

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 2. Auflage	V
Inhaltsübersicht	IX
Abkürzungsverzeichnis	XLVII

Teil I

Erstellung eines Bauvertrags auf Basis der ÖNORM B 2110

1. Der perfekte Bauvertrag? Oder: Der Sinn eines Bauvertrags	3
2. Das Ziel des perfekten Bauvertrags – Der Projekterfolg	4
3. Die Anpassung des Bauvertrags an das Projekt	5
4. Die Verwendung von Vertragsschablonen („AGB“)	6
5. Die Erstellung des Bauvertrags – Die Rollenverteilung zwischen Technik und Recht	7
6. Einige zentrale Grundlagen zum Verständnis der ÖNORM	7
7. Die Erstellung des Bauvertrags – Die einzelnen Schritte	11
8. Übersicht der an das jeweilige Projekt ergänzungs- und anpassungs- bedürftigen Punkte der ÖNORM	16
9. Musterdokumente zur Abwicklung eines Bauwerkvertrags auf Basis der ÖNORM	18

Teil II

Kommentar zur ÖNORM B 2110

Vorwort	23
Vorbemerkungen	23
A Kommentar	23
1. Aufbau der ÖNORM	23
2. Geltung von ÖNORMEN	24
2.1 Vereinbarung von ÖNORMEN	24

2.2	Geltung von ÖNORMEN durch Gesetz.....	24
2.3	Geltung technischer ÖNORMEN durch Gesetz	24
2.4	Normenbindung des BVerG 2018.....	25
2.5	„Öffnungsklauseln“ der ÖNORM	26
3.	Verhältnis der ÖNORM zum ABGB.....	27
4.	Der Weg vom Gesetz zum Vertrag – über die „Bauwirklichkeit“ zur „Projektwirklichkeit“	28
B	Judikatur	29
1.	Anwendungsbereich	33
A	Kommentar	33
1.	Anwendung für „Bauleistungen“ und „Bauverträge“	33
2.	Ziele der ÖNORM.....	33
2.1	Gleichbleibende Basis.....	33
2.2	Vollständige Beschreibung der Bauleistung.....	34
2.3	Eindeutigkeit.....	34
2.4	Ausmaß der Zielerreichung	35
3.	Lücken und „Ergänzungsbedarf“ der ÖNORM.....	35
B	Judikatur	36
2.	Normative Verweisungen	41
A	Kommentar	41
1.	Bedeutung der Aufzählung und der angeführten Normen und Gesetze für den Vertrag	41
3.	Begriffe	43
	Vorbemerkungen zu Abschnitt 3 („Begriffe“)	43
3.1	Bauleistungen	43
A	Kommentar	43
1.	Bedeutung der Begriffsbestimmung	43
2.	„Bauleistung“ = „Werkvertrag“	44
2.1	Planungsleistungen	44
3.	Definition und Abgrenzung des Werkvertrags	44
3.1	Definition	44
3.2	„Werkvertrag“ ≠ „Bauftrag“ iSd BVerG 2018	45
3.3	Abgrenzung Werkvertrag – Dienstvertrag und Arbeitskräfteüberlassung	46
3.4	Abgrenzung Werkvertrag – Kaufvertrag	48
3.5	Abgrenzung Werkvertrag – Mietvertrag	48
3.6	Werkvertrag = „Konsensualvertrag“	49
B	Judikatur	49

3.2 Baustelle	51
A Kommentar	51
1. Definition der „Baustelle“	51
2. Abgrenzung zum „Baustellenbereich“	51
3.3 Baustellenbereich	52
A Kommentar	52
1. Definition des „Baustellenbereichs“	52
3.4 Baustellenzufahrt	52
A Kommentar	52
1. Definition der „Baustellenzufahrt“	52
3.5 Baustraße	53
A Kommentar	53
1. Definition der „Baustraße“	53
3.6 Hilfskonstruktionen	53
A Kommentar	53
1. Definition der „Hilfskonstruktionen“	53
3.7 Leistungsabweichung	54
A Kommentar	54
1. Abweichung = „Störung“	54
2. Möglichkeiten zur Änderung des Leistungsumfangs	54
2.1 Schematische Darstellung des ÖNORM- „Störungssystems“	54
2.2 Verhältnis des ÖNORM-„Störungssystems“ zum Schadenersatz	54
2.3 Aufzählung aller Möglichkeiten	54
2.4 Folgen dieser Möglichkeiten	55
2.5 Leistungsabweichung als Teil dieser Möglichkeiten	55
2.5.1 Leistungsabweichung nur mit Zustimmung des AG	58
2.5.2 Bedeutung der Sphärenzuordnung für die Leistungsabweichungen	59
2.5.3 Folgen von Leistungsabweichungen	59
3.7.1 Leistungsänderung	59
A Kommentar	59
1. Definition der „Leistungsänderung“	59
3.7.2 Störung der Leistungserbringung	60
A Kommentar	60
1. Definition der „Störung der Leistungserbringung“	60

3.8 Leistungsumfang; Bau-Soll	60
A Kommentar	60
1. Definition des „Leistungsumfangs“	60
1.1 Bedeutung	60
1.2 Beschreibung und Abgrenzung im Vertrag	60
1.3 Die „objektiv zu erwartenden Umstände“ als Teil des Leistungsumfangs	61
1.3.1 „Objektiv zu erwartend“ = „vorhersehbar“	61
1.3.2 „Objektiv zu erwartend“ ≠ Leistungserbringung	61
1.4 Abgrenzung nach dem Begriff des „Werkvertrags“	62
1.5 Bauzeit als Bestandteil des Leistungsumfangs	63
1.6 Erfüllungsort als Bestandteil des Leistungsumfangs	65
3.9 Leistungsziel	65
A Kommentar	65
1. Definition des „Leistungsziels“	65
3.10 Mehr- oder Minderkostenforderung; MKF	66
A Kommentar	66
1. Definition der „MKF“	66
3.11 Mengen- und Leistungsansatz	67
A Kommentar	67
1. Definition des „Mengen- und Leistungsansatzes“	67
3.12 Nebenleistungen	67
A Kommentar	67
1. Definition der „Nebenleistungen“	67
3.13 Regieleistungen	67
A Kommentar	67
1. Definition der „Regieleistungen“	67
1.1 Unterschied zu Einheitspreisleistungen	67
1.2 Nähe zur IST-Kostenabrechnung	68
3.13.1 angehängte Regieleistungen	69
A Kommentar	69
1. Definition der „angehängten Regieleistungen“	69
3.13.2 selbständige Regieleistungen	70
A Kommentar	70
1. Definition der „selbständigen Regieleistungen“	70
3.14 Sphäre	70
A Kommentar	70
1. Definition der „Sphäre“	70
1.1 Folgen der Ereignisse werden „vertreten“	70

3.15 Subunternehmer	70
A Kommentar	70
1. Definition des „Subunternehmers“	70
1.1 Persönliche und volle Verantwortung für Subunternehmer	70
1.2 Getrennte Vertragsbeziehung AG – AN und AN – Subunternehmer	71
2. Rechtliche Beziehungen zwischen AG und Subunternehmer	71
3. Abgrenzung Subunternehmer – Lieferant	72
4. Abgrenzung Subunternehmer – Arbeitskräfteüberlassung	73
5. Unterschied zur Definition des BVergG 2018	73
3.16 Value Engineering	74
A Kommentar	74
1. Definition des „Value Engineering“	74
4. Verfahrensbestimmungen	75
Vorbemerkungen zu Abschnitt 4 („Verfahrensbestimmungen“)	75
4.1 Allgemeines	76
4.2 Hinweise für die Ausschreibung und die Erstellung von Angeboten	76
4.2.1 Leistungsbeschreibung und Ausmaß	76
4.2.2 Angaben	76
A Kommentar	76
1. Ergänzung durch BVergG 2018 oder ÖNORM A 2050	76
2. Ergänzung durch standardisierte Leistungsbeschreibungen	76
3. Zentrale Bedeutung der Qualität der Leistungsbeschreibung	77
3.1 Mindestinhalt der Leistungsbeschreibung	77
3.2 Aufgabe des AG	77
3.3 Rechtlicher Unterschied zwischen BVergG 2018 und ÖNORM: zwingende Vergleichbarkeit und Kalkulier- barkeit im BVergG 2018	78
4. Ausnahmen 4.2.1.3 und 4.2.1.4: Vertragsbestandteile gemäß 7.2	78
4.1 Ausmaß der Verpflichtungen gemäß 4.2.1.3 und 4.2.1.4	79
5. Konkretisierung der bedeutsamen „Umstände“ in 4.2.2	80
B Judikatur	80
4.2.3 Eigene Positionen	89
A Kommentar	89
1. Leistungen gemäß 4.2.3 ≠ Nebenleistungen	89
1.1 Gesonderte Positionen wegen großem Umfang und/oder mangelnder Gleichartigkeit mit sonstigen Leistungs- positionen	89

