

## 5. Grazer Baubetriebs- und Baurechtsseminar

# tagungsband 2012



**Die Bedeutung der Kalkulation  
in der Vertragsabwicklung**

## **Tagungsband Baurecht 2012**

Die Bedeutung der Kalkulation  
in der Vertragsabwicklung

### **Impressum**

Herausgeber:

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Lechner

Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft,

Projektentwicklung und Projektmanagement

Technische Universität Graz

Lessingstraße 25/II

A-8010 Graz

Telefon +43 (0)316/873/6251

Telefax +43 (0)316/873/6752

E-Mail sekretariat.bbw@tugraz.at

Web www.bbw.tugraz.at

Verlag der Technischen Universität Graz

www.ub.tugraz.at/Verlag

1. Auflage Jänner 2012

ISBN: 978-3-85125-193-7

Redaktion: Dipl.-Ing. Mag.iur. Reinhild Nöstlthaller  
Christoph Hillinger, BSc

Für den Inhalt der Beiträge sind die Verfasser  
verantwortlich. Vervielfältigungen, auch auszugs-  
weise, nur mit schriftlicher Zustimmung der Autoren.

## Inhaltsverzeichnis

|      |   |     |
|------|---|-----|
| A 1  | <b>Raaber</b><br>Wir haben alle recht (?Recht?) – Gedanken über die Rechtssicherheit bei Bauverträgen .....                                   | 1   |
| A 2  | <b>Duve / Nöstlthaller</b><br>Bauwirtschaftliche Grundlagen zur Preisgestaltung .....   | 9   |
| A 3  | <b>Karasek</b><br>Rechtliche Grundlagen der Preisgestaltung – Die rechtliche Bedeutung der Kalkulationsblätter bei Nachtragsforderungen ..... | 47  |
| A 4  | <b>Dullinger</b><br>Schwerpunkte der Angebotsprüfung nach dem BVergG: Preisprüfung, vertiefte Angebotsprüfung, Mängelhaftigkeit.....          | 61  |
| A 5  | <b>Heck / Werkl</b><br>Bewusstseinsbildung zur vertraglichen Risikoteilung.....   | 73  |
| A 6  | <b>Fischer / Landrichter</b><br>Welche Vergütungsformen erwarten uns im Ausland? .....  | 97  |
| A 7  | <b>Kurbos</b><br>Spekulation mit Zuschlägen!?. ....   | 113 |
| A 8  | <b>Hagen / Leißer</b><br>Kalkulation: Fluch und Segen für den Auftraggeber .....  | 139 |
| A 9  | <b>Hussian</b><br>Rechtsfragen zur Preisgestaltung .....  | 161 |
| A 10 | <b>Schöpfer</b><br>Die Öffentliche Hand und die Zukunft der Bauwirtschaft .....   | 175 |

## Vorwort

Die Fragestellung zur Bedeutung der Kalkulation in der Vertragsabwicklung steht seit einigen Dekaden im Mittelpunkt der bauwirtschaftlichen Diskussion. Bestehende baubetriebliche und bauwirtschaftliche Grundsätze, wie das Fortführen der Preise auf Grundlage des Vertragspreisniveaus, sind in den vergangenen Jahren insbesondere in Deutschland in Frage gestellt worden. In Österreich findet eine parallele Diskussion über die Bedeutung der Kalkulationsformblätter statt. In der Praxis beginnen diese kontroversen Diskussionen meist bei der Beurteilung der Höhe der Forderungen, da in diesem Zeitpunkt ein Blick in die K-Blätter stattfindet. Gerade das, was nicht in den K-Blättern steht, ist häufig Anlass für Streitigkeiten. Auch wenn es hie und da begrüßenswerte Bestrebungen gibt, einen partnerschaftlichen Umgang in der Bauwirtschaft zu pflegen, so sei doch an die Kontrollinstanzen erinnert, deren Arbeitsweise nach etablierten Mustern stattzufinden hat. Das soll auch so bleiben!

Dennoch ist zu befürchten, dass ein sich verengender Baumarkt mit einem einhergehenden schärferen Wettbewerb zukünftig noch mehr Streitigkeiten induziert. Dabei sind es nicht alleine die nicht kosten-deckenden Preise, die Anlass zur Auseinandersetzungen führen, sondern Unzulänglichkeiten in der Planung und Termingestaltung. Die Folgen sind nicht selten Leistungsänderungen, Mengenänderungen oder bauzeitliche Anpassungen mit ihren bekannten Auswirkungen.

