

D. Besonderheiten des Sektors

→ OSB: Im Sektor ist das Verhandlungsverfahren nach vorherigem Aufruf zum Wettbewerb kein Ausnahmeverfahren. Es kann daher grundsätzlich immer und ohne Dokumentation eines Grundes gewählt werden. Das Verhandlungsverfahren ohne vorherigen Aufruf zum Wettbewerb ist hingegen im OSB „Ausnahmeverfahren“ und an weitgehend idente Ausnahmegründe gebunden wie im klassischen Bereich.²³⁾

USB: Im USB genügt statt eines „vorherigen Aufrufs zum Wettbewerb“ grundsätzlich ein „angemessener Grad von Öffentlichkeit“. Dies bedeutet, dass dem Transparenzfordernis entsprochen werden muss, eine förmliche Ausschreibung jedoch nicht erforder-

lich sein soll.²⁴⁾ Eine vorherige Bekanntmachung im Internet, die ja mit einer förmlichen Ausschreibung nicht gleichzusetzen ist, könne diesem Transparenzfordernis durchaus genügen.²⁵⁾ Falls die Binnenmarktrelevanz fehlt, ist auch eine solche Bekanntmachung nicht erforderlich. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn der Auftrag aufgrund seines Werts und seiner Art für Bieter aus anderen EU-Staaten nicht interessant sein kann.²⁶⁾

Neue ÖNORM B 2061 (Mai 2020); siehe www.bauwesen.at
Kropik, Baukalkulation, Kostenrechnung und ÖNORM B 2061

23) Vgl die Aufzählung der Gründe im § 195.

24) Näher Schramm/Öhler in Schramm/Aicher/Fruhmann/Thienel, BVergG² § 200 Rz 13f, 15.

25) Schramm/Öhler, aaO.

26) Vgl Schramm/Öhler, aaO § 200 Rz 19ff.

Die Bedeutung von K-Blättern

Kalkulationsformblätter, sogenannte K-Blätter, spielen, insbesondere bei Mehrkostenforderungen, eine besondere Rolle. Neue Preise sind aus den Preisgrundlagen des Vertrags abzuleiten. Es entsteht nun häufig die Frage, ob Annahmen des Auftragnehmers, die er im K-Blatt niedergeschrieben hat, auch einen vertragsrelevanten Charakter aufweisen.

Von Andreas Kropik

Inhaltsübersicht:

- A. Die ÖNORM B 2061
- B. Die Urkalkulation als Ausgangspunkt für die Berechnung von Mehrkosten
- C. Die Preisermittlungsgrundlagen
- D. Relevanz offengelegender K-Blätter

A. Die ÖNORM B 2061

Die ÖNORM B 2061 – Preisermittlung für Bauleistungen – stellt Grundlagen für die Darstellung der Baukalkulation zur Verfügung. Sie definiert bauwirtschaftlich relevante Kostenrechnungsbegriffe und gliedert die Gesamtkosten in die Summe der Einzelkosten der Teilleistungen, was die direkt zuordenbaren Kosten darstellt, geht auf die Baustellen-Gemeinkosten und auf den Gesamtzuschlag näher ein und prägt die entsprechenden Begriffe (s Abbildung auf S 215).

Der Aufbau der Kalkulation, wie in der ÖNORM B 2061 dargestellt, kann nur als Richtlinie verstanden werden, da eine betriebsindividuelle Kostenrechnung wesentlich vielschichtiger ist, als es die ÖNORM selbst darzustellen vermag.¹⁾

Für die Darstellung der Kalkulation sind sogenannte Kalkulationsformblätter (K-Blätter) vorgesehen. Das zentrale Kalkulationsformblatt ist das K3-Blatt, auf dem die Entwicklung des Mittellohnpreises dargestellt ist. Es enthält auch die detaillierte Zusammensetzung des Gesamtzuschlags, der auf die Kostenartengruppen

in unterschiedlicher Höhe aufgeschlagen werden kann.²⁾ Für den Fall der Umlage der Baustellen-Gemeinkosten sieht das K3-Blatt vor, die Höhe der Baustellen-Gemeinkosten und den Kostenträger anzugeben und den Prozentsatz oder Umlagebetrag für die Deckung der Baustellen-Gemeinkosten auszuweisen.³⁾

