

An
Landesinnungen Bau
Verteiler Bauindustrie
Fachvertretungen Bauindustrie
AS Rechts- und Versicherungsfragen

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
2.9.2021

RUNDSCHREIBEN Nr. 29

Rechtsgutachten zu Materialpreissteigerungen und Lieferengpässen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Anlass der aktuellen Preissteigerungen und Lieferengpässe bei zahlreichen Baustoffen und Materialien haben die Bundesinnung Bau und der Fachverband der Bauindustrie Herrn Univ.-Prof. Dr. Andreas Kletecka mit einem Gutachten zu den rechtlichen Konsequenzen bei laufenden Bauverträgen beauftragt.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die COVID-19-Pandemie ein außergewöhnliches und unabwendbares Ereignis ist, welches mit seinen Auswirkungen als höhere Gewalt einzustufen ist. Für die Praxis liefert es konkrete Anhaltspunkte, welche Risiken von welchem Vertragspartner zu tragen sind und welche Möglichkeiten einer einseitigen Vertragsanpassung bzw. -auflösung eines Bauvertrags bestehen.

Im Folgenden sind die wesentlichsten Aussagen des Gutachtens überblicksartig zusammengefasst, wobei zu unterscheiden ist, ob der Bauvertrag auf Basis der ÖNORM B 2110 / B 2118 oder dem ABGB als Vertragsgrundlage abgeschlossen wurde:

1. ÖNORM B 2110/2118 als Vertragsgrundlage

- Die ÖNORM B 2110/2118 ordnet derartige Ereignisse mit ihren Auswirkungen in Punkt 7.2 der Sphäre des Auftraggebers zu.
- Daran ändert auch Punkt 7.2.2 nichts, der alle Dispositionen des Auftragnehmers sowie der von ihm gewählten Lieferanten und Subunternehmer in die Sphäre des Auftragnehmers zuordnet.
- Der Auftragnehmer kann auf höhere Gewalt zurückzuführende, unvorhersehbare Mehrkosten für Baustoffe und -materialien sowie Lieferengpässe im Rahmen einer Forderung nach Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts gemäß Punkt 7.4 geltend machen.
- Es entsteht kein Anspruch auf Leistung einer Vertragsstrafe gemäß Punkt 6.5.3.
- Bei länger als 3 Monate andauernden Behinderungen ist jeder Vertragspartner zum Rücktritt gemäß Punkt 5.8.1 Z 6) berechtigt.

2. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) als Vertragsgrundlage

- Im Anwendungsbereich des ABGB ist die höhere Gewalt samt ihren Auswirkungen als Sonderfall in der neutralen Sphäre anzusiedeln und führt zu einem zeitweiligen Aussetzen der wechselseitigen vertraglichen Pflichten.
- Voraussetzung dafür ist, dass sowohl das Ereignis als auch die darauf zurückzuführenden Folgen außergewöhnlich und für den Auftragnehmer trotz Anwendung jeder erdenklichen Sorgfalt weder vorhersehbar noch abwendbar sind.
- Auch Lieferengpässe, die durch die COVID-19-Pandemie verursacht wurden und denen der Auftragnehmer nicht ausweichen kann, sind die Folge höherer Gewalt.
- Bei unerwarteten, exorbitanten Preissteigerungen ist es möglich, dass ein Fall der nachträglichen, zufälligen Unmöglichkeit nach § 1447 ABGB vorliegt, weil die Leistung für den Auftragnehmer unerschwinglich wird. Bei vom Auftragnehmer weder verschuldeten noch für ihn vorhersehbaren Mehrkosten liegt Unerschwinglichkeit jedenfalls dann vor, wenn die Vertragserfüllung ein grobes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung bewirken würde.
- Je nach Bedeutung der ausfallenden Leistung erlischt das Schuldverhältnis entweder zur Gänze oder zum Teil. Dies führt zur Rückabwicklung des Vertrages oder zur Vertragsanpassung.
- Da auch bei ABGB-Verträgen kein Verzug vorliegt, entsteht auch hier kein Anspruch auf Leistung einer Vertragsstrafe.

Das Gutachten von Univ.-Prof. Kletecka steht auf der Website der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/coronavirus sowie per [Direktlink](#) zum Download zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Mag. Michael Steibl
Geschäftsführer



Mag. Matthias Wohlgemuth
Referent