

An
Landesinnungen Bau
Verteiler Bauindustrie
Fachvertretungen Bauindustrie
AS Rechts- und Versicherungsfragen
Sonderverteiler Coronavirus Q4/20

Bundesinnung Bau und
Fachverband der Bauindustrie
Wirtschaftskammer Österreich
Schaumburggasse 20 | 1040 Wien
T +43 (0)5 90900-5222 | F +43 (0)5 90900-5223
E office@bau.or.at
W www.bau.or.at

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
MW/MS

Datum
28.04.2021

RUNDSCHREIBEN Nr. 16

Bauvertragliche Auswirkungen von unvorhersehbaren Materialpreissteigerungen und Lieferengpässen

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit kommt es in der gesamten Baubranche nicht nur in Österreich zu erheblichen Preissteigerungen bei zahlreichen Baustoffen und Materialien sowie fallweise auch zu Lieferengpässen und stark eingeschränkter Verfügbarkeit, wobei die weitere Entwicklung in den kommenden Wochen und Monaten schwer einzuschätzen ist.

In wessen Sphäre daraus entstehende Mehrkosten und die Folgen von Leistungsstörungen fallen, hängt davon ab, welche Vertragsgrundlagen gelten.

1. ÖNORM B 2110/2118 als Vertragsgrundlage

Wurde die ÖNORM B 2110/2118 vereinbart, so ordnet diese in Pkt 7.2.1 Ereignisse der Sphäre des Auftraggebers zu, wenn sie entweder

- die vertragsgemäße Ausführung der Leistung objektiv unmöglich machen oder
- zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.

An dieser Zuordnung in die AG-Sphäre ändert auch die Regelung in Pkt 7.2.2 der ÖNORM B 2110/2118 nichts, die Dispositionen des Auftragnehmers in dessen Sphäre zuordnet, da derartige unvorherseh- und unabwendbare Ereignisse gerade keine Möglichkeit zur Disposition lassen.

a. Lieferengpässe

Sind zur Vertragsausführung notwendige Materialien oder Baustoffe aufgrund von unvorhersehbaren Entwicklungen nicht oder nicht in ausreichender Menge erhältlich, so wird man dies als eine in die Sphäre des Auftraggebers fallende Störung der Leistungserbringung ansehen müssen. Der Auftragnehmer hat eine darauf zurückzuführende Verzögerung nicht

zu vertreten, es entsteht auch kein Anspruch des Auftraggebers auf Leistung einer allenfalls vereinbarten Vertragsstrafe gemäß Pkt 6.5.3 der ÖNORM B 2110/2118.

b. Preissteigerungen

Die Problematik unvorhersehbarer und unzumutbarer Preissteigerungen wird vor allem dann bestehen, wenn Festpreise vereinbart wurden. Hier ist im Einzelfall mittels Vertragsauslegung zu klären, ob ein Auftragnehmer mit der Vereinbarung eines Festpreises auch das Risiko unvorhersehbarer nachträglicher Änderungen im Bereich der Kalkulationsgrundlagen übernommen hat. In diesem Zusammenhang ist bei öffentlichen Aufträgen insbesondere § 29 BVergG zu berücksichtigen, der ausdrücklich verbietet, zu Festpreisen auszuschreiben, wenn dem Auftragnehmer durch preisbestimmende Kostenanteile, die einer starken Preisschwankung unterworfen sind, unzumutbare Unsicherheiten entstehen.

c. Vorgehen/Anmeldung eines Anspruchs

Der Auftragnehmer hat seine Forderung auf Vertragsanpassung nach Punkt 7.3 und 7.4 der ÖNORM B 2110/2118 beim Auftraggeber anzumelden. Auch bei einer rechtlich unsicheren Situation wird geraten, Ansprüche auf Preisanpassung und Verlängerung der Leistungsfrist im Zweifel dem Grunde nach anzumelden und dies aus Beweisgründen schriftlich zu machen. Die Forderungen der Höhe nach sind dem Auftraggeber ehestens zur Prüfung vorzulegen.

2. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) als Vertragsgrundlage

Bestehen keine vertraglichen Vereinbarungen, so gelten die Regelungen des ABGB. Gemäß ABGB fallen Preissteigerungen und Lieferengpässe in die neutrale Sphäre, die grundsätzlich dem Werkunternehmer zugeordnet wird.

Dennoch trifft den Unternehmer an Verzögerungen in Folge von Lieferengpässen kein Verschulden, sodass eine Vertragsstrafe, die gemäß ABGB nur bei Verschulden zu bezahlen ist, nur dann zu leisten ist, wenn sie davon abweichend verschuldensunabhängig vereinbart wurde.

3. Gutachten in Ausarbeitung

Um für die Praxis möglichst konkrete Anhaltspunkte geben zu können, welche Risiken von welchem Vertragspartner zu tragen sind, werden kurzfristig zwei Gutachten bei namhaften Universitätsprofessoren beauftragt, welche die einschlägige Rechtslage übersichtlich aufbereiten und bestehende Zweifelsfälle klären sollen. Sobald die Gutachten vorliegen, werden wir die Ergebnisse umgehend allen Mitgliedern zur Kenntnis bringen.

Freundliche Grüße



Mag. Michael Steibl
Geschäftsführer



Mag. Matthias Wohlgemuth
Referent