



Getty Images

Bauwirtschaftliche und bauvertragliche Ausarbeitungen

In den letzten Wochen sind zahlreiche bauwirtschaftliche und bauvertragliche Ausarbeitungen (nicht nur) zu COVID-19 erschienen. Im Folgenden ein Überblick mit einer kurzen inhaltlichen Darstellung samt Bezugsquellen.

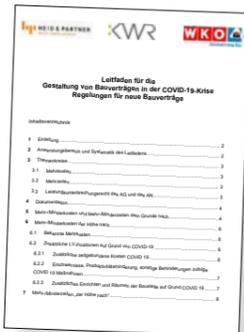
TEXT: MATTHIAS WOHLGEMUTH UND PETER SCHERER, GESCHÄFTSSTELLE BAU

LEITFADEN DER BI BAU FÜR DIE GESTALTUNG VON BAUVERTRÄGEN

Gemeinsam mit namhaften Anwaltskanzleien hat die Bundesinnung Bau einen „Leitfaden für die Gestaltung von Bauverträgen in der COVID-19-Krise“ (siehe Faksimile) erstellt.

Der Leitfaden ist für neu abzuschließende Bauverträge bei kleinen und mittleren Hochbauprojekten gedacht. Es wird eine Nulllinie inkl. COVID-Maßnahmen definiert und eine mögliche Regelung für zukünftige Änderungen zu dieser Nulllinie dargestellt. Der Leitfaden beinhaltet auch einen Vorschlag für eine Vereinbarung zur gemeinsamen Risikotragung bei bestimmten Änderungen. Schließlich enthält das Dokument Textbausteine für zusätzliche LV-Positionen aufgrund von COVID-19 für die kalkulierbare Neuausschreibung von Bauleistungen.

Der Leitfaden steht auf der Homepage der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/coronavirus kostenlos zum Download zur Verfügung.



STELLUNGNAHME ZU MEHRKOSTEN AUS COVID-19

Damit die einzelnen Ausarbeitungen ineinandergreifen, verweist der Leitfaden der Bundesinnung Bau mehrfach auf die von Univ.-Prof. Andreas Kropik erstellte „Stellungnahme zu Mehrkosten wegen geänderter Umstände der Bauausführung, ausgelöst durch Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie“, die in der letzten Ausgabe der Bauzeitung ausführlich vorgestellt wurde.

Die Stellungnahme zu den Mehrkosten aus COVID-19 steht auf der Homepage der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/coronavirus kostenlos zum Download zur Verfügung.

RECHTSGUTACHTEN ZUR GEFAHRTRAGUNG BEI COVID-19

Univ.-Prof. Andreas Kletečka von der Universität Salzburg kommt in seinem „Rechtsgutachten zur Tragung der mit COVID-19 zusammenhängenden Gefahren beim Bauwerkvertrag“ zum Ergebnis, dass die COVID-19-Krise mit ihren Folgen als ein Ereignis höherer Gewalt zu beurteilen ist. In einem ÖNorm-Bau-

vertrag ist die höhere Gewalt eindeutig der Auftraggeber-Sphäre zugeordnet. Dass die ÖNorm „Dispositionen des Auftragnehmers sowie der von ihm gewählten Lieferanten und Subunternehmer“ der Auftragnehmer-Sphäre zuordnet, ändert daran nichts. Bei einem ABGB-Bauvertrag ist die höhere Gewalt als ein Sonderfall der neutralen Sphäre anzusehen und demnach nicht einfach dem Unternehmer zuzuweisen. Vielmehr kommt es zu einem Ruhen der wechselseitigen Pflichten.

Das Gutachten steht auf der Homepage der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs (VIBÖ) unter www.viboe.at kostenlos zum Download zur Verfügung.

ÖBV-LEITFADEN

In der letzten Ausgabe der Bauzeitung wurde auch der ÖBV-Leitfaden „Der bauvertraglich-bauwirtschaftliche Umgang mit den Auswirkungen von COVID-19“ (siehe Faksimile) bereits ausführlich dargestellt. Dieser soll eine einheitliche Vorgangsweise der großen Auftraggeber und eine möglichst vereinfachte Abhandlung der COVID-19-Thematik auf den Baustellen ermöglichen. Zudem dient er der Festlegung einer einheitlichen Vorgangsweise für die Dokumentation von



Leistungsstörungen bei ÖNorm-Verträgen aus COVID-19 sowie der Ermittlung sich daraus ergebender Mehrkosten und der Bauzeitverlängerung. Weiters enthält der ÖBV-Leitfaden eine Handlungsanleitung für die Ausschreibung neuer Projekte.