Leider haben es weder die Baubetriebswissenschaftler noch die Baujuristen geschafft, die oben genannten „etablierten“ Grundsätze zu schützen, so dass eine zunehmende Unsicherheit in der Vertragsabwicklung entsteht.

Unser leider plötzlich verstorbener Emeritus *Norbert Raaber* wirft in seinem letzten Schriftsatz daher folgerichtig die Frage nach einer vorhandenen Rechtssicherheit bei Bauverträgen auf. Ein Beitrag, der auch bei einem solch erfahrenen Baubetriebler die Unsicherheit nur erahnen lässt. Grund genug, unser 5. Grazer Baubetriebs- und Baurechtseminar unter das Schwerpunktthema der „Kalkulation in der Vertragsabwicklung“ zu stellen.

*Reinhild Nöstlthaller* und *Helmut Duve* geben dazu einen Überblick in die bauwirtschaftlichen Grundlagen der Kalkulation. Hier spielt insbesondere die Kenntnis des Kalkulanten über das konkrete Bauprojekt eine Rolle, sowie die Überlegung, welche Information er denn über die konkrete Abwicklung zum Zeitpunkt der Kalkulation haben kann. Eine schwierige Frage, ist doch die Annahme des Kalkulanten nur eine „Momentaufnahme“ seiner Einschätzung über das zukünftige Bauprojekt.

Die rechtliche Frage, welche Bedeutung den K-Blättern zukommt, erörtert *Georg Karasek*. Die Dokumentation seiner Überlegung nimmt der Kalkulant in den K-Blättern vor, die er nach den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses des Auftraggebers in Einklang mit der Verfahrensnorm ÖNORM B 2061 durchzuführen hat. Eine spannende Frage zur deren rechtlicher Bedeutung!

Auch in der vorvertraglichen Phase spielen die K-Blätter bei öffentlichen Auftragsvergaben in der Angebotsprüfung nach dem BVergG eine maßgebliche Rolle. *Kurt Dullinger* geht hier speziell auf die Preisprüfung, die vertiefte Angebotsprüfung und die Frage der Mangelhaftigkeit ein.

Aufgrund der Überlegungen, in einem Bauvertrag Risiken zwischen den Vertragspartnern zu teilen, stellen *Michael Werkl* und ich Überlegungen vor, wie bereits analysierte und bewertete Risiken auch monetär konsequent behandelt werden können. Hierzu ist es notwendig, das jeweilige Risiko-Nutzenprofil der Vertragspartner zu berücksichtigen, um auch rechtliche oder finanzielle Möglichkeiten des Risikotransfers abzufragen.

*Friederike Landrichter* und *Peter Fischer* stellen in ihrem Beitrag Vergütungsmodelle vor, wie sie im Ausland immer wieder praktiziert werden. Sicherlich sind diese nur zu einem geringen Teil für den öffentlichen Auftraggeber geeignet, jedoch können Bestandteile der vorgestellten Modelle auch in konventionellen Verträgen integriert werden.

Die kontroversen Diskussionen über die Bedeutung der K-Blätter münden nicht selten in der Offenlegung etwaiger spekulativer Ansätze der Auftragnehmer. *Rainer Kurbos* stellt sich bewusst die Frage, ob und wann der Zuschlag geeignet ist, in der Preisgestaltung „*die Rakete fliegen zu lassen*“.

Die Sicht des Auftraggebers stellen *Christian Hagen* und *Günther Leißer* vor. Sie fokussieren nochmals die Bedeutung und vor allem Nachweiswirkung der K-Blätter vor dem Hintergrund der Vertragsanpassung. Diese fundierte Aufarbeitung verdeutlicht das Spannungsfeld, in dem sich der Auftraggeber vorvertraglich und während der Projektabwicklung befindet. Ein wertvoller Beitrag, appelliert er doch an die „redliche“ Vertragsabwicklung auf bauwirtschaftlichen Grundsätzen!

*Wolfgang Hussian* beantwortet Rechtsfragen zur Preisgestaltung. Hierbei geht es um die „Grenzen der K-Blätter“, also die von Helmut Duve bereits aufgeworfene Diskussion, inwieweit eine Momentaufnahme des Kalkulanten apodiktisch anzusehen ist. Untermauert wird die Argumentation mit einer Reihe von Urteilen des OGH.

