

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
sekretariat@anwaltei.at	graz@anwaltei.at	kanzlei@anwaltei.at

www.weinrauch-rechtsanwaelte.at