Der Leitfaden steht auf der Homepage der ÖBV unter www.bautechnik.pro (samt ausfüllbarem Excel-Formular) sowie auf der Homepage der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/coronavirus kostenlos zum Download bereit.

KNOW-HOW AM BAU: BROSCHÜRE BAUZEITVERZÖGERUNG

Terminliche Herausforderungen auf der Baustelle gibt es nicht erst seit COVID-19. Immer wieder kommt es bei Bauprojekten zur Verschiebung vereinbarter Termine oder Verzögerung der Leistungserbringung.

Ein Verschieben der Leistungserbringung wirkt sich direkt auf viele Produktionsmittel aus. Vor allem Personalressourcen, unter Umständen auch Geräte, sind betroffen. Diese Produktionsmittel müssen vorausschauend disponiert werden. Ad-hoc-Dispositionen sind oft gar nicht oder nur schwer möglich. Eine neue



Disposition der Produktionsmittel kann zu nichtabbaubaren, zeitgebundenen Kosten führen. Diese sind auf den ersten Blick zumeist nicht erkennbar. Diese Produktionsfaktoren sind nicht beliebig reduzier- oder ver-

größerbar. Die Ursachen des wirtschaftlichen Dilemmas liegen in der Unteilbarkeit der Ressourcen und der remanenten Kostencharakteristik. Stillstand und Wartezeiten üben genauso Auswirkungen auf das ursprünglich vorgesehene Kosten-/Vergütungsverhältnis aus wie ein verdichteter Einsatz (zusätzliches Personal, Überstunden und dergleichen).

Mit der aktuell herausgegebenen Broschüre aus der Serie „Know-how am Bau“ (siehe Faksimile) werden den Bauschaffenden Mittel und Wege aufgezeigt, um eine gerechte Vergütungsanpassung vornehmen zu können.

Diese Broschüre hilft

- Ereignisse als Störung zu erkennen,
- die Zuordnung zu einzelnen Verantwortungsbereichen (Sphären) zu klären,
- einen Überblick zu erforderlichen Dokumentationsschritten zu erhalten,
- rechtliche und betriebswirtschaftliche Rahmenbedingungen korrekt zu berücksichtigen,
- Auswirkungen auf Bauablauf und Produktionsmitteleinsatz zu erkennen sowie
- einfache Rechenmodelle anwenden zu können.

Die „Know-how am Bau“-Broschüre steht auf der Homepage der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/publikationen kostenlos zum Download bereit.

KALKULATIONSLEITFADEN MITTELLOHNPREIS AB 1. MAI 2020

Sowohl bei der Angebotsprüfung als auch bei der Geltendmachung von Mehrkostenforderungen können fehlerhafte oder unrichtig ausgefüllte K3-Blätter zu Meinungsverschiedenheiten unter den Vertragspartnern führen. Nachdem das K3-Blatt bei vertieften Angebotsprüfungen eine zentrale Rolle einnimmt und auch

formale Fehler im Kalkulationsaufbau zum Ausscheiden des Angebotes führen können, ist Kenntnis über Aufbau und Inhalt des K3-Blattes unerlässlich.

Im Frühjahr ist die **Mittelohnpreisbroschüre** (siehe Faksimile) in der Version 1. Mai 2020 erschienen. Das von der Bundesinnung Bau jährlich aktuali-

siert herausgegebene Übungs- und Schulungsheft zur Lohnpreiskalkulation basiert auf den jeweils gültigen Rahmenbedingungen des Kollektivvertrags für Baugewerbe und Bauindustrie.

Anhand von Kalkulationsbeispielen wird die Darstellung der Kalkulation des Personalpreises (Mittelohnpreise im K3-Blatt gemäß ÖNorm B 2061) „Preisermittlung für Bauleistungen“ demonstriert. Da die Kalkulationsnorm mit 1. Mai 2020 neu überarbeitet in Kraft getreten ist, wird auch auf die Änderungen der aktuellen Version im Vergleich zur Ausgabe 1999 näher eingegangen. Unter anderem wurde in der ÖNorm B 2061:2020 die Berechnung des Gesamtzuschlags grundlegend geändert. Eine ausführliche Erklärung dazu findet sich in einem eigenen Kapitel der Mittelohnpreisbroschüre. Ebenfalls ein eigener Abschnitt beschäftigt sich mit den Besonderheiten einer neu konzipierten Berechnungsmethodik der umgelegten Personalnebenkosten.

Die Mittelohnpreisbroschüre 2020 kann in gedruckter Form im Webshop der Wirtschaftskammer Österreich (webshop.wko.at) bestellt oder kostenlos auf der Homepage der Geschäftsstelle Bau unter www.bau.or.at/kalkulation heruntergeladen werden. Dort finden sich auch weitere Hilfsmittel und Informationen zur Bau-Kalkulation. ■

