

# Inhaltsübersicht

Vorwort.....	V
Autorenverzeichnis .....	VII
Inhaltsverzeichnis.....	XIX
Abbildungsverzeichnis.....	XXXV
Abkürzungsverzeichnis .....	XXXIX
Literaturverzeichnis .....	XLV
<b>1. Claim-Management – Grundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.1. Zielsetzung des Buches.....	5
1.2. Philosophie des Claim-Managements .....	6
1.3. Begriffsdefinitionen .....	9
1.4. Schritte zur Behandlung einer MKF .....	10
1.5. Organisatorische Umsetzung des Claim-Managements.....	14
<b>2. Die Ausschreibungs- und Angebotsphase .....</b>	<b>21</b>
2.1. Arten von Bauverträgen.....	25
2.2. Vorvertragliche Pflichten.....	51
2.3. Spezifizierung des Bau-Soll .....	73
2.4. Besonderheiten bei der Vergabe durch öffentliche AG.....	99
2.5. Professionelles Projektmanagement als Pflicht des Bauherrn...	188
<b>3. Die Ausführungsphase.....</b>	<b>222</b>
3.1. Die Risikoverteilung beim Bauprojekt.....	227
3.2. Koordination .....	266
3.3. Die Prüf- und Warnpflicht des AN.....	280
3.4. Leistungsabweichungen .....	292
3.5. Dokumentation des Bau-Ist .....	321
3.6. Rechtliche Grundlagen von Mehrkostenforderungen.....	349
3.7. Anmeldung von Mehrkostenforderungen – Warn- und Hinweispflichten .....	429
3.8. Ermittlung der MKF der Höhe nach.....	441
3.9. Prüfung und Abwicklung von MKF .....	597
3.10. Verzug .....	612
3.11. Rücktritt vom Vertrag.....	617

## Inhaltsübersicht

---

3.12. Pönale .....	625
3.13. Übernahme .....	635
3.14. Rechnungslegung .....	645
3.15. Insolvenzrecht für Baupraktiker .....	655
<b>4. Projektschluss .....</b>	<b>674</b>
4.1. Gewährleistung .....	675
4.2. Bankgarantien .....	681
4.3. Streitbeilegungsverfahren .....	688
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>709</b>

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	V
Autorenverzeichnis .....	VII
Inhaltsübersicht .....	XVII
Abbildungsverzeichnis.....	XXXV
Abkürzungsverzeichnis .....	XXXIX
Literaturverzeichnis .....	XLV
<b>1. Claim-Management – Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
1.1. Zielsetzung des Buches .....	5
1.2. Philosophie des Claim-Managements .....	6
1.3. Begriffsdefinitionen .....	9
1.4. Schritte zur Behandlung einer MKF .....	10
1.4.1. Schritt 1 – Identifikation von Abweichungen .....	10
1.4.2. Schritt 2 – Analyse der Ursachen der Abweichungen .....	11
1.4.3. Schritt 3 – Zuordnung der Abweichungen zu den Sphären des AG und des AN .....	11
1.4.4. Schritt 4 – Folgen der Abweichung .....	12
1.4.5. Schritt 5 – Anmeldung dem Grunde nach .....	12
1.4.6. Schritt 6 – Ermittlung der Höhe nach – Mehrkosten ..	13
1.4.7. Schritt 7 – Ermittlung der Höhe nach – Mehrzeit .....	13
1.4.8. Schritt 8 – Übergabe der MKF .....	13
1.4.9. Schritt 9 – Prüfung der MKF durch den AG .....	13
1.4.10. Schritt 10 – Verhandlung der MKF .....	14
1.5. Organisatorische Umsetzung des Claim-Managements .....	14
1.5.1. Claim-Management durch Vor-Ort-Vertreter des AN und AG .....	15
1.5.2. Claim-Management durch eigene Stabsstellen .....	16
1.5.3. Die Einbindung externer Experten .....	17
<b>2. Die Ausschreibungs- und Angebotsphase .....</b>	<b>21</b>
2.1. Arten von Bauverträgen .....	25
2.1.1. Einleitung .....	25
2.1.2. Kostenvoranschlag .....	27