Im Wesentlichen enthält die ÖNORM B 2061 eine Reihe von Definitionen, die Aufzählung von fünf Kostenartengruppen – Personalkosten, Materialkosten, Fremdleistungskosten, Gerätekosten und Kapitalkosten – sowie eine Gruppe „Sonstige Kosten“, denen Kostenbegriffe zugeordnet sind, und betriebswirtschaftliche Grundrechenregeln. Das Grundprinzip des Kalkulationsaufbaus nach der ÖNORM B 2061 ist die Zuschlagskalkulation. Dabei werden den direkt durch die Produktionstätigkeit entstehenden Kosten die indirekten Kosten, das sind im Wesentlichen die Geschäftsgemeinkosten und das Wagnis, die neben Bauzinsen und Gewinn den Gesamtzuschlag bilden, aufgeschlagen (s Abbildung).

Die Darstellung der Kalkulationsschritte und -ergebnisse ist in der ÖNORM B 2061 formalisiert. Betreffend die Ermittlung der Einheitskosten für Lohn (allgemein bekannt unter Mittellohnpreis) und Gehalt sind über das K3-Blatt ein sehr formaler Aufbau und eine detaillierte Gliederung vorgesehen, wengleich die kostenrechnerische Praxis eher anderen Ermittlungsmethoden

1) Kropik, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement 695.

2) Siehe Kropik, ZVB 2012, 36.

3) Siehe Kropik, ZVB 2012, 116.

ZVB 2014/64

ÖNORM B 2061;
ÖNORM B 2110
Abschn 7.2.4

Mehrkosten-
forderung;
Preisgrundlagen;
Preis-
fortschreibung

den Vorzug einräumt.⁴⁾ Die Ansätze für den Gesamtzuschlag sind ebenfalls im K3-Blatt dargestellt.

Für die Darstellung der Kostenentwicklung für Materialien, vom Einkaufspreis bis zum Wert, der dann in der Detailkalkulation Eingang findet, ist das K4-Blatt vorgesehen.

Zur Darstellung jener Geräte, die als Vorhaltegeräte kalkuliert sind, das sind solche, die einer einzelnen Leistungsposition (bei einem Einheitspreisvertrag) nicht zugeordnet werden können und unter der Bezeichnung „Gerätekosten der Baustelle“ als Teil der zeitgebundenen Baustellen-Gemeinkosten firmieren, dient das K6-Blatt. Damit kann die Preisentwicklung, ausgehend von Abschreibung, Verzinsung und Reparatursätzen, detailliert nachvollzogen werden.

Die eigentliche Kalkulation, nämlich die Bildung der Einheits- bzw. Pauschalpreise, wird im K7-Blatt dargestellt. Das K7-Blatt ist im Gegensatz zum K3-, K4- oder K6-Blatt ein unstrukturiertes Formblatt.

B. Die Urkalkulation als Ausgangspunkt für die Berechnung von Mehrkosten

Bei der Ermittlung neuer Preise wegen Leistungsabweichungen stellt sich häufig die Frage, inwieweit dem AG bekannte Annahmen in der Kalkulation, zu denen der AG mit Angaben in der Ausschreibung nicht verleitet hat, (auch) zum Risiko des AG werden. Jedes Angebot baut auf Grundlagen und Annahmen auf, die das Bau-SOLL so konkretisieren, um eine Preisermittlung vornehmen zu können. Das sind die sogenannten Preisermittlungsgrundlagen. Die sogenannten Umstände der Leistungserbringung⁵⁾ zählen zu den Preisermittlungsgrundlagen. Viele Grundlagen stellt der AG zur Verfügung, zB Qualitätsangaben, Mengenangaben, ein Baugrundgutachten oder einen Rahmenterminplan. Manche Grundlagen muss der AN annehmen, zB den Einsatz eines bestimmten Gerätetyps, den Personaleinsatz oder Bauleitungskapazitäten. Er muss für relevante Umstände, für die ihm der AG keine oder keine exakten Grundlagen liefert, Annahmen treffen. Das ist unabhängig davon, ob eine Detailkalkulation in Form von Kalkulationsformblättern offenliegt, ob nur die Einheitspreise offenliegen oder ob überhaupt nur ein Gesamtpreis (Pauschalpreis) ohne weitere Gliederung vertraglich vereinbart ist.

