

ÖNORM B 2110 (Ausgabe 2023)

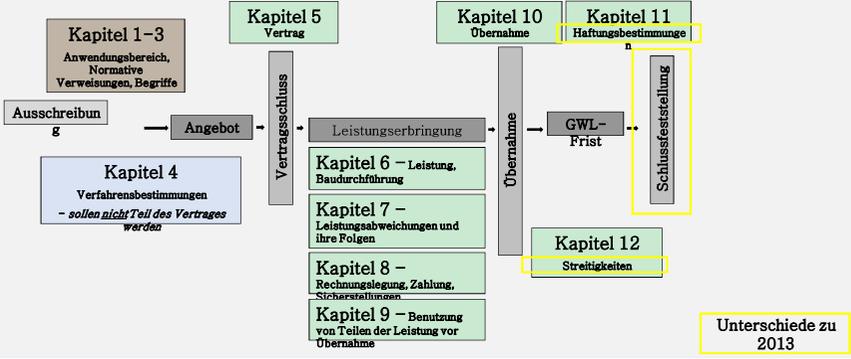
wichtigste Änderungen im Vergleich zur Ausgabe 2013 der ÖNORM B 2110 und zum ABGB





RA DR. KONSTANTIN
POCHMARSKI

DIE ÖNORM B 2110 IM BAUABLAUF





Unterschiede zu
2013

WARUM DIE ÖNORM B 2110 VEREINBAREN?

Die ÖNORM B 2110

- ... schafft gegenüber dem ABGB »**baupraktische**« Regelungen.
- ... ist als Vertragsformblatt **einfach durch Verweis** heranzuziehen.
- ... ist den am Bau Beteiligten **aus Ausbildung und Erfahrung bekannt** und **wird auf der Baustelle »gelebt«**.
- ... **ist in Rechtsprechung und Praxis erprobt** sodass die Auslegung im Streitfall leichter vorhersehbar ist, als bei individuell gestalteten Vertragsklauseln.
- ... birgt ein **geringes Risiko**, dass **einzelne Vertragsklauseln als sittenwidrig** beurteilt werden.



3

WARUM DIE ÖNORM B 2110 NICHT VEREINBAREN?

Die ÖNORM B 2110

- ... geht vom Standardfall der **AG-seitigen Planung** aus und ist daher ungeeigneter für **Verträge, die dem AN Planungsaufgaben zuweisen**.
- ... weicht in der Gesamtheit **überwiegend ausgeglichen** und **sachgerecht** vom ABGB ab. Dennoch gibt es einzelne Regelungen, die **sehr stark zulasten einer Partei** vom ABGB abweichen.
- ... ist nicht geeignet für **neue Formen der Projektabwicklung** wie etwa *Early Contractor Involvement, Allianzmodelle, Mehrparteienverträge oder Partnering*.
- ... ist auf die **Errichtung von Bauwerken** zugeschnitten und daher nicht geeignet für **sonstige Vertragsinhalte** wie **Planungsaufgaben** Herstellung und Montage von **Maschinen** oder **Lieferung** von **Baumaterial**.



4

LEISTUNGSEINSTELLUNG BEI STREITIGKEITEN



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> Lt Rsp kein Zurückbehaltungsrecht des AG bei mangelhafter Leistung, wenn Abschlagszahlungen ohne Verbindung mit Baufortschritt vereinbart (OGH 10 Ob 10/10h) Zurückbehaltungsrecht bei einem Zahlungsplan verknüpft mit Teilleistungen (vgl. Ratenplan nach BTVG) AN kann bei offenen Abschlagszahlungen: Einklagen oder Nachfristsetzung und Rücktritt unabhängig davon: Unsicherheitseinrede nach § 1052 RS0114177: vollige Unbrauchbarkeit des Werkes – Berufung des AN auf Vorleistungszahlungspflicht des AG sittenwidrig und unbeachtlich 	<ul style="list-style-type: none"> kein Recht (weder AG noch AN) zur Leistungseinstellung bei Streitigkeiten (Pkt 5.9) AG damit auch dann kein Recht zur Zahlungseinstellung, wenn Werk in „<i>gewissen Abteilungen</i>“ verrichtet und keine Abschlagszahlungen vereinbart ABER: wenn Teilübernahme vereinbart: Pkt 5.9 nicht anwendbar, weil „Leistungserbringung“ jeweils mit Teilübernahme abgeschlossen <ul style="list-style-type: none"> Nur beschränktes Recht des AG nach Pkt 10.4, die Zahlung bei Mängeln zurückzubehalten