1.2	Gesonderte Positionen auch bei Pauschalpreisen	89
1.3	Gesonderte Positionen auch bei geringem zu erwartenden Umfang, ausgenommen lit l	90
2.	Kalkulierbarkeit von Angeboten	90
4.2.4	Pläne, Zeichnungen, Baubeschreibung, Technischer Bericht u dgl	91
A	Kommentar	91
1.	Aufklärungspflicht des AG bei widersprüchlichen Unterlagen..	91
2.	Planfreigabeverfahren	92
2.1	Notwendigkeit der klaren vertraglichen Regelung	92
2.2	Aufgabe des Projektmanagements	93
4.2.5	Übertragung von Risiken oder besonderen Auflagen	93
4.2.6	Regieleistungen	93
4.2.7	Überprüfung von Unterlagen	93
A	Kommentar	93
1.	Umfassende Leistungsbeschreibung	93
2.	Einordnung von Regieleistungen in Leistungs- verzeichnissen	93
3.	Überprüfung von Unterlagen des AN: Festlegung im Vertrag	93
5.	Vertrag	95
	Vorbemerkungen zu Abschnitt 5 („Vertrag“)	95
5.1	Vertragsbestandteile	96
5.1.1	Allgemeines	96
A	Kommentar	96
1.	Allgemeines	96
2.	Definition des „Vertrags“	96
2.1	„Vertrag“ = Übereinstimmende Willenserklärungen	96
2.2	Bezeichnung der Vertragspartner	97
3.	Voraussetzungen des Werkvertrags	97
3.1	Keine Willensmängel (Irrtum, Zwang, List)	98
3.2	Ernst gemeint, kein Scheingeschäft	98
3.3	Bestimmtheit, keine Wissenserkklärungen	99
3.4	Annähernd faires Wertverhältnis	100
3.5	Berechtigung zum Vertragsabschluss	100
3.5.1	Geschäftsfähigkeit	100
3.5.2	Vertretungsbefugnis	100
3.5.3	Anscheinsvollmacht	101
3.5.4	Vertretungsbefugnis zur Entgegennahme von Erklärungen	102
3.5.5	Vertretung juristischer Personen	102
3.6	Formvorschriften	102
3.7	Schweigen ≠ Zustimmung	103

3.8	Zustimmungsfiktionen der ÖNORM	104
3.9	Möglichkeit der vertraglichen Leistungen	104
3.10	Erlaubtheit der vertraglichen Leistungen	105
4.	Geltung von Gesetzen, Abweichungen davon und Geltung anderer ÖNORMEN	105
4.1	Geltung österreichischer Gesetze	105
4.2	Abweichung von Gesetzen	106
4.3	Sittenwidrigkeit und verwandte Bestimmungen	106
4.4	Änderung von Gesetzen nach Vertragsabschluss	108
4.5	Geltung anderer ÖNORMEN	109
5.	Auslegung des Vertrags	110
5.1	Objektiver Erklärungswert und Auslegungsregeln	110
5.2	Auslegung von ÖNORMEN	111
B	Judikatur	112
5.1.2	Maßgebende Fassung	116
5.1.3	Reihenfolge der Vertragsbestandteile	116
A	Kommentar	116
1.	Geltende Fassung der ÖNORM im Vertrag, nachträgliche Änderung	116
2.	Reihenfolge der Vertragsbestandteile	116
2.1	Bedeutung der Reihenfolge	116
2.2	Ordnungskriterien für die Reihenfolge	117
B	Judikatur	118
5.2	Vertragspartner	121
5.2.1	Vertretung	121
A	Kommentar	121
1.	Vertretung der Vertragspartner	121
1.1	Zur Abwicklung des Vertrags	122
1.2	Zur Änderung des Vertrags	123
1.3	Vertretung einer ARGE	123
B	Judikatur	124
5.2.2	Arbeitsgemeinschaft (ARGE)	125
A	Kommentar	125
1.	ARGE = Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GesBR)	125
1.1	Zulässigkeit der ARGE-Bildung	126
2.	Besonderheiten der ARGE	126
2.1	Solidarische Haftung, vergrößerter Haftungsfonds	126
2.2	Wettbewerbsverstärkung oder -verringerng	127
2.3	ARGE = einfache und billige Gesellschaftsform	127
2.4	Mangelnde Rechtsfähigkeit der ARGE, Aufrechnung von Forderungen	128
3.	Folgen des Wegfalls eines ARGE-Partners	128
3.1	Rücktritt bei Wegfall eines ARGE-Partners?	129
4.	Vertretung der ARGE	129

5.2.3 Mitteilung von wesentlichen Änderungen	130
5.2.4 Vertragssprache	130
A Kommentar	130
1. Mitteilung wesentlicher Änderungen	130
2. Vertragssprache = Deutsch	130
2.1 Übersetzung aller und Beglaubigung bestimmter fremdsprachiger Unterlagen	130
2.2 Qualität der Übersetzung	131
5.2.5 Persönliches Verhalten von Arbeitnehmern der Vertrags- partner	131
A Kommentar	131
1. Grundsatz der Freiheit bei der Auswahl der eigenen Arbeitnehmer und Gehilfen	131
2. Ausnahme bei „grob ungebührlichem Verhalten“	131
5.2.6 Informationsrechte der Vertragspartner	132
A Kommentar	132
1. Gesetzliche Anforderungen an die eingesetzten Baumaterialien bzw Bauteile	132
2. Alle Informationen, beide Vertragspartner	132
5.3 Geltung bei Verbrauchergeschäften	132
A Kommentar	132
1. KSchG = zwingendes Recht	132
2. Definition des „Konsumenten“	133
5.4 Behördliche Genehmigungen	133
A Kommentar	133
1. Begriff der „Bewilligungen“ und „Genehmigungen“	133
2. Zuständigkeit des AG	134
3. Zuständigkeit des AN	135
4. Anwendung von 5.4 bei vereinbarten Planungsleistungen	135
5.5 Beistellung von Unterlagen	136
A Kommentar	136
1. Begriff der „Unterlagen“	136
2. Keine Zuordnung der Beschaffung bestimmter Unterlagen in 5.5.1 und 5.5.2	136
3. Zuständigkeit des AG	136
3.1 Verweis auf 5.4.1 und Vertrag	136
3.2 Berücksichtigung der erforderlichen Vorlaufzeit	137
3.3 Planfreigabeverfahren	137
3.4 Warnpflicht des AN für erforderliche weitere Unterlagen	137
4. Beschaffung durch AN = Nebenleistung	138
5. Unterlagen für Hilfskonstruktionen: Zuständigkeit des AN, Nebenleistung	138

5.6	Verwendung von Unterlagen	139
A	Kommentar	139
1.	„Geistiges Eigentum“ an Unterlagen	139
2.	Grundsatz: Kein Übergang des „geistigen Eigentums“ mit Übergabe von Unterlagen	139
3.	Ausnahme: vom AN vertragsgemäß beschaffte Unterlagen	140
4.	Kein Übergang von Urheberrechten	141
5.	Rückgabe von Unterlagen	141
6.	Verletzung von Rechten Dritter durch Unterlagen	141
5.7	Änderungen	141
A	Kommentar	141
1.	Werkvertrag = formfrei	141
2.	Mündliche Änderungen auch bei vereinbarter Schriftlichkeit?..	141
B	Judikatur	142
5.8	Rücktritt vom Vertrag	145
5.8.1	Gründe	145
A	Kommentar	145
1.	Möglichkeiten zur vorzeitigen Beendigung eines Werkvertrags	145
1.1	Rücktritt	145
1.2	Abbestellung des Werks durch AG	146
1.3	Kündigung?	146
2.	Allgemeine Folgen des Rücktritts	146
2.1	Wegfall des Vertrags durch Rücktritt	146
2.2	Keine Gewährleistung nach Rücktritt	147
2.3	Schadenersatz nach Rücktritt	147
2.4	Teilrücktritt	147
2.5	Kein Rücktritt nach Übernahme	147
3.	Unterschiede der Rücktrittsgründe nach 5.8.1 und 6.5.1	148
4.	Rücktrittsgründe des 5.8.1	148
4.1	Untergang der Leistung (lit a)	148
4.2	Insolvenz des Vertragspartners (lit b und c)	149
4.2.1	Kein unbeschränkter Rücktritt	149
4.2.2	Mögliche Vertragsauflösung nach Insolvenz- eröffnung	149
4.2.3	Insolvenz eines ARGE-Partners	150
4.2.4	Insolvenz eines Subunternehmers oder anderen AN	150
4.3	Offensichtliche Unmöglichkeit der Auftrags Erfüllung aus der Sphäre des Vertragspartners (lit d)	150
4.3.1	Unvermeidbare und endgültige Unmöglichkeit	150
4.3.2	Nicht bloß Bauzeitüberschreitung	150
4.3.3	Kein Wahlrecht des AN zwischen Rücktritt und Vertragsanpassung wegen Störung der Leistungs- erbringung	151

