



österreichische  
bautechnik  
vereinigung

Leitfaden

## **Preisveränderungen und Lieferengpässe**

Ausgabe März 2022

Herausgeber:

Österreichische Bautechnik Vereinigung  
A-1040 Wien, Karlsgasse 5

Tel.: +43 (1) 504 15 95

E-Mail: [office@bautechnik.pro](mailto:office@bautechnik.pro)

<http://www.bautechnik.pro>



## **Vorwort:**

Von der Österreichischen Bautechnik Vereinigung (ÖBV) wurde mittels Vorstandsbeschluss vom 14.5.2021 die Erstellung eines gemeinsamen, von Auftraggeber- und Auftragnehmervetretern getragenen Leitfadens beschlossen.

Ziel ist die Darlegung einer Vorgangsweise zum Umgang mit den aktuellen Preiserhöhungen und Lieferengpässen zahlreicher Baumaterialien unter dem Geist der „kooperativen Projektabwicklung“.

Weiters soll dieser Leitfaden eine Handlungsempfehlung für die Ausschreibung neuer Projekte bieten.

Wien, Juni 2021

Dipl.-Ing. Dr. Peter Krammer

## **Mitarbeitende:**

### **ÖBV-AG-AN-Experten:**

Bmstr. Dipl.-Ing. **Gerald BAUER**  
SWIETELSKY AG

Dipl.-Ing. **Bernd KRONFUSS**  
Österreichische Bautechnik Vereinigung

Dipl.-Ing. **Günther LEISSER**  
ÖBB-Infrastruktur AG

Ing. Mag. **Stephan NEMETH**  
Wiener Linien GmbH & Co KG

Dipl.-Ing. Dr. mont. **Daniel RESCH**  
HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft m.b.H.

Dipl.-Ing. **Christian SAUER**  
ASFINAG Bau Management GmbH

Dipl.-Ing. **Peter SCHERER**  
Geschäftsstelle Bau der Bundesinnung Bau und des  
Fachverbandes der Bauindustrie

Dipl.-Ing. **Martin WEBER**  
CML Construction Services GmbH  
Servicebetrieb der STRABAG SE

Mag. **Claudius WEINGRILL**  
BIG - Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.

Dipl.-Ing. Dr. **Wolfgang WIESNER**  
PORR Bau GmbH

Mag. **Matthias WOHLGEMUTH**  
Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen  
Österreichs - VIBÖ

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Anwendungsmöglichkeit des Leitfadens .....	1
2	Empfehlungen .....	1
2.1	Bestehende Verträge .....	1
2.1.1	Preisveränderungen .....	1
2.1.2	Lieferengpässe/Lieferausfälle mit gravierender Auswirkung auf den Bauablauf .....	3
2.2	Zukünftige Ausschreibungen .....	3
2.2.1	Preisveränderungen .....	3
2.2.2	Lieferengpässe .....	4
3	Normen und Regelwerke .....	4
ANHANG 1 Beispiel zum Berechnungsmodell einer nicht zumutbaren Indexentwicklung .....		5



## **1 ANWENDUNGSMÖGLICHKEIT DES LEITFADENS**

Der Arbeitskreis geht bei seinen Empfehlungen davon aus, dass es sich bei den derzeit diskutierten, multikausalen (z.B. Naturkatastrophen, Covid-19, Unfälle mit globalen/überregionalen Auswirkungen, der Krieg in der Ukraine und daraus resultierende Sanktionen) Lieferengpässen von Baumaterialien und daraus allenfalls resultierenden Preisveränderungen um ein vorübergehendes Phänomen handelt.

Der Arbeitskreis hat seine Empfehlungen unter diesem Gesichtspunkt erstellt und geht zurzeit davon aus, dass die Anwendbarkeit des Leitfadens von 1. Jänner 2021 bis jedenfalls 31. Oktober 2022 erfolgen kann. Der Arbeitskreis wird die weitere Entwicklung der Gesamtsituation beobachten und zu einer Evaluierung des Leitfadens wieder zusammentreten, um insbesondere etwaige erforderliche Anpassungen vorzunehmen und über eine allfällige Verlängerung der Empfehlungen zu beraten.