2.1.2.1.	Definition und Merkmale eines Kosten-	27
	voranschlags .....	
2.1.2.2.	Arten von Kostenvoranschlägen .....	27
2.1.3.	Einheitspreisvertrag .....	31
2.1.3.1.	Allgemeines zum Einheitspreisvertrag .....	31
2.1.3.2.	Änderung des Einheitspreises .....	33
2.1.4.	Pauschalpreisvertrag .....	37
2.1.4.1.	Allgemeines zum Pauschalpreisvertrag .....	37
2.1.4.2.	Arten des Pauschalpreisvertrages und	
	Risikoverteilung .....	39
2.1.4.3.	Änderungen des Pauschalpreises .....	42
2.1.5.	Regiepreisvertrag .....	44
2.1.5.1.	Allgemeines zum Regiepreisvertrag .....	44
2.1.5.2.	Arten des Regiepreisvertrages .....	45
2.1.5.3.	Voraussetzungen für die Beauftragung von	
	Regieleistungen .....	47
2.1.5.4.	Zulässigkeit der Beauftragung von Regie-	
	leistungen trotz entsprechender Leistungs-	
	positionen .....	48
2.1.5.5.	Die Beweislast bei der Durchsetzung von	
	Regieleistungen .....	48
2.1.5.6.	Nachtrag versus Regie .....	48
2.1.6.	Zusammenfassung Bauvertragsarten .....	49
2.2.	Vorvertragliche Pflichten .....	51
2.2.1.	Das vorvertragliche Schuldverhältnis im	
	Allgemeinen.....	51
2.2.1.1.	Beginn des vorvertraglichen Schuld-	
	verhältnisses .....	51
2.2.1.2.	Aufklärungs- und Hinweispflichten .....	51
2.2.2.	Vorvertragliche Pflichten des AG .....	52
2.2.2.1.	Allgemeines .....	52
2.2.2.2.	Verantwortung für die Gestaltung der	
	Ausschreibungsunterlagen liegt beim AG ....	53
2.2.2.3.	Formulierungsdominanz des AG .....	54
2.2.2.4.	Verletzung vorvertraglicher Pflichten	
	durch den AG .....	55
2.2.2.5.	Anspruch des übergangenen Bestbieters .....	55
2.2.2.6.	Fazit – vorvertragliche Pflichten des AG .....	56
2.2.3.	Vorvertragliche Pflichten des AN .....	56
2.2.3.1.	Vorvertragliche Prüf- und Warnpflichten? ..	56
2.2.3.2.	Vorvertragliche Warnpflichten der AN .....	57
2.2.3.3.	Vorvertragliche Prüfpflichten des AN .....	58
2.2.3.4.	Die Pflichten des Kalkulanten .....	62

2.2.3.5.	Maßgebliche Unterlagen zur Ermittlung des Leistungsumfangs – das Leistungsverzeichnis.....	67
2.2.3.6.	Rechtsfolgen bei vorvertraglicher Pflichtverletzung .....	69
2.2.3.7.	Anforderungen aus dem Vergaberecht .....	72
2.2.3.8.	Fazit – Vorvertragliche Pflichten des AN .....	72
2.3.	Spezifizierung des Bau-Soll .....	73
2.3.1.	Bau-Soll-Definition .....	73
2.3.1.1.	Der Begriff des Bau-Soll .....	73
2.3.1.2.	Bau-Soll und Kalkulation .....	74
2.3.1.3.	Das unvollständige oder fehlerhafte Bau-Soll .....	76
2.3.1.4.	Das undeutliche oder mehrdeutige Bau-Soll .....	77
2.3.1.5.	Das Bau-Soll als Grundlage des Vertrages und des Claim-Managements .....	78
2.3.2.	Spezifizierung des Bau-Soll im Rahmen der Angebotskalkulation .....	79
2.3.2.1.	Marktpreis und Selbstkosten .....	79
2.3.2.2.	Problemdefinition und Lösungswege .....	82
2.3.2.3.	Relevante Aspekte der Kalkulation .....	84
2.4.	Besonderheiten bei der Vergabe durch öffentliche AG .....	99
2.4.1.	Auftraggeberbegriff – Einrichtungen öffentlichen Rechts .....	100
2.4.2.	Gestaltung der Ausschreibung .....	101
2.4.2.1.	Vergleichbarkeit der Angebote .....	103
2.4.2.2.	Kalkulierbarkeit der Angebote .....	103
2.4.2.3.	Preise müssen ohne umfangreiche Vorarbeiten ermittelt werden können .....	104
2.4.2.4.	Inhalt der Ausschreibungsunterlagen (§ 79 BVergG 2006) .....	105
2.4.3.	Zulässigkeit von Alternativ- und Abänderungsangeboten .....	108
2.4.3.1.	Alternativangebote .....	108
2.4.3.2.	Abänderungsangebot .....	109
2.4.4.	Arten der Leistungsbeschreibung .....	110
2.4.4.1.	Konstruktive vs funktionale Ausschreibung ....	111
2.4.4.2.	Erstellung eines Leistungsverzeichnisses .....	111
2.4.4.3.	ÖNORMEN und standardisierte Leistungsbeschreibungen .....	112
2.4.4.4.	Anforderungen aus den ÖNORMEN B 2110/ B 2118 und dem Zivilrecht .....	114
2.4.4.5.	Abschnitt 4 der ÖNORM B 2110/B 2118 .....	114