4.3.4	Kein Zwang des AG zu Leistungsänderungen zur Abwehr der Unmöglichkeit	151
4.3.5	Anwendungsbereich der nachträglichen zufälligen Unmöglichkeit (§ 1447 ABGB)	152
4.4	Handlung gegen die guten Sitten durch Vertragspartner (lit e)	153
4.4.1	Betrügerische Absicht	153
4.4.2	Bestechungen und Drohungen	154
4.5	Leistungsunterbrechung über 3 Monate (lit f)	154
4.5.1	Eine oder mehrere Unterbrechungen?	154
4.5.2	Rücktritt ab Feststehen der Dauer > 3 Monate	154
4.5.3	Nichtberücksichtigung bestimmter Unterbrechungen	155
4.5.4	Unterbrechung „wesentlicher“ Leistungen	155
4.5.5	Unterbrechung von Leistungen des AN	155
5.	„Verjährung“ der Rücktrittsgründe	156
5.8.2	Form des Rücktritts	156
A	Kommentar	156
1.	Schriftlichkeit als Gültigkeitsbedingung	156
2.	Abweichung vom ABGB	156
3.	Fax und E-Mail ≠ „schriftlich“	157
5.8.3	Folgen des Rücktritts vom Vertrag	157
A	Kommentar	157
1.	Geltung für alle Rücktrittsgründe	157
2.	Unberechtigter „Rücktritt“	158
2.1	Akzeptanz des unberechtigten „Rücktritts“ durch Vertragspartner?	158
2.2	Folgen des vom Vertragspartner akzeptierten unberechtigten „Rücktritts“	158
3.	Rücktritt aus Ereignissen in der eigenen Sphäre	159
4.	Parallel vorliegende Rücktrittsgründe aus Sphären beider Vertragspartner	159
5.	Folgen des berechtigten Rücktritts	160
5.1	Grundregel: Übernahme und Abgeltung der vertragsgemäß erbrachten Leistungen	160
5.2	Abgrenzung der „vertragsgemäß erbrachten Leistungen“	161
5.3	Höhe der Vergütung	161
5.4	Schadenersatzansprüche	162
5.5	Übernahme der erbrachten Leistungen	162
5.5.1	Keine Gewährleistung, kein Verzug nach Rücktritt	163
5.5.2	Kein Haftungsrücklass nach Rücktritt	163
5.6	Rechnungslegung und Zahlung	163
5.7	Sicherstellungen	164
B	Judikatur	165

5.8.3.2 (Rücktritt des AG aus Gründen in der Sphäre des AN)	166
A Kommentar	166
1. Gründe aus der Sphäre des AN	166
2. Übernahme und Abrechnung nach 5.8.3.1	166
3. Zusätzliche Ansprüche des AG	167
3.1 Mehrkosten der Fertigstellung	167
3.2 Anmietung der Baustellenressourcen des AN	167
3.3 Freies Wahlrecht des AG	167
5.8.3.3 (Rücktritt des AN aus Gründen in der Sphäre des AG)	168
A Kommentar	168
1. Gründe aus der Sphäre des AG	168
2. Vergleich mit Ansprüchen nach § 1168 ABGB	168
3. Anrechnung des „Ersparten“ und „Ersparbaren“	169
4. Höhe der Ansprüche des AN	169
4.1 Übernahme und Abrechnung nach 5.8.3.1	169
4.2 Material	169
4.3 Geräte	170
4.4 Personal	170
4.5 Gesamtzuschlag	170
5.9 Leistungsfortsetzung bei Streitigkeiten	171
A Kommentar	171
1. Einseitige Einstellung der Leistung?	171
1.1 Anwendbarkeit gesetzlicher Zurückbehaltungsrechte	171
2. Kein Recht auf Einstellung der Leistung	173
3. Einstellung als „gelinderes Mittel“ vor Rücktritt?	173
4. Geltungsbereich von 5.9: Leistungserbringung „im engeren Sinne“	173
5. Welche Leistung ist bei Streitigkeit über die Leistung auszuführen?	176
5.1 Das Problem	176
5.2 Standpunkt des AG = schlüssige Leistungsänderung	176
5.3 Folgen der schlüssigen Leistungsänderung	177
5.4 Keine schlüssige Leistungsänderung = Recht zur Leistungsverweigerung	178
5.5 Zusammenfassung der Verpflichtungen der Vertragspartner nach 5.9	178
5.6 „Eigenmächtige“ Leistungserbringung durch AN?	179
5.7 Folgen einer „eigenmächtigen“ Leistungserbringung	180
6. Leistung, Baudurchführung	181
Vorbemerkungen zu Abschnitt 6 („Leistung, Baudurchführung“)	181
6.1 Beginn und Beendigung der Leistung	182
6.1.1 Beginn der Leistungserbringung	182

6.1.2 Zwischentermine	182
6.1.3 Fertigstellung der Leistung	182
6.1.4 Vorzeitige Fertigstellung der Leistung	182
6.1.5 Fristangaben	182
A Kommentar	182
1. „Rechtzeitigkeit“ der Leistung	182
2. Vorzeitige Leistung nur bei Zustimmung des AG	182
3. Unverbindlichkeit der Zwischentermine im Zweifel	183
4. Beendigung der Leistung in angemessener Frist	183
5. Berechnung der Fristen und Termine	184
6.2 Leistungserbringung	185
6.2.1 Ausführung	185
A Kommentar	185
1. Leistungserbringung gemäß Vertrag	185
2. Vertragsergänzung durch allgemein geltende Regeln	185
2.1 Hoheitliche Anordnungen (Gesetz, Behörde)	185
2.2 Allgemein anerkannte Regeln der Technik / Stand der Technik	186
2.2.1 „Automatische“ Geltung technischer Normen?	186
2.2.2 Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik	186
2.3 Sonstige ÖNORMEN	187
3. Schonung der Umwelt	187
4. Erfüllungsort Baustellenbereich	188
6.2.2 Subunternehmer	188
A Kommentar	188
1. Definition von „Subunternehmer“	188
2. Bekanntgabe der Subunternehmer auf Verlangen	189
3. Ablehnung von Subunternehmern	190
4. Vertragliche Ausweitung der Mitsprache des AG	190
6.2.3 Nebenleistungen	191
A Kommentar	191
1. Definition und Abgrenzung der „Nebenleistungen“	191
2. Aufzählung der Nebenleistungen gemäß ÖNORM	191
6.2.4 Prüf- und Warnpflicht	192
A Kommentar	192
1. Sinn und Zweck der Prüf- und Warnpflicht	192
2. Inhalt, Grenzen und Auswirkungen der Prüf- und Warnpflicht	193
2.1 Gegenstand der Prüfung	193
2.2 Maßstab der Prüfpflicht	193
2.3 Form der Warnpflicht	194
2.4 Zeitpunkt der Prüf- und Warnpflicht	194

2.5	Inhalt der Warnpflicht	194
2.5.1	Wirtschaftliche Bedenken?	195
2.5.2	Mengenfehler?	196
2.6	Verbesserungsvorschläge	196
2.7	Konsequenzen der Prüf- und Warnpflicht	196
2.7.1	Bei Einhaltung durch AN und Befolgung der Warnung durch AG	196
2.7.2	Bei Einhaltung durch AN und Übergehen der Warnung durch AG	197
2.7.3	Bei Verletzung durch AN	197
2.7.4	„Sowiesokosten“	197
2.7.5	Bei Verletzung durch AN und Mitverschulden AG	198
3.	Vorvertragliche Aufklärungspflichten	199
3.1	Allgemeines	199
3.2	Ausweitung der vorvertraglichen Haftung in der Ausschreibung	200
3.3	Berücksichtigung des Zeitfaktors	200
3.4	Erkennbarkeit vergessener Leistungen	201
3.5	Solidarische Haftung mehrerer Verantwortlicher	201
B	Judikatur	202
6.2.5	Zusammenwirken im Baustellenbereich	203
A	Kommentar	203
1.	Bedeutung der Koordination	203
2.	Verantwortung für Koordination der Beteiligten	203
2.1	Koordinationspflicht ≠ Weisungsrecht	203
2.2	Koordinationspflicht des AN mit anderen AN	204
3.	Unterschied Koordination – Überwachung	205
6.2.6	Überwachung	205
A	Kommentar	205
1.	Unterschied Überwachung – Koordination	205
2.	Überwachung des AN im und außerhalb des Baustellen- bereichs	206
3.	Vorlage von Ausführungsunterlagen durch AN	206
4.	Aufklärungspflicht des AG	207
4.1	Aufklärungspflicht, keine Prüfpflicht	207
4.2	Folgen verletzter Aufklärungspflicht	207
6.2.7	Dokumentation	209
6.2.7.1	Allgemeines	209
6.2.7.2	Baubuch und Bautagesberichte	209
6.2.7.2.1	Führung des Baubuches	209
6.2.7.2.2	Führung der Bautagesberichte	209
A	Kommentar	209
1.	Aufgabe der Dokumentation	209
2.	Wirkung unwidersprochener Dokumentation	209

3.	Kosten der Dokumentation	210
4.	Form der Dokumentation: Baubuch, Bautagesberichte	210
B	Judikatur	211
6.2.8	Regelung zur Leistungserbringung im Einzelnen	215
6.2.8.1	Arbeits- und Lagerflächen, Zufahrtswege, Versorgung	215
A	Kommentar	215
1.	Geltungsumfang von 6.2.8.1	215
1.1	Ressourcen zur Herstellung des Werks, nicht zum Betrieb	215
1.2	Ressourcen innerhalb des Baustellenbereichs	215
1.3	Zur Erfüllung des Auftrags erforderliche Ressourcen	216
1.4	Beistellung „im üblichen Rahmen“	216
2.	Abgrenzung zu anderen Bestimmungen	216
2.1	Abgrenzung zu 5.4.2	217
2.2	Abgrenzung zu 6.2.8.5	217
2.3	Abgrenzung zu 7.2.2 iVm 4.2.1.4	218
3.	Sonstige Grundflächen = Nebenleistungen des AN	221
6.2.8.2	Einbauten	221
A	Kommentar	221
1.	Definition der Einbauten	221
1.1	Keine sichtbaren Sachen	221
1.2	Sachen im Baugrund oder im Altbestand	221
1.3	Sachen mit baulichen Funktionen	222
2.	Verantwortung der Vertragspartner	222
2.1	Bekanntgabe durch AG	222
2.2	Auffinden und Schutz durch AN; keine Nebenleistungen	223
2.3	Unbekannte Einbauten	223
6.2.8.3	Geschäftsbezeichnung und Aufschriften	224
A	Kommentar	224
1.	Nur mit Genehmigung des AG, soweit nicht gesetzlich zwingend	224
1.1	Vorschriften der GewO	224
1.2	Vorschriften der Baugesetze	224
2.	Kostentragung	224
6.2.8.4	Baustellensicherung	225
A	Kommentar	225
1.	Grundlegendes und gesetzliche Regeln zur Sicherung	225
1.1	Haftung des Wohnungsinhabers (§ 1318 ABGB)	225
1.2	Haftung für Bauwerke (§ 1319 ABGB)	225
1.3	Haftung für Wege (§ 1319a ABGB)	226
1.4	Besonderheiten dieser Haftungen	226
2.	Verantwortung der Vertragspartner	226
2.1	Grundsatz: Verantwortung des AG	226
2.2	Ausnahme: Sicherung gefahrgeneigter Teile durch AN	227