Bei der Anwendung dieses Leitfadens ist auf den Zeitpunkt der Kalkulation, der Angebotsabgabe und der Vorhersehbarkeit der Preisveränderungen der Baumaterialien Rücksicht zu nehmen.

## **2 EMPFEHLUNGEN**

### **2.1 Bestehende Verträge**

Der Arbeitskreis geht davon aus, dass zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer die aktuellen Versionen der ÖNORM B 2110 bzw. ÖNORM B 2118 und ÖNORM B 2111 vereinbart wurden und dass die Inhalte der Punkte 7.2.1 und 7.2.2 der ÖNORM B 2110 bzw. ÖNORM B 2118 hinsichtlich der Sphärenzuordnung im Wesentlichen normgemäß gelten. Gegebenenfalls sind andere Vertragsgrundlagen und abweichende vertragliche Regelungen zu berücksichtigen.

Für allfällige Eingriffe in den bestehenden Vertrag ist die allgemeine (objektiv feststellbare) Marktsituation maßgebend. Konkrete individuelle Vertragskonstellationen zwischen Auftragnehmer und Lieferant oder Subunternehmer sind unbeachtlich, weil Auswahl und Vertragsgestaltung dieser Verträge alleinige Domäne des Auftragnehmers sind.

Betont wird zudem die im Sinne einer „Kooperativen Projektabwicklung“ unerlässliche, frühzeitige Abstimmung der weiteren Vorgehensweise(n), nicht zuletzt, um so gut wie möglich sicherzustellen, langwierige Streitige Abhandlungen zu diesen Themen hintanzuhalten.

Die konkreten Probleme sind vom Auftragnehmer aufzuzeigen. Soweit möglich sind von diesem auch projektspezifisch konkrete Vorschläge zur Minimierung der Auswirkungen zu machen. Sofern möglich, soll auch der Auftraggeber Vorschläge machen. Dabei wird empfohlen, Abänderungen im Terminplan oder Materialwechsel zu prüfen, um bestehende Lieferausfälle bzw. Preisveränderungen hintanzuhalten zu können.

Diese Vorschläge sind sowohl hinsichtlich Ausführungsqualität als auch kosten- und terminrelevanter Auswirkungen zu analysieren. Es ist gemeinsam eine projektspezifische Entscheidung zu treffen und die weitere Vorgehensweise festzulegen.

#### **2.1.1 Preisveränderungen**

Preisveränderungen werden üblicherweise durch die Vereinbarung veränderlicher Preise in den Bauverträgen berücksichtigt. Manche Verträge wurden aber auch zu Festpreisen geschlossen.

Der Arbeitskreis anerkennt, dass es bei manchen Vertragskonstellationen zu Benachteiligungen einer der beiden Seiten in einem nicht zumutbaren Ausmaß kommen kann.

### 2.1.1.1 Veränderliche Preise vereinbart

Aus Sicht des Arbeitskreises sind Preisveränderungen in der Regel mit der vereinbarten Umrechnung veränderlicher Preise abgedeckt. Dies beinhaltet sowohl die gewählte Preisumrechnungsgrundlage (z.B. Index), als auch den Berechnungsmodus. Stellt sich heraus, dass die vereinbarte Umrechnung veränderlicher Preise eine der beiden Seiten in einem nicht zumutbaren Ausmaß benachteiligt, wird empfohlen, diese monatlich anzupassen (z.B. Wahl eines anderen Index, Anpassung der Gewichtung bzw. der Zusammenstellung des Warenkorbs, Änderung der Umrechnungsstichtage).

Zur Beurteilung der Benachteiligung in einem nicht zumutbaren Ausmaß ist die vertragliche Basis (vereinbarter Index) einem Index, welcher der tatsächlichen Leistung (Anteil Sonstiges) im Betrachtungszeitraum am besten entspricht (sachgerechter Index), gegenüberzustellen. Anstelle eines sachgerechteren Index<sup>1</sup> kann auch ein Warenkorb erstellt werden. Maßgeblich für den zu wählenden, sachgerechten Index oder Warenkorb ist die tatsächliche Leistung im Betrachtungszeitraum und nicht die Gesamtleistung des Auftrages.

