

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Autorenverzeichnis .....	IX
Literaturverzeichnis .....	XIX
<b>1. Einleitung zu Baubetriebswirtschaft und Recht .....</b>	<b>1</b>
1.1. Die Begriffe: Baubetrieb – Bauwirtschaft – Baubetriebs- wirtschaft – Baujuristen .....	3
1.2. Die Begriffe: Bau-Soll und gestörter Bauablauf .....	4
1.3. Konkret: Die Beurteilung von Mehrkostenansprüchen .....	7
<b>2. Begriffsbestimmung .....</b>	<b>11</b>
2.1. Aufwands- und Leistungswert .....	11
2.2. Baustellengemeinkosten .....	11
2.3. Bau-Soll (Leistungsumfang) .....	11
2.4. Finanzierungskosten .....	14
2.5. Behinderung .....	14
2.6. Einarbeitungseffekt .....	14
2.7. Einheitspreisvertrag .....	15
2.8. Erschwernis .....	15
2.9. Festpreiszuschlag .....	15
2.10. Forcierung .....	16
2.11. Gesamtzuschlag .....	16
2.12. Geschäftsgemeinkosten .....	16
2.13. Gestörter Bauablauf .....	17
2.14. Kostenumlage .....	17
2.15. Kritischer Weg .....	17
2.16. Leistungsabweichung: Leistungsänderung und Störung der Leistungserbringung .....	17
2.16.1. Leistungsänderung .....	19
2.16.2. Störung der Leistungserbringung .....	20
2.17. Leistungsfrist .....	21
2.18. Leistungsposition .....	21
2.19. Leistungsverdichtung .....	21
2.20. Leistungsverdünnung .....	21
2.21. Leistungsziel .....	22
2.22. Mehr- oder Minderkostenforderung (MKF); Zusatzangebot .....	23
2.23. Mengen- und Leistungsansatz .....	23
2.24. Nebenleistungen .....	23
2.25. Preiskomponenten .....	24
2.26. Produktivitätsverlust .....	24

2.27. Regiepreisvertrag .....	25
2.28. Sphäre .....	25
2.29. Störungssensibilität .....	26
2.30. Verlustzeiten .....	26
2.31. Verteilzeiten .....	26
2.32. Verzugszinsen .....	26
2.33. Vorhalteposition .....	26
2.34. Zeitgebundene Kosten der Baustelle .....	26
<b>3. Rechtliche Ausführungen – Die Begründung von Mehrkosten .....</b>	<b>28</b>
3.1. Einleitung .....	28
3.1.1. Exkurs: Neufassungen der ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 .....	28
3.1.1.1. Die wesentlichen Änderungen im Überblick .....	28
3.1.1.1.1. Definitionen .....	29
3.1.1.1.2. Fixgeschäfte .....	29
3.1.1.1.3. Schlussfeststellung .....	29
3.1.1.1.4. Hinweise für die Ausschreibung und die Erstellung von Angeboten .....	29
3.1.1.1.5. Vertragsbestandteile .....	30
3.1.1.1.6. Informationsrechte der Vertragspartner .....	30
3.1.1.1.7. Rücktritt vom Vertrag .....	30
3.1.1.1.8. Streitigkeiten .....	31
3.1.1.1.9. Leistungserbringung .....	31
3.1.1.1.10. Vertragsstrafe .....	31
3.1.1.1.11. Leistungsabweichungen und ihre Folgen .....	31
3.1.1.1.12. Gewährleistung .....	31
3.1.1.1.13. Anhänge .....	31
3.1.1.2. Redline-Dokumente .....	32
3.2. Risikoverteilung beim Bauwerkvertrag .....	32
3.2.1. Sphärentheorie nach ABGB und nach ÖNORM B 2110 sowie ÖNORM B 2118 .....	32
3.2.2. Die Sphäre des AG .....	38
3.2.2.1. Unterlagen, Stoffe und Anordnungen .....	41
