



Überblick: Wie wirken sich die gestiegenen Kosten für Bauprodukte auf bestehende Verträge aus und welche Rechtsfolgen lassen sich daraus ableiten? Preiskalkulation, Berücksichtigung von Risiken

Quelle: Schiefer Rechtsanwälte/Heck + Partner Consult (HPC)

	Festpreise	veränderliche Preise
Kalkulatorische Annahmen des Bieters/AN	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erwartbare Preissteigerungen sind in die Preise einzukalkulieren ■ Preissteigerungen bzw. Schwankungen im Rahmen des »Üblichen« sind zu erwarten, Ermittlung z. B. anhand von Erfahrungswerten, statistischen Daten 	Preissteigerung durch Mechanismus der Preisumrechnung
Berücksichtigung von Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ■ Risiken anlässlich der Kalkulation sind grds. über das Wagnis zu berücksichtigen und mit diesem abgegolten ■ Eklatante Preissteigerungen fallen unter den Begriff des Risikos ■ Wagnis = Gefahr eines Verlusts oder einer Fehlentscheidung (ÖNORM B 2061) 	Risiko aus dem gewählten Index bzw. Warenkorb und aus dem gewählten Mechanismus der Preisumrechnung
Wagniszuschlag	<ul style="list-style-type: none"> ■ Deckt allgemeines Unternehmerrisiko sowie das baustellenbezogene Wagnis ab ■ Sorgfältige Ermittlung des Wagniszuschlags anlässlich der Kalkulation (§ 1299 ABGB), im Wege einer Risikoanalyse 	wie bei Festpreisen
Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis des AN	Festpreise	veränderliche Preise
Ermittlung der bauwirtschaftlichen Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung der konkreten Auswirkungen iSe »Gesamtbetrachtung« ■ Berechnung: Gesamtbetrachtung – erwartbare Preissteigerung – Wagniszuschlag = bauwirtschaftliche Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ermittlung der konkreten Auswirkungen iSe »Gesamtbetrachtung« ■ Berücksichtigung der erwartbaren Preissteigerungen sowie Wagnis ■ Anwendung der vereinbarten Preisgleitung/Preisanpassung
Mögliche Szenarien	<ul style="list-style-type: none"> ■ (1) Bieter/AN kann den Deckungsbeitrag nicht mehr erwirtschaften (Verlust) ■ (2) Bieter/AN erwirtschaftet den Deckungsbeitrag (»Nullergebnis«) ■ (3) Bieter/AN erwirtschaftet weniger Gewinn 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (1) Index bildet die Preissteigerung ab ■ (2) preistreibende Kostenart ist unterrepräsentiert ■ (3) preistreibende Kostenart ist im Index nicht enthalten
Auswirkungen auf den Vertrag und Rechtsfolgen	Festpreise	veränderliche Preise
Vertragsfolgen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Festpreisabrede. Vertrag lässt keine Preisanpassung zu 	<ol style="list-style-type: none"> 1.) Vereinbarter Index bildet die Preissteigerung ab <ul style="list-style-type: none"> ■ Berechnung: Anwendung des vereinbarten Index auf die betroffenen Waren/Produkte/Produktgruppen 2.) Vereinbarter Index bildet die Preissteigerung nicht ab <ul style="list-style-type: none"> ■ preistreibende Kostenart ist im Warenkorb unterrepräsentiert ■ Auslegung der Regelung im Vertrag: <ul style="list-style-type: none"> ■ einfache Vertragsauslegung (§ 914 f ABGB); ■ uU ergänzende Vertragsauslegung; ■ Anwendung von Normen (ÖNORM B 2111); 3.) Vereinbarter Index bildet die Preissteigerung nicht ab <ul style="list-style-type: none"> ■ preistreibende Kostenart ist im Warenkorb nicht enthalten ■ Auslegung der Regelung im Vertrag: <ul style="list-style-type: none"> ■ einfache Vertragsauslegung (§ 914 f ABGB); ■ uU ergänzende Vertragsauslegung; Anwendung von Normen, z. B. 2%-Regelung der ÖNORM B 2111 (Pkt. 5.8)
Rechtsfolgen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kein Recht des Bieters/AN auf Anpassung des Vertrags, wenn der Deckungsbeitrag erwirtschaftet werden kann oder lediglich der Gewinn geschmälert wird (Gewinnerzielung ist zur Gänze Risiko des Bieters/AN) ■ Wird der Deckungsbeitrag nicht erwirtschaftet (Verlust) -> grds. kein Anspruch auf Anpassung des Vertrags (bewusste Risikoaufteilung durch Festpreisvereinbarung) ■ Recht des Bieters/AN zur Vertragsaufhebung bei »Unerschwinglichkeit« der Leistung (Fall der nachträglichen Unmöglichkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Anwendung des Vertrages, wenn Preissteigerungen vom Index abgebildet werden ■ Wird die Preissteigerung nicht abgebildet: je nach Ergebnis der Vertragsauslegung – Recht des Bieters/AN auf Anpassung des Warenkorbs oder Zusammenstellung eines »individuellen Warenkorbs« (vgl. Pkt. 5.8 ÖNORM B 2111) ■ uU Recht des Bieters/AN auf Anpassung des Vertrages im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung (Preisentwicklung wäre ex ante berücksichtigt worden) ■ Einvernehmliche Vertragsänderung -> uU Problem der vergaberechtlichen Zulässigkeit bei öffentlichen AG (§ 365 BVergG 2018)