2.3	Ausnahme: Wiederherstellung des Straßenkörpers durch AN	227
2.4	Maßnahmen zur Sicherung und Aufrechterhaltung des Verkehrs gemäß StVO	227
2.5	Teilweise Nebenleistungen	228
3.	Schadloshaltung des AG durch AN, Haftung gegenüber Dritten	228
3.1	Allgemein	228
3.2	Wegehalterhaftung § 1319a ABGB	229
6.2.8.5	Benutzung von Straßen und Wegen	230
A	Kommentar	230
1.	Anwendungsbereich: Bautransporte außerhalb des Baustellenbereichs	230
2.	Nachträgliche Änderung der Verhältnisse	230
6.2.8.6	Absteckung, Grenzpunkte und Festpunkte	231
A	Kommentar	231
1.	Verantwortung der Vertragspartner	231
2.	Verpflichtungen des AN = Nebenleistungen	231
6.2.8.7	Anfallende Materialien und Gegenstände	231
A	Kommentar	231
1.	Eigentum des AG	231
2.	Folgen rechtswidriger Verwertung durch AN	232
3.	Eheste Verständigung des AG	232
4.	„Besonderer Wert“	232
5.	MKF des AN	232
6.	Sofortige Verständigung bei bergfreien mineralischen Rohstoffen	233
6.2.8.8	Funde	233
A	Kommentar	233
1.	„Fund“ iSd ÖNORM	233
2.	Besondere Verpflichtungen des AN	233
2.1	Sofortige Verständigung des AG	233
2.2	Einstellung der Leistungen und Sicherung der Funde	234
3.	MKF des AN	234
6.2.8.9	Probetrieb	234
A	Kommentar	234
1.	Zeitpunkt: vor Übernahme	234
2.	Beschaffung der notwendigen Ressourcen	234
2.1	Unterlagen	234
2.2	Arbeitskräfte, Materialien und Geräte	234
3.	Behinderungen und Mängel	235
3.1	Auswirkungen auf den Probetrieb: Verlängerung oder Unterbrechung	235
3.2	Folgen für die Vertragspartner	236
4.	Anordnungen des AG	236
5.	Protokollierung	236

6.2.8.10 Güte- und Funktionsprüfung	237
A Kommentar	237
1. Abgrenzung zum Probetrieb	237
1.1 Probetrieb: größerer Umfang	237
1.2 Probetrieb: immer vertraglich vereinbart	237
2. Vom AN durchzuführende Güte- und Funktions- prüfungen	238
3. Güte- und Funktionsprüfungen = Nebenleistungen	238
4. Zeitpunkt: vor Übernahme	239
5. Mängel in den Ergebnissen	239
6. Zusätzliche Prüfungen durch AG	239
6.1 Berechtigung	239
6.2 Kostentragung	240
6.3 Auswahl der Prüf- oder Überwachungsstelle	240
6.4 Anzahl der Prüfungswiederholungen	240
7. MKF des AN	240
8. Verpflichtung des AN zur Umsetzung der Ergebnisse	241
6.3 Vergütung	241
6.3.1 Festpreise und veränderliche Preise	241
A Kommentar	241
1. Grundlegendes und höheres Zufallselement bei Festpreisen	241
2. Festpreise nach ÖNORM	242
2.1 Innerhalb von 6 Monaten zu beendende Leistungen, wenn nicht aus der Sphäre des AG verzögert	242
2.2 Innerhalb von 6 Monaten beendete Leistungen ohne Leistungsfrist	243
2.3 Ausgangspunkt der 6-Monats-Frist mangels Angebotsfrist	243
3. Umkehrschluss: Veränderliche Preise nach ÖNORM	243
3.1 Innerhalb von 6 Monaten zu beendende Leistungen bei Verzögerung aus der Sphäre des AG	243
3.2 Sonstige Leistungen	243
4. Verzögerte Leistungen	244
4.1 Veränderliche Preise bei Verzögerung aus der Sphäre des AG	244
4.2 Preisbasis für verzögerte Leistungen	244
4.3 Berechnung bei „sphäremischter“ Verzögerung	245
5. Änderung der USt schlägt auf Preis durch	245
6. Berechnung veränderlicher Preise: ÖNORM B 2111	245
7. Festpreise im BVergG 2018	246
B Judikatur	246
6.3.2 Berichtigung von Preisaufgliederungen	255
A Kommentar	255
1. Widerspruchsregel für Preisaufgliederungen	255
1.1 Grundsatz: 6.3.2 vor 5.1.3	255

1.2	Widerspruch zwischen Preis und Preis-	
	aufgliederungen	255
1.3	Widerspruch zwischen Preis und Detailkalkulation	255
2.	Widerspruchsregel des BVergG 2018	256
6.3.3	Garantierter Gesamtpreis	256
A	Kommentar	256
1.	Risiko falscher Mengenschätzungen	256
1.1	Risikoteilung beim Einheitspreisvertrag	257
1.2	Risikoteilung beim Pauschalpreisvertrag	257
1.3	Risikozuordnung zum AN beim Alternativangebot	
	zu Einheitspreisvertrag	257
1.4	Grenzen der Anwendbarkeit des „garantierten	
	Gesamtpreises“	258
2.	Deckelung des Gesamtpreises, soweit vom Alternativangebot	
	betroffen	258
3.	Beispiele anderer Preisvereinbarungen	259
6.4	Regieleistungen	259
A	Kommentar	259
1.	Ausführung nur bei Anordnung im Einzelfall	259
2.	Verbot des „Rosinenpickens“	260
3.	Art und Ausmaß: Festlegung vor Ausführung empfohlen	260
4.	Dokumentation	260
B	Judikatur	261
6.5	Verzug	264
A	Kommentar	264
1.	Begriff des „Verzugs“, „objektiver“ und „subjektiver“	
	Verzug	264
2.	Fälle des Verzugs	264
2.1	Gehörige Zeit	264
2.2	Gehöriger Ort, bedungene Weise	265
3.	Möglichkeiten des AG bei objektivem Verzug des AN	
	vor Übernahme	265
3.1	Überwachung und Information	265
3.2	Dokumentation	265
3.3	Zahlungseinbehalt	266
3.4	Rücktritt nach Nachfrist	266
3.5	Verlangen oder Ziehung der Kautio n	266
4.	Zusätzliche Möglichkeiten des AG bei subjektivem Verzug	
	des AN vor Übernahme	267
4.1	Verlangen eines Leistungsplans	267
4.2	Zahlungseinbehalt für entstandene und künftige	
	Schäden bei Verschulden	267
4.3	Sofortiger Rücktritt bei offensichtlicher Unmöglichkeit	
	der Vertragserfüllung	268
5.	Möglichkeiten des AN bei Verzug des AG	268

5.1	Verlangen der Sicherstellung gemäß § 1170b ABG	268
5.2	Rücktritt nach Nachfrist	269
5.3	Sofortiger Rücktritt bei offensichtlicher Unmöglichkeit der Vertragserfüllung	269
7.	Leistungsabweichungen und ihre Folgen	271
	Vorbemerkungen zu Abschnitt 7 („Leistungsabweichungen und ihre Folgen“)	271
7.1	Allgemeines	272
A	Kommentar	272
1.	Leistungsänderung, Unterschied zur Abbestellung gemäß § 1168 ABG	272
2.	Begrenzung der Zulässigkeit	272
2.1	Änderung des Leistungsumfangs	273
2.2	Leistungsziel als äußerste Grenze	273
2.2.1	Leistungsziel > Leistungsumfang	273
2.2.2	„vom AG angestrebter Zweck“ ≠ vom AN geschuldeter Erfolg	273
2.2.3	Leistungsziel = aus Vertrag erkennbar	274
2.2.4	Leistungsziel: Beschränkung auf das Gewerk des AN	274
2.2.5	Annäherung des Leistungsumfangs ans Leistungsziel bei größerem Leistungsumfang und/oder funktionaler Leistungsbeschreibung	275
2.2.6	Leistungsziel – Unterscheidung der Begriffe gemäß ÖNORM und Vergaberecht	275
2.2.7	Trennung der Abgrenzung des Leistungsziels von Fragen der Notwendigkeit und Zumutbarkeit	276
2.3	Notwendigkeit für Leistungsziel	277
2.3.1	Keine Offenlegung im Vertrag erforderlich	277
2.4	Zumutbarkeit für AN	278
2.4.1	Abgrenzungsfragen	278
2.4.2	Subjektivität der Zumutbarkeit	279
2.4.3	Grenze der Zumutbarkeit von Ressourcen- beschaffungen	279
2.4.4	Grenze der Zumutbarkeit technischen Risikos	279
2.4.5	Grenze der Zumutbarkeit wirtschaftlichen Risikos	280
2.4.6	Grenze der Zumutbarkeit rechtlichen Risikos	280
2.4.7	Keine Offenlegung im Vertrag erforderlich	280
3.	Entgelt entspricht Leistungsumfang, nicht Leistungsziel	280
4.	Form der Leistungsänderung	281
5.	Grenze zwischen Leistungsänderung und Leistungs- konkretisierung	282

