

Mitgliederinformation zum Thema Preiserhöhungen und Lieferverzögerungen

Mai 2022

Seit Ende 2021 kommt es in der gesamten Baubranche zu teilweise außergewöhnlichen Preiserhöhungen bei Baumaterialien sowie zu Lieferverzögerungen. Seit Beginn des Krieges in der Ukraine wurden diese Engpässe verschärft.

Gerade im Bereich Bau werden daher bei bestehenden Bauverträgen vermehrt Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen sowie Anpassungen der Leistungsfristen aufgrund der Lieferverzögerungen verlangt. Auch die Zurückweisung von Pönaleansprüchen wegen Nichteinhaltung von Terminen wird damit begründet, dass die Werkunternehmer kein Verschulden an den Verzögerungen trifft und diese von ihnen nicht beeinflussbar sind. In der Praxis stellt sich hierzu regelmäßig die Frage, welche Risiken von welchem Vertragspartner zu tragen sind.

Vorweg sei ausdrücklich festgehalten, dass bei der Bewertung dieses Themas keine einheitliche bzw generelle Aussage getroffen werden kann. Jede Baustelle, jeder Vertrag und die jeweilige Abwicklung mit dem Bauherren/Auftraggeber/Auftragnehmer muss immer einer Einzelfallbetrachtung unterzogen werden.

Dh zum Umgang mit diesen Forderungen und Verzügen ist darauf hinzuweisen, dass diese nach den **konkret vereinbarten vertraglichen Grundlagen sowohl dem Grunde und auch der Höhe nach zu prüfen** sind. Eine dahingehende Überprüfung aus bauwirtschaftlicher bzw juristischer Sicht durch **Experten** wird daher dringend empfohlen.

Auch ein etwaiger **Zusatzaufwand** aus Sicht des **ZT** ist zu beachten.

Möglicher Umgang mit den Forderungen auf Preisanpassung – Literaturmeinungen

In den diversen Publikationen zum Thema der Preiserhöhungen und Lieferengpässen wird bei der Beurteilung der Problematik der Preissteigerungen und Lieferengpässe entsprechend der „Österreichischen Bauvertragskultur“ nach Verträgen gemäß ÖNORM B 2110 bzw B 2118 sowie ABGB-Verträgen unterschieden.

Die Literatur sowie die Leitfäden zu diesem Thema kommen leider – aufgrund des **Fehlens einschlägiger Rechtsprechung** – zu **unterschiedlichen Ergebnissen**. Die derzeit zusammengefassten Rahmenbedingungen sowie in diversen Mehrkostenforderungen und Verzugsankündigungen vorgetragene Argumente sind daher **rechtlich nicht gesichert**.



ÖNORMEN-Verträge

Die ÖNORM B 2110 enthält in Pkt 7.2 eine Risikoverteilung zwischen den Vertragspartnern durch eine Zuordnung in die jeweiligen Sphären.

Pkt 7.2.1 ÖNORM B 2110 enthält folgende Bestimmung:

*„Der Sphäre des AG werden außerdem Ereignisse zugeordnet, wenn diese
1) die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen, oder
2) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.“*

Im Bereich der ÖNORMEN-Verträge leitet z.B. [Kletecka \(Rechtsgutachten, 38\)](#) aus dieser Regelung ab, dass Preiserhöhungen aufgrund COVID 19 (und damit auch des Ukraine Krieges) sowohl außergewöhnliche als auch unabwendbare Ereignisse sind und daher als höhere Gewalt einzustufen sind. Der Auftragnehmer kann darauf zurückführende Mehrkosten für Baustoffe und -materialien sohin im Rahmen einer Vertragsanpassung nach Pkt 7.4 einseitig beanspruchen.

Hierzu gibt es jedoch auch **abweichende Meinungen**:

Müller/Lackner/Heck/Schiefer (bau aktuell 2021, Ausgabe 4, S. 142 ff.) kommen zum Ergebnis, dass Mehrkostenforderungen im Zusammenhang mit den aktuellen Preissteigerungen sich nicht mit dieser Bestimmung begründen lassen. Dies wird damit begründet, dass bloße Preissteigerungen das wirtschaftliche Risiko des Auftragnehmers sind und sich im Übrigen die Regelungen gemäß 7.4 ÖNORM B 2110 auf Störungen der Leistungserbringung beziehen, die eine Leistungsabweichung zur Folge haben. Mehrkostenforderungen aufgrund von Preissteigerungen bestehen nach dieser Rechtsansicht nur bei gröberen Äquivalenzstörungen.

Im [Rundschreiben 06 der WKÖ](#), Bauvertragliche Auswirkungen von Materialpreissteigerungen und Lieferengpässen im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Problematik unvorhersehbarer und unzumutbarer Preissteigerungen vor allem bei der Vereinbarung von Festpreisen besteht.

