

2. ÖNORM B 2110 und ABGB als Grundlagen des Bauvertrags

Die Bestimmungen des ABGB zum „Werkvertrag“ sind das Grundgerüst des Werkvertrags. Der Bauvertrag ist eine spezielle Art des Werkvertrags.

Für die Baupraxis wurde ein Muster des Bauvertrags mit der ÖNORM B 2110 erarbeitet, das Basisbestimmungen des ABGB-Werkvertrags und des ABGB-Haftungsrechts mit baubetriebswirtschaftlichen Grundregeln zusammenführt.

Die historische Entwicklung brachte es mit sich, dass die ÖNORM B 2110 ein Regelwerk für das Modell des „Bauvertrags mit konstruktiver Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnis“ geworden ist. Das alternative Modell des „Bauvertrags mit funktionaler Leistungsbeschreibung“ ist in der aktuellen Version der ÖNORM B 2110 nicht abgebildet; einige ABGB- sowie ÖNORM B 2110-Regelungen sind für den „funktionalen Bauvertrag“ anwendbar, einige passen überhaupt nicht. Diese Problematik wird bei den einzelnen Abschnitten behandelt.

ÖNORM B 2110 Hauptgliederung	
1	Anwendungsbereich
2	Normative Verweisungen
3	Begriffe
4	Verfahrensbestimmungen
5	Vertrag
6	Leistung, Baudurchführung
7	Leistungsabweichung und ihre Folgen
8	Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen
9	Benutzung von Teilen vor der Übernahme
10	Übernahme
11	Schlussfeststellung
12	Haftungsbestimmungen

Tab 2.1: ÖNORM B 2110: Hauptgliederung

Vertragsmodell		
	ABGB-Werkvertrag	ÖNORM-Bauvertrag
Leistungsschuld	Vertragserfüllung	Bau-Soll-Erfüllung
Leistungsabweichung	a) Vertragsänderung b) Vertragswidrigkeit	a) Leistungsänderung ¹⁾ Leistungsstörung ²⁾ b) Vertragswidrige Abweichung
Übernahme- voraussetzung	Vertragserfüllung (mangelfrei)	Bau-Soll-Erfüllung (ohne wesentlichen Mangel) ³⁾
¹⁾ Anordnung AG gem P 7.1 ÖNORM B 2110. ²⁾ Abweichung vom Bau-Soll aus Sphäre AG (bzw AN). ³⁾ Gem P 10.5 ÖNORM B 2110.		

Tab 2.2: Vergleich Werkvertrag – Bauvertrag

Entgelt gem ABGB (Werkvertrag)	
<ul style="list-style-type: none"> • Entgeltlichkeit → <u>vereinbartes Entgelt</u> = Vertrag § 1151 Abs 1 ABGB mangels Bestimmtheit → <u>angemessenes Entgelt</u> = § 1152 ABGB bzw § 354 UGB (Zweifelsregel) • „Verhinderung“ des AN <ul style="list-style-type: none"> * durch <u>Umstände auf Seite des AG</u> → „<u>vereinbartes Entgelt</u>“ abzüglich Erspartem = § 1168 Abs 1, S 1 ABGB * „Verkürzung“ des AN durch <u>Zeitverlust</u> infolge AG-Umständen → „<u>angemessene Entschädigung</u>“ = § 1168 Abs 1, S 2 ABGB (ebenso bei Erschwernissen) • Überschreitung des „Kostenvoranschlags“ (KV) <ul style="list-style-type: none"> * <u>KV ohne GWL</u> – § 1170 a Abs 2 ABGB Überschreitung beträchtlich + unvermeidlich + unverzügliche Anzeige AN → „<u>Anspruch AN wegen Mehrarbeit</u>“ oder → „<u>Rücktritt AG unter angemessener Vergütung</u>“ Überschreitung unbeträchtlich + unvermeidlich → <u>Mehrkostenersatz</u> 	

<p>* <u>KV mit GWL</u> – § 1170a Abs 1 ABGB → grundsätzlich <u>kein Anspruch wegen Mehrarbeit</u> (außer bei Umständen aus der Späre des AG, bei Anordnungen/Änderungen durch AG)</p>

Tab 2.3: Entgelt gem ABGB

ABGB Unzulässigkeit von Vertragsbestimmungen	
ABGB	
§ 864 a	→ nachteilige Vertragsbedingung ungewöhnlichen Inhalts
§ 879 Abs 3	→ gröblich benachteiligende Vertragsbedingung in AGB¹⁾
§ 879 Abs 1	→ sittenwidrige Vertragsbestimmung
§ 879 Abs 2 Z 4	→ Wuchertatbestand
¹⁾ Allgemeine Geschäftsbedingungen.	

