

Baurecht: „Praxisfragen und Probleme rund um die Preisumrechnung“

Von redaktion - 11. April 2019



Andreas Kropik und Katharina Müller

Am 8. April 2019 luden die Baurechtsexperten RA DDr. Katharina Müller, TEP und Univ.-Prof. DI Dr. techn. Andreas Kropik (Bauwirtschaftliche Beratung GmbH, TU Wien – Institut für Interdisziplinäres Bauprozessmanagement) zum Jour Fixe mit dem Thema „Praxisfragen und Probleme rund um die Preisumrechnung“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.

Müller hob zunächst das Ziel der Preisumrechnung hervor, nämlich dass dadurch lediglich ein Mehr- bzw Minderaufwand des Auftragnehmers ausgeglichen werden solle. Laut den einschlägigen ÖNORMEN soll der Auftragnehmer aus einer möglichen Teuerung hingegen keinen Gewinn erzielen. Diskutiert wurden dabei auch die nach ÖNORM B 2111 (Punkt 5.2) bestehenden Voraussetzungen für die Umrechnung von veränderlichen Preisen. Müller betonte dabei, dass Bauverträge regelmäßig auf diese ÖNORM B 2111 zurückgreifen und dass eine Preisumrechnung grundsätzlich daher erst ab Erreichen des Schwellenwerts (derzeit 2%) vorgenommen wird.

In der Folge führte Kropik zu den Arten der Preisumrechnung näher aus. Anhand von konkreten Beispielen wurden der für die Preisumrechnung relevante Veränderungsprozentsatz und die Vorgangsweise bei der Preisumrechnung in Einzelfällen aufgearbeitet. Anschließend thematisierten Müller und Kropik gemeinsam Spezialfragen zur Preisumrechnung, etwa wie Festpreise bei Bauzeitverlängerung anzupassen sind, und präsentierten konkrete oberstgerichtliche Entscheidungen zu dieser sehr speziellen, aber äußerst praxisrelevanten Rechtsmaterie.

Abschließend stellten die Experten klar, dass bei Bauleistungen, die über einen längeren Zeitraum zu erbringen sind, unbedingt zu veränderlichen Preisen ausgeschrieben werden sollte. Eine Ausschreibung zu Fixpreisen ist für den Auftragnehmer – insbesondere aufgrund von unvorhersehbaren Preisentwicklungen und starken kurzfristigen Schwankungen (z.B. bei Stahl- und Erdölprodukten) – nahezu unzumutbar und mit einem enormen finanziellen Risiko verbunden. Kropik regte an, vermehrt projektbezogene Warenkörbe als Umrechnungsparameter zu diskutieren.

Im Anschluss an den Jour Fixe tauschten zahlreiche Gäste, darunter unter anderem Teilnehmer von Bauherrn (z.B. Flughafen, Wiener Linien) und Vertreter der Bauindustrie und des Baunebengewerbes (z.B. PORR, STRABAG) sowie aus dem öffentlichen Bereich (Wiener Stadtrechnungshof) wie gewohnt in gemütlicher Atmosphäre ihre Erfahrungen aus.

Foto: beigestellt