



ISSUE 26/März 2010

Newsletter



Info

Wie verbindlich ist der Angebotspreis?

Grundsätzlich sind zwei Arten des Angebotspreises zu unterscheiden: Wird dem Besteller eine detaillierte Kostenaufstellung übermittelt, spricht man von einem Kostenvoranschlag. Ein Kostenvoranschlag ist etwa das einzeln ausgepreiste Leistungsverzeichnis. Weiß der Besteller hingegen nicht, wie sich der Preis genau zusammensetzt, liegt ein Pauschalpreis vor.

Beim Kostenvoranschlag sind wieder zwei Fälle zu unterscheiden (§ 1170a ABGB): Wurde der Kostenvoranschlag unter ausdrücklicher Gewähr für seine Richtigkeit abgegeben, so gilt dasselbe wie beim Pauschalpreis: Der AN kann in der Regel nur den Preis verlangen, den er angeboten hat. Ob sein tatsächlicher Aufwand höher oder niedriger war, spielt keine Rolle. Nur ausnahmsweise können Mehrkosten geltend gemacht werden, nämlich dann, wenn die Ursache für die Erhöhung aus der Sphäre des AG kommt. Umstände aus der Bestellersphäre sind etwa Zusatzaufträge während der Bauausführung, Leistungsänderungen oder vom Besteller verursachte Verzögerungen.

Ist der AG ein Verbraucher, gilt die Richtigkeit eines Kostenvoranschlags als gewährleistet, wenn der Unternehmer nicht deutlich erklärt, dass er keine Gewähr für die angebotenen Kosten übernimmt. Außerhalb des Konsumentenschutzgesetzes gilt ein Kostenvoranschlag allerdings im Zweifel als „ohne Gewähr“ abgegeben.

Bei Kostenvoranschlag ohne Gewähr können unbeträchtliche, unvermeidliche Mehrkosten jedenfalls geltend gemacht werden. Fallen unvermeidlich beträchtliche Mehrkosten an, so muss der AN dies dem AG unverzüglich anzeigen. Der AG hat nach dieser Anzeige das Recht, vom Vertrag zurückzutreten und dem AN nur die bisher geleisteten Arbeiten angemessen abzugelten. Ob darüber hinausgehende Nachteile des AN abzugelten sind, ist strittig. Zeigt der Unternehmer die beträchtlichen Mehrkosten nicht an, kann er nur jenen Preis fordern, den er angeboten hat. Anderes gilt allerdings auch hier, wenn der Grund für die Kostenüberschreitung der Sphäre des Bestellers zuzurechnen ist.

Katharina Müller, Willheim/Müller RAe

NEWS +++ Am 13. April 2010 findet der 2. JOUR FIXE dieses Jahres bei Willheim Müller RAe statt. Thema: „Warnpflichten und Mehrkosten“ Wolfgang Hussian (Leiter der Rechtsabteilung bei der A. Porr AG) und Katharina Müller besprechen anhand praktischer Fälle, wie der Unternehmer seine Ansprüche auf Werklohn trotz Misslingen des Werks oder Mehrkosten wahr. +++ **Anmeldung und Info über office@wmlaw.at** +++
Achtung: beschränkte Teilnehmerzahl von 60 Personen.

Praxis

Kostenüberschreitung: Wann der Auftragnehmer warnen muss

Bei der Durchführung eines Bauauftrages stellt sich regelmäßig heraus, dass die tatsächlichen Kosten (IST) die im Angebot kalkulierten Kosten (SOLL) überschreiten. Hat der AN seine Kosten anhand eines Leistungsverzeichnisses berechnet und dem AG seine Kalkulation offen gelegt, liegt ein unverbindlicher Kostenvoranschlag vor. Die Unverbindlichkeit des Angebotspreises bedeutet allerdings nicht, dass der AN sämtliche entstandene Mehrkosten dem AG weiter verrechnen darf.

Der AG soll sich darauf verlassen können, dass der angebotene Preis ungefähr eingehalten wird. Eine beträchtliche Überschreitung ist dem AG daher in der Regel anzuzeigen. Welche Mehrkosten noch als „unbeträchtlich“ eingestuft werden können, hängt vom Einzelfall ab, insbesondere davon, inwieweit der AN den AG darüber aufgeklärt hat, von welchen Voraussetzungen er bei seiner Kalkulation ausgegangen ist. Eine Überschreitung von 30% der Auftragssumme ist nach der Judikatur jedenfalls „beträchtlich“, als ungefähre Richtwert für die Grenze können 10% gelten. Dabei ist immer auf die Gesamtsumme abzustellen, nicht auf die prozentuelle Überschreitung einzelner Positionen.

Die Warnpflicht hat den Zweck, dem AG ein Wahlrecht einzuräumen, ob er die Mehrkosten in Kauf nimmt oder von der Ausführung des Werks Abstand nehmen möchte. Nimmt der AN dem AG diese Wahlmöglichkeit, indem er die Anzeige der Kostenüberschreitung unterlässt, verliert er seinen Anspruch auf Mehrkosten. Es gibt allerdings Fälle, in denen dem AG kein Rücktrittsrecht zusteht und damit auch die Warnpflicht entfällt: Kommen die Gründe für die Überschreitung nämlich aus seiner eigenen Sphäre, ist sein Vertrauen auf den Angebotspreis nicht mehr schützenswert. Dies gilt nur insoweit, als die Umstände aus der Bestellersphäre nachträglich auftreten. Waren sie hingegen von Anfang an bekannt oder hätte der AN sie kennen müssen, hätte er sie einkalkulieren können – es besteht daher wieder eine Warnpflicht.

Die Frage, wann eine Warnpflicht vorliegt, ist im Einzelfall oft schwer zu beantworten und überdies in der Literatur strittig. Wer hinsichtlich seiner Mehrkosten auf der sicheren Seite sein möchte ist daher gut beraten, wenn er seinem Vertragspartner die drohende Kostenüberschreitung unverzüglich mitteilt. Dennoch ist im Einzelfall stets zu prüfen, woher die Überschreitung kommt.

Bernhard Kall, Willheim/Müller RAe

