

Lieber nicht spekulieren

Wie viele Fragen das Thema „Gemeinkosten“, in der Baubranche aufwirft, bewies der bis auf den letzten Platz gefüllte Jour fixe der Rechtsanwaltskanzlei Willheim Müller.



Katharina Müller und Rainer Stempkowski vermitteln juristische Probleme praxisnah.

Mitte November luden die Baurechtsexperten Katharina Müller und Rainer Stempkowski (Stempkowski Baumanagement & Bauwirtschaft Consulting GmbH) zum Jour Fixe mit dem Thema „Gemeinkosten – Korrekter Umgang mit zeitabhängigen Kosten bei Leistungsabweichungen“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Willheim Müller.

Müller präsentierte die Anspruchsgrundlagen für zeitabhängige Kosten und betonte, dass bei der Bewertung des Bau-Soll auch die Zeit und die Leistungsintensität als Umstand der Leistungserbringung berücksichtigt werden muss. Einen Schwerpunkt ihres Vortrages bildete die ausschreibungskonforme Kalkulation, die idR den Anforderungen der ÖNorm B 2061 entsprechen muss. Selbst wenn die Kalkulation diesen Anforderungen nicht entspricht, gilt laut Müller: „Ist die vergaberechtliche Hürde einmal überwunden, wird auch eine nicht-ÖNorm-konforme Kalkulation Preisgrundlage des Vertrags.“ Für die Praxis empfiehlt sie dennoch, gemäß ÖNorm zu kalkulieren, um die Nachweisführung bei Leistungsabweichungen zu erleichtern.

Im Anschluss widmete sich Stempkowski dem bauwirtschaftlichen Umgang mit zeitabhängigen Kosten. Er wies auf die Wichtigkeit hin, in der Ausschreibung und auch in der Kalkulation zwischen zeit- und leistungsabhängigen Kosten zu differenzieren und empfahl den Einsatz eines Personal- und Ressourceneinsatzplanes als Instrument zur Plausibilisierung der Kalkulation und als Grundlage für die Geltendmachung von MKF bei Leistungsstörungen mit Auswirkungen auf die Bauzeit.

Stempkowski ging weiters auf die ÖNorm-konforme Kalkulation insbesondere auch auf die Umlagemöglichkeiten für zeitgebundene Gemeinkosten ein. „Spekulieren in der Gemeinkostenposition ist ein hohes Risiko.“, warnte Stempkowski und empfahl weiter: „bei Leistungsabweichungen mit Auswirkungen auf den Bauablauf sind Mehrzeitforderungen genauso professionell einzureichen und zu behandeln wie Mehrkostenforderungen.“ □

TIROLER HAUSBAU & ENERGIE MESSE INNSBRUCK

– 30.01.-01.02. 2015 –



- > Mehr als **250** erwartete Aussteller auf **18.000 m²** Ausstellungsfläche zeigen Systeme, Marken, Innovationen
- > Mehr als **10.000** erwartete Privat- und Fachbesucher aus Tirol und den angrenzenden Regionen
- > **NEU!** SCHWERPUNKT „ENERGIE“ in Halle D
- > **ZEBA 2015** Überregionale Fachtagung zur Zukunft von Energie, Bauen & Architektur
- > **NEU!** ZEBA Praxistag mit Workshops & Messerundgängen