5

VORGABEN FÜR DIE AUSSCHREIBUNG



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> keine besonderen Vorschriften Aber: vorvertragliche Aufklärungspflichten 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 4: genaue Angabe zu beachtender Schritte und Inhalte insbesondere: Angaben in Ausschreibung (Pkt 4.2.2), eigene Positionen in LV (Pkt 4.2.3) <i>Müssen beide Vertragspartner Förmlichkeiten und Inhalte gem. Pkt 4 einhalten? (ÖNORM als „Selbstbindungsnorm“)</i> Vorwort, 1. Absatz: <i>Abschnitt 4 ist nicht dazu bestimmt, Vertragsbestandteil zu werden.</i> Pkt 4 inkl. gewerkespezifischer ÖNORMEN = Checkliste für Ersteller der Ausschreibung und für Bieter/AN für Prüfung der Ausschreibung (=für Claim-Management)

6

TECHNISCHE NORMEN



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023	
<ul style="list-style-type: none"> „Regeln der Technik“ nicht zwingend ident mit technischen ÖNORMen Gibt es wirklich einen Unterschied zwischen „<i>Regeln der Technik</i>“ und „<i>Stand der Technik</i>“ und „<i>Stand von Wissenschaft und Technik</i>“ in einem üblichen Vertrag? 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 5.5.1: Werkvertragsnormen der Serien B 22XX und H22xx und „<i>alle in Betracht kommenden</i>“ technischen ÖNORMen mit vereinbart Pkt 5.1.3: Geltung vorrangig gegenüber ÖNORM B 2110 offen: <i>Was gilt, wenn die vereinbarten technischen ÖNORMen veraltet sind?</i> 	

7

RÜCKTRITT VOM VERTRAG



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013	ÖNORM B 2110 2023
<ul style="list-style-type: none"> Gesetzliche Rücktrittsgründe u.a.: Verzug mit Leistungserbringung (§ 918) Unterbleiben der Mitwirkung des AG (§ 1168 Abs 2) Vertragsauflösung bei mangelhafter Leistungserbringung (§§ 922 ff) Abbestellung des Werkes durch den AG (§ 1168 Abs 1 ABGB) Immer: Wichtiger Grund iVm Unzumutbarkeit teilweise Nachfristsetzung erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> sechs Rücktrittsgründe zusätzlich zu den gesetzlichen mit vereinbarten bei Vorliegen: Rücktrittserklärung ohne Nachfristsetzung (anders ZB Rücktrittsrecht nach § 918 ABGB oder Pkt 6.5.1 der ÖNORM (wegen Verzuges)) neben einseitigen (Z2 – Z5) auch beidseitige Rücktrittsrechte (Z1 & Z6) Problematik: Rücktrittsrecht nach (Z1 & Z6) auch für denjenigen, der Rücktrittsgrund zu <i>vertreten</i> oder <i>verschuldet</i> hat keine gesonderte Überprüfung der Unzumutbarkeit der Fortsetzung erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> Untergang „eines großen Teils der Leistung“ (Pkt 5.8.1 (a)) gesonderte 2-monatige Frist (statt 1-monatige Frist) für Pkt 5.8.1 (e)

8

ALTERNATIVANGEBOTE



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> keine besonderen Vorschriften Akzeptieren einer von mehreren seitens des AN angebotenen Ausführungsvarianten durch AG ist keine Anweisung des AG iSd § 1168a trotz Auswahl des AG einer vom AN angebotenen Variante besteht volle Haftung des AN für die von ihm angebotenen Ausführungsvarianten (vgl. OGH 1 Ob 6/19t) 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 6.3.3: garantierter Gesamtpreis iVm Pkt 7.2.2, letzter Satz: Risikotragung für zusätzliche Risiken aus Alternativ- bzw. Abänderungsangeboten

9

(ANGEORDNETE) LEISTUNGSÄNDERUNGEN



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> kein gesetzliches Recht des AG, geänderte/zusätzliche Leistungen zu beauftragen Leistungsänderungsrecht des AG kann sich durch (ausdrückliche oder stillschweigende) Vereinbarung im Vertrag ergeben iVm Treupflicht des AN <p style="font-size: x-small;"> Folgerung: Wenn keine Einigung über Werklohn für geänderte/zusätzliche Leistungen erfolgt ist ein angemessener Werklohn geschuldet (nicht: Vertragspreise!) (OGH RS00112948) </p>	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 7.1: Anordnung der Leistungsänderung durch AG Pkt 7.3.1 letzter Satz: Anmeldung des Anspruches von AN auf Anpassung Leistungsfrist/ Entgelts dem Grunde nach <u>vor</u> Ausführung der Leistung, wenn nicht „<i>offensichtlich</i>“ Pkt 7.3.3 iVm 7.4.1: „<i>eheste</i>“ Vorlage der Forderung der Höhe nach in prüffähiger Form Pkt 7.4.1: Hinweis auf die Anordnung des AG und die Darlegung der Änderung und Beschreibung der Auswirkungen auf die Leistungserbringung Pkt 7.4.2: Ermittlung der neuen Preise auf Preisbasis des Vertrages und unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages Pkt 7.4.3: doppelt eingeschränkter („relativer“) Anspruchsverlust nur bei Versäumnis der Anmeldung der Höhe nach und nur im Umfang der Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des AG