3.2.2.2. Qualität der Ausschreibungsunterlagen .....	42
3.2.2.3. Objektive Unmöglichkeit der vertragsgemäßen Ausführung .....	45
3.2.2.4. Unvorhersehbare Ereignisse .....	46
3.2.2.5. Koordinationspflicht des AG .....	52
3.2.3. Die Sphäre des AN .....	54
3.2.3.1. Kalkulationsrisiko .....	56
3.2.3.2. Dispositionen des AN sowie seiner Subunternehmer und Lieferanten .....	57

3.2.3.3.	Besichtigung der örtlichen Gegebenheiten .....	58
3.2.3.4.	Alternativangebote .....	59
3.2.3.5.	Risiken aus einer vertraglichen Prüfpflicht .....	59
3.2.3.6.	Generalklausel .....	62
3.2.4.	Die neutrale Sphäre .....	62
3.3.	Ansprüche bei gestörtem Bauablauf .....	63
3.3.1.	Anpassung der Bauzeit .....	63
3.3.1.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB .....	63
3.3.1.2.	Anspruch ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 ...	64
3.3.1.3.	Ermittlung des Anspruches .....	65
3.3.2.	Anpassung des Entgeltes .....	65
3.3.2.1.	Anspruch nach § 1168 ABGB .....	66
3.3.2.1.1.	Umstände auf der Seite des AG .....	66
3.3.2.1.2.	Zeitverlust .....	67
3.3.2.1.3.	Kausalität der Umstände für den Zeitverlust .....	68
3.3.2.1.4.	Verkürzung .....	68
3.3.2.1.5.	Leistungsbereitschaft .....	69
3.3.2.2.	Anspruch nach ÖNORM B 2110 bzw ÖNORM B 2118 .....	69
3.3.2.3.	Ermittlung des Anspruches .....	70
3.3.2.4.	Preisgrundlagen des Vertrages .....	72
3.3.2.5.	Die Bedeutung von Kalkulationsformblättern für den Bauwerkvertrag .....	75
3.3.3.	Schadenersatz nach den §§ 1295 ff ABGB .....	78
3.3.3.1.	Anspruchsgrundlage .....	78
3.3.3.2.	Schadenersatz der Höhe nach .....	82
3.3.4.	Vertragsanpassung nach § 871 ABGB .....	85
3.3.5.	Nachteilsabgeltung bei verminderter Leistung .....	88
3.3.5.1.	Der eingeschränkte Werklohnanspruch gem § 1168 Abs 1 Satz 1 ABGB .....	88
3.3.5.2.	Pkt 7.4.5 der ÖNORM B 2110 und Pkt 7.4.6 der ÖNORM B 2118 .....	91
3.3.5.3.	Berücksichtigung von Leistungsabweichungen bei Abbestellung .....	93
3.4.	Anmeldungs- und Mitteilungspflichten .....	94
3.4.1.	Allgemeines .....	94
3.4.2.	Kostenvoranschlag .....	94
3.4.2.1.	Kostenüberschreitung und Sphärentheorie .....	95
3.4.3.	Mitteilungspflicht gem ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 .....	96
3.4.4.	Anspruchsverlust nach Punkt 7.4.3 der ÖNORM B 2110 und Punkt 7.4.3.2 der ÖNORM B 2118 .....	99

3.5.	Beweislast und Dokumentation .....	102
3.5.1.	Beweislast .....	102
3.5.2.	Dokumentation .....	111
3.5.2.1.	Pflichten nach dem ABGB .....	112
3.5.2.2.	Pflichten des AN nach der ÖNORM B 2110 .....	113
3.5.2.3.	Rechtsfolgen unterlassener Dokumentation .....	115
3.5.2.4.	Störungen der Leistungserbringung – qualitative Dokumentation .....	116
3.5.2.5.	Kosten der Dokumentation und Nachweisführung ....	119
3.6.	Leistungsänderungsrecht des AG .....	122
3.6.1.	Zumutbarkeit und Leistungsziel laut ÖNORM B 2110 und ÖNORM B 2118 .....	122