6.	Verpflichtung der Vertragspartner zur Vermeidung von Störungen der Leistungserbringung	282
6.1	Zumutbarkeit von Abwehrmaßnahmen	282
6.2	Detailproblem „Pufferzeiten“	284
7.	Steuerungsmöglichkeiten des AG bei Störung der Leistungserbringung	284
7.1	Leistungsänderung	285
7.2	Rücktritt nach 5.8.1 lit d oder f	285
7.3	Abbestellung gemäß § 1168 ABGB	285
7.4	Kein Rücktrittsrecht des AG bei Überschreitung des „Kostenvoranschlags“	285
8.	Gegensteuerungsmöglichkeiten des AN bei Störung der Leistungserbringung	285
9.	Abgrenzung zwischen Leistungsänderung und Störung der Leistungserbringung; Wahlrecht des AG?	286
10.	„Eheste“ Vertragsanpassung	286
11.	Freiwilligkeit der Anmeldung auf Vertragsanpassung	286
B	Judikatur	287
7.2	Zuordnung zur Sphäre der Vertragspartner	289
7.2.1	Zuordnung zur Sphäre des AG	289
A	Kommentar	289
1.	Begriff und Bedeutung der Sphären	289
1.1	Sphäre als „Risiko“	289
1.2	Sphärenzuordnung unabhängig vom Verschulden	289
1.3	Schadenersatz verdrängt Sphärenzuordnung	289
1.4	Bedeutung der Sphärenzuordnung	290
2.	Sphären nach allgemeinem Sprachgebrauch	290
3.	Zuordnung (Aufteilung) der „neutralen Sphäre“	291
3.1	Zuordnung im ABGB; „Leistungsgefahr“ und „Preisgefahr“	291
3.2	Zuordnung in der ÖNORM	291
4.	Abgrenzung der Sphäre des AG	292
4.1	Unterlagen, Stoffe und Anordnungen	292
4.2	Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen (Ausschreibung)	292
4.3	Objektive Unmöglichkeit der vertragsgemäßen Ausführung	293
4.4	Unvorhersehbare und für den AN nicht zumutbar abwendbare Ereignisse	294
4.4.1	Vergleich ÖNORM – ABGB	294
4.4.2	Vorhersehbarkeit, Zeitpunkt und Sorgfaltsmaßstab	295
4.4.3	Zumutbarkeit der Abwendung	296
4.5	Außergewöhnliche Witterungsverhältnisse oder Naturereignisse	296
B	Judikatur	297

7.2.2 Zuordnung zur Sphäre des AN	304
A Kommentar	304
1. Zusammenhang mit 7.2.1	304
2. Abgrenzung der Sphäre des AN	304
2.1 Annahmen und Dispositionen des AN	304
2.1.1 Allgemeines	304
2.1.2 MKF bei unvorhergesehenen und unabwendbaren Ereignissen innerhalb der Kalkulationen und Dispositionen?	305
2.1.3 Offenlegung der Kalkulation	311
2.1.4 Bei Einheitspreisen	311
2.1.5 Bei Regiepreisen	311
2.1.6 Bei Pauschalpreisen	312
2.1.7 Unterschiede bei konstruktiver und funktionaler Leistungsbeschreibung	312
2.1.8 „gewählte“ Lieferanten und Subunternehmer	314
2.2 Nichteinhaltung der Verpflichtung gemäß 4.2.1.4	315
2.3 „Generalklausel“	315
2.4 Alternativ- und Abänderungsangebote	315
B Judikatur	315
7.3 Mitteilungspflichten	317
A Kommentar	317
1. Mitteilung als Abwehrmaßnahme gegen Störungen	317
2. Mitteilung zur Sicherung der Entscheidungsmöglichkeiten des AG	317
3. Struktur von 7.3 und 7.4	318
4. Mitteilung über den Grund eines Anspruchs auf Vertragsanpassung	318
4.1 Nachweisliche Anmeldung	318
4.2 Bei Leistungsänderungen: vor Ausführung der Leistung	319
4.3 Bei Störungen der Leistungserbringung: ehestens	319
4.4 Bei Leistungsänderungen: nicht, wenn offensichtlich	320
5. Zeitpunkt der Änderung des Leistungsumfangs	320
5.1 Bei Leistungsänderung: mit Anordnung durch AG	320
5.2 Bei Störung der Leistungserbringung: mit Zustimmung durch AG	321
5.2.1 Ausnahmen	321
5.2.2 Verpflichtung des AG zur „rechtzeitigen“ Zustimmung	321
6. Mitteilung über die Höhe des Anspruchs auf Vertragsanpassung	322
6.1 Ehestens in prüffähiger Form	322
6.2 Form	322
6.3 Eheste Nachforderung und Prüfung	322

7.	Bei Störung der Leistungserbringung: eheste Mitteilung des Wegfalls und der Wiederaufnahme der Leistungen	322
B	Judikatur	323
7.4	Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts	332
7.4.1	Anspruch	332
A	Kommentar	332
1.	Geltung für beide Vertragspartner	332
2.	Zweck der Pflichten des 7.4.1	333
3.	Nebenkosten der MKF	333
4.	Pflichten des 7.4.1	335
4.1	Anmeldung allgemein	335
4.2	Inhalt der Anmeldung	335
4.2.1	Beschreibung der Leistungsabweichung	335
4.2.2	Darlegung der Auswirkungen	336
4.2.3	Darlegung der Sphäre	336
4.2.4	Dokumentation	336
4.3	Beurteilung der angemeldeten Ansprüche	336
4.3.1	Beurteilungsmaßstab	336
4.3.2	Mängel in der Anmeldung	336
B	Judikatur	337
7.4.2	Ermittlung	356
A	Kommentar	356
1.	Ermittlung von Entgeltanpassungen	356
1.1	Grundsatz: Beibehaltung des vertraglichen Austausch- verhältnisses durch Herleitung aus den Vertragspreisen ...	356
1.2	Bestimmung mangels Herleitung aus den Vertragspreisen	357
1.3	Unterschiede im Detaillierungsgrad der vertraglichen Preisgrundlagen	357
1.3.1	Offenlegung von K-Blättern	357
1.4	Ermittlung der neuen Preise durch SOLL-SOLLTE- Vergleich	359
1.4.1	Begriff „SOLL“-Preise	359
1.4.2	Begriff „SOLLTE“-Preise	359
1.4.3	Begriff „WÄRE“-Preise	359
1.4.4	Begriff „IST“-Preise	359
2.	Ermittlung von Bauzeitanpassungen	362
2.1	Bemessung nach Auswirkung (Dauer) der Leistungsabweichung	362
2.2	Berücksichtigung von Folgewirkungen der Leistungsabweichung	363
2.3	Berücksichtigung versäumter Abwehrmaßnahmen	363
2.4	Problem: komplexe und „gemischte“ Ereignisse	363
2.5	Auswirkung der Anpassung auf Vertragsstrafen	364
B	Judikatur	365

7.4.3 Anspruchsverlust	368
A Kommentar	368
1. Anspruchsverlust ähnlich Schadenersatz	368
2. Versäumnis der Anmeldung	368
3. Geltung auch für Pflichtverletzungen des AG	368
4. Mögliche Nachteile (Schäden)	369
5. Abzug des Nachteils vom Werklohn	370
5.1 Beschränkung der Höhe	370
6. Steuerungsmöglichkeiten des AG bei Störung der Leistungserbringung	370
7. Anspruchsverlust durch Verjährung	370
7.4.4 Mengenänderungen ohne Leistungsabweichung	371
A Kommentar	371
1. Hintergrund und Zweck der „Mengenklausel“	371
2. Geltung in beide Richtungen	371
3. Voraussetzungen für Preisanpassung	371
3.1 Einheitspreis	371
3.2 Abweichung > 20 %	371
3.3 Eheste und nachweisliche Anmeldung	372
4. Ausmaß der Anpassung	372
4.1 Je nach Änderung kalkulatorischer Umstände	372
4.2 Geltung für gesamte Menge	372
B Judikatur	373
7.4.5 Nachteilsabgeltung	378
A Kommentar	378
1. Abbestellung des gesamten Werks gemäß § 1168 ABGB	378
2. „Leistungsminde rung“ gemäß 7.4.5	378
3. Anwendungsbereich und Abgrenzung	379
3.1 Eintrittsschwelle: 5 % der Auftragssumme	379
3.2 Preisgleitung ≠ Leistungsminde rung	380
3.3 USt- und Barauslagenänderung ≠ Leistungsminde rung	380
3.4 Ereignisse aus Sphäre des AN ≠ Leistungsminde rung	381
4. Berechnung des Nachteils	381
4.1 Vollständige Vergütung des Nachteils bei Unter- schreitung der Auftragssumme um mehr als 5 %	381
4.2 Aufzählung möglicher Nachteile	381
4.3 Nachteilsminde rungspflicht des AN	382
4.4 SOLL-SOLLTE-Vergleich	382
5. Schadenersatz für sonstige Schäden	382
6. Pauschalierung auf Geschäftsgemeinkosten bei Vereinbarung ..	383
7. Verbot des „Rosinenpickens“	383
7.5 Außerhalb des Leistungsumfangs erbrachte Leistungen	384
A Kommentar	384
1. Leistungen außerhalb des Leistungsumfangs und Begriff der „eigenmächtigen Leistungen“ des AN	384

