

Aktuelle Judikatur in der Baubranche

Hand in Hand mit der Pandemie gingen Wirtschaftskrisen und Lieferengpässe. Davon betroffen waren unter anderem private Hausbauten, Bauträger- oder Straßenbauprojekte. Abgesehen von der Furcht der Auftraggeber vor langen Wartezeiten und explodierenden Preisen, mussten sich Baufirmen mit Verzögerungen und Personalengpässen abfinden. Bei im Nachhinein auftretenden Mehrkosten stellte sich sodann die Frage, wer die Rechnung zu bezahlen hat. Mehr Aufschluss darüber gibt nunmehr eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofes (6 Ob 136/22a):

Nach einer öffentlichen Ausschreibung wurde ein Bauunternehmer mit Arbeiten an einer Brücke beauftragt. Ende Juni 2020 machte er in der Schlussrechnung auch Mehrkosten wegen der Pandemie geltend. Begründend führte das Bauunternehmen aus, dass Mindestabstände, Maskenpflicht, Desinfektionsmittel, Unterbringung der Arbeiter in Ein- statt in Zweibettzimmern, die Arbeiten verteuert haben. Dazu legte es ein für die Landesinnung Bau erstelltes Sachverständigengutachten über den Mehraufwand durch COVID-Maßnahmen vor, auf dessen Basis die Kosten berechnet wurden.

Das ABGB weist das Risiko von Verzögerungen aus der "neutralen Sphäre" zwar grundsätzlich dem Auftragnehmer zu. In gegenständlichem Fall war jedoch die ÖNORM B 2110 vereinbart, und weist diese Ereignisse, die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind, der Sphäre des Auftraggebers zu. Dieser bestritt jedoch, dass die geforderten Mehrkosten für ihn nicht überprüfbar seien, zumal die Baufirma bloß prozentuelle Aufschläge berechnet, aber keinerlei Nachweise über den tatsächlich angefallenen Aufwand vorgelegt habe. Ein Pauschalbetrag reiche nicht aus.

Begründend führte der Oberste Gerichtshof aus, dass die ÖNORM B 2110 die Vorlage der Mehrkostenforderung "in prüffähiger Form" voraussetze. Bei bloß auf einem Gutachten basierenden Berechnungen sei jedoch "eine Prüffähigkeit zu verneinen". Ebenfalls steht es dem Gericht in vorliegender Angelegenheit nicht zu den Betrag "nach freier Überzeugung festsetzen".

Gängige Praxis bis dahin war die Einholung von Gutachten, um insbesondere Mehrkosten durch Verzögerungen auf Großbaustellen im Nachhinein darzulegen und festzustellen. Vorstehende Entscheidung des OGH stellt sohin eine Präzisierung dieses „*usus*“ dar.

**RECHTSINFOS für Unternehmen - DR. ROLAND WEINRAUCH, LL.M. (NYU) –
WEINRAUCH RECHTSANWÄLTE GmbH**

Für den Fall, dass Auftraggeber ein Verbraucher ist, hat eine Überprüfung hinsichtlich eines allfälligen Widerspruches mit europäischem und österreichischem Verbraucherschutzbestimmungen zu erfolgen. Für Fragen zum Thema Bau- und Bauvertragsrecht steht Ihnen das Team der Weinrauch Rechtsanwälte GmbH jederzeit zur Verfügung.

(April 2023)

Infos: <https://weinrauch-rechtsanwaelte.at>

Fehring



M kanzlei@anwaltei.at

T +43 3155 20 994

F +43 3155 20 994 150

A Hauptplatz 9 | 8350 Fehring