In der Terminologie der Bauwirtschaftslehre wird die Kalkulation, aus der die Preisgrundlagen (zB ein Stundenansatz, ein Leistungswert oder die wöchentliche Arbeitszeit) hervorgeht, als Urkalkulation bezeichnet. Die Basis für die Ermittlung des neuen Preises ergibt sich aus der Urkalkulation. Das sieht zB Abschn 7.4.2 der ÖNORM B 2110 so vor: „Die Ermittlung der neuen Preise hat auf Preisbasis des Vertrages und – soweit möglich – unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu erfolgen.“ Auch wenn die ÖNORM B 2110 nicht vereinbart ist, wird grundsätzlich diese Regel für die Preisfortschreibung angewandt.

K-Blätter haben daher eine zweifache Bedeutung. Sie setzen das Bau-SOLL, die Preisermittlungsgrundlagen, in eine Kalkulation um und sie können dazu auch

die Preisermittlungsgrundlagen selbst anführen (zB mit der Anmerkung: „10% Felsanteil im Aushub“).

C. Die Preisermittlungsgrundlagen

Bevor mit der Preisermittlung überhaupt begonnen werden kann, müssen die Leistung und die Randbedingungen für die Leistungserbringung erfasst werden. Das sind die Preisermittlungsgrundlagen, welche in vertragliche, objektive und subjektive Preisermittlungsgrundlagen gegliedert werden können.

Vertragliche Preisermittlungsgrundlagen lassen sich aus dem Vertrag, insbesondere aus dem Leistungsverzeichnis, ableiten. Mengen und Qualitäten sind vertragliche Preisermittlungsgrundlagen. Unter welchen Randbedingungen zu bauen ist, zählt auch zu den Preisermittlungsgrundlagen. Das sind die sogenannten Umstände der Leistungserbringung. Zugesicherte Randbedingungen zählen zu den vertraglichen Preisermittlungsgrundlagen. ZB ist die vertraglich zugesicherte Möglichkeit, die Trasse des Nachbarbauloses für Transportleistungen verwenden zu können, eine vertragliche Preisermittlungsgrundlage.

Objektive Preisermittlungsgrundlagen ergeben sich aus der Verkehrssitte bzw dem objektiv Erwartbaren. Zum Beispiel wird ein AN frühe Planklarheit bei zeitkritischen Bauabschnitten erwarten können und seine Disposition danach ausrichten dürfen.

Subjektive Preisermittlungsgrundlagen ergeben sich daraus, dass die Leistungsbeschreibung dem Bieter verschiedene Möglichkeiten für die Gestaltung seines Produktionsprozesses offenlässt und er eine annimmt.

Offenliegende K-Blätter legen dem AG viele Preisermittlungsgrundlagen offen. Wie weit sie im Falle von Leistungsabweichungen eine Relevanz haben, wird nachfolgend erörtert.

D. Relevanz offenliegender K-Blätter

Liegt die Urkalkulation nicht offen, so muss sie nachträglich offengelegt bzw rekonstruiert werden. Nachträglich vom AN offengelegte Werte sind jedenfalls zu verplausibilisieren. Werden sie vom AN unplausibel dargestellt, etwa um das Potenzial einer Leistungsabweichung besser nutzen zu können, so sind diese nachträglich offengelegten Werte keine geeignete Preisgrundlage. Unplausible Werte sind auf plausible Werte zurückzuführen.

