

# Wie lange ist ein Festpreis fest?

Um das Risiko von Preissteigerungen zu vermeiden, vereinbaren Auftraggeber gern Festpreise. Wie lange aber ist der Auftragnehmer an seinen Festpreis aus dem Angebot gebunden?

TEXT: CHRISTOPH GAAR

**D**as Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch kennt nur einen Preis. In Pkt 6.1.3 ÖNorm B 2110 werden unterschiedliche Preisberechnungen für die Vergütung beschrieben. Dort werden Festpreis und veränderlicher Preis unterschieden.

## Festpreis

Ein Festpreis ist ein Preis, der auch beim Eintreten von Änderungen der Preisgrundlagen für den vereinbarten Zeitraum unveränderlich bleibt. Preisgrundlagen sind beispielsweise KV-Löhne, Materialpreis, soziale Aufwendungen. Der Festpreis wird auch als Fixpreis bezeichnet. Sofern nichts anderes vereinbart ist, ist ein ABGB-Vertrag (ÖNorm B 2110 ist nicht anwendbar) immer ein Festpreisvertrag. Motivation für den AG, Festpreise mit dem AN zu vereinbaren, ist die Möglichkeit der exakteren und vor allem vorhersehbareren Kostenplanung. Es besteht dabei für beide Seiten ein finanzielles Risiko. Einerseits kann sich im Nachhinein herausstellen, dass der vom AN kalkulierte Festpreis höher ist als die durch die Vereinbarung eines veränderlichen Preises für die Zeitspanne an den AG verrechnete Preissteigerung. Andererseits muss der AN die für die Baudauer anfallende Preissteigerung richtig voraussehen. Dies ist nicht nur Teil des Kalkulationsrisikos des ANs, sondern auch eine eingeschränkte Art der Preisrisikoüberwälzung auf den AN.

## Veränderlicher Preis

Dagegen kann ein veränderlicher Preis bei Änderung vereinbarter Grundlagen unter bestimmten Voraussetzungen angepasst werden. Der veränderliche Preis wird auch als Gleitpreis bezeichnet. Für die Anwendung stellt Pkt 6.3.1.1 die Regel auf. Wenn nicht ausdrücklich Fest- oder Gleitpreis vereinbart wurde, stellt die ÖNorm auf eine zeitliche Voraussetzung ab. Leistungen, die innerhalb von sechs Monaten beendet werden oder beendet werden hätten sollen, gelten als zu Festpreisen abgeschlossen. Alle übrigen Leistungen gelten als zu veränderlichen Preisen abgeschlossen.

## Die Möglichkeit zur Abrechnung der Preisgleitung auch bei Festpreisen

Die Verlängerung oder Verschiebung von Leistungszeiträumen führt zwangsläufig zu geänderten Rahmenbedingungen bei der Preisbildung des AN. Wird bei Festpreisverträgen die vertraglich vereinbarte Leistungsfrist aus Gründen, die nicht der AN zu vertreten hat, überschritten, sind gemäß Pkt 6.3.1.2 jene Teile der Leistung, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abzurechnen. Unbedingte Vorausset-

zung dafür ist natürlich, dass der Grund für die Veränderung nicht aus der Sphäre des AN stammt. Der AN kann also nicht die Verlängerung verursachen und dann trotzdem mehr abrechnen.

Da bei einem Festpreisvertrag natürlich kein Index für die Anpassung vereinbart wurde, stellt sich die Frage, wie die Preisgleitung für die Bauzeitverlängerung zu rechnen ist. Dies ist nur durch ergänzende Vertragsauslegung im Einzelfall zu ermitteln.

## Fazit

Bei der Kalkulation ist zu berücksichtigen, ob ein Fest- oder ein Gleitpreisvertrag vereinbart werden soll. Der Kalkulant muss sich überlegen, wie sich die Preisgrundlagen für die Dauer der vorhergesehenen Bauzeit verändern werden. Die ÖNorm B 2110 bietet bei einer Bauzeitverlängerung oder -verschiebung aus der Sphäre des AG dem AN auch bei einem Festpreisvertrag die Möglichkeit, jene Teile der Leistung, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden, nach veränderlichen Preisen abzurechnen. Fazit ist daher, dass der Festpreis nicht zwangsläufig in Stein gemeißelt ist. ■

## ZUM AUTOR

### Mag. Christoph Gaar

ist Juniorpartner bei Müller Partner Rechtsanwälte  
Rockgasse 6, A-1010 Wien  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)