Tab 2.4: Nichtigkeit von Vertragsbestimmungen (ABGB)

Leistungsstörung gem ABGB (Werkvertrag)	
<ul style="list-style-type: none"> • Unmöglichkeit der Leistung <ul style="list-style-type: none"> * durch Schuldner: → <u>Erfüllungsinteresse</u> (bei Verschulden) * durch Gläubiger: → <u>Leistungspflicht</u> des Gläubigers → <u>Preisgefahr</u> des Gläubigers → <u>Schadenersatz</u> (bei Verschulden) • Verzug <ul style="list-style-type: none"> * durch <u>Schuldner</u> = <u>Leistungsverzug</u> <ul style="list-style-type: none"> – <u>objektiver Verzug</u> → <u>Erfüllungsanspruch</u> oder → <u>Rücktritt</u> nach Nachfrist¹⁾ → <u>Preisgefahr</u> des Schuldners – <u>subjektiver Verzug</u> → <u>Erfüllungsanspruch + Verspätungsschaden</u> → <u>Rücktritt (nach Nachfrist) + Erfüllungsinteresse</u> → <u>Preisgefahr</u> des Schuldners * durch <u>Gläubiger</u> = <u>Annahmeverzug</u> <ul style="list-style-type: none"> → <u>Preisgefahr</u> des Gläubigers → <u>Haftung</u> des Schuldners bei Beschädigung/Zerstörung der Sache/des Werkes <u>nur</u> für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit 	

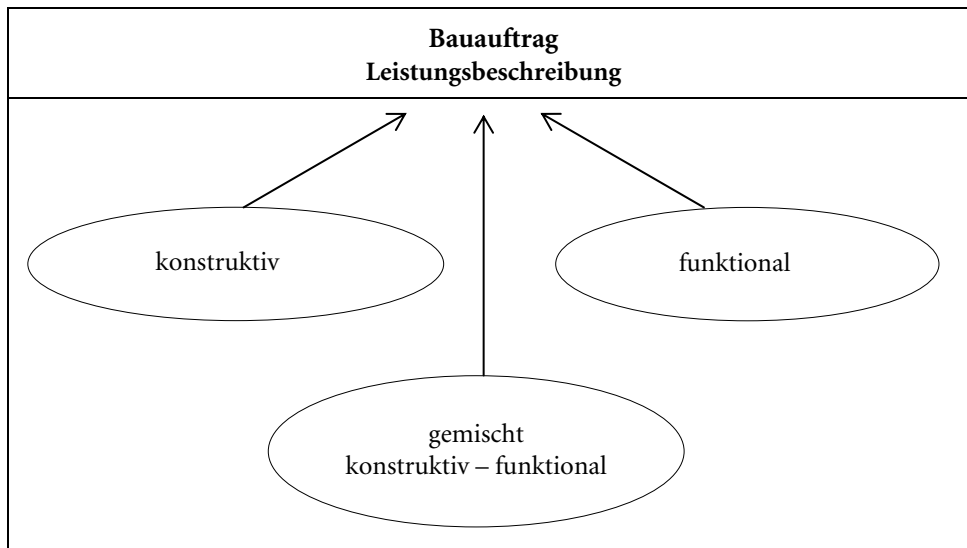
<ul style="list-style-type: none">• Gewährleistung → <u>Gewährleistungsrechte</u> (+ Schadenersatz für Mangelschaden in Konkurrenz zur Gewährleistung)• Sonstige („positive“) Vertragsverletzung<ul style="list-style-type: none">→ <u>Schadenersatz</u>→ <u>Vertragsrücktritt</u> (aus wichtigem Grund)
<p>¹⁾ Bei Fixgeschäft: ohne Nachfristsetzung.</p>

Tab 2.5: Leistungsstörung gem ABGB

3. Die unterschiedlichen Bauvertragsarten

Es gibt mehrere Varianten des Bauvertrags, die sich in der Baupraxis entwickelt haben. Die wichtigsten Unterscheidungen sind die nach der Art der Leistungsbeschreibung (2 Arten), nach der Art der Preisbildung (2 Arten) und nach der Art der Preise (3 Arten).

3.1 Unterscheidung nach Art der Leistungsbeschreibung



Tab 3.1: Arten der LB, Bauauftrag

Regelungen zur Art der LB	
Konstruktive LB	Funktionale LB
→ ÖNORM B 2110	→ (keine spezifische Regelung in B 2110)
→ BVergG 2006	→ BVergG 2006