2.4.5.	Das Angebot .....	118
2.4.5.1.	Formvorschriften für ein Angebot .....	118
2.4.5.2.	Notwendiger Inhalt eines Angebotes .....	119
2.4.5.3.	Exkurs: Kosten von und Vergütung für Ausschreibungsunterlagen .....	120
2.4.6.	Bieterfragen .....	121
2.4.6.1.	Allgemeines .....	121
2.4.6.2.	Wie werden Bieterfragen richtig gestellt? ....	122
2.4.6.3.	Beispiele für Bieterfragen .....	122
2.4.6.4.	Wie reagieren AG richtig auf Bieterfragen? ...	124
2.4.6.5.	Fazit .....	124
2.4.7.	Angebotsöffnung .....	124
2.4.7.1.	Eingang der Angebote .....	124
2.4.7.2.	Entgegennahme von Angeboten und weitere Vorgehensweise .....	125
2.4.7.3.	Öffnung der Angebote .....	125
2.4.7.4.	Zwingend durchzuführendes Prozedere .....	126
2.4.7.5.	Fehler bei der Angebotsöffnung .....	127
2.4.8.	Eignung und Eignungsnachweissystem .....	128
2.4.8.1.	Eignungsnachweis durch einen Unter- nehmer .....	131
2.4.8.2.	Nachweis der Befugnis .....	131
2.4.8.3.	Eignungsnachweis durch mehrere Unter- nehmer .....	137
2.4.8.4.	Fazit .....	140
2.4.9.	Bieterlücken .....	141
2.4.9.1.	Gesetzliche Grundlagen .....	141
2.4.9.2.	Ausführungen zu Bieterlücken in ÖNORMEN .....	142
2.4.9.3.	Bieterlücke mit Leitprodukt (= unechte Bieterlücke) .....	142
2.4.9.4.	Bieterlücke ohne Leitprodukt (= echte Bieterlücke) .....	144
2.4.9.5.	Auszug aus der Judikatur zum Thema Bieterlücke .....	145
2.4.9.6.	Fazit Bieterlücken .....	147
2.4.10.	Der angemessene Preis und die vertiefte Angebots- prüfung .....	148
2.4.10.1.	Gesetzliche Grundlagen .....	148
2.4.10.2.	Definition des angemessenen Preises .....	151
2.4.10.3.	Exkurs: Baubetriebswirtschaftliche Ansätze zum Thema angemessener Preis .....	152
2.4.10.4.	Angemessener versus spekulativer Preis .....	153
2.4.10.5.	Angebotsprüfung .....	155

2.4.11.	Rechtsschutz – Vergabekontrolle .....	164
2.4.11.1.	Organisation und Verfahren .....	164
2.4.11.2.	Nachprüfungsverfahren .....	165
2.4.11.3.	Feststellungsverfahren .....	168
2.4.11.4.	Pauschalgebühren .....	170
2.4.12.	Bekämpfung von Ausschreibungsbedingungen .....	172
2.4.13.	Judikatur zu häufigsten Ausscheidensgründen .....	174
2.4.13.1.	Der Ausschreibung widersprechende Angebote .....	174
2.4.13.2.	Fehlerhafte und unvollständige Angebote ....	175
2.4.13.3.	Nicht rechtzeitige Aufklärung .....	176
2.4.14.	Vergaberechtliche Zulässigkeit von Vertragsänderungen nach Abschluss des Vergabeverfahrens .....	177
2.4.14.1.	Einleitung .....	177
2.4.14.2.	Rechtsprechung zu Vertragsänderungen ....	178
2.4.14.3.	ÖNORM B 2110 und Vertragsänderungen ..	182
2.4.14.4.	Verhältnis ÖNORM B 2110 – BVergG 2006 .....	183
2.4.14.5.	Nichtigkeit von Vertragspunkten/des Vertrags .....	187
2.4.14.6.	Fazit .....	188
2.5.	Professionelles Projektmanagement als Pflicht des Bauherrn ..	188
2.5.1.	Zielsetzung des Projektmanagements .....	188
2.5.2.	Grundlagen des Projektmanagements.....	190
2.5.3.	Schwerpunkte des Projektmanagements .....	193
2.5.3.1.	Klare Projektziele und Projektstruktur .....	193
2.5.3.2.	Eindeutige Organisation, Aufgabenverteilung und Schnittstellendefinition .....	195
2.5.3.3.	Gut abgestimmtes Informationsmanagement .....	196
2.5.3.4.	Effektives Berichts- und Besprechungswesen .....	197
2.5.3.5.	Planungsmanagement inkl Definition des Planungsprozesses.....	198
2.5.3.6.	Änderungs- und Entscheidungsmanagement .....	199
2.5.3.7.	Professionelle Abwicklung von Vertragsabweichungen .....	201
2.5.3.8.	Terminmanagement inkl vertraglich klar geregelter Bau-Soll .....	201
2.5.3.9.	Umfassendes und aktives Kostenmanagement .....	203
2.5.3.10.	Aktives Risiko- und Chancenmanagement...	204

2.5.3.11.	Zusammenfassung in einem PM-System inkl Projekthandbuch .....	206
2.5.3.12.	Fazit – Bedeutung des PM .....	208
2.5.4.	Terminplanung .....	208
2.5.4.1.	Grundlagen und Definitionen .....	209
2.5.4.2.	Arten von Terminplänen .....	210
2.5.4.3.	Darstellungsmöglichkeiten von Terminplänen .....	212
2.5.4.4.	Definition der Umstände der Leistungser- bringung im Terminplan .....	214
2.5.4.5.	Terminliche Vorgaben in der Aus- schreibung durch den AG .....	215
2.5.4.6.	Vertragliche Relevanz von Terminplänen ...	217
<b>3.</b>	<b>Die Ausführungsphase .....</b>	<b>222</b>
3.1.	Die Risikoverteilung beim Bauprojekt .....	227
3.1.1.	Die Risikoverteilung beim Bauwerkvertrag – Sphärentheorie .....	227
3.1.1.1.	Der Risikobegriff beim Bauwerkvertrag .....	227
3.1.1.2.	Risikoverteilungsnormen §§ 1168, 1168a ABGB – Sphärentheorie .....	228
3.1.1.3.	Die Sphäre des AG .....	230
3.1.1.4.	Die neutrale Sphäre .....	234
3.1.1.5.	Die Sphäre des AN .....	235
3.1.1.6.	Generalklausel .....	239
3.1.2.	Die Überwälzbarkeit von Risiken .....	239
3.1.2.1.	Allgemeines .....	239
3.1.2.2.	Geltungskontrolle .....	240
3.1.2.3.	Inhaltskontrolle .....	241
3.1.2.4.	Gröbliche Benachteiligung .....	242
3.1.2.5.	Unkalkulierbare Risiken .....	243
3.1.2.6.	Die Grenzen der vertraglichen Abweichung von der gesetzlichen Bestimmung des § 1168 ABGB .....	244
3.1.2.7.	Die Judikatur zur Sittenwidrigkeit von Bau- vertragsbestimmungen .....	245
3.1.2.8.	Ausblick auf die Variantenreichheit der deutschen Judikatur zur Sittenwidrigkeit von Bauvertragsbestimmungen .....	247
3.1.2.9.	Blick in die österreichische Zukunft .....	248
3.1.3.	Typische Risiken beim Bauwerkvertrag .....	249
3.1.3.1.	Vollständigkeitsrisiko .....	249