2.	Ausführung von Leistungen nach Störung der Leistungserbringung	385
3.	Eigenmächtige Leistungen des AN	385
3.1	Nachträgliches Anerkenntnis + Vergütung gemäß Vertrag	385
3.2	Beseitigung auf Kosten des AN	386
3.3	Weder Anerkenntnis noch Beseitigung; Vergütung gemäß Bereicherung	386
4.	Vergütungspflicht von Leistungen außerhalb des Leistungsumfangs	386
4.1	Gefahr im Verzug	386
4.2	Notwendig für Leistungsziel oder Schadensminderung ...	387
4.3	Verpflichtung des AN zur Erbringung solcher Leistungen?	387
5.	„Eigenmächtige“ Forcierung des AN	388
5.1	Grundsatz: Keine Ansprüche des AN	388
5.2	Ausnahme „Sowiesokosten“	388
8.	Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen	389
	Vorbemerkungen zu Abschnitt 8 („Rechnungslegung, Zahlung, Sicherstellungen“)	389
8.1	Abrechnungsgrundlagen	390
A	Kommentar	390
1.	Vertragsinhalt bei Vereinbarung der Preisarten der ÖNORM ...	390
1.1	Einheitspreisvertrag	390
1.2	Pauschalpreisvertrag	390
1.3	Regiepreisvertrag	391
1.4	Wahl der Preisart	391
2.	Vergütung „vertragsgemäß erbrachter Leistungen“	392
3.	„Preisarten“ des ABGB: Kostenvoranschlag mit und ohne Gewährleistung ihrer Richtigkeit, Verhältnis zur ÖNORM	392
3.1	„Gewährleistung“ beim Einheitspreisvertrag	393
3.2	„Gewährleistung“ beim Regiepreisvertrag	393
3.3	„Gewährleistung“ beim Pauschalpreisvertrag	393
3.4	„Gewährleistung“ beim garantierten Gesamtpreis	393
3.5	Kostenvoranschlag mit Gewährleistung nach ABGB	393
3.6	Kostenvoranschlag ohne Gewährleistung nach ABGB	393
3.7	Geltung des § 1170a ABGB?	394
3.7.1	Allgemeiner Systemunterschied für „Kostenüberschreitungen“	394
3.7.2	Überschreitung wegen Leistungen außerhalb des Leistungsumfangs	394
3.7.3	Überschreitung wegen Leistungsabweichungen	394
3.7.4	Überschreitung wegen Mengenänderungen	395
4.	„Spekulative“ Preise?	396

8.2 Mengenberechnung	398
8.2.1 Allgemeines	398
8.2.2 Mengenermittlung nach Planmaß	398
8.2.3 Mengenermittlung nach Aufmaß	398
8.2.4 Beigestellte Materialien	398
8.2.5 Geräte	398
8.2.5.1 Stillliegezeiten	398
8.2.5.2 Aufteilungsannahmen bei fehlender Aufgliederung von Gerätepreisen	398
A Kommentar	398
1. Zweck der Mengenermittlung	398
2. Geltung für Einheitspreise	399
3. Verweise auf gewerkspezifische ÖNORMEN	399
4. Grundsätze für Mengenermittlungen	399
4.1 Im Zweifel: nach Planmaß	399
4.2 ÖNORM A 2063 bei Automationsunterstützung	399
4.3 Nachvollziehbare Auflistung	400
5. Mengenermittlung nach Aufmaß	400
5.1 Gemeinsame und laufende Vornahme	400
5.2 Rechtzeitige Verständigung	400
5.3 Ausnahme: Aufmaß alleine aus „triftigen Gründen“	400
6. Mengenermittlung beigestellter Materialien	401
7. Berechnung von Gerätepreisen für Stillliegezeiten	401
8. Abrechnung der Gerätepreise bei mangelnder Aufgliederung	401
B Judikatur	402
8.2.6 Abrechnung der Regieleistungen	405
8.2.6.1 Allgemeines	405
8.2.6.2 Regieleistungen von Lohnempfängern und Gehaltsempfängern	405
8.2.6.3 Abrechnung der Materialien und Betriebsstoffe	406
8.2.6.3.1 Material und Hilfsmaterial	406
8.2.6.3.2 Betriebsstoffe	406
8.2.6.4 Abrechnung der Beistellung von Geräten	406
8.2.6.5 Abrechnung der Fremdleistungen	406
8.2.6.6 Abrechnung der sonstigen Kosten	406
A Kommentar	406
1. Leistungskategorien	406
1.1 „Sonstige“ Leistungen	406
1.2 Baustellengemeinkosten	406
1.2.1 Abrechnung nach eigenen Positionen, soweit vorhanden	406
1.2.2 Angehängte Regieleistungen	407
1.2.3 Selbständige Regieleistungen	407

2.	Sonstige Unterschiede zwischen angehängten und selbständigen Regieleistungen	407
2.1	Abrechnung	407
2.2	Berechnung von Sicherheiten und Einbehalten	407
3.	Abrechnungsregeln für Leistungskategorien	408
3.1	Lohn und Gehalt	408
3.2	Materialien und Betriebsstoffe, Fremdleistungen, sonstige Kosten	409
3.3	Geräte	409
8.3	Rechnungslegung	410
8.3.1	Allgemeines	410
A	Kommentar	410
1.	Mindestbestandteile der Rechnung	410
1.1	Beachtung des UStG	410
8.3.2	Abschlagszahlungen, Abschlagsrechnungen, Zahlungsplan	411
8.3.3	Regierechnungen	411
A	Kommentar	411
1.	Grundlegendes und Abschlagsrechnung entsprechend Leistungsfortschritt	411
2.	Mindestabstand der Rechnungslegung	412
3.	Sicherstellung für Vorfertigungen	412
4.	Mindestbestandteile	412
5.	Zahlung von Abschlagsrechnungen ≠ Anerkenntnis der vorläufigen Mengenermittlung	412
6.	Anforderungen an Regierechnungen	413
B	Judikatur	413
8.3.4	Schlussrechnung	415
8.3.5	Teilschlussrechnungen	415
8.3.6	Vorlage von Rechnungen	415
A	Kommentar	416
1.	Grundlegendes und Zeitpunkt	415
1.1	Grundlegendes	415
1.2	Frühester Zeitpunkt	415
1.3	Spätester Zeitpunkt	416
2.	Mindestbestandteile	416
3.	Teilschlussrechnung	416
B	Judikatur	417
8.3.7	Mangelhafte Rechnungslegung	418
8.3.8	Verzug bei Rechnungslegung	418
A	Kommentar	418
1.	Vorgangsweise bei Fehlern und Mängeln	418
1.1	Bezahlung oder Berichtigung/Unterlagennachforderung oder Zurückstellung	418
1.2	Berechtigung zur Zurückstellung von Rechnungen	419

1.3	Vorgangsweise bei Zurückstellung von Rechnungen	419
2.	Keine Stundung durch unberechtigte Zurückstellung	419
3.	Ersatzschlussrechnung durch AG auf Kosten des AN	419
3.1	Verjährung von Forderungen aus Ersatzschluss- rechnungen des AG	420
B	Judikatur	420
8.4	Zahlung	423
8.4.1	Fälligkeiten	423
A	Kommentar	423
1.	Zahlungsfristen	423
2.	Verlängerung oder Unterbrechung bei mangelhafter Rechnungslegung	424
3.	Keine vorzeitige Fälligkeit bei vorzeitiger Leistung	424
3.1	Ausnahme: Einverständnis des AG	424
3.2	Ausnahme: vorzeitige Benutzung durch AG	424
4.	Begründung von Zahlungsabweichungen (Rechnungsabstrichen)	425
4.1	Folgen mangelhafter Begründung	425
5.	Kein Einbehalt fälliger Zahlungen	425
6.	Höhe der Verzugszinsen	426
7.	Kein Skonto laut ÖNORM	426
B	Judikatur	427
8.4.2	Annahme der Zahlung, Vorbehalt	431
8.4.3	Geltendmachung von Nachforderungen und Überzahlungen	431
A	Kommentar	431
1.	Grundlegendes und Voraussetzungen für verkürzte Verjährung	431
1.1	Schluss- oder Teilschlussrechnung	432
1.2	Kein Vorbehalt spätestens 3 Monate nach Erhalt der Schlusszahlung	432
1.2.1	Form des Vorbehalts: schriftlich	432
1.2.2	Inhalt des Vorbehalts: begründet	433
1.2.3	Zeitpunkt des Vorbehalts: nicht vor Rechnung	433
1.2.4	Anzahl der Vorbehalte: ein Mal	433
1.2.5	Kein Vorbehalt mangels Schlusszahlung	433
1.3	Vorliegen einer „Schlusszahlung“ iSv 8.4.2	433
1.3.1	Zeitpunkt der Schlusszahlung: letzte Zahlung ausgenommen vorläufiger Einbehalte	433
1.3.2	Inhalt der Schlusszahlung: schriftliche und nachvollziehbare Begründung	434
2.	Gesetzliche Verjährungsfrist	434
3.	Verjährung nach ABGB	435
3.1	Beginn der Verjährungsfrist	435
3.2	Wirkung: Unklagbarkeit	435
3.3	Verjährungsverzicht	435