10

STÖRUNGEN DER LEISTUNGSERBRINGUNG I



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> Werklohnergänzungsanspruch nach § 1168 ABGB AN hat bei Störungen Mitteilungspflicht an AG, um dem AG Dispositionen zu ermöglichen AN hat bei Störungen von sich aus den Bauablauf anzupassen Anlehnung des Werklohnergänzungsanspruches an vertragliche Ansätze 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 7.3.2 erster Satz: AN hat dem AG eine drohende Störung der Leistungserbringung ehestens mitzuteilen (und umgekehrt) Pkt 7.3.2 letzter Satz: AN hat bei Eintritt der Störung der Leistungserbringung seinen Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist/des Entgeltes ehestens dem Grunde nach anzumelden Pkt 7.3.3 iVm 7.4.1: „<i>eheste</i>“ Vorlage der Forderung der Höhe nach in prüffähiger Form

11

STÖRUNGEN DER LEISTUNGSERBRINGUNG II



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> Werklohnergänzungsanspruch nach § 1168 ABGB AN hat bei Störungen Mitteilungspflicht an AG, um dem AG Dispositionen zu ermöglichen AN hat bei Störungen von sich aus den Bauablauf anzupassen Anlehnung des Werklohnergänzungsanspruches an vertragliche Ansätze 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 7.4.1 iVm 7.2.1: Darlegung, dass die Abweichung aus der Sphäre des AG stammt Pkt 7.4.1: Beschreibung der Leistungsabweichungen samt Darlegung der Auswirkungen auf die Leistungserbringung Pkt 7.4.2: Ermittlung neuer Preise auf Preisbasis des Vertrages und unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages Pkt 7.4.3: doppelt eingeschränkter („relativer“) Anspruchsverlust nur bei Versäumnis der Anmeldung der Höhe nach und nur im Umfang der Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des AG

12

MENGENÄNDERUNGEN OHNE LEISTUNGSABWEICHUNGEN



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Entsprechung zu 20%-Klausel • im Extremfall: Änderung der Geschäftsgrundlage (sehr eng!) 	<ul style="list-style-type: none"> • Sog „20%-Klausel“ • Über- oder Unterschreitung der Menge um mehr als 20% ohne Leistungsabweichung: <ul style="list-style-type: none"> • auf Verlangen ist die Vereinbarung eines neuen Einheitspreises verpflichtend (Pkt 7.4.4)

13

NACHTEILSABGELTUNG



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013	ÖNORM B 2110 2023
<ul style="list-style-type: none"> • § 1168 ABGB iVm § 27a KSchG • Sehr schwierig für AG abzuwickeln und durchzusetzen • vgl § 648 dBGB letzter Satz: Vermutung von 5% Ersparnis des AN 	<ul style="list-style-type: none"> • Pkt 7.4.5: „Nachteilsabgeltung“ bei Unterschreitung der Auftragssumme um mehr als 5% 	<ul style="list-style-type: none"> • veränderliche Preise • Keine Berücksichtigung der Preisumrechnung bei Ermittlung des Nachteils

14

NACHTRÄGLICHE FORDERUNG EINER KAUTION DURCH AG



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> • ohne gesonderte Vereinbarung kein derartiges Recht des AG • umgekehrt ist das Recht des AN auf Sicherstellung gem § 1170b unabdingbar und nicht beschränkbar 	<ul style="list-style-type: none"> • Pkt 8.7.1: auch ohne gesonderte Vereinbarung ist der AG berechtigt, Kaution in Höhe von 20% zu fordern • Achtung: Nur während „vertraglicher Leistungsfrist“, jedoch nicht mehr bei Verzug des AN!