3.1.3.2.	Mengenrisiko .....	255
3.1.3.3.	Unerwartete Preiserhöhungen .....	256
3.1.3.4.	Schlechtwetter und andere Naturereignisse..	257
3.1.3.5.	Baugrundrisiko .....	258
3.1.3.6.	Risiko der eingesetzten Ressourcen .....	260
3.1.3.7.	Gesetzesänderungen und Behördenrisiko ...	261
3.1.3.8.	Fazit .....	261
3.1.4.	Sicherstellung nach § 1170b ABGB .....	262
3.1.4.1.	Sicherstellung gemäß § 1170b ABGB .....	262
3.1.4.2.	Aufforderung zur Legung und Beibringung der Sicherstellung .....	263
3.1.4.3.	(Rechtsmissbräuchliche) Inanspruchnahme der Sicherstellung .....	264
3.1.4.4.	Sicherstellung gemäß ÖNORM B 2110 .....	265
3.2.	Koordination .....	266
3.2.1.	Begriff Koordination .....	266
3.2.2.	Die Koordinationspflicht des AG .....	267
3.2.3.	Rechtsfolgen für den AG bei nicht ausreichender Koordination .....	267
3.2.4.	Koordination gemäß Bauarbeitenkoordinations- gesetz .....	268
3.2.5.	Projektmanagement .....	270
3.2.6.	Übersicht Projektbeteiligte .....	271
3.2.7.	Aufgaben der Projektleitung (PL) .....	272
3.2.8.	Aufgaben der Projektsteuerung (PS) .....	274
3.2.9.	Aufgaben der Örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) .....	274
3.2.10.	Aufgaben des Generalplaners (GP) .....	277
3.2.11.	Haftung des Koordinators und der ÖBA gegenüber dem Bauherrn .....	278
3.2.12.	Die Verantwortung des Generalunternehmers (GU) ..	278
3.2.13.	Koordinationspflicht der AN? Der „technische Schulterschluss“ .....	279
3.3.	Die Prüf- und Warnpflicht des AN .....	280
3.3.1.	Allgemeines .....	280
3.3.2.	Gegenstand der Prüf- und Warnpflicht .....	281
3.3.3.	Die Prüfpflicht .....	283
3.3.4.	Die Warnpflicht .....	286
3.3.5.	Der Verbesserungsvorschlag .....	288
3.3.6.	Die Rechtsfolgen .....	289
3.3.7.	Fazit Prüf- und Warnpflicht .....	291
3.4.	Leistungsabweichungen .....	292
3.4.1.	Definition Leistungsabweichung .....	292
3.4.2.	Das Ursache-Folge-Auswirkungs-Prinzip .....	294

3.4.2.1.	Schritt 1: Analyse der Ursachen .....	295
3.4.2.2.	Schritt 2: Analyse und Darstellung der aus den Ursachen ableitbaren Folgen .....	295
3.4.2.3.	Schritt 3A: Ermittlung der Auswirkungen auf Kosten .....	295
3.4.2.4.	Schritt 3B: Ermittlung der Auswirkungen auf die Bauzeit .....	296
3.4.3.	Ursachen möglicher Leistungsstörungen .....	296
3.4.3.1.	Fehlende Vorleistungen des AG (zB Über- gabe Vorgewerke) .....	297
3.4.3.2.	Pläne und Planlieferung .....	297
3.4.3.3.	Fehlende Entscheidungen/Freigaben des Bauherrn .....	299
3.4.3.4.	Geänderte Bodenverhältnisse .....	300
3.4.3.5.	Verzögerte Auftragserteilung/Bestellung ....	301
3.4.3.6.	Außergewöhnliche Witterungsverhältnisse ...	301
3.4.3.7.	Leistungsänderungen .....	302
3.4.3.8.	Entfall von Leistungen .....	303
3.4.4.	Gegenseitige Abhängigkeiten von Ursachen .....	303
3.4.4.1.	Abhängigkeit von Kosten und Terminen ....	304
3.4.4.2.	Fallbeispiel gleichzeitiger Verzug im Tunnelbau .....	305
3.4.5.	Leistungsabweichungen im TGA-Bereich .....	311
3.4.5.1.	Besonderheiten von TGA-Leistungen .....	311
3.4.5.2.	Schnittstellenproblematik .....	314
3.4.5.3.	Problematik der fehlenden Vorleistungen ...	317
3.4.5.4.	Ursachen für Leistungsabweichungen im TGA-Bereich .....	318
3.4.5.5.	Zusammenfassung der Besonderheiten TGA .....	320
3.5.	Dokumentation des Bau-Ist .....	321
3.5.1.	Der Begriff der Dokumentation .....	321
3.5.2.	Zweck der Dokumentation .....	322
3.5.3.	Pflichten des AN (Was – Wann – Wie) .....	323
3.5.4.	Mitwirkungspflichten des AG .....	327
3.5.5.	Dokumentationstools .....	328
3.5.5.1.	Mindest-Projektdokumentation .....	329
3.5.5.2.	Beispiele für AG-Information .....	333
3.5.6.	Aufmaßermittlung .....	338
3.5.7.	BAS-Dokumentation von IST-Lohnstunden .....	339
3.5.7.1.	Definition BAS-Schlüssel .....	340
3.5.7.2.	Erfassung von BAS-Stunden auf Baustellen ...	344