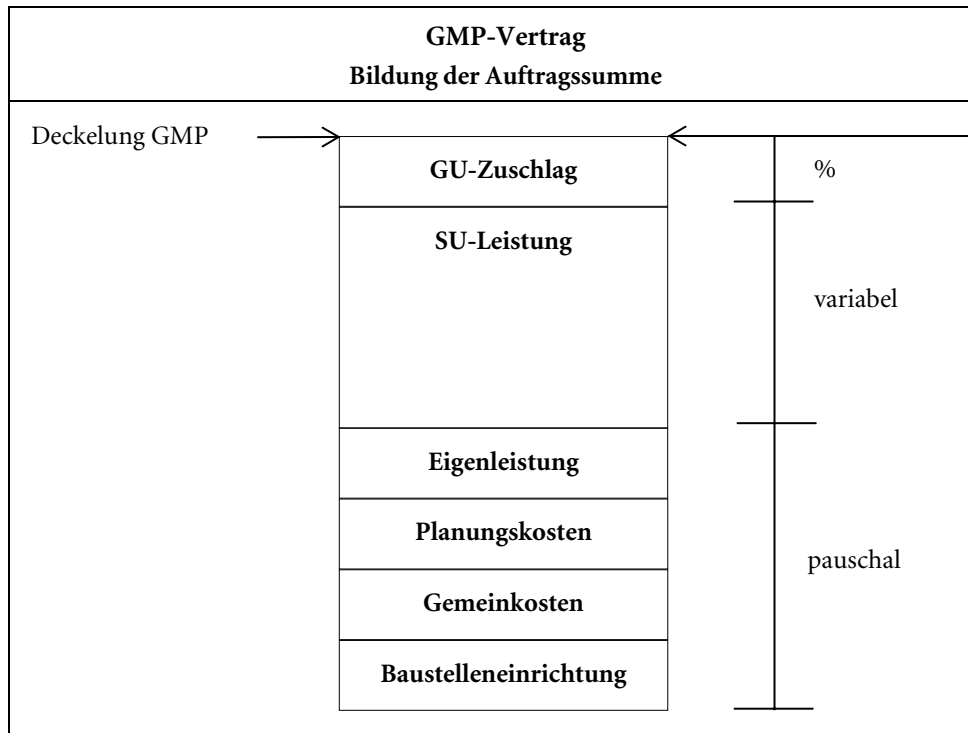
Tab 3.2: Art der LB (ÖNORM – BVergG)

Bestimmungen gem ÖNORM und BVergG konstruktiver oder funktionaler Bauvertrag	
Begriff	ÖNORM/BVergG
Leistungsumfang, Bau-Soll:	P 3.8 ÖNORM B 2110 (BVergG: 0)
Leistungsziel	P 3.9 ÖNORM B 2110 § 96 Abs 2 BVergG
Leistungsabweichung	P 3.7 ÖNORM B 2110 (BVergG: 0)
LB	allg §§ 95 – 97 BVergG
– konstruktiv	P 4.2.1 ÖNORM B 2110 § 96 Abs 1 und § 97 BVergG
– funktional	§ 96 Abs 2 BVergG (ÖNORM B 2110: 0)
Angebot	allg §§ 106 – 108 BVergG
– konstruktiv	§§ 106 – 108 BVergG Abschn 4 ÖNORM B 2110
– funktional	speziell § 109 neben §§ 106 – 108 BVergG (ÖNORM B 2110: 0)