15

DECKUNGS- UND HAFTRÜCKLASS



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013	ÖNORM B 2110 2023
<ul style="list-style-type: none"> • kein Äquivalent 	<ul style="list-style-type: none"> • Deckungsrücklass von Abschlagszahlungen: 5% (<i>Pkt 8.7.2</i>) • Haftrücklass von Schlussrechnung: 2% (<i>Pkt 8.7.3</i>) • Reduzierter Haftrücklass bei aufgrund von Mängelbehebungen verlängerter Gewährleistungsfrist (<i>Pkt 8.7.3.3</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pkt 8.7.3.3: Freigabe des Haftrücklasses mangels Inanspruchnahme spätestens „1 Monat“ statt „30 Tage“ nach Ablauf der Gewährleistungsfrist

16

ABSCHLAGSRECHNUNGEN


KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> • nur, wenn Werk „<i>in gewissen Abteilungen</i>“ (§ 1170, 2. Satz) errichtet • sonst Entgelt erst nach vollendetem Werk fällig • keine besonderen Rechnungslegungs-vorschriften für Abschlagsrechnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • AN auch ohne gesonderte Vereinbarung eines „Zahlungsplanes“ zur Legung von Abschlagsrechnungen berechtigt (Pkt 8.3.2.1) • Detaillierte Vorschriften über die Rechnungslegung (Pkt 8.3.1, Pkt 8.3.2.3)

17

ZURÜCKBEHALTUNG DES WERKLOHNS


KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> • Einwand mangelnder Fälligkeit (§ 1170 Satz 1) • Zurückbehaltung des gesamten Werklohns auch wegen geringfügiger Mängel zulässig (Ausnahme: unerhebliche Mängel) • Grenze: Schikane ca. 5% der Behebungskosten/offener Werklohn • ABER: wenn Errichtung des Werkes „<i>in gewissen Abteilungen</i>“ nur für betreffene Teilleistungen (vgl 5 Ob 108/11k) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bei Rechnungsprüfung: (nur) Zurückbehaltung des Entgelts für strittige Abrechnungspositionen zulässig (Pkt 8.4.1.5) • Zurückbehaltung des Entgelts bei Übernahme mit Mängeln (Pkt 10.4) • Grenze: 3-fache Behebungs-kosten

18

BEGRENZUNG ALLFÄLLIGER PÖNALE


KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013	ÖNORM B 2110 2023
<ul style="list-style-type: none"> • keine Beschränkung nach insgesamt Höhe • ABER: Mäßigungsrecht gem § 1136 Abs 3 • Abdingbarkeit strittig, vgl <i>Reischauer (ZAK): Unter Unternehmen wirksam?</i> • RS0016379: Gläubiger kann jederzeit ohne Nachfristsetzung nach Ablauf der vereinbarten Erfüllungszeit neben Erfüllung auch Leistung der Konventionalstrafe verlangen 	<ul style="list-style-type: none"> • Maximale Höhe von 5 % ursprünglicher Auftragssumme (<i>sofern nichts anderes vereinbart = Öffnungsklausel</i>) • ÖNORM regelt nur das Prozedere bei einer Vertragsstrafe, nicht aber die Vereinbarung einer Vertragsstrafe an sich • Pkt 11.3.2.4 vs § 1336 Abs 3 ABGB: AG ist schlechter gestellt als nach gesetzlicher Normallage bzgl weitergehenden Schaden! • Pkt. 11.3.2.1, letzter Satz: Weitergeltung der Vertragsstrafe bedarf Vereinbarung neuer „abschließender“ Termine 	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Position: Pkt 11.3.2.1

19

VERWEIGERUNG DER ÜBERNAHME


KANZLEI
POCHMARSKI
KOBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> • AG kann mangelhafte Leistung zurückweisen, wodurch sich Verzug des AN ergibt (wohl auch bei geringfügigen Mängeln) • Pönalverpflichtung läuft weiter • Sogar: Vertragsauslegung kann ergeben, dass trotz Übernahme, eine Pönalvereinbarung erst mit der Beendigung der Ersatzübernahme endet (RS0108738:6 Ob 271/91) 	<ul style="list-style-type: none"> • Verweigerung der Übernahme durch ist AG nur zulässig, wenn <ul style="list-style-type: none"> … Mängel den vereinbarten Gebrauch wesentlich beeinträchtigen. … Mängel das Recht auf Auflösung des Vertrages begründen. … die erforderlichen Unterlagen zur Leistung nicht übergeben wurden. • Zweck: Einschränkung der Anwendungsmöglichkeiten des sehr AG-freundlichen Rechts nach ABGB auf Verweigerung der Übernahme