Abschließend wird von *Gerald Schöpfer* die Bedeutung der Bauwirtschaft diskutiert. Auch er beschäftigt sich mit der Frage nach dem „Miteinander“. So wird der Begriff des „bürgerlichen“ Gewinns diskutiert, um den Blick über den Tellerrand hinaus zu beleuchten. Wie viel Gewinn darf dem Unternehmer zugebilligt werden?

Allen Referenten sei an dieser Stelle herzlich gedankt, da sie zum Geilgen dieses Tagungsbandes und des Seminars beigetragen haben. Der Dank gilt unserem Sekretariat sowie den wertvollen Mitarbeitern und Studienassistenten für die Organisation des Seminars. Besonders danken möchte ich Frau Dipl.-Ing. Mag. iur. Reinhild Nöstlthaller und Herrn Christoph Hillinger für die redaktionelle Bearbeitung dieses Tagungsbandes und Zusammenstellung der einzelnen Beiträge.

Graz, im Jänner 2012

Univ.-Prof. Dr.-Ing Detlef Heck

## A 1 Wir haben alle recht (?Recht?)

– Gedanken über die Rechtssicherheit bei Bauverträgen

Em.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Norbert Raaber  
Technische Universität Graz  
Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft  
Lessingstrasse 25/II  
8010 Graz



Britte um z. Klänge  
Kritik  
mfG N. Raab.

[www.oestu-stettin.at](http://www.oestu-stettin.at)

### Inhaltsverzeichnis

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Aufgabenstellung .....   | 2 |
| 2. | Die Geschäftsgemeinkosten (GGK) – Kein gutes Beispiel? .....     | 3 |
| 3. | Die Geschäftsgemeinkosten (GGK) – Doch ein gutes Beispiel? ..... | 5 |
| 4. | Was heißt das? .....   | 6 |
| 5. | Nun also? So etwas wie eine Schlussfolgerung .....               | 7 |

## A 2 Bauwirtschaftliche Grundlagen zur Preisgestaltung

**RA Dr.-Ing. Helmuth Duve**  
**profacto.tec GmbH**  
**Am Wallgraben 99**  
**70565 Stuttgart**

**Dipl.-Ing. Mag.iur Reinhild Nöstlthaller**  
**profacto. GmbH**  
**Technikerstraße 3**  
**8010 Graz**

### Inhaltsverzeichnis

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Einleitung.....  | 8  |
| 2.  | Grundlagen der Kalkulation .....                       | 9  |
| 2.1 | Die Einheitspreiskalkulation.....                      | 10 |
| 2.2 | Kostenarten der Baukalkulation nach ÖNORM B 2061 ..... | 11 |
| 2.3 | Kostengruppen der Kalkulation nach ÖNORM B 2061 .....  | 14 |
| 2.4 | Kostenfunktionen.....                                  | 22 |
| 2.5 | Preisermittlung nach der ÖNORM B 2061.....             | 29 |
| 3.  | Einflüsse von Vorgaben aus der Ausschreibung .....     | 31 |
| 4.  | Einflüsse aus der tatsächlichen Ausführung .....       | 37 |
| 5.  | Ergebnis .....   | 41 |
| 6.  | Literaturverzeichnis.....                              | 42 |

## A 3 Rechtliche Grundlagen der Preisgestaltung

- Die rechtliche Bedeutung der Kalkulationsblätter bei  
Nachtragsforderungen

**Dr. Georg Karasek**

**KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH**

**IZD Tower**

**Wagramer Straße 19**

**1220 Wien**

## Inhaltsverzeichnis

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Zweck der Kalkulationsformblätter.....                                      | 20 |
| 2. | Rechtliche Bedeutung der K-Blätter bei Nachtragsforderungen .....           | 20 |
| 3. | Offenlegung der Kalkulationsgrundlagen.....                                 | 21 |
| 4. | Abschluss des Bauvertrages auf der Basis der offengelegten Kalkulation .... | 22 |
| 5. | Zwischenergebnis.....   | 26 |
| 6. | Weitere Anfechtungsvoraussetzungen .....                                    | 27 |

## A 4 Schwerpunkte der Angebotsprüfung nach dem BVergG: Preisprüfung, vertiefte Angebots- prüfung, Mängelhaftigkeit

**Dr. Kurt Dullinger**  
**Dullinger Schneider Rechtsanwälte GmbH**  
**ARES-Tower, Donau-City-Straße 11**  
**1220 Wien**

### Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Die Angebotsprüfung .....                         | 26 |
| 2.  | Die einzelnen zu prüfenden Aspekte .....          | 27 |
| 2.1 | Vergabegrundsätze .....                           | 27 |
| 2.2 | Eignung der Bieter und deren Subunternehmer ..... | 28 |
| 2.3 | Rechnerische Richtigkeit des Angebots .....       | 28 |
| 2.4 | Preisangemessenheit .....                         | 29 |
| 2.5 | Einhaltung der Ausschreibungsbestimmungen.....    | 33 |
| 3.  | Vorgehen bei Mängelhaftigkeit .....               | 33 |

## A 1 Bewusstseinsbildung zur vertraglichen Risikoteilung

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck**

**Dipl.-Ing. Michael Werkl**

**Technische Universität Graz**

**Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft**

**Lessingstraße 25/II**

**8010 Graz**

### Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | preface / Abgrenzung .....                                    | 76 |
| 1.1 | Einordnung der Risikoteilung im Risikomanagementprozess ..... | 76 |
| 1.2 | Status Quo – „strategischer Zuschlag“ .....                   | 77 |
| 1.3 | Methodik und Zieldefinition .....                             | 77 |
| 2.  | Zur Definition von Risiko.....                                | 78 |
| 2.1 | Risiko und Ungewissheit.....                                  | 79 |
| 3.  | Das Problem mit der Wahrscheinlichkeit .....                  | 80 |
| 4.  | Risk-Sharing .....  | 82 |
| 4.1 | Prinzipien der Risikoteilung .....                            | 82 |
| 4.2 | Präferenzen und erwartbarer Nutzen.....                       | 83 |
| 4.3 | BERNOULLI-Prinzip und Risikoeinstellung .....                 | 84 |
| 5.  | Einführendes Beispiel .....                                   | 89 |
| 5.1 | Risikoaverser Spieler.....                                    | 89 |
| 5.2 | Risikoaffiner Spieler.....                                    | 90 |
| 5.3 | Risikoneutraler Spieler.....                                  | 90 |
| 5.4 | Interpretation .....  | 90 |
| 6.  | Anwendungsbeispiel.....                                       | 91 |
| 6.1 | Kurzinterpretation .....                                      | 92 |
| 7.  | Annahmen / Vereinfachungen .....                              | 92 |
| 8.  | Zusammenfassung und Ausblick.....                             | 93 |
| 9.  | Literaturverzeichnis.....                                     | 94 |

## A 6 Welche Vergütungsformen erwarten uns im Ausland?

Dipl.-Ing. Peter Fischer

Dipl.-Ing. Friederike Landrichter

STRABAG SE

Konzern-Stabsbereich Contract Management

Donau-City-Straße 9

1220 Wien

### Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Einleitung.....   | 52 |
| 2.  | Übersicht Vergütungsmodelle.....                                | 52 |
| 3.  | Nationale Bauvertragsnormen in deutschsprachigen Ländern .....  | 56 |
| 4.  | Internationale Vertragsstandards.....                           | 57 |
| 4.1 | FIDIC - Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils ..... | 57 |
| 4.2 | NEC – New Engineering Contract .....                            | 59 |
| 5.  | Kostenerstattungsverträge.....                                  | 60 |
| 5.1 | Regieverträge .....   | 60 |
| 5.2 | GMP-Verträge .....  | 61 |
| 5.3 | Cost & Fee.....   | 62 |
| 6.  | Vertragsmodelle mit partnerschaftlichem Ansatz.....             | 63 |
| 7.  | Schlussfolgerungen .....  | 64 |
| 7.1 | Umsetzungsmöglichkeiten in Österreich.....                      | 64 |
| 7.2 | Kosten für Abschluss und Abwicklung von Verträgen.....          | 65 |
| 7.3 | Erforderliche Projektkultur .....                               | 65 |
| 8.  | Literaturverzeichnis.....                                       | 66 |