3.4	Hemmung durch Vergleichsverhandlungen	436
3.5	Unterbrechung durch Klage	436
3.6	Verjährung von Abschlagsrechnungen	436
3.7	Verjährungsfrist für Schadenersatzansprüche	437
3.8	Verjährungsfrist für rechtskräftige Urteile	437
B	Judikatur	437
8.5	Eigentumsübertragung, Eigentumsvorbehalt bei Anlagen der technischen Ausrüstungen	519
A	Kommentar	519
1.	Grundlegendes	519
2.	Eigentum des AG an bezahlten Vorfertigungen	519
2.1	Voraussetzungen der Eigentumsübertragung	519
2.2	Kein Gefahrenübergang	520
3.	Eigentumsvorbehalt des AN an beweglichen Sachen	520
3.1	„bewegliche Sachen“	520
3.2	Eigentumsvorbehalt trotz Teilzahlung	521
3.3	Kein Eigentumsvorbehalt bei Sicherstellung durch AG	521
B	Judikatur	522
8.6	Vorläufige Abrechnung und Zahlung bei unvorher- gesehener Unterbrechung	523
A	Kommentar	523
1.	Grundlegendes und Wahlrecht des AN mit Ansprüchen aus Störung der Leistungserbringung	523
2.	Ermittlung der Höhe bei Pauschalpreisen	523
3.	Abzurechnende Leistungen	523
3.1	Abrechnung unfertiger Leistungen nur gegen Sicherstellung	524
3.2	Abrechnung unfertiger Leistungen nur gegen Kostennachweis	524
8.7	Sicherstellung	524
8.7.1	Kaution	524
A	Kommentar	524
1.	Hintergrund der Kautionsregelung	524
2.	Inhalt und Vergleich mit § 1170b ABGB	525
2.1	Höhe der Sicherstellung	525
2.2	Vertragsfreiheit	525
2.3	Frist	525
2.4	Sachlicher Anwendungsbereich	526
2.5	Beginn des Rechts	526
2.6	Sicherungsobjekt	526
2.7	Inanspruchnahme der Sicherstellung	526
2.8	Sicherungsmittel	527
2.9	Kosten der Sicherstellung	527
2.10	Folgen der Verweigerung der Sicherstellung	527

2.11 Persönlicher Anwendungsbereich	528
B Judikatur	528
8.7.2 Deckungsrücklass	531
A Kommentar	531
1. Grundlegendes und Anwendungsbereich	531
2. Höhe	532
3. Berechnungsmodus	532
B Judikatur	533
8.7.3 Haftungsrücklass	536
A Kommentar	536
1. Grundlegendes	536
2. Höhe und Berechnungsmodus	537
3. Freigabe (Fälligkeit)	537
4. Veränderungen während der Haftzeit	537
4.1 Inanspruchnahme durch AG	537
4.2 Verlängerung der Gewährleistungsfrist	538
B Judikatur	539
8.7.4 Sicherstellungsmittel	545
8.7.5 Zurückweisung von Sicherstellungen	545
8.7.6 Laufzeit	545
A Kommentar	545
1. Freie Wahl für Verpflichteten	545
2. Unklare Bezeichnungen	546
2.1 „Begründete“ Zurückweisung	546
3. Laufzeit	546
4. Sicherstellungsmittel gemäß BVergG 2018	546
9. Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme	547
Vorbemerkungen zu Abschnitt 9	
(„Benutzung von Teilen der Leistung vor der Übernahme“)	547
A Kommentar	548
1. Zusammenhang mit formloser Übernahme	548
2. Grundsatz: Benutzung = Übernahme	548
3. Ausnahme: Gegenteilige Erklärung	548
4. Voraussetzungen für Ausnahme	548
4.1 Benutzung eines Leistungsteils	548
4.2 Regelung des Gewährleistungsbeginns	549
4.3 Protokollierung von Umfang, Zustand und Zeitpunkt	549
5. Gefahrenübergang mit vorzeitiger Benutzung	549
6. MKF des AN	550
7. Vorzeitige Benutzung = Leistungsabweichung	550
8. Vorzeitige Benutzung entgegen Abschnitt 9	550
9. Keine „vorzeitige Benutzung“ bei Übernahme-	
verpflichtung	551

10. Übernahme	553
Vorbemerkungen zu Abschnitt 10 („Übernahme“)	553
10.1 Arten der Übernahme	554
A Kommentar	554
1. Üblichkeit nach Art der Leistung	554
2. Übernahme = „Ablieferung“	554
10.2 Förmliche Übernahme	555
A Kommentar	555
1. Ablauf der förmlichen Übernahme	555
1.1 Mitteilung der Fertigstellung, Aufforderung zur Übernahme durch AN	555
1.2 Festlegung des Termins durch AG	556
1.2.1 Übernahme durch Versäumnis des AG	556
1.3 Übernahmedurchführung + Niederschrift	557
1.3.1 Niederschrift = Wissenserklärung	557
1.3.2 Übernahme ohne AN	558
B Judikatur	558
10.3 Formlose Übernahme	561
A Kommentar	561
1. Üblichkeit der formlosen Übernahme	561
2. Durchführung der formlosen Übernahme	562
10.4 Einbehalt wegen Mängel	562
A Kommentar	562
1. Begrenzung des Werklohneinhalts bei Mängeln	562
2. Einbehalt zusätzlich zu Haftungsrücklass	562
3. Ablöse des Einhalts durch Sicherheiten	562
4. Einbehalt für Schadenersatzansprüche	563
B Judikatur	563
10.5 Verweigerung der Übernahme	565
A Kommentar	565
1. Gründe zur Verweigerung der Übernahme	565
1.1 Wesentliche Gebrauchsbeeinträchtigung	565
1.2 Nicht geringfügige Mängel	566
1.3 Mängel bei Unterlagen	566
2. Folgen der gerechtfertigten Verweigerung	566
3. Unberechtigte Verweigerung = Übernahme	566
4. Verpflichtung des AG zur Übernahme	566
10.6 Rechtsfolgen der Übernahme	567
A Kommentar	567
1. Einzelne Rechtsfolgen der Übernahme	567
1.1 Anspruch auf Werklohn	567

1.2	Gefahrenübergang	567
1.3	Gewährleistungsbeginn	568
1.4	Fertigstellungstermin + Vertragsstrafe	568
1.5	Kein Rücktritt mehr möglich	568
1.6	Ende der Verpflichtung zur Sicherung der Hauptpunkte	568
1.7	Eigentumserwerb durch AG	568
2.	Verzicht auf Gewährleistung für offensichtliche Mängel	568
3.	Vertretungsbefugnis als Voraussetzung	569
10.7	Übernahme von Teilleistungen	569
A	Kommentar	569
1.	Begriff der „Teilleistungen“	569
2.	Sinngemäße Anwendung der Übernahmebestimmungen	570
11.	Haftungsbestimmungen	571
	Vorbemerkungen zu Abschnitt 11 („Haftungsbestimmungen“)	571
11.1	Gefahrtragung und Kostentragung	572
11.1.1	Gefahrtragung	572
11.1.2	Kostentragung der Wiederherstellung	572
11.1.3	Schadensfeststellung	572
A	Kommentar	572
1.	Begriff der „Gefahrtragung“ und Unterschied zu zufälliger Unmöglichkeit	572
2.	Gefahrtragung = Leistungsgefahr + Preisgefahr	573
3.	Zuordnung gemäß ABGB	573
4.	Zuordnung gemäß ÖNORM	573
4.1	Grundsatz: Gefahr liegt beim AN	573
4.2	Ausnahme: Preisgefahr für unabwendbare Ereignisse liegt beim AG	574
4.2.1	Unabwendbar, wenn alle notwendigen Maßnahmen von AN ergriffen wurden	574
4.2.2	Unabwendbar, wenn alle zumutbaren Maßnahmen von AN ergriffen wurden	575
4.2.3	Unabwendbarkeit gemäß 11.1.1 = Unabwend- barkeit gemäß 7.2.1 zweiter Spiegelstrich	575
4.2.4	Beschränkung der AG-Preisgefahr auf Bauleistungen und vom AG beigestellte Sachen	576
4.2.5	Preisgefahr für Baustraßen?	577
5.	Abänderung von 7.2 durch 11.1	578
6.	Kosten (Höhe der Vergütung)	578
7.	Meldepflicht für Schäden	578
B	Judikatur	579