*Beispiel: Gesamtleistung des Auftrags ist die Errichtung eines Stahltragwerkes inklusive 2 km Streckenbau. Im Betrachtungszeitraum wird lediglich das Stahltragwerk hergestellt. Vereinbart ist der Baukostenindex für den Brückenbau (= vereinbarter Index). Dieser wird dem sachgerechten Index, in diesem Fall dem Subindex Stahlbau, Leistungsgruppe 35 des Baukostenindex für Straßen-, Brücken- und Siedlungswasserbau der Statistik Austria, Preisanteil Sonstiges, gegenübergestellt.*

Ergibt die Gegenüberstellung der Indexentwicklungen ab Preisbasis eine Differenz in einem nicht zumutbaren Ausmaß, wird empfohlen, die positiven oder negativen Veränderungen des sachgerechten Index im Zeitraum, in welchem die Grenze des Zumutbaren überschritten wird, anzuwenden (= Anpassungszeitraum). Als Orientierung für eine Differenz in einem nicht zumutbaren Ausmaß kann ein Wert von 8 %-Punkten<sup>2</sup> herangezogen werden.

Ein Beispiel zum Berechnungsmodell befindet sich in ANHANG 1. Weitere Beispiele sowie ein Leerformular sind in der zum Leitfaden zugehörigen Excel-Tabelle angeführt (siehe <https://www.bautechnik.pro/DE/Download/Preis>).

Im Sonderfall kann innerhalb des Betrachtungszeitraumes die Verwendung von mehreren unterschiedlichen Indizes sachgerecht sein (z.B. da in der ersten Phase nur Erdarbeiten mit geringen Preisveränderungen geleistet werden und in der zweiten Phase ein Stahlbau mit hohen Preisveränderungen errichtet wird).

Die Preisveränderungsmöglichkeit im Sinne dieses Leitfadens besteht ab dem 1. Jänner 2021 sowohl für positive als auch negative Differenzen, die während des Anwendungszeitraums des Leitfadens erstmals auftreten. Sofern eine Anpassung erfolgt ist, besteht die Preisveränderungsmöglichkeit für den betroffenen Vertrag bis zum Vertragsende.

### 2.1.1.2 Festpreise vereinbart

Ein Abgehen von vereinbarten Festpreisen wird empfohlen, wenn eine der beiden Seiten durch die Festpreisbindung in einem nicht zumutbaren Ausmaß benachteiligt wird. Die Beurteilung der Frage, ob die Festpreisbindung im konkreten Fall eine der Parteien in einem nicht zumutbaren Ausmaß benachteiligt, ist eine Einzelfallentscheidung. Insbesondere sind dabei die Dauer der Festpreisbindung und der Festpreiszuschlag zu berücksichtigen.

Anders als in Kapitel 2.1.1.1 wird bei der Preisveränderung jedoch lediglich die über den 8 %-Punkte-Schwellenwert hinausgehende Indexentwicklung im Anpassungszeitraum berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> Dies kann z.B. durch einen Leistungsgruppen- bzw. Gewerke-spezifischen und in dem jeweiligen Monat abrechnungsproportional gewichteten Mischindex erfolgen.

<sup>2</sup> In Analogie zu einem OGH-Urteil (vgl. OGH 8 Ob 164/99x vom 24.02.2000)



Sonderfälle, wie langfristige Festpreis-Verträge (die über die Zeiträume der ÖNORM- und BVergG-Regelungen hinausgehen), werden in diesem Leitfaden nicht betrachtet.