3.6.1.1.	Anordnungen betreffend die Bauzeit .....	125
3.6.1.2.	Anrechnung freier Pufferzeiten .....	129
3.6.2.	Forcierung .....	130
3.6.2.1.	Definition .....	130
3.6.2.2.	Forcierung im ABGB-Vertrag .....	131
3.6.2.3.	Forcierung im ÖNORM-Vertrag .....	132
3.6.2.4.	Eigenmächtige Forcierung .....	133
3.7.	Zusammenfassung der Anspruchsgrundlagen .....	138
3.7.1.	Die Anspruchsgrundlage .....	138
3.7.2.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsänderung .....	138
3.7.3.	Erfüllungsanspruch bei Störung der Leistungs- erbringung .....	140
3.7.4.	Erfüllungsanspruch bei Leistungsminderung oder Entfall von Leistungen .....	140
3.7.5.	Schadenersatzanspruch .....	141
3.7.6.	Vertragsanpassung wegen Irrtum .....	142
3.8.	Anspruch des AG auf Minderkosten .....	143
3.8.1.	Anspruchsgrundlage gem § 1168 ABGB .....	143
3.8.2.	Anspruchsgrundlage gem ÖNORM B 2110 bzw ÖNORM B 2118 .....	143
<b>4.</b>	<b>Bauwirtschaftliche Ausführungen – Die Berechnung von Mehrkosten .....</b>	<b>146</b>
4.1.	Einleitung .....	146
4.2.	Nachweisführung von Ursache und Wirkung .....	153
4.3.	Störungssensibilität von Baustellen .....	160
4.3.1.	Datenerhebungsblatt Vertrag .....	162
4.3.2.	Datenerhebungsblatt Kalkulation .....	164
4.3.3.	Ermittlung der Störungssensibilität .....	167
4.4.	Folgewirkung Bauzeitverlängerung .....	172

4.5.	Folgewirkung Forcierung .....	175
4.5.1.	Erhöhung des MLP durch Überstunden .....	178
4.5.2.	Erhöhung des MLP durch geänderte Personalzusammensetzung .....	183
4.5.3.	Erhöhung von zeitgebundenen Kosten der Baustelle ...	186
4.5.4.	Mehrkosten aus geänderter Gerätedisposition .....	189
4.6.	Folgewirkung Produktivitätsverluste .....	191
4.6.1.	Begriffsbestimmung .....	191
4.6.2.	Globalbetrachtung Produktivitätsverlust .....	193
4.6.3.	Einarbeitungseffekte .....	196
4.6.4.	Häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes .....	202
4.6.5.	Kurze Dispositionszeiten .....	203
4.6.6.	Nicht optimale Partiestärke .....	204
4.6.7.	Änderungen der optimalen Abschnittsgröße .....	208
4.6.8.	Verlängerung der täglichen Arbeitszeit .....	210
4.6.9.	Witterungseinflüsse .....	212
4.7.	Praxistipp Mehrkostencheckliste .....	217
<b>5.</b>	<b>Beispiel Planlieferverzug und Witterung .....</b>	<b>220</b>
5.1.	Sachverhalt .....	220
5.1.1.	Projektbeschreibung .....	220
5.1.2.	Vertragsgrundlage .....	220
5.1.3.	Projektstruktur .....	221
5.1.4.	Ursachen der Störungen .....	221
5.1.5.	Auswirkungen der Störungen .....	222
5.1.6.	Geforderte Mehrkosten .....	222
5.2.	Anspruch dem Grunde nach .....	222
5.2.1.	Planlieferverzug .....	223
5.2.2.	Witterung .....	229
5.2.3.	Forcierung .....	235
5.3.	Störungssensibilitätsanalyse .....	237
5.4.	Anspruch der Höhe nach .....	243
5.4.1.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten .....	243
5.4.2.	Mehrkosten für Nacht- und Wochenendschichten ...	252