Was ist aber, wenn die K-Blätter vor Vertragsabschluss dem AG bereits bekannt geworden sind? Der einfache Schluss, alle in den K-Blättern dokumentierten Annahmen wären auch Inhalt des Vertrags, ist nicht zulässig. Ob die Kalkulation zum Vertragsbestandteil geworden ist, hängt von der Art des Einverständnisses des AG mit der Kalkulation ab. Folgende Fälle können unterschieden werden:⁶⁾

4) Kropik, ZVB 2012, 36.

5) Definition des Bau-SOLL gem ÖNORM B 2110 Abschn 3.8: alle Leistungen des AN, die durch den Vertrag, zB bestehend aus Leistungsverzeichnis, Plänen, Baubeschreibung, technischen und rechtlichen Vertragsbestimmungen, unter den daraus abzuleitenden, objektiv zu erwartenden Umständen der Leistungserbringung, festgelegt werden.

6) Kropik, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement 806.

- 1. Ein K-Blatt wird im Anlassfall (Mehrkostenforderung) nach Vertragsabschluss vorgelegt.
- 2. K-Blätter werden nach Vertragsabschluss offengelegt und sind Voraussetzung für den Vertragsabschluss.
- 3. K-Blätter waren mit dem Angebot abzugeben und werden vom AG kommentarlos entgegengenommen.
- 4. Ein K-Blatt wird vom AG für die Angebotsprüfung explizit verlangt und von diesem kommentarlos akzeptiert.
- 5. Ein K-Blatt wird vom AG für die Angebotsprüfung explizit verlangt und im Aufklärungsgespräch vom Bieter erläutert.
- 6. Ein K-Blatt wird vom AG für die Angebotsprüfung explizit verlangt und im Aufklärungsgespräch vom Bieter erläutert. Die Erläuterung wird vom AG akzeptiert und in der Niederschrift zur Angebotsprüfung als plausible Erläuterung festgehalten
- 7. Ein K-Blatt wird vom AG für die Angebotsprüfung explizit verlangt und im Aufklärungsgespräch vom Bieter erläutert. Die Erläuterung wird vom AG akzeptiert und in der Niederschrift zur Angebotsprüfung als plausible Erläuterung festgehalten. Die Niederschrift wird in der Folge zur Vertragsgrundlage erklärt.

Die Annahme, dass der Vertrag in beiderseitiger Willensübereinkunft auf den Grundlagen der Detailkalkulation beruhen soll, wird mit zunehmender intensiver Beschäftigung des AG mit der Kalkulation, also vom Pkt 1 der obigen Auflistung zum Pkt 7 hin, immer mehr vertretbar. Das bedeutet allerdings nicht, dass damit auch das Kalkulationsrisiko auf den AG übergeht. Stellt sich ein vom AN in der Kalkulation frei angenommener Umstand (zB Verwertbarkeit des Aushubmaterials) nicht ein, so bleibt das grundsätzlich in seiner Risikosphäre. Ausnahmen davon können gegeben sein. ZB dann, wenn die vom Bieter in der Kalkulation angenommenen Umstände vom AG in der Ausschreibung (zB über beiliegende Gutachten) versprochen wurden und damit Grundlagen der Kalkulationen, also vertragliche Preisermittlungsgrundlage, werden. Es ist dann davon auszugehen, dass die Vertragspartner mit

keinen Abweichungen von den Vorgaben rechnen. Nach Abschn 7.2.1 der ÖNORM B 2110 und auch nach der gesetzlichen Normallage zählen die Ausschreibungsunterlagen zur Risikosphäre des AG.

Eine Ausnahme ergibt sich auch für den Fall 7, mit Einschränkungen eventuell auch für die Fälle 3 bis 6, wenn der AG in der Ausschreibung keine Angabe über relevante Umstände dargelegt hat. Es muss sich allerdings um im K-Blatt dargestellte Preisermittlungsgrundlagen handeln, die beiden Vertragspartnern bei Vertragsabschluss hinreichend bekannt waren. Entscheidend ist dabei, dass es sich um einvernehmliche, vertragliche Annahmen handelt oder um zumindest vertragsrelevante, dem AG offengelegte Grundlagen. Anderenfalls ist ausschließlich von objektiven Werten auszugehen. Gegebenenfalls ist daher zu prüfen, mit welchen Umständen objektiv zu rechnen gewesen wäre.