11.2 Gewährleistung	587
11.2.1 Umfang	587
A Kommentar	587
1. Begriff der „Gewährleistung“	587
1.1 Vertrag und gewöhnlich vorausgesetzte Eigen- schaften	587
1.2 Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik	588
1.3 Sonstige Haftung für Produkteigenschaften	588
2. Gewährleistung oder „Garantie“?	589
3. Definition des Gewährleistungsmangels	589
3.1 Abweichung vom Vereinbarten und gewöhnlich Erwarteten	589
3.2 Vorhandensein bei Übernahme	589
3.3 Nicht ganz unerheblich	590
4. Unterschied Gewährleistung – Schadenersatz	590
4.1 Gewährleistung ohne Verschulden	590
4.2 Gewährleistung nur für geschuldete Leistung	591
4.3 Verjährungsbeginn der Gewährleistung mit Übernahme	592
11.2.2 Einschränkung	592
A Kommentar	592
1. Voraussetzungen für Gewährleistungsausschluss	592
1.1 Anweisungen oder Bestellungen des AG als Ursache	592
1.2 Keine Verletzung der Prüf- und Warnpflicht	593
2. Keine Haftungsbeschränkung für AN durch Überwachung ..	593
11.2.3 Geltendmachung von Mängeln	593
A Kommentar	593
1. Beginn der Gewährleistungsfrist: Übernahme	593
2. Dauer der Gewährleistungsfrist	594
3. Verlängerung der Gewährleistungsfrist	594
4. Verjährung mangels Klage	594
4.1 Bloße Mängelrüge ohne Klage: Verjährung, aber Einrede	594
4.2 Form der Mängelrüge: schriftlich	595
4.3 Mängelrüge löst Verpflichtung des AN zur Verbesserung oder zum Austausch aus	595
4.4 Keine sofortige Mängelrügepflicht	596
5. Vermutung der Mangelhaftigkeit bei Auftreten binnen 6 Monaten	596
6. Zutritt zur Besichtigung und Behebung der Mängel	596
B Judikatur	597
11.2.4 Rechte aus der Gewährleistung	598
A Kommentar	598
1. Rechtsbehelfe des AG bei Mängeln	598

1.1	Verbesserung oder Austausch	598
1.2	Preisminderung	598
1.3	Wandlung	599
2.	Rangfolge bzw Auswahl zwischen den Rechtsbehelfen	600
2.1	Vorrang der Verbesserung	600
2.2	Möglichkeiten für Zulässigkeit der Preisminderung oder Wandlung	601
2.2.1	Unmöglichkeit der Verbesserung	601
2.2.2	Unverhältnismäßigkeit der Verbesserung	601
2.2.3	Verweigerung der Verbesserung durch AN	601
2.2.4	Verbesserungsverzug des AN	601
2.2.5	Erhebliche Unannehmlichkeiten für AG	602
2.2.6	Unzumutbarkeit für AG	602
3.	Durchführung der Verbesserung	602
4.	Behelfsmäßige vorläufige Verbesserung	603
5.	Schadenersatzansprüche	603
5.1	Verbesserungsvorrang auch bei Schadenersatz	603
5.2	Unterschied zwischen Schadenersatz und Preis- minderung	604
5.2.1	Andere Berechnungsmethode	604
5.2.2	Vorteilsausgleichung	604
11.2.5	Unterbrechung und Hemmung der Gewährleistungsfrist	605
11.2.6	Ende der Gewährleistung	605
A	Kommentar	605
1.	Hemmung der Gewährleistungsfrist	605
2.	Unterbrechung der Gewährleistungsfrist	605
3.	Ende der Gewährleistung	605
11.3	Schadenersatz allgemein und Vertragsstrafe	605
11.3.1	Allgemeines	605
A	Kommentar	605
1.	Allgemeines und Voraussetzungen für Schadenersatz	605
1.1	Schadenseintritt	606
1.2	Kausalität	606
1.3	Rechtswidrigkeit	606
1.3.1	Vertragsverletzung	606
1.3.2	Gesetzesverletzung	607
1.3.3	Vertrag mit Schutzwirkungen zugunsten Dritter	607
1.4	Verschulden	608
1.4.1	Beweislastumkehr	608
1.4.2	Vorsatz	609
1.4.3	Fahrlässigkeit	609
1.4.4	Schadenersatz ohne Verschulden	610
1.4.5	Unterschied Schadenersatz – Sphären- zuordnung	610
1.5	Klagbarkeit	611

2.	Zurechnung von (= Haftung für) Verhalten anderer	612
2.1	Erfüllungsgehilfen	612
2.2	Besorgungsgehilfen	613
3.	Ausmaß der Haftung	614
3.1	Positiver Schaden	614
3.2	Volle Genugtuung	614
3.3	Erfüllungsinteresse (= Nichterfüllungsschaden) oder Vertrauensinteresse (= Vertrauensschaden)	615
3.3.1	Allgemeines	615
3.3.2	Im vorvertraglichen Stadium	615
3.3.3	Vertrauensinteresse \leq Erfüllungsinteresse	616
3.4	Mitverantwortung des Geschädigten	616
3.5	Schadensminderungspflicht des Geschädigten	617
4.	Einschränkung des Haftungsausmaßes für leichte Fahrlässigkeit gemäß ÖNORM	617
4.1	Schäden über Vertragsstrafe hinaus	617
4.2	Betragsmäßige Beschränkung	617
5.	„Schadloshaltung“	618
B	Judikatur	620
11.3.2	Vertragsstrafe	625
11.3.2.1	Anspruch auf Leistung der Vertragsstrafe	625
11.3.2.2	Berechnung der Vertragsstrafe	625
11.3.2.3	Teilverzug	625
11.3.2.4	Über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden	625
A	Kommentar	626
1.	Vertragsstrafe nach ÖNORM nur bei Verschulden	626
2.	Pauschalierung der Höhe	626
3.	Begrenzung der Höhe	626
3.1	Bemessungsgrundlage „Auftragssumme“	626
3.2	Richterliches Mäßigungsrecht	627
3.3	Die Vertragsstrafe übersteigender Schaden	627
4.	Kein Wahlrecht des AN zwischen Vertragsstrafe und Erfüllung	628
5.	Folge von Veränderungen der Leistungsfrist	628
6.	Berechnungsdetails für Ausmaß der Vertragsstrafe	629
7.	Vertragsstrafen bei Teilverzug	629
7.1	Voraussetzung der Vereinbarung von Teilleistungen	629
7.2	Bemessungsgrundlage	630
8.	Über die Vertragsstrafe hinausgehender Schaden	630
B	Judikatur	631
11.3.3	Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer	645
A	Kommentar	645
1.	Allgemeines und Voraussetzungen für die Anwendbarkeit	645
1.1	Gleichzeitige Tätigkeit mehrerer AN	646
1.2	Schäden am Baubestand	646

1.3	Unbekannter Schädiger	646
1.4	Schäden durch Fehlverhalten eines oder mehrerer AN ...	647
1.5	Eheste nachweisliche Verständigung der AN	647
1.6	Kein Freibeweis	647
2.	Höhe des Abzugs	648
2.1	Nach Anteilen im Verhältnis zur Auftragssumme	648
2.2	Höchstgrenze 0,5 % der Auftragssumme	648
3.	Rechtslage ohne Bauschadensregelung	649
3.1	Zusammenwirken mehrerer Schädiger	649
3.2	Alternative Kausalität	649
3.3	Kumulative Kausalität	650
3.4	Überholende Kausalität	650
B	Judikatur	651
11.3.4	Haftung bei Verletzung von Schutzrechten	665
11.3.4.1	Haftung des AG	665
11.3.4.2	Geteilte Haftung	665
11.3.4.3	Haftung des AN	665
A	Kommentar	665
1.	Begriff der „Schutzrechte“ und Verantwortung des AN	665
2.	Verantwortung des AG	665
3.	Geteilte Verantwortung	665
11.3.5	Sonstige Haftungsregelungen gegenüber Dritten	666
A	Kommentar	666
1.	Anwendungsbereich	666
1.1	„Angrenzende Grundstücke“	666
1.2	Rechtswidriges Verhalten des AN	666
1.3	Nachbarrechtliche Haftung trifft AG	667
1.4	Vertragliche Übertragung der nachbarrechtlichen Haftung auf AN wirkt nur im Innenverhältnis	667
2.	Zweck und Reichweite der Schadloshaltung des AG	668
12. Streitigkeiten	669	
A	Kommentar	669
1.	Empfehlung von institutionalisierten Schiedsgerichten	669
Anhang A (informativ) – Vorschläge für kostenmindernde Leistungsänderungen (Ausführungsänderungen, Value Engineering)	671	
A	Kommentar	671
1.	Allgemein: Value Engineering – Begriff, Definition und Zweck	671
2.	Value Engineering und Alternativangebote – Gemeinsamkeiten und Unterschiede	671
3.	Weitere normative Vorgabe für Value Engineering	672
4.	Grundlegender Inhalt von Value Engineering-Vorschlägen	672
5.	Teilung des Vorteils	673

6. Reichweite von Value Engineering-Vorschlägen	673
7. Entscheidungsfreiheit des AG	673
8. Ablauf vom Vorliegen des Value Engineering-Vorschlags bis zur Umsetzung	673
9. Systematische Einordnung	674
10. Risiken aus der Umsetzung eines Value Engineering- Vorschlags.....	675
11. „Informativer“ Anhang	675
Anhang B (informativ) – Bonusregelung	677
A Kommentar	677
1. Allgemein: Bonusregelung als „Sonderform“ der Vertragsstrafe	677
2. Bonusregelung der ÖNORM	677
3. „Informativer“ Anhang	678
Muster	679
1. Verhandlungsprotokoll	679
2. Auftragschreiben	684
3. Vertragsübersicht	686
4. Meldung von Mehrkostenforderungen	692
5. Meldung von Subunternehmern	694
6. Übernahmeprotokoll	695
7. Niederschrift über die Schlussfeststellung	698
Sachverzeichnis	701