3.5.7.3.	Anwendung des BAS für den Nachweis von Leistungsstörungen mit Hilfe des Referenzstreckenmodells .....	345
3.5.7.4.	Auswertung und Analyse der BAS-Stunden ..	346
3.5.8.	Empfehlung Dokumentation .....	348
3.6.	Rechtliche Grundlagen von Mehrkostenforderungen .....	349
3.6.1.	Übersicht über die einzelnen Anspruchsgrundlagen ...	349
3.6.2.	Das Leistungsänderungsrecht des AG .....	351
3.6.2.1.	Das Leistungsänderungsrecht nach ABGB ...	351
3.6.2.2.	Das einseitige Leistungsänderungsrecht des AG nach der ÖNORM B 2110 .....	354
3.6.2.3.	Anordnungen des AG im Zusammenhang mit der Bauzeit .....	358
3.6.3.	Störungen der Leistungserbringung .....	364
3.6.4.	Irrtum .....	368
3.6.4.1.	Definition .....	368
3.6.4.2.	Irrtumsarten .....	368
3.6.4.3.	Voraussetzungen der Irrtumsanfechtung .....	369
3.6.4.4.	Wesentlicher Irrtum – unwesentlicher Irrtum .....	371
3.6.4.5.	Geltendmachung des Irrtums .....	372
3.6.4.6.	Vertraglicher Ausschluss der Irrtumsanfechtung .....	373
3.6.4.7.	Fazit Irrtum .....	373
3.6.5.	Schadenersatz .....	373
3.6.5.1.	Verschuldenshaftung – Gefährdungshaftung .....	373
3.6.5.2.	Haftung aus Vertrag – Haftung aus Delikt ...	374
3.6.5.3.	Haftungsvoraussetzungen im Überblick .....	374
3.6.5.4.	Schaden .....	374
3.6.5.5.	Verursachung .....	376
3.6.5.6.	Rechtswidrigkeit .....	379
3.6.5.7.	Verschulden .....	381
3.6.5.8.	Haftung für fremdes Verhalten .....	382
3.6.5.9.	Mitverschulden und Schadensminderungspflicht .....	384
3.6.5.10.	Beweislastverteilung .....	385
3.6.5.11.	Verjährung .....	385
3.6.5.12.	Fazit Schadenersatz .....	386
3.6.5.13.	Bauschadensregelung .....	387
3.6.6.	Leistungserbringung ohne Auftrag .....	393

3.6.6.1.	Geschäftsführung ohne Auftrag nach ABGB .....	393
3.6.6.2.	Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen nach der ÖNORM B 2110 .....	395
3.6.6.3.	Irrtümliche Erbringung einer nicht geschuldeten Leistung .....	397
3.6.6.4.	Exkurs: Handeln ohne Vertretungsmacht ...	398
3.6.6.5.	Fazit Leistungserbringung ohne Auftrag .....	402
3.6.7.	Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung (Pkt 7.4.4 der ÖNORM B 2110) .....	403
3.6.7.1.	Bindung an den Einheitspreis .....	403
3.6.7.2.	Anpassung des Einheitspreises bei Massenfehlern in der Ausschreibung .....	403
3.6.8.	Anspruchsgrundlagen von Mehrkostenforderungen und deren Auswirkungen auf die Berechnung des Anspruchs .....	405
3.6.8.1.	Wahl der Anspruchsgrundlage .....	405
3.6.8.2.	Entgeltanspruch gemäß § 1165 ABGB und Pkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110 bei Leistungsänderungen .....	405
3.6.8.3.	Erfüllungsanspruch gemäß § 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB und Pkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110 bei Störungen der Leistungserbringung .....	407
3.6.8.4.	Erfüllungsanspruch gemäß § 1168 Abs 1 Satz 1 ABGB und Pkt 7.4.5 der ÖNORM B 2110 bei Leistungsminderung oder Entfall von Leistungen .....	412
3.6.8.5.	Schadenersatzanspruch gemäß §§ 1295 ff ABGB und Punkt 12.3 der ÖNORM B 2110 ...	413
3.6.8.6.	Vertragsanpassung wegen Irrtumsanfechtung gemäß §§ 871 ff ABGB .....	414
3.6.8.7.	Fazit Anspruchsgrundlagen .....	415
3.6.9.	Nachtragskalkulation und Preisgrundlagen .....	416
3.6.9.1.	Allgemeines .....	416
3.6.9.2.	Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung .....	417
3.6.9.3.	Preisbasis, Preisgrundlagen und Preiskomponenten .....	418
3.6.9.4.	Die Preisbildung bei Mehrkostenforderungen .....	419
3.6.9.5.	Grenzen der Bindung an Preisgrundlagen ...	422
3.6.9.6.	Sonderprobleme .....	423