Bei dieser Beurteilung stehen sich Beschreibungsrisiko (Risiko des AG) und Kalkulationsrisiko (Risiko des AN) gegenüber, weil oft unklar ist, ob eine in der Kalkulation dargelegte und sich als unzutreffend herausgestellte Annahme der Kalkulation des AN oder der Beschreibung des AG zuordenbar ist.

Wenn der AN im Rahmen von Unsicherheiten von subjektiven, aber objektiv falschen Annahmen ausgeht oder sogar Annahmen trifft, die im Vertrag keine Deckung finden, um beispielsweise durch günstige Annahmen und kostenmindernde Ansätze mit einem günstigen Preis den Zuschlag zu erlangen, verbleibt dieses Risiko bei ihm. Der Chance, dadurch den Wettbewerb zu gewinnen, steht ein nicht auf den AG abwälzbares Risiko gegenüber. Vertragliche Preisermittlungsgrundlagen kann eine offenliegende Kalkulation nicht ändern. Sieht das Baugrundgutachten Fels vor und berücksichtigt der AN den Felsanteil in der Kalkulation nicht, so bleibt das das Risiko des AN. Auf die irrtumsrechtliche Komponente wird an dieser Stelle nicht eingegangen. Fall 7 kann uU die Ausnahme davon darstellen.

Es bestehen also Fälle, bei denen bieterseitige Annahmen vertragliche Relevanz erlangen. Das gilt nicht für jede Annahme und der AN kann daher nicht für jede Abweichung davon eine Forderung ableiten.

Einzelkosten	Baustellen-Gemeinkosten	Gesamtzuschlag	
Einzellohnkosten	einmalige BGK	Geschäftsgemeinkosten	Wagnis
Einzelmaterialkosten	zeitgebundene BGK		Gewinn
Einzelgerätekosten	Gerätekosten der Baustelle	sonstige Gemeinkosten	
	sonstige Kosten der Baustelle	Bauzinsen	
Herstellkosten			
Selbstkosten			
Preis bzw Entgelt			

Abbildung: Aufbau der Kostenermittlung gem ÖNORM B 2061



→ In Kürze

Kalkulationsformblätter spielen im Bauwesen eine bedeutende Rolle. Sie legen die Preisgrundlagen fest, nach denen, im Fall einer Leistungsabweichung, der Preis fortzuschreiben ist. Sie können auch Preisermittlungsgrundlagen anführen. Auch wenn Kalkulationsformblätter vor Vertragsabschluss offengelegen und dem AG bekannt sind, bedeutet das nicht, dass alle dort enthaltenen Annahmen zur Fortschreibung des Preises und zur Bestimmung des Bau-SOLL geeignet sind. Unplausible subjektive Preisermittlungsgrundlagen, die der AN im Zuge der Preisermittlung herangezogen hat, sind, auch wenn sie vor Vertragsabschluss im Wege der K-Blätter dem AG offengelegen sind, grundsätzlich nicht als Basis für die Beurteilung darüber heranzuziehen, ob eine Abweichung vom Bau-SOLL vorliegt.

→ Zum Thema

Über den Autor:

DI Dr. Andreas Kropik ist Universitätsprofessor für Bauwirtschaft und Baumanagement am Institut für inter-

disziplinäres Bauprozessmanagement der TU Wien. Weiters ist er Geschäftsführer der Bauwirtschaftlichen Beratung GmbH.

Kontakt: Tel: +43 (0)1 86 99 680 oder +43 (0)1 588 01-234 01
E-Mail: kropik@bw-b.at

Internet: www.bw-b.at und www.ibpm.at

Vom selben Autor erschienen:

Kropik, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement, Eigenverlag (2014) (www.bw-b.at); *Kropik/Wiesinger*, Generalunternehmer und Subunternehmer in der Bauwirtschaft, Austrian Standards plus Publishing (2012); *Kropik*, Vergütungsänderungen bei Kostenveränderungen im Bauwesen, Österreichisches Normungsinstitut (2007); *Kropik* in *Straube/Aicher*, Handbuch Bauvertrags- und Bauhaftungsrecht II (2003).