5.4.3.	Mehrkosten wegen erhöhter zeitgebundener Kosten ...	253
5.4.4.	Zusammenfassung „der Höhe nach“ .....	254
5.5.	Zusammenfassung .....	254
<b>6.</b>	<b>Beispiel verspäteter Baubeginn .....</b>	<b>255</b>
6.1.	Sachverhalt .....	255
6.1.1.	Projektbeschreibung .....	255
6.1.2.	Vertragsgrundlage .....	255
6.1.3.	Projektstruktur .....	255
6.1.4.	Ursache der Störung der Leistungserbringung .....	255

6.1.5.	Auswirkungen der Störung der Leistungserbringung ...	256
6.1.6.	Geforderte Mehrkosten .....	256
6.2.	Anspruch dem Grunde nach .....	256
6.3.	Störungssensibilitätsanalyse .....	258
6.4.	Anspruch der Höhe nach .....	264
6.4.1.	Entfallende Deckungsbeiträge für Geschäftsgemeinkosten, unternehmensbezogenes Wagnis und Gewinn .....	264
6.4.2.	Mehrkosten aus Unproduktivität gewerbliches Personal .....	268
6.4.3.	Mehrkosten aus Unproduktivität angestelltes Personal .....	270
6.4.4.	Mehrkosten aus Nachunternehmer Erdarbeiten und Spezialgründungen .....	271
6.4.5.	Mehrkosten durch Verschiebung von Leistungen in ungünstigere Jahreszeiten .....	272
6.4.6.	Zusammenfassung der Höhe nach .....	273
6.5.	Zusammenfassung .....	274
<b>7.</b>	<b>Beispiel Wintererschwernis .....</b>	<b>276</b>
7.1.	Sachverhalt .....	276
7.1.1.	Projektbeschreibung .....	276
7.1.2.	Vertragsgrundlage .....	276
7.1.3.	Projektstruktur .....	277
7.1.4.	Ursachen der Störungen .....	278
7.1.5.	Auswirkungen der Störungen .....	278
7.1.6.	Geforderte Mehrkosten .....	279
7.2.	Anspruch dem Grunde nach .....	279
7.2.1.	Planlieferverzug und Wintererschwernis .....	279
7.2.2.	Zusammenfassung dem Grunde nach .....	281
7.2.3.	Vertraglicher Schriftverkehr .....	281
7.3.	Störungssensibilitätsanalyse .....	283
7.4.	Anspruch der Höhe nach .....	289
7.4.1.	Bauzeit .....	289
7.4.2.	Zeitgebundene Kosten der Baustelle .....	290
7.4.3.	Mehrkosten aus Wintererschwernis .....	296
7.5.	Zusammenfassung MKF der Höhe nach .....	303
7.6.	Erfolgsfaktoren .....	303
<b>8.</b>	<b>Beispiel: Nachteile aus einem veränderten Leistungsgebirge bei einem Festpreisvertrag .....</b>	<b>305</b>
8.1.	Sachverhalt .....	305
8.1.1.	Projektbeschreibung .....	305
8.1.2.	Vertragsgrundlage .....	305

8.1.3.	Projektstruktur .....	305
8.1.4.	Ursache der Leistungsabweichung .....	306
8.1.5.	Auswirkungen der Leistungsabweichung .....	306
8.1.6.	Geforderte Mehrkosten .....	307
8.2.	Anspruch dem Grunde nach .....	307
8.2.1.	Nachteile aus einem veränderten Leistungsgebirge ....	307
8.3.	Anspruch der Höhe nach .....	308
8.3.1.	Mehrkosten wegen Nachteilen aus einem veränderten Leistungsgebirge .....	308
<b>9.</b>	<b>Beispiel: Planlieferverzug .....</b>	<b>312</b>
9.1.	Sachverhalt .....	312
9.1.1.	Projektbeschreibung .....	312
9.1.2.	Vertragsgrundlage .....	312
9.1.3.	Projektstruktur .....	312
9.1.4.	Ursachen der Störungen .....	312
9.1.4.1.	Entwicklung der Bauzeit .....	312
