen starke** oder gar **extreme** Kostenschwankungen von der Festpreisbindung auszunehmen, wie das in Punkt 2. des Musters vorgesehen ist.

Der **Schwellenwert** dafür ist im Einzelnen auszuhandeln und in den Klauseltext einzufügen. Anhaltspunkte für die Höhe des Schwellenwertes bieten sowohl die ÖNORMEN als auch die Rechtsprechung: 2 % ist der Schwellenwert, ab dem es laut ÖNORM B 2111 bei *veränderlichen Preisen* zu einer Preisanpassung kommt; vereinbart man *Festpreise* und will die Festpreisbindung nur bei starken Schwankungen durchbrechen, wird der Prozentsatz daher *über* diesem Wert liegen. In der Rechtsprechung wurde beispielsweise eine Lohnsteigerung von 8 % als durchaus erhebliche Kostenschwankung angesehen (8 Ob 164/99x, wo allerdings ohnedies veränderliche Preise vereinbart waren). Nach § 8 Abs 3 EO bleiben Indexänderungen bis zu einem Schwellwert von 10 % außer Betracht.

#### **4. Wahl der passenden Klausel:**

- Für Verträge, deren Leistungserbringung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt (insbesondere Bau-Werkverträge, die auf der ÖNORM B 2110 beruhen), sind die Punkte 1. und 2. relevant. Davon sind jene Verträge zu unterscheiden, bei welchen die Leistung erst einige Zeit nach erfolgter Vereinbarung abgerufen wird und wo eine bloße Valorisierung des Angebotspreises im Fokus steht. Für diesen Fall sind die Punkte 3.A. und 3.B. geeignet. Dabei werden, im Gegensatz zur Preisgleitung nach ÖNORM B 2111, keine Schwellenwerte und Abminderungsfaktoren berücksichtigt.
- Steht kein passender branchenspezifischer Index zur Verfügung, kann ein Index gewählt werden, der sich auf den für das Produkt bzw die Dienstleistung wichtigsten Kostenfaktor, wie etwa einen bestimmten Materialpreis, bezieht. Dafür ist **Punkt 3.B (Wertsicherung einzelner Leistungsanteile bzw. Materialanteile)** vorgesehen, zu deren Anwendung Hinweis Nr 5 zu beachten ist.

Dieses Muster stellt die Fachorganisation/Wirtschaftskammer Österreich zur freiwilligen Nutzung zur Verfügung. Dessen Verwendung ist daher nicht verpflichtend und die Entscheidung hierüber liegt alleine bei den Mitgliedsunternehmen.

## 5. Wahl des passenden Index:

- Der Index sollte vom Willen des Unternehmers unabhängig sein, also von einer **unabhängigen Stelle** publiziert werden. Wenn es sich nicht um einen allgemein bekannten Index wie den Baukostenindex handelt, sollte der Index-Administrator in der Klausel genannt werden (zB „Statistik Austria (Bundesanstalt Statistik Österreich)“).
- Jedenfalls der Index selbst muss in der Klausel **eindeutig bezeichnet** werden. Wenn verschiedene **Indexreihen** existieren, sollte klargestellt werden, an welche Indexreihe angeknüpft wird (zB „Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau, Basisjahr 2020“). Wird auf einen **Subindex** referenziert, ist auch dieser möglichst eindeutig zu bezeichnen (zB „Großhandelspreisindex 2020=100 für Eisen und Stahl (Pos. 46.72.13)“).
- In jedem Fall zu empfehlen ist die Anknüpfung an einen **sachlich gerechtfertigten** Index, also einen solchen, der die reale Entwicklung der Kostenstruktur der vertragsgegenständlichen Waren oder Dienstleistungen (zumindest annähernd) widerspiegelt. Sollte die Klausel in Vertragsformblättern oder in allgemeinen Geschäfts-/Vertragsbedingungen verwendet werden, ist das auch rechtlich erforderlich, um einen möglichen Einwand der Unwirksamkeit nach § 879 Abs 3 ABGB zu vermeiden. Bezieht sich der Index nur auf einen (nicht dominant preisbestimmenden) **Teil** der für die vertragsgegenständlichen Waren oder Dienstleistungen kalkulatorisch relevanten Kostenfaktoren, erscheint es am sachlich passendsten, die Preise – wie im Mustertext Punkt 3.B. – nur **anteilig** zu indexieren, also für jenen Preisanteil, der auf die betreffenden Kostenfaktoren zurückgeht.
- Eine Anknüpfung an **mehrere Indizes** wäre zulässig, insbesondere wenn jeder dieser Indizes einen Teil der für die vertragsgegenständlichen Waren oder Dienstleistungen kalkulatorisch relevanten Kostenfaktoren abbildet. In diesem Fall sollte jedoch klar geregelt werden, zu **welchem Anteil** die Preise an die Entwicklung **des einen und des anderen** Index angepasst werden.
- Sind im Vertrag **mehrere Preise für unterschiedliche Leistungen** vereinbart, denen unterschiedliche Kostenfaktoren zugrunde liegen, könnte für jeden dieser Preise eine gesonderte Indexklausel vorgesehen werden. In diesem Fall sollte jedoch klar geregelt werden, für **welchen Preis welche Indexklausel** gilt.

