Werkvertrag: Wer zahlt, bestimmt den Preis?

Zahlreiche Ergänzungen und Änderungen machen es bei der Abwicklung von Bauprojekten nicht einfach, einen fixen Werklohn zu definieren.

TEXT: KATHARINA MÜLLER

Im Vertragsrecht gilt, dass jedermann frei entscheiden kann, mit wem er zu welchen Bedingungen einen Vertrag schließen möchte. Allerdings muss eine Einigung über den Mindestinhalt vorliegen. Beim Werkvertrag ist das der Werklohn und der Umfang der Werkleistung. Dabei muss der Werklohn zumindest bestimmbar sein. Bei der Abwicklung von Bauprojekten wird dieses Prinzip nicht durchgehalten, weil die Parteien mit Änderungen und Ergänzungen konfrontiert sind.

Der theoretische Ansatz

Die ÖNorm B 2110 versucht, für diese Realität eine Lösung anzubieten. Ist der AN im Zuge der Ausführung mit einer Änderung des ursprünglichen Leistungsumfangs (Bau-Soll) konfrontiert, unterscheidet die Norm zwischen Störungen der Leistungserbringung und Leistungsänderungen. Beides wird unter dem Begriff der Leistungsabweichung zusammengefasst. Bei der Leistungsänderung ordnet der AG zum Beispiel eine zusätzliche Leistung oder eine andere technische Ausführung der ursprünglichen Leistung an. Im Austauschverhältnis zu einer Leistungsänderung steht der Anspruch des AN auf zusätzlichen Werklohn und zusätzliche Bauzeit, der bereits mit der Anordnung zur Leistungsänderung durch den AG entsteht. Dennoch muss der AN seine Forderung anmelden und ein Zusatzangebot vorlegen. Zu diesem Zeitpunkt sind Leistung und Gegenleistung ausreichend bestimmbar, da gemäß Punkt 7.4.2 die Ermittlung neuer Preise auf Preisbasis und Preisgrundlagen des Vertrags zu erfolgen hat. Die endgültige Festlegung des zusätzlichen Werklohns und der zusätzlichen Bauzeit kann damit auch später erfolgen. Auch bei einer Störung der Leistungserbringung entsteht der Anspruch des AN auf Anpassung des Werklohns und der Leistungsfrist gemäß § 1168 Abs 1 S 2 ABGB bereits mit der Störung. Die ÖNorm B 2110 regelt lediglich das Abwicklungsprozedere, denn auch diese Forderung muss der AN anmelden. Die Regelungen erscheinen aufgrund der Bestimmbarkeit des Preises unproblematisch.

Und nun zur Praxis

Obwohl der Anspruch auf Aufstockung des Werklohns und mehr Zeit bereits mit der Leistungsabweichung entsteht und der Preis im selben Zeitpunkt auch bestimmbar ist, verlangt die ÖNorm B 2110 vom AN die Vorlage eines prüffähigen Zusatzangebots. Selbst wenn der AN vor Leistungserbringung ein Zusatzangebot legt, ist der AG laut ÖNorm B 2110 nicht verpflichtet, dieses vor Leistungserbringung zu prüfen und zu beauftragen. Schließlich ist der Preis bestimmbar und der AN ist verpflichtet, die ihm zumutbaren und für die Erreichung des Leistungsziels notwendigen Änderungen auszuführen.

Unausgewogene Praxis

Dem AN wird eine zusätzliche Leistung angeordnet, die etwa aufgrund des knappen Terminplans sofort erbracht werden muss. Der AN meldet seinen Anspruch an und erbringt die Leistung. Über den Preis wird erst danach verhandelt – eine denkbar schlechte Verhandlungsposition für den AN! Der AG hingegen ist in einer verhandlungsstrategisch vorteilhaften Position. Das potenziert sich noch, wenn der AN nicht vor Leistungserbringung (etwa aufgrund des Zeitdrucks), sondern erst danach ein Angebot vorlegt, das vom AG geprüft wird. Sehr oft verlangt der AG dann nämlich einen Preisnachweis auf Basis von Rechnungen, de facto also Ist-Kosten. Das entspricht aber gerade nicht dem Prinzip der ÖNorm B 2110!

Bei der Abwicklung von Bauprojekten zeigen sich daher die Grenzen des ÖNorm-Konzepts, wenn der AN dazu verpflichtet sein soll, Leistungen zu erbringen, über deren Abgeltung – etwa weil Preisgrundlagen im Vertrag ganz oder teilweise fehlen – oft monate-, ja jahrelang gestritten wird. Schon die Frage der Vergleichbarkeit von Leistungen zur Herleitung von Preisgrundlagen ist regelmäßig strittig. Noch schwieriger ist die Ermittlung der Preise bei gestörten Bauabläufen; hier bedarf es oft bauwirtschaftlicher Gutachten.

Fraglich ist, ob die Erbringung geänderter Leistungen bei Fehlen von Preisgrundlagen dem AN ohne die Festlegung (angemessener) Preise noch zumutbar ist. □

ZUR AUTORIN

DDr. Katharina Müller

ist Partnerin bei Willheim Müller Rechtsanwälte
Rockhgasse 6, A-1010 Wien
www.wmlaw.at

Willheim Müller