Hier ist jedoch im Einzelfall mittels Vertragsauslegung zu klären, ob ein Auftragnehmer mit der Vereinbarung eines Festpreises auch das Risiko unvorhersehbarer nachträglicher Änderungen im Bereich der Kalkulationsgrundlagen – und wenn ja, in welchem Ausmaß – übernommen hat. Zum einen wäre die Unvorhersehbarkeit der Preissteigerung vom Auftragnehmer nachzuweisen. Zum anderen wäre auch nachzuweisen, dass keine Beschaffungsalternativen oder Anschaffungen vor dem Eintritt der Preissteigerungen möglich gewesen sind.

ABGB-Verträge

Bei Bauverträgen, denen das ABGB zugrunde liegt, trägt grundsätzlich der Auftragnehmer das Risiko für Ereignisse aus der "neutralen Sphäre". Dazu zählen auch unvorhersehbare und unabwendbare Ereignisse, die von keiner Vertragspartei beherrscht werden können.

Gemäß dieser Bestimmung würde daher das Risiko für nicht vorhersehbare Preissteigerungen den Auftragnehmer treffen.



Aufgrund verschiedener Literaturmeinungen soll diese ABGB Regelung bei groben Äquivalenzstörungen jedoch nicht gelten und primär auch ein Anspruch auf Vertragsanpassung bestehen (vgl. Karasek, bau aktuell 2021, Ausgabe 5, 190 ff.).

Mögliche Vorgehensweise

Die obigen Ausführungen zeigen, dass die **rechtlichen Voraussetzungen** für das Bestehen von Mehrkostenforderungen aufgrund von Preissteigerungen **nicht vollständig und zweifelsfrei geklärt** sind. Bei der Prüfung derartiger Mehrkostenforderungen sollte daher auch eine **rechtliche Begleitung** (interner Jurist des Bauherren oder ein/e externe/r rechtliche/r BeraterIn) oder ein/e Experte/in aus dem Bereich Bauwirtschaft **hinzugezogen** werden. Weiters könnte mit dem Auftraggeber im Vorfeld abgeklärt werden, ob es bereits eine **einheitliche Vorgehensweise** des Auftraggebers diesbezüglich **gibt**.

Anpassung der Leistungsfrist bei bestehenden Verträgen wegen Lieferengpässen – Literaturmeinung

Soweit für die Vertragsausführung notwendige Materialien oder Baustoffe aufgrund von unvorhersehbaren Ereignissen nicht oder nicht in ausreichender Menge erhältlich sind, könnte dies als eine in die Sphäre des Auftraggebers fallende Störung der Leistungserbringung im Sinne von Pkt 7.2.1 ÖNORM B 2110 qualifiziert werden. Dies setzt jedoch voraus, dass diese zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar war und vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbar ist.

In diesem Fall hätte der Auftragnehmer dies entsprechend nachzuweisen. Für das Vorliegen von Lieferverzögerungen wären zum Beispiel gravierende Unterschiede zwischen den bisherigen Lieferzeiten und den aktuellen Lieferzeiten oder eine ausreichende Anzahl an Absagen bzw. Erklärungen über gravierend längere Lieferzeiten von angefragten repräsentativen Lieferanten nachzuweisen. Weiters wäre nachzuweisen, dass keine alternative Lösung wie zum Beispiel die Beschaffung von Ersatzmaterialien besteht und die Leistungen am kritischen Weg liegen.

Sollten diese Voraussetzungen vorliegen, kann argumentiert werden, dass der Auftragnehmer grundsätzlich das Recht auf Anpassung der Leistungsfrist gemäß Pkt 7.4 ÖNORM B 2110 hat. Mit dem Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist verlängern sich auch allenfalls vereinbarte Termine entsprechend.

Aber auch hier wird auf die bereits oben erwähnte notwendige **Einzelfallbetrachtung** hingewiesen.

Weitere Literaturverweise (beispielhaft):

- [Leitfaden des ÖBV zum Thema Preissteigerung und Lieferengpässe](#)
- <https://www.derstandard.at/story/2000134753307/preissteigerungen-in-der-bauwirtschaft-vertraege-koennten-angepasst-werden>



Zusatzaufwand für ZiviltechnikerInnen

Aus den oben genannten Themen und deren Abwicklung ergibt sich möglicherweise ein **Zusatzaufwand** für die beauftragten **ZT**. Es ist daher auch hier im Einzelfall zu prüfen, ob Mehrkosten gegenüber dem Auftraggeber angemeldet werden können.

Hierzu sei beispielhaft auf das [Leistungsmodell Objektplanung](#) verwiesen, in welchem das Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachtragsangeboten als optionale – somit gesondert zu beauftragende – Leistung geführt wird. Generell ist zu empfehlen, dass für die Beurteilung und Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Nachträgen, auch andere entsprechende ExpertInnen und auch gerichtlich zertifizierte Sachverständige aus dem entsprechenden Fachgebiet zugezogen werden. Haftungsrechtlich wären auch die jeweiligen Bedingungen der eigenen Haftpflichtversicherung hinsichtlich einer Deckung für derartige Tätigkeiten zu sichten.