### **2.1.2 Lieferengpässe/Lieferausfälle mit gravierender Auswirkung auf den Bauablauf**

Grundsätzlich sollte bei sich abzeichnenden Lieferengpässen bestimmter Baumaterialien der zukünftige Bauablauf in Bezug auf das betreffende Baumaterial überprüft und gegebenenfalls gemeinsam Maßnahmen gesetzt werden (z.B. angepasstes, frühzeitiges Bestellwesen [Auftragnehmer] und erforderlichenfalls angepasste Planlieferzeiten [Auftraggeber], Vereinbarung von Ersatzmaterial, neue Fertigstellungstermine/Pönaltermine). Allfällige Leistungsänderungen sind nach den vertraglichen Regelungen abzuhandeln.

Bis zur Einordnung als kompletter Lieferausfall können die Preisveränderungen gemäß Kapitel 2.1.1 abgehandelt werden.

Ob ein kompletter Lieferausfall vorliegt, müssen die Vertragspartner gemeinsam beurteilen. Dabei obliegt dem Auftragnehmer die Glaubhaftmachung der objektiven Nichtverfügbarkeit (= kompletter Lieferausfall). Die beiden Kriterien für eine objektive Nichtverfügbarkeit sind:

- a.) gravierender Unterschied zwischen den bisherigen Lieferzeiten und den aktuellen Lieferzeiten beim aktuellen Lieferanten (Nachweismöglichkeit über Lieferanten-Schreiben, bisherige Bestellscheine und Lieferscheine) und
- b.) eine ausreichende Anzahl (zumindest 3-5 Stück, sofern nicht objektiv eine größere Anzahl von Lieferanten verfügbar sind) an Absagen bzw. Erklärungen über gravierend längere Lieferzeiten von angefragten, repräsentativen Lieferanten.

Beide Kriterien sind erforderlichenfalls gemeinsam durch Auftraggeber und Auftragnehmer anhand von ähnlichen kompletten Lieferausfällen bei vergleichbaren, laufenden Baustellen zu plausibilisieren.

*Anmerkung: eine wirtschaftliche Unerschwinglichkeit kommt einer objektiven Nichtverfügbarkeit gleich.*

Allfällige Störungen der Leistungserbringung sind nach den vertraglichen Regelungen abzuhandeln, wobei ein kompletter Lieferausfall im Zusammenhang mit ÖNORM-Verträgen vom Arbeitskreis als ein vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbares Ereignis gesehen wird. Dem Auftragnehmer obliegt dabei jedenfalls die Pflicht, die Folgen der Störung der Leistungserbringung so gering wie möglich zu halten.

## **2.2 Zukünftige Ausschreibungen**

### **2.2.1 Preisveränderungen**

Aus Sicht des Arbeitskreises wird insbesondere in der aktuellen Phase empfohlen, zu veränderlichen Preisen auszuschreiben.

Es wird empfohlen, in den Ausschreibungen jedenfalls den Gewerke-spezifischen Index festzulegen und im Weiteren für den jeweiligen Einzelfall zu überlegen, die Preisumrechnung getrennt für einzelne Leistungsteile der Gesamtleistung mit der dem jeweiligen Leistungsteil sachgerecht zugeordneten Preisumrechnungsgrundlage festzulegen.

Im Konkreten bedeutet dies:

- a.) dass möglichst „treffsichere“ sachgerechte (Sub)Indizes verwendet werden sollen, z.B.:
  - bei der Verwendung der LB-VI die leistungsgruppenspezifischen Subindizes und
  - bei der Verwendung der LB-Hochbau oder der LB-Haustechnik die gewerkspezifischen Baukostenindizes;
- b.) dass derzeit die Ausschreibung mit Gesamtindizes (z.B. Baukostenindex für den Brückenbau), insbesondere bei Generalunternehmerverträgen nicht gewählt werden soll, und
- c.) dass, um die zeitnahe sachgerechte Preisumrechnung sicherstellen zu können, auf das Ausschreiben von Schwellenwerten gemäß ÖNORM B 2111, dort wo dies die Organisation/-struktur zulässt, verzichtet wird (schwollenwertlose Preisumrechnung).

Abweichend von der ÖNORM B 2111 empfiehlt der Arbeitskreis bei Vergabeverfahren mit einem Ende der Angebotsfrist in den ersten 10 Kalendertagen eines Monats aufgrund des Risikos, dass Preisveränderungen in der restlichen Zeit des Monats den Indexwert stark beeinflussen, in diesen Fällen, im Sinne einer besseren Kalkulierbarkeit, den Vormonat als Preisbasis festzulegen.