## A 7 Spekulation mit Zuschlägen!?

**RA Dr. Rainer Kurbos**

**Rechtsanwalt**

**Roseggerkai 5**

**8010 Graz**

### Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Sensibilitätsanalyse – Bieterreihungssturz? .....                     | 68 |
| 2.  | Spekulation auch ohne Mitbieter? .....                                | 69 |
| 3.  | Spekulation gemäß BVergG? .....                                       | 70 |
| 4.  | Spekulation gemäß OGH.....  | 71 |
| 5.  | Spekulation auch ohne Bieterreihungssturz? .....                      | 71 |
| 6.  | Spekulation nur vorsätzlich möglich?.....                             | 71 |
| 6.1 | Die Monte-Carlo-Kalkulation .....                                     | 73 |
| 7.  | Braucht Spekulation Vorsatz? .....                                    | 74 |
| 8.  | Definition der Spekulation.....                                       | 77 |
| 8.1 | Latente Spekulationen .....   | 78 |
| 9.  | Toleranzgrenze für Spekulationen? (Oder staatliche Preiszensur?)..... | 79 |
| 10. | Der ideale Markt .....  | 80 |
| 11. | Zuschlag .....  | 82 |
| 12. | Zuschlag und Spekulation .....  | 86 |

## A 8 Kalkulation: Fluch und Segen für den Auftraggeber

**MMag. Dr. Christian Hagen**

**Dipl.-Ing. Günther Leißer**

**ÖBB-Infrastruktur Bau AG**

**Vivenotgasse 10/3**

**1120 Wien**

### Inhaltsverzeichnis

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Einführung .....  | 68 |
| 2.  | Kalkulation im Stadium der Angebotsprüfung.....                           | 68 |
| 2.1 | Allgemeines .....   | 68 |
| 2.2 | Vergabe zu angemessenen Preisen.....                                      | 68 |
| 2.3 | Übertragung nicht kalkulierbarer Risiken .....                            | 72 |
| 2.4 | Die vertiefte Angebotsprüfung; detaillierte Prüfung der Kalkulation ..... | 73 |
| 2.5 | Das Ausscheiden auf Grund der vertieften Angebotsprüfung.....             | 77 |
| 2.6 | Irrtum und Kalkulation.....   | 79 |
| 2.7 | Zusammenfassung zur Vergabephase .....                                    | 81 |
| 3.  | Kalkulation im Stadium der Auftragsabwicklung .....                       | 82 |
| 3.1 | Leistungsänderungsrecht und Mehrkostenforderung .....                     | 82 |
| 3.2 | Neue Preise auf Basis der Urkalkulation .....                             | 83 |
| 4.  | Schlusswort .....   | 87 |

## A 9 Rechtsfragen zur Preisgestaltung

**Mag. Wolfgang Hussian**

**Allgemeine Baugesellschaft – A. Porr AG**

**Absberggasse 47**

**1103 Wien**

### Inhaltsverzeichnis

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 1. | Die gesetzlichen Werkvertragsregelungen ..... | 116 |
| 2. | Die Regelungen der ÖNORM B 2110.....          | 122 |

## A 10 Die Öffentliche Hand und die Zukunft der Bauwirtschaft

**o.Univ.-Prof. DDr. Gerald Schöpfer**

**Präsident des Roten Kreuzes, Landesverband Steiermark**

**Vorstand des Instituts für Wirtschafts-, Sozial- und Unternehmensgeschichte**

**Karl-Franzens-Universität Graz**

**Universitätsstraße 15 / Bauteil F / 2. Stock**

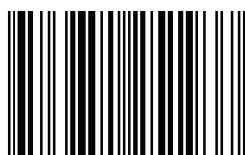
**8010 Graz**

### Inhaltsverzeichnis

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 1. | Einleitung.....  | 104 |
| 2. | Die Bauwirtschaft: Motor der Konjunkturbelebung.....             | 108 |
| 3. | Forschungsquote sollte im Bausektor gesteigert werden .....      | 111 |
| 4. | Saisonaler Beschäftigungsausgleich .....                         | 112 |
| 5. | Entlastungen durch partielle Senkungen der Mehrwertsteuer? ..... | 113 |
| 6. | Die Öffentliche Hand und das Vergabewesen .....                  | 114 |
| 7. | Die Preisangemessenheit bei öffentlichen Bauaufträgen .....      | 117 |
| 8. | Der „bürgerliche Gewinn“ – ein bauspezifisches Problem? .....    | 120 |
| 9. | Literatur und Quellen .....                                      | 122 |



ISBN 978-3-85125-193-7



9 783851 251937

institut für baubetrieb + bauwirtschaft  
projektentwicklung + projektmanagement



Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef HECK  
Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans LECHNER

Lessingstraße 25/II  
8010 Graz

Telefon +43 (0) 316 873 6251  
Telefax +43 (0) 316 873 6752  
E-Mail sekretariat.bbw@tugraz.at  
Web www.bbw.tugraz.at