3.6.9.7.	Fazit – Nachtragskalkulation und Preisgrundlagen .....	427
3.6.9.8.	Beispiele aus der Praxis .....	428
3.7.	Anmeldung von Mehrkostenforderungen – Warn- und Hinweispflichten .....	429
3.7.1.	Kostenüberschreitung – § 1170a ABGB .....	429
3.7.1.1.	Kostenüberschreitung – Warnpflicht .....	429
3.7.1.2.	Keine Anzeigepflicht bei Kostenüberschreitung aufgrund von Ursachen aus der Bestellersphäre .....	430
3.7.2.	Anmeldung nach der ÖNORM B 2110 .....	431
3.7.2.1.	Anmeldepflicht bei Leistungsänderungen ....	431
3.7.2.2.	Hinweis- und Anmeldepflichten bei Störung der Leistungserbringung .....	433
3.7.2.3.	Vorlage der Forderungen der Höhe nach ....	434
3.7.2.4.	Die Form der Mehrkostenforderung .....	435
3.7.3.	Anmeldepflichten nach der ÖNORM B 2118 – Partnerschaftsmodell .....	436
3.7.3.1.	Sphärenzuordnung der ÖNORM B 2118 ....	436
3.7.3.2.	Anmeldung von Mehrkostenforderungen nach der ÖNORM B 2118 .....	437
3.7.4.	Anspruchsverlust .....	438
3.7.5.	Fazit Anmeldung von MKF .....	440
3.8.	Ermittlung der MKF der Höhe nach .....	441
3.8.1.	Bauwirtschaftliche Nachweisführung bei Leistungsabweichungen .....	441
3.8.1.1.	Zusammenhang Kosten und Termine .....	441
3.8.1.2.	Modelle der Nachweisführung .....	443
3.8.1.3.	Herleitung der Mehrkosten aus der Kalkulation .....	450
3.8.1.4.	Herleitung der Mehrkosten aus dem Terminplan .....	450
3.8.2.	Folgen von Leistungsabweichungen .....	451
3.8.2.1.	Geänderter bzw gestörter Bauablauf .....	452
3.8.2.2.	Unterbrechungen im Bauablauf .....	453
3.8.2.3.	Bauzeitverlängerung .....	454
3.8.2.4.	Forcierung .....	454
3.8.2.5.	Leistungsverdichtung .....	460
3.8.2.6.	Leistungsverdünnung .....	461
3.8.2.7.	Verschiebung der Leistungserbringung in den Winter .....	462
3.8.3.	Auswirkungen von Leistungsabweichungen auf die Personalkosten .....	463
3.8.3.1.	Produktivitätsverlust .....	464

3.8.3.2.	Auswirkung der Witterung .....	477
3.8.3.3.	Erschwernisse .....	492
3.8.3.4.	Mehrkosten aufgrund verlängerter oder verschobener Arbeitszeit .....	499
3.8.3.5.	Produktivitätsverlust aufgrund längerer Arbeitszeit .....	511
3.8.3.6.	Mehrkosten durch Preisgleitung aufgrund von Leistungsverschiebungen bei Festpreis- verträgen .....	529
3.8.3.7.	Stunden-Sollte-Ist-Vergleiche als Methode zur Bewertung von Produktivitätsverlusten? ...	530
3.8.4.	Auswirkungen auf die Material- und Gerätekosten ...	538
3.8.4.1.	Mehrkosten beim Material .....	538
3.8.4.2.	Mehrkosten bei Geräten .....	540
3.8.4.3.	Fallbeispiel Geräte- und Materialmehr- kosten .....	545
3.8.5.	Die Behandlung von Gemeinkosten bei Leistungs- abweichungen .....	562
3.8.5.1.	Bestandteile der Baustellengemeinkosten ....	562
3.8.5.2.	Ausschreibung, Kalkulation und Umlage von Baustellengemeinkosten .....	564
3.8.5.3.	Mehr- oder Minderkosten bei den zeit- gebundenen Baustellengemeinkosten .....	570
3.8.5.4.	Mehrkosten im Bereich der einmaligen Baustellengemeinkosten .....	574
3.8.5.5.	Mehrkosten der Geschäftsgemeinkosten – Zentralregie .....	575
3.8.5.6.	Mehrkosten der Geschäftsgemeinkosten – Fertigungsregie .....	579
3.8.6.	Bauzinsen – Ermittlung von Bauzinsen bei Mehr- kostenforderungen (MKF) .....	581
3.8.6.1.	Die Kalkulation laut ÖNORM B 2061: Bauzinsen im Gesamtzuschlag .....	582
3.8.6.2.	Die Finanzierung eines Unternehmens .....	583
3.8.6.3.	Zahlungsziele, Deckungs- und Haftungs- rücklass .....	584
3.8.6.4.	Zahlungsziele für Gerät, Material und Lohn .....	585
3.8.6.5.	Der Deckungsrücklass .....	589
3.8.6.6.	Der Haftungsrücklass .....	590
3.8.6.7.	Ablöse durch unbare Sicherstellungsmittel ..	590
3.8.6.8.	Berechnungsvarianten der Bauzinsen .....	591
3.8.6.9.	Der rechtliche Anspruch auf Bau- und Verzugszinsen .....	592