### 2.2.2 Lieferengpässe

Es wird empfohlen, so früh wie möglich (sofern es der Planungsstand zulässt) auszuschreiben und dadurch eine Verlängerung der Dispositionsfrist zu ermöglichen.

Weiters wird empfohlen, dass die vertraglichen Zwischen- und (dort, wo dies vom Projekt her möglich ist) Endtermine derart festgelegt werden, dass die derzeit teilweise drohenden bzw. in einzelnen Fällen vorhandenen Lieferengpässe bzw. verlängerten Lieferfristen nicht zwangsweise zu einer Leistungsfristüberschreitung führen.

Generell soll bei den Ausschreibungen aufgrund der derzeitigen Situation, neben der auskömmlichen Bauzeit, auch darauf geachtet werden, dass

- a.) eine Flexibilisierung der Bauzeit, soweit dies möglich ist, zugelassen wird, z.B. durch Reduktion der Anzahl an vertraglichen Zwischenterminen, und
- b.) sofern Pönalen festgelegt werden, diese nur für unbedingt notwendige Termine bzw. mit einer, dem Projekt adäquaten minimalen Höhe vereinbart werden.

Auf das Zuschlagskriterium Bauzeitverkürzung sollte bei Zwischen- und Endterminen im Jahr 2022 verzichtet werden.

## 3 NORMEN UND REGELWERKE

ÖNORM B 2110	Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen – Werkvertragsnorm; 2013 03 15
ÖNORM B 2111	Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen - Werkvertragsnorm 2007 05 01
ÖNORM B 2118	Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen unter Anwendung des Partnerschaftsmodells, insbesondere bei Großprojekten - Werkvertragsnorm; 2013 03 15 bzw. 2021 12 01
BVergG	Bundesvergabegesetz 2018; 2019 04 09
LB-Haustechnik	Leistungsbeschreibung Haustechnik; 2018 12 31
LB-Hochbau	Leistungsbeschreibung Hochbau; 2018 12 31
LB-VI	Leistungsbeschreibung Verkehr und Infrastruktur; 2021 04 30