Literatur:

Kropik, Bauvertrags- und Nachtragsmanagement, Eigenverlag, 2014 (www.bw-b.at);

ÖNORM B 2061 – Preisermittlung für Bauleistungen, AS+ Publishing (1999);

ÖNORM B 2110 – Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen, AS+ Publishing (2013).

Rechtsprechung

ZVB 2014/65

§§ 922, 933 a,
1168, 1168 a,
1298, 1323 ABGB;
§ 417 ZPO

OGH 22. 1. 2014,
3 Ob 191/13 d

Baugrundrisiko;

Pauschalpreisvertrag;

Mangel;

funktionale
Leistungsbeschreibung

→ Pauschalpreisverträge mit funktionaler Leistungsbeschreibung schließen auch Zusatzleistungen ein

1. §§ 922, 933 a, 1168, 1168 a ABGB

Ein Pauschalpreisvertrag, mit dem sich der Werkunternehmer mit funktionaler Leistungsbeschreibung zur Herstellung eines Schwimmbiotops verpflichtet, schließt auch unerwartete zusätzliche Arbeiten wie das Einfassen einer Quelle ein.

2. § 922 ABGB

Ein Mangel liegt nur dann vor, wenn die erbrachte Leistung hinter der vereinbarten Leistung zurückbleibt, was bei einer funktionalen Leistungsbeschreibung bereits dann der Fall ist, wenn für die Herstellung des Werks nicht erwartete zusätzliche Leistungen erforderlich sind, aber nicht erbracht werden.

3. § 1298 ABGB

Hat der Schädiger vertraglich seine Haftung für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen, so greift

die Beweislastumkehr hinsichtlich Verschulden stattdessen für grobe Fahrlässigkeit.

4. §§ 933 a, 1323 ABGB

Auch im Rahmen eines Anspruchs nach § 933 a ABGB kann dem Geschädigten das Deckungskapital für die beabsichtigte Sanierung des Mangels zuerkannt werden.

5. § 417 Abs 2 ZPO

Das Gericht hat in den Entscheidungsgründen jene Tatsachen anzugeben, die es als festgestellt angenommen und seiner Entscheidung zu Grunde gelegt hat, und es hat den Zuspruch den vom Kläger im Rahmen einer objektiven Klagenhäufung geltend gemachten Teilforderungen zuzuordnen.

Sachverhalt:

[Der Schadensfall]

Der Kl beauftragte die Bekl, das Biotop auf seiner Liegenschaft zu einem Pauschalpreis von € 50.000,- in ein Schwimmbiotop umzubauen.

Bei einer Vertiefung des Beckens auf bis zu drei Meter stieß der AN im westlichen Bereich auf eine Wasserzufuhr. Der AN füllte den Bereich der Wasserzufuhr mit Schotter, leitete das zusätzliche Wasser auf Terrain-

höhe ab und setzte während der weiteren Bauarbeiten eine Wasserpumpe ein.

Nach teilweiser Fertigstellung der Arbeiten stellte sich heraus, dass einerseits die Folienwand des Schwimmbiotops das zuströmende Wasser nicht hal-

ten kann, sobald das Becken entleert wird, und andererseits das Wasser in den Keller des Hauses des Kl eintrat und dort nasse Wände verursachte.

[Die Erfordernisse für die Schadensbehebung]

Laut fachtechnischer Beurteilung war das teilweise hergestellte Schwimmbiotop nutzlos. Es war erforderlich, die Quelle einzufassen und dabei das Schwimmbiotop weitgehend abzutragen und danach neu auszuführen.

Vor allem die zur Behebung der Gebäudeschäden erforderlichen Arbeiten ließen sich nicht abschätzen, weil ungeklärt war, auf welche Weise das Wasser der durch die Bauarbeiten angeschnittenen Quelle zum Gebäude und in das Gebäude gelangte. Auch die Kos-

Mit Pauschalpreisverträgen kann das Baugrundrisiko übertragen werden.