

# Explodierende Baukosten – Berechtigte Mehrkostenforderungen

09. September 2021

Dr. Roland Weinrauch LL.M.(NYU)

- Bauwerkvertrag:
  - i.d.R. ein Werkvertrag
  - Wesen des Werkvertrages
    - Es ist ein bestimmter oder bestimmbarer Erfolg geschuldet
    - Bemühen genügt nicht
    - Mangels Vereinbarung ist ein angemessenes Entgelt geschuldet
    - Keine Verpflichtung zur persönlichen Erbringung der Werkleistung
    - Auch der „Pfuscher“ wird zivilrechtlich nicht anders behandelt.

- Bauwerkvertrag:
  - Vertragsfreiheit
  - daher auch: Formfreiheit
  - Bedeutung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)
  - Bedeutung von mitvereinbarten ÖNORMEN
  - Häufig vereinbart:
    - Zwang zur Schriftform
    - Problem: stillschweigendes Abgehen von Vertragsbestimmungen während der Erfüllung

- Anmeldung von Mehrkosten durch Baufirmen: Argument „höhere Gewalt“
- Stellen explodierende Baukosten tatsächlich „höhere Gewalt“ dar?
- Wenn ja, was bedeutet das dann?

- „höhere Gewalt“ im Sinne der ÖNORM B 2110 (Punkt 7.2.1)
  - Ereignisse
    - welche die vertragsgemäße Ausführung der Leistung objektiv unmöglich machen oder
    - die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind
  
- „höhere Gewalt“ im Sinne des ABGB
  - ein von außen her auf den Betrieb einwirkendes außergewöhnliches Ereignis
  - das nicht in einer gewissen Häufigkeit und Regelmäßigkeit vorkommt und zu erwarten ist
  - und durch äußerste zumutbare Sorgfalt weder abgewendet noch in seinen Folgen unschädlich gemacht werden kann
  - unabwendbar ist auch jedes nicht außergewöhnliche Ereignis, das trotz aller erdenklichen Sachkunde und Vorsicht nicht abgewendet werden kann

- Wer trägt Mehrkosten?
  - Regelung im konkreten Vertrag
  - ABGB
    - AN hat die Gefahr für Umstände zu tragen, die aus der „neutralen Sphäre“ stammen: daher grundsätzlich keine Mehrkostenansprüche
  - ÖNORM: B 2110
    - AG hat Risiko für alle Ereignisse, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und die vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind
    - Bauunternehmer trifft jedoch die Pflicht, Mehrkosten möglichst gering zu halten

## WEINRAUCH RECHTSANWÄLTE GMBH

Kanzlei Wien	Kanzlei Graz	Kanzlei Fehring
Stubenring 16/2	Pestalozzistraße 15	Hauptplatz 9
1010 Wien	8010 Graz	8350 Fehring
+43 1 533 64 990	+43 316 93 12 07	+43 3155 20 994
<a href="mailto:sekretariat@anwaltei.at">sekretariat@anwaltei.at</a>	<a href="mailto:graz@anwaltei.at">graz@anwaltei.at</a>	<a href="mailto:kanzlei@anwaltei.at">kanzlei@anwaltei.at</a>

**[www.weinrauch-rechtsanwaelte.at](http://www.weinrauch-rechtsanwaelte.at)**