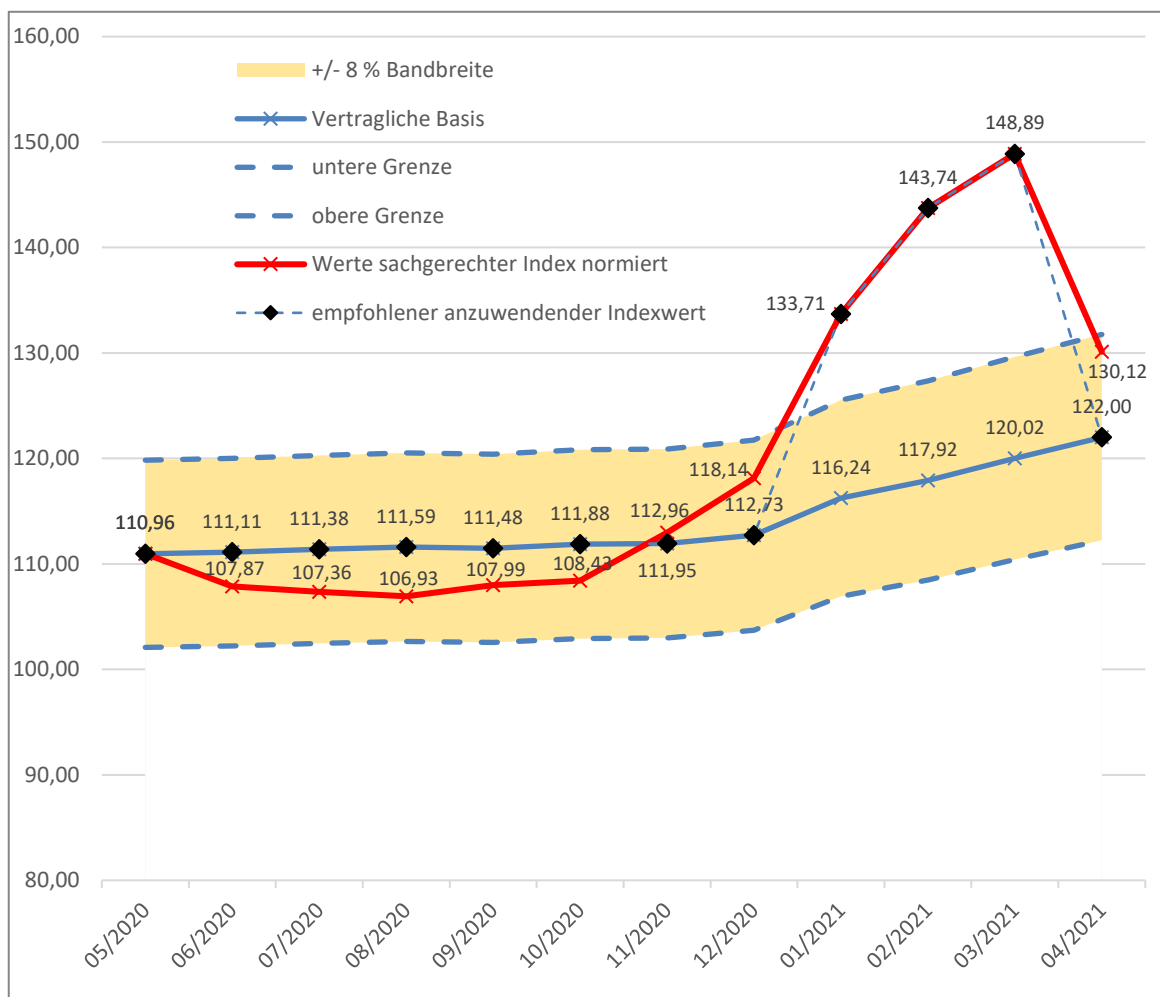
## ANHANG 1

### BEISPIEL ZUM BERECHNUNGSMODELL EINER NICHT ZUMUTBAREN INDEXENTWICKLUNG

Beispiel für einen vertraglich vereinbarten Index „Baukostenveränderungen für Baugewerbe oder Bauindustrie des BMDW“ und einem sachgerechten Index „Baukostenveränderungen für Schlosser Konstruktiver Stahlbau Industrie des BMDW“.

Das Berechnungsmodell ist unter <https://www.bautechnik.pro/DE/Download/Preis> abrufbar.

Preisstellung:	Monat Preisbasis	Werte vertraglicher Index	Werte sachgerechter Index	Vertragliche Basis	untere Grenze	obere Grenze	Werte sachgerechter Index normiert	empfohlener anzuwendender Indexwert
Veränderliche Preise	05.2020	Baugewerbe 110,96	Schlosser 115,12	110,96	102,08	119,84	110,96	110,96
	06.2020	111,11	111,91	111,11	102,22	120,00	107,87	111,11
Preisbasis: 2020	07.2020	111,38	111,38	111,38	102,47	120,29	107,36	111,38
	08.2020	111,59	110,94	111,59	102,66	120,52	106,93	111,59
5	09.2020	111,48	112,04	111,48	102,56	120,40	107,99	111,48
	10.2020	111,88	112,49	111,88	102,93	120,83	108,43	111,88
	11.2020	111,95	117,19	111,95	102,99	120,91	112,96	111,95
	12.2020	112,73	122,57	112,73	103,71	121,75	118,14	112,73
	01.2021	116,24	138,72	116,24	106,94	125,53	133,71	133,71
	02.2021	117,92	149,13	117,92	108,48	127,35	143,74	143,74
	03.2021	120,02	154,47	120,02	110,42	129,63	148,89	148,89
	04.2021	122,00	135,00	122,00	112,24	131,76	130,12	122,00



In diesem Musterbeispiel ist der Anpassungszeitraum 01/2021 – 03/2021.