## 6. Hinweise zur Ausgestaltung von Preisanpassungsklauseln:

- **Kriterien für die Ausübung des Preisanpassungsrechts:** Das Preisanpassungsrecht darf nur **nach billigem Ermessen** ausgeübt werden. Offenbar unbillig ist die Preisfestsetzung dann, wenn die Maßstäbe von Treu und Glauben grob vernachlässigt werden und die Unrichtigkeit der Preisfestsetzung einem sachkundigen und unbefangenen Beobachter sofort erkennbar ist. Eine unbillige Preisfestsetzung führt zwar nicht zur Unwirksamkeit der Klausel, aber der Kunde ist an den einseitig festgesetzten Preis nicht gebunden und kann seine nachträgliche Korrektur durch den Richter begehren (10 Ob 125/05p; 8 Ob 31/12k). Unbillig wäre es beispielsweise, Kostensteigerungen an den Kunden weiterzugeben, die der Unternehmer **vorsätzlich oder sorglos selbst zu verantworten** hat. Nach der Rechtsprechung zu Zinsanpassungsklauseln sollen überhaupt jegliche Veränderungen in der eigenen Sphäre keine Zinserhöhung rechtfertigen (6 Ob 68/14i; 10 Ob 80/15k). Jedenfalls sachlich gerechtfertigt.

Dieses Muster stellt die Fachorganisation/Wirtschaftskammer Österreich zur freiwilligen Nutzung zur Verfügung. Dessen Verwendung ist daher nicht verpflichtend und die Entscheidung hierüber liegt alleine bei den Mitgliedsunternehmen.

tigt wären aber Preisanpassungen an Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie an Änderungen der Sach- und Personalkosten aus außerbetrieblichen Gründen.

- **Einseitigkeit oder Zweiseitigkeit der Klausel:** Wird die Klausel nicht im Einzelnen ausgehandelt, sondern in Vertragsformblättern oder in allgemeinen Geschäfts-/Vertragsbedingungen verwendet, ist eine *zweiseitige* Ausgestaltung notwendig, um das Risiko des Einwandes der Unwirksamkeit nach § 879 Abs 3 ABGB auszuschalten (Zinsklauseln als Paradebeispiel für Preisanpassungsklauseln müssen zweiseitig sein: RIS-Justiz RS0120871; 10 Ob 125/05p). Wird die Klausel im Einzelnen ausgehandelt, ist es dagegen auch möglich, das Gestaltungsrecht zur Preisanpassung *einseitig* nur einer Vertragspartei einzuräumen. Für das Im-Einzelnen-Aushandeln genügt nicht, dass sich die Klausel nicht in AGB findet, sondern zB in einer Auftragsbestätigung. Der Maßstab ist streng. Die Rechtsprechung verlangt, dass die Parteien über die konkrete Klausel gesprochen haben und dass ihr Verwender erkennbar dazu bereits gewesen wäre, auf sie zu verzichten (RIS-Justiz RS0121396).
- **Höhe des Schwellenwertes:** Festzulegen ist, ab welchem (prozentuellen) Ausmaß an Kostenänderungen eine Preisanpassung erfolgen soll. 2 % ist etwa der Schwellenwert, ab dem es in der Bauwirtschaft bei Vereinbarung *veränderlicher Preise* zu einer Preisanpassung gemäß ÖNORM B 2111 kommt. Sollen nur grobe Kostenschwankungen berücksichtigt werden, ist der Schwellenwert höher anzusetzen. Als durchaus erhebliche Kostenschwankung wurde in der Rechtsprechung beispielsweise eine Lohnsteigerung von 8 % angesehen (8 Ob 164/99x, wo allerdings ohnedies veränderliche Preise vereinbart waren). Nach § 8 Abs 3 EO bleiben Indexänderungen bis zu einem Schwellenwert von 10 % außer Betracht.
- **Anwendung des Schwellenwertes:** Der Schwellenwert bezieht sich nach der Formulierung des Mustertextes stets auf die **Summe** aller dem betreffenden Preis kalkulatorisch zugrundeliegenden Kosten; es ist daher eine Gesamtbetrachtung anzustellen, bei der Änderungen des einen Kalkulationsfaktors (zB Erhöhung der Löhne) durch Änderungen des anderen Kalkulationsfaktors (zB Sinken der Materialkosten) ausgeglichen werden können.