Tab 3.3: Vergleich der Regelungen gem ÖNORM B 2110 und BVergG zum Bauvertrag

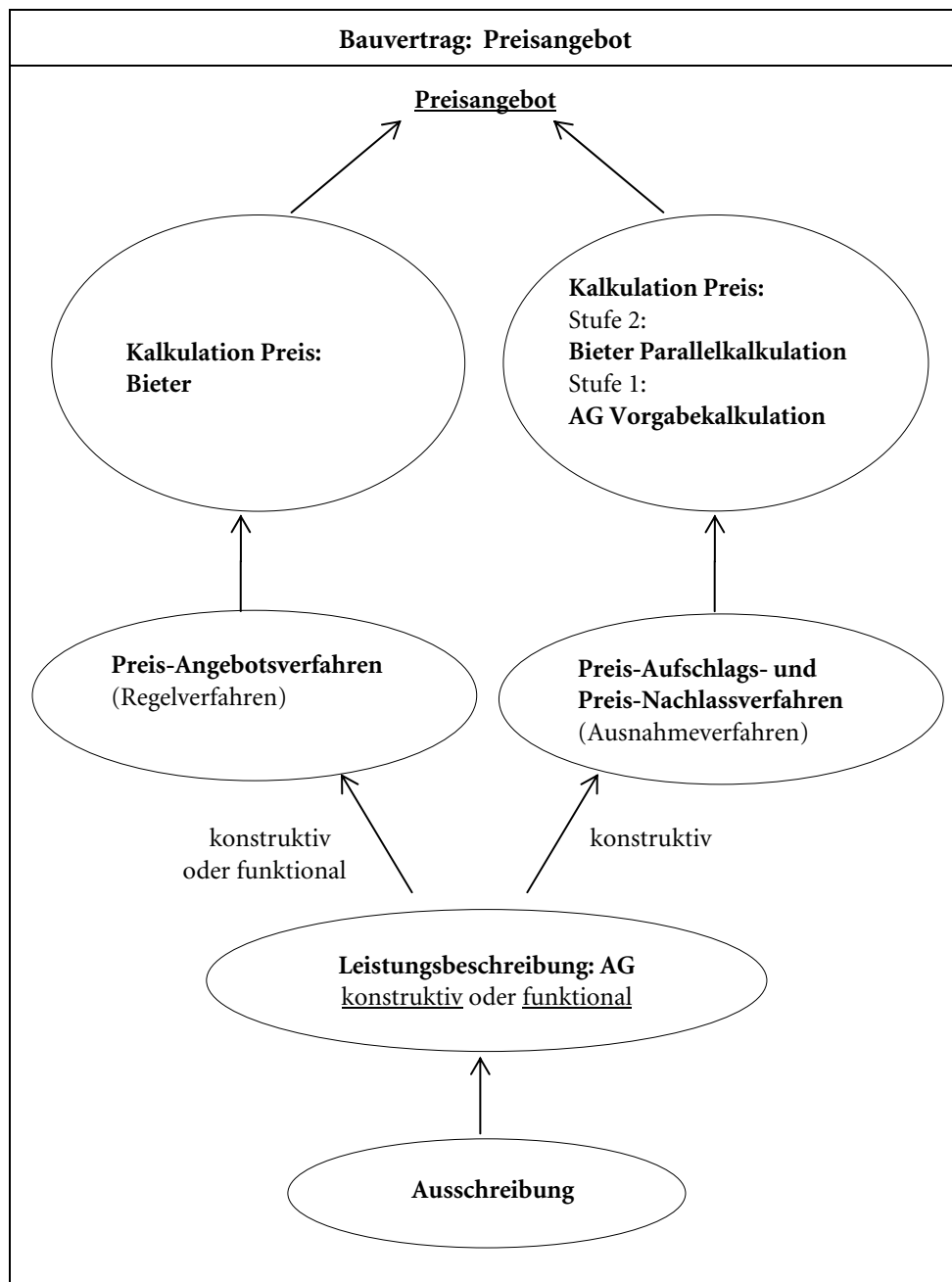
Funktionaler Bauvertrag Variante „GMP-Vertrag“
<p>Hauptelemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> → <u>Funktional-Bauvertrag</u> → GU-Vertrag → <u>Garantierter Maximal-Preis</u> = GMP → Nutzung des Optimierungs-Know-hows des AN (GU) → Bonifikations-Regelung¹⁾
<p>¹⁾ Vgl Value Engineering gem ÖNORM B 2118.</p>

Tab 3.4: Garantierter Maximal-Preis-Vertrag (GMP-Vertrag)



Tab 3.5: Auftragssummenbildung GMP-Vertrag

3.2 Unterscheidung nach Art der Preisbildung



Tab 3.6: Arten der Preiskalkulation

3.3 Unterscheidung nach Art des Preises

Preisarten Grundsätze für Auswahl			
BVerG 2006, § 2 Z 26 lit b, e und f, § 24 Abs 2 bis 5			
	Umfang der Leistung	Art und Güte	Umstände
Einheitspreis § 24 Abs 3	annähernd bestimmt	genau bestimmt	–
Pauschalpreis § 24 Abs 4	hinreichend genau bekannt	hinreichend genau bekannt	hinreichend genau bekannt
	Während der Ausführung ist mit keiner Änderung zu rechnen		
Regiepreis § 24 Abs 5	nicht genau erfassbar	nicht genau erfassbar	nicht genau erfassbar

Tab 3.7: Grundsätze für Auswahl der Preisarten

Bauvertrag mit konstruktivem LV Varianten entsprechend Art des Preises	
Einheitspreis-Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> • Leistungsverzeichnis (LV) • Leistungspositionen (Pos) in LV • Mengenangabe zu Pos <p>→ Abrechnung gem tatsächlich geleisteten Pos und jeweiliger Menge</p>
Pauschalpreis-Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> • pauschalierter Preis zu Pos-Gruppe oder zu gesamter Leistung • grundsätzlich nur Pauschalierung der Mengen (Mengenrisiko)¹⁾ <p>→ Abrechnung des Pauschalpreises (ohne Mengenabrechnung)</p>
Regiepreis-Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwandspositionen für Arbeit je Stunde, Material je Einheit (m³, to, l etc) oder dgl <p>→ Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand (Material, Stunden etc)</p>
<p>¹⁾ IdR nur „Mengenrisiko“ zu Lasten des AN pauschaliert, nicht das „Vollständigkeitsrisiko“, das grundsätzlich beim AG bleibt.</p>	

Tab 3.8: Konstruktiver Bauvertrag, Preisarten