9.1.4.1.1.	Soll-Bauzeit und Planliefertermine .....	312
9.1.4.1.2.	Planlieferverzug .....	314
9.1.4.2.	Planqualität .....	318
9.1.4.3.	Statik – Ursache-Wirkungs-Nachweis .....	318
9.1.4.4.	Stehzeiten Rohbau/Neubau/Dachgeschoß .....	319
9.1.4.5.	Änderung des Bewehrungsgehaltes .....	320
9.1.4.6.	Leistungsverschiebung in den Winter .....	320
9.1.5.	Auswirkungen der Leistungsstörungen .....	320
9.1.6.	Geforderte Mehrkosten .....	321
9.2.	Anspruch dem Grunde nach .....	321
9.2.1.	Relevante Vertragsbestimmungen .....	321
9.3.	Störungssensibilitätsanalyse .....	323
9.4.	Anspruch der Höhe nach .....	330
9.4.1.	Mehrkosten aus Bauzeitverlängerung .....	330
9.4.2.	Mehrkosten aus Anpassung der zeitgebundenen Kosten .....	331
9.4.3.	Mehrkosten aus Produktivitätsverlusten (durch Bauablaufstörungen) .....	332
9.4.4.	Mehrkosten aus Forcierung Ausbau (Beschleunigung Estrich) .....	337
9.4.5.	Mehrkosten aus Änderung des Bewehrungsgehaltes ...	338
9.4.6.	Mehrkosten aus Leistungsverschiebung in den Winter .....	339
9.5.	Zusammenfassung .....	339
9.6.	Erfolgsfaktoren .....	339

<b>10. Verzinsung von MKF</b> .....	341
10.1. Anspruch auf Finanzierungskosten und/oder Verzugszinsen ....	341
10.2. Finanzierungskosten (Bauzinsen) .....	342
10.3. Vorfinanzierungszeitraum .....	343
10.4. Berechnung von Finanzierungskosten .....	344
10.5. Zusätzliche Finanzierungskosten aus MKF .....	345
10.5.1. Regelungen gem ÖNORM B 2110 .....	349
10.5.2. Regelungen gem ÖNORM B 2118 .....	352
10.6. Verzugszinsen für MKF .....	353
10.7. Vergütungszeiträume für Finanzierungskosten und Verzugszinsen .....	355
10.7.1. Bauwirtschaftliche Interpretation .....	355
10.7.2. Berechnungsbeispiel nach ÖNORM B 2118 .....	356
10.8. Zusammenfassung .....	358
<b>11. Beispiel: Dokumentation von Stehzeiten bei einer Linienbaustelle</b> ....	359
11.1. Sachverhalt .....	359
11.1.1. Projektbeschreibung .....	359
11.1.2. Vertragsgrundlage .....	359
11.1.3. Projektstruktur .....	359
11.1.4. Ursachen der Störungen .....	359
11.2. Anspruch dem Grunde nach .....	360
11.2.1. Verkürzte Arbeitszeit aufgrund Anordnungen der Aufsichtsperson des AG .....	360
11.2.2. Verkürzte Arbeitszeit wegen mehrmaligen Ausweichens aufgrund des AN OL .....	361
11.2.3. Mitteilungspflicht .....	364
11.2.4. Nachweisführung .....	364
11.2.5. Auswirkungen der Störungen .....	374
11.2.6. Mehrzeit bzw Mehrkosten dem Grunde nach .....	374
11.3. Anspruch der Höhe nach .....	375
11.3.1. Mehrzeit der Höhe nach .....	375
11.3.2. Mehrkosten der Höhe nach .....	375
11.3.2.1. Allgemeines .....	375
11.3.2.2. Kalkulationsgrundlagen .....	376
11.3.2.3. Primäre Mehrkostenberechnung .....	377
11.4. Zusammenfassung .....	378
11.5. Erfolgsfaktoren .....	378
<b>12. Erfolgsfaktoren für die Durchsetzung von MKF bei gestörtem   Baublauf</b> .....	379
Stichwortverzeichnis .....	387