20

RÜGEPLICHT FÜR OFFENSICHTLICHE MÄNGEL



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> grds keine Gewährleistung bei offenkundigen Mängeln (zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses – § 928) Werkvertrag: Nach Rsp keine Anwendung des § 928 <ul style="list-style-type: none"> keine Pflicht zur unverzüglichen Rüge offenkundiger Mängel auch keine Rügepflicht nach § 377 UGB (weil Werkvertrag über Herstellung <i>unbeweglicher</i> Sachen) 	<ul style="list-style-type: none"> Pkt 10.6.2: Rügepflicht bei offenkundigen Mängeln <p>ABER: Rechtsfolge eines Verstoßes strittig!</p>

21

ANFORDERUNGEN AN MÄNGELRÜGE DES AG



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013	ÖNORM B 2110 2023
<ul style="list-style-type: none"> keine Schriftlichkeit vorgesehen innerhalb gesetzlicher Gewährleistungsfrist GRUG (2022): doppeltes Fristenregime des § 933: <ul style="list-style-type: none"> 3 Jahre Gewährleistungsfrist 3 Monate Verjährung 	<ul style="list-style-type: none"> auch nur Schriftformgebot (Pkt 11.2.3.1) sonst: Beweispflicht Pflicht zur Rüge innerhalb vereinbarter Gewährleistungsfrist und <i>ehestens</i> nach Bekanntwerden ABER: Rechtsfolgen unklar: wWohl auch bei Unternehmensgeschäften kein Verlust der Gewährleistungsrechte 	<ul style="list-style-type: none"> Verweis auf vereinbarte Gewährleistungsfrist fällt weg (Pkt 11.2.3.1)

22

SCHADENERSATZPFLICHTEN BEI LEICHTER FAHRLÄSSIGKEIT



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

ABGB	ÖNORM B 2110 2013 & 2023
<ul style="list-style-type: none"> Grundsatz der Totalrestitution („Alles-oder-Nichts-Prinzip“) § 349 UGB Haftung des Unternehmers für positiven Schaden und entgangenen Gewinn unabhängig von Verschuldensgrad. § 1336 ABGB Ein die Vertragsstrafe übersteigender Schade kann ohne weitere Voraussetzungen gefordert werden 	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzungen (Pkt 11.3.1 lit b Z 2): <ul style="list-style-type: none"> Auftragssumme bis EUR 250 Tsd: max EUR 12,5 Tsd Auftragssumme über EUR 250 Tsd: 5% der Auftragssumme, max aber EUR 750 Tsd Totalrestitution nur bei (Pkt 11.3.1 lit a, lit b Z 1): <ul style="list-style-type: none"> Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit Rücktritt vom Vertrag Personenschäden Vertragsstrafe übersteigender Schadenersatz nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz (Pkt. 11.3.2.4)

23

ANHANG A – VORSCHLÄGE FÜR KOSTENMINDERNDE LEISTUNGSÄNDERUNGEN „VALUE ENGINEERING“

ÖNORM B 2110 (2023)



KANZLEI
POCHMARSKI
KOBBER

- Schriftliche Beauftragung** der Leistungsänderungen vorgesehen
- Voraussetzungen** für Beauftragung
 - Technische Gleichwertigkeit zum Bau-SOLL
 - Darstellung der Auswirkungen der Leistungsabweichungen
 - verbindliches Angebot hinsichtlich der beiderseitigen Kostenersparnis
 - Termin für Entscheidung des AG
- Bestimmungen über den **garantierten Gesamtpreis** (Pkt 6.3.3) sind anzuwenden
- Festlegung von **Pauschalen** anstatt eines garantierten Gesamtpreis möglich
- Aufteilung der Kostenersparnis 50:50**

24

ANHANG B

BONUSREGELUNG

Die ÖNORM B 2110 (2023)



- sowohl **qualitative** als auch **zeitliche** Voraussetzungen für Bonuszahlungen möglich
- Entstehungszeitpunkt des Anspruchs: Erfüllung der vereinbarten Voraussetzungen
- einvernehmliche Verlängerung der Leistungsfrist
 - Anspruch **bleibt aufrecht**
 - **neue Termine** relevant, **ausdrückliche Bezeichnung** erforderlich
- **Berechnungsregeln** bei *zeitlichen* Voraussetzungen
 - zB 1 Kalendertag = 1/7 Woche = 1/30 Monat
- Erfüllung in **Teilleistungen** → Berechnung nur für entsprechende Leistungen



25

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



DR. KONSTANTIN POCHMARSKI
MAG. CHRISTINA KOBER, BAKK.

Hamerlinggasse 8/Top 8, A-8010 Graz
 + 43 316 341110
 office@kpk-law.at



www.kpk-
law.at