

KV-Überschreitung

Ein echter Stolperstein

Das vom Bauunternehmen auf Basis eines Leistungsverzeichnisses erstellte Angebot gilt rechtlich als Kostenvoranschlag. Das Gesetz knüpft an die beträchtliche Überschreitung eines Kostenvoranschlags einschneidende Konsequenzen. Will das Bauunternehmen sein Geld nach Fertigstellung der Leistung bekommen, ist es gut beraten, eine voraussichtliche Kostenüberschreitung unverzüglich anzuzeigen.

Jeder kennt das Szenario aus der täglichen Baupraxis. Zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer wird auf Basis eines vom Auftragnehmer ausgepreisten Leistungsverzeichnisses ein Einheitspreisvertrag abgeschlossen. Wenn der Abrechnungspreis mit dem vertraglich vereinbarten Preis (dieser stellt beim Einheitspreisvertrag üblicherweise lediglich einen „vorläufigen Preis“ dar) nicht übereinstimmt, dann kommt eine derartige Kostenüberschreitung in aller Regel nicht aus dem heiteren Himmel. Ist sie sohin schon während der Durchführung der Bauleistung absehbar, dann trifft das Bauunternehmen die Verpflichtung, den Auftraggeber unverzüglich auf die voraussichtliche Kostenüberschreitung hinzuweisen, sofern diese beträchtlich ist. Das Gesetz definiert den Terminus „beträchtlich“ nicht. Nach der Rechtsprechung ist eine Kostenüberschreitung beträchtlich, wenn sie sich im Bereich zwischen zehn und 15 Prozent der Auftragssumme bewegt. Unterlässt das Bauunternehmen die Anzeige der Kostenüberschreitung, dann verliert es den den Kostenvoranschlag (Auftragssumme) übergehenden Anspruch.

Folgende Details sind in diesem Zusammenhang von Interesse: Bei der Beurteilung ob eine Kostenüberschreitung vorliegt, kommt es nicht auf die Überschreitung einzelner Positionen des Kosten-

voranschlags an, sondern einzig auf die Überschreitung der Auftragssumme. Auch wenn sich sohin eine Position des Leistungsverzeichnisses auf das Fünffache erhöht, ist dies so lange unschädlich, so lange die Auftragssumme um weniger als zehn Prozent überschritten wird. Das Gesetz verlangt ausdrücklich, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber die voraussichtliche beträchtliche Überschreitung „unverzüglich“ anzuzeigen hat, widrigenfalls er jeden Anspruch in der Mehrarbeit verliert. Der Hinweis des Auftragnehmers muss überdies deutlich sein. So hat der Oberste Gerichtshof ausgesprochen, dass die bloße Mitteilung des AN, er könnte die geschätzten Kosten nicht einhalten, die Voraussetzungen nicht erfüllt. Der AN ist zudem verpflichtet, die Höhe des Überschreibungsbetrages ziffernmäßig bekannt zu geben. Wenn dies nicht möglich ist, dann muss er zumindest darauf hinweisen, dass die Überschreitung beträchtlich sein wird. In einem solchen Fall ist er verpflichtet, einen Nachtragskostenvoranschlag (Nachtragsangebot) zu legen.

Kommt der AN seiner Verpflichtung, die drohende beträchtliche Kostenüberschreitung anzuzeigen, nach, dann ist der Auftraggeber berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Dem Auftragnehmer gebührt in diesem Fall nur die Abgeltung der bis zum Rücktritt erbrachten Leistun-

gen. Strittig ist, ob dem AN in diesem Fall auch der Gewinn für das Gesamtwerk zusteht. In der Lehre wird überwiegend die Ansicht vertreten, dass dem AN der Anspruch auf den Gewinn zusteht, wenn die Ursache der Überschreitung in der Sphäre des Auftraggebers liegt.

Wenn der AG in weiterer Folge nicht vom Vertrag zurücktritt, hat der Oberste Gerichtshof judiziert, dass der AG die Mehrkosten stillschweigend genehmigt, wenn er die Bauarbeiten fortführen lässt.

Die anwaltliche und gerichtliche Praxis zeigt, dass auftraggeberseitig immer häufiger der Einwand kommt, dass der AN die Überschreitung der Auftragssumme nicht angezeigt hat, weshalb er jeglichen Mehrkostenanspruch verliere.

So unangenehm dieser Einwand für den AN auch ist, so hat die Rechtsprechung dennoch für eine ganz bedeutende Fallkonstellation die Härte der gesetzlichen Regelung eingeschränkt. Nach der Rechtsprechung ist nämlich die unverzügliche Anzeige einer Kostenüberschreitung dann entbehrlich, wenn die Kostenüberschreitung auf Umstände in der Bestellersphäre zurückzuführen ist, beispielsweise aus einer Verzögerung bei Erteilung der Baubewilligung, aus Erschwernissen, die auftraggeberseitig herrühren (z. B. der vom AN zur Brechung übernommene Gleislotter ist durch Erdreich stark verunreinigt) oder aus Zusatzaufträgen des Auftraggebers.

Praxistipp: Auch wenn Umstände aus der Sphäre des Auftraggebers vorliegen, die zu einer Kostenüberschreitung führen, ist der Auftragnehmer gut beraten, den Auftraggeber auf die drohende Kostenüberschreitung hinzuweisen. Auf diese Art und Weise erspart er sich nach Abrechnung der Leistung langwierige Diskussionen darüber, ob die Gründe für die Kostenüberschreitung aus der Sphäre des Auftraggebers herrühren.

Der Autor



Mag. Wolfgang Stockinger ist Partner der vorwiegend auf Wirtschaftsrecht spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei Köllensperger/Stockinger, Schubertstraße 20, 4600 Wels. Er ist als Rechtsanwalt überwiegend auf dem Gebiet des Bau- und Architektenrechts befasst. Nähere Informationen: www.wels-law.at