3.8.6.10.	Ermittlung der Mehrkosten aus Bauzinsen: Zeitraum .....	594
3.8.6.11.	Ermittlung der Mehrkosten aus Bauzinsen: Prozentsatz .....	595
3.8.6.12.	Vermeidung von Bauzinsen: Akontierung ...	596
3.8.7.	Zusammenfassender Praxistipp für die Ermittlung der Mehrkosten der Höhe nach .....	596
3.9.	Prüfung und Abwicklung von MKF .....	597
3.9.1.	Prüfung von MKF durch den AG und seine Vertreter .....	598
3.9.1.1.	Bearbeitung von MKF durch die ÖBA .....	598
3.9.1.2.	Bearbeitung von MKF durch die Projekt- steuerung .....	599
3.9.1.3.	Bearbeitung von MKF durch die Projekt- leitung .....	600
3.9.1.4.	Bearbeitung von MKF durch die Begleitende Kontrolle .....	600
3.9.2.	MKF-Prüfung Schritt 1: Formale Prüfung.....	601
3.9.3.	MKF-Prüfung Schritt 2: Prüfung dem Grunde nach ...	602
3.9.3.1.	Sind die in der MKF angeführten Leistungen überhaupt Mehrleistungen im Sinne des Vertrags? .....	602
3.9.3.2.	Analyse der Ursachen der Leistungs- abweichungen .....	602
3.9.3.3.	Analyse der Folgen .....	603
3.9.3.4.	Analyse der Sphärenzuordnung.....	603
3.9.3.5.	Analyse der Auswirkungen .....	603
3.9.4.	MKF-Prüfung Schritt 3: Prüfung der Höhe nach .....	604
3.9.4.1.	Analyse der Auswirkungen auf die Kosten ...	605
3.9.4.2.	Analyse der Auswirkungen auf die Zeit/ Termine .....	607
3.9.5.	Abwicklung von MKF .....	608
3.9.5.1.	Vorbereitung auf die Vorabstimmung bzw Verhandlung .....	609
3.9.5.2.	Durchführung der Verhandlung inkl Proto- kollierung .....	610
3.9.5.3.	Vereinbarung und vertragliche Umsetzung ..	611
3.10.	Verzug .....	612
3.10.1.	Begriff Verzug .....	612
3.10.2.	Rechtsfolgen Verzug .....	614
3.10.2.1.	Erfüllungsanspruch – Rücktrittsrecht .....	614
3.10.2.2.	Rücktrittserklärung und Nachfristsetzung ...	615
3.10.3.	Leistungseinstellung .....	615
3.10.4.	Fazit Verzug .....	616

3.11.	Rücktritt vom Vertrag .....	617
3.11.1.	Rücktritt vom Vertrag lt ABGB .....	617
3.11.2.	Rücktritt vom Vertrag gem Pkt 5.8.1 der ÖNORM B 2110 .....	618
3.11.3.	Rechtsfolgen des Vertragsrücktritts gemäß § 918 ABGB .....	619
	3.11.3.1. Bereicherungsrechtliche Rückabwicklung ....	619
	3.11.3.2. Schadenersatz nach Vertragsrücktritt .....	620
3.11.4.	Rechtsfolgen der Abbestellung des Werkes durch den AG oder des Rücktritts durch den AN gemäß § 1168 ABGB .....	622
3.11.5.	Rechtsfolgen nach Pkt 5.8.3 der ÖNORM B 2110 .....	623
3.11.6.	Fazit Rücktritt vom Vertrag .....	625
3.12.	Pönale .....	625
3.12.1.	Begriff und Zweck der Pönale .....	625
3.12.2.	Verfall der Pönale .....	627
3.12.3.	Arten von Pönalen .....	630
3.12.4.	Wirksame Vereinbarung einer Pönale/Sitten- widrigkeit .....	631
3.12.5.	Umfang der Pönale .....	632
	3.12.5.1. Berechnung .....	632
	3.12.5.2. Richterliches Mäßigungsrecht .....	633
	3.12.5.3. Besonderheiten beim ÖNORM-Vertrag .....	633
	3.12.5.4. Schadenminderungspflicht des AG .....	634
3.12.6.	Fazit Pönale .....	634
3.13.	Übernahme .....	635
3.13.1.	Begriff der Übernahme .....	635
3.13.2.	Wesentliche Unterschiede ABGB und ÖNORM B 2110/2118 .....	635
3.13.3.	Arten der Übernahme .....	636
	3.13.3.1. Förmliche Übernahme .....	636
	3.13.3.2. Formlose Übernahme .....	640
3.13.4.	Einbehalt wegen Mangels .....	641
3.13.5.	Rechtsfolgen der Übernahme .....	642
3.13.6.	Übernahme von Teilleistungen .....	643
3.13.7.	Spezialfragen des Probetriebs und der vorzeitigen Inbetriebnahme .....	643
3.14.	Rechnungslegung .....	645
3.14.1.	Besonderheiten des Bauwerkvertrages .....	645
3.14.2.	Abschlagsrechnung oder Zahlungsplan .....	645
	3.14.2.1. Abschlagszahlungen mittels Abschlags- rechnung .....	646
	3.14.2.2. Abschlagszahlungen mittels Zahlungsplans ...	646
3.14.3.	Fälligkeit und Verjährung von Abschlagszahlungen ...	647



3.14.3.1. Fälligkeit .....	647
3.14.3.2. Verjährung .....	647
3.14.4. Deckungsrücklass .....	648
3.14.5. Verzugszinsen .....	649
3.14.6. Schlussrechnung .....	650
3.14.6.1. Schlussrechnung und Schluss- rechnungslegung .....	650
3.14.6.2. Schlussrechnungsvorbehalt und Nach- verrechnung .....	652
3.14.6.3. Schlussrechnungsprüfung .....	654
3.15. Insolvenzrecht für Baupraktiker .....	655
3.15.1. Grundlagen des Insolvenzrechts .....	655
3.15.1.1. Einleitung .....	655
3.15.1.2. Gesetzliche Rahmenbedingungen .....	656
3.15.1.3. Pflichten des Geschäftsführers bei drohender Insolvenz .....	661
3.15.1.4. Ausfallhaftung des Auftraggebers .....	662
3.15.2. Insolvenz des Vertragspartners .....	663
3.15.2.1. Insolvenz eines Subunternehmers .....	663
3.15.2.2. Insolvenz des ARGE-Partners .....	665
3.15.2.3. Insolvenz des Auftraggebers .....	666
3.15.3. Möglichkeiten zur Absicherung eigener Ansprüche ...	667
3.15.3.1. Überprüfung des Vertragspartners .....	667
3.15.3.2. Unsicherheitseinrede gem § 1052 ABGB und Sicherstellung nach § 1170b ABGB .....	667
3.15.3.3. Verbindliche Zwischentermine .....	669
3.15.3.4. Bankgarantien .....	669
3.15.4. Insolvenz und Vergaberecht .....	669
3.15.4.1. Insolvenzeröffnung vor Zuschlagserteilung ...	669
3.15.4.2. Insolvenz nach Zuschlagserteilung .....	671
3.15.5. Fazit .....	673
<b>4. Projektschluss .....</b>	<b>674</b>
4.1. Gewährleistung .....	675
4.1.1. Umfang .....	675
4.1.1.1. Was ist ein Mangel? .....	676
4.1.1.2. Gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften...	676
4.1.2. Beweislast .....	676
4.1.3. Rechtsfolgen .....	677
4.1.3.1. Primär: Verbesserung, Austausch (§ 932 Abs 2 ABGB, Pkt 12.2.4.2 ÖNORM B 2110/B 2118) .....	677

4.1.3.2.	Sekundär: Preisminderung, Wandlung (§ 932 Abs 4 ABGB, Pkt 12.2.4.4 ÖNORM B 2110/B 2118) .....	677
4.1.3.3.	Schadenersatz neben Gewährleistung .....	680
4.1.3.4.	Garantie versus Gewährleistung .....	681
4.2.	Bankgarantien .....	681
4.2.1.	Einleitung .....	681
4.2.2.	Die abstrakte Bankgarantie .....	682
4.2.3.	Arten von Bankgarantien .....	683
4.2.3.1.	Erfüllungsgarantie .....	683
4.2.3.2.	Gewährleistungsgarantie .....	683
4.2.3.3.	Haftungsrücklassgarantie .....	684
4.2.3.4.	Deckungsrücklassgarantie .....	684
4.2.4.	Die Inanspruchnahme der Garantie .....	684
4.2.5.	Zulässige Einwendungen der garantierenden Bank ....	685
4.2.6.	Einstweilige Verfügungen gegen die Inanspruch- nahme von Bankgarantien .....	686
4.2.7.	Exkurs: Inanspruchnahme der Garantie entgegen den Gewährleistungsvorschriften? .....	687
4.2.8.	Garantiemanagement .....	687
4.2.9.	Bereicherungsrechtliche Rückforderung einer zu Un- recht abgerufenen Bankgarantie .....	688
4.3.	Streitbeilegungsverfahren .....	688
4.3.1.	Die Verfahren im Überblick .....	688
4.3.2.	Was regelt der Bauvertrag? .....	690
4.3.3.	Mediation .....	691
4.3.4.	Schlichtungsverfahren .....	693
4.3.5.	Adjudikationsverfahren .....	697
4.3.6.	Schiedsgutachterverfahren .....	698
4.3.7.	Schiedsverfahren .....	700
4.3.8.	Der Bauprozess .....	703
4.3.8.1.	Zuständiges Gericht .....	703
4.3.8.2.	Anwendbares Recht .....	704
4.3.8.3.	Sichtung der Vertragsurkunden .....	704
4.3.8.4.	Verfahrensablauf .....	705
4.3.8.5.	Verfahrenskosten .....	706
4.3.8.6.	Weitere Verfahrensbeteiligte .....	706
4.3.9.	Beweissicherungsverfahren .....	707
4.3.10.	Fazit Streitbeilegungsverfahren .....	708
	<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	<b>709</b>