

EDITORIAL

Nach wie vor ein Dauerbrenner: Die Sicherstellung bei Bauverträgen gemäß § 1170b ABGB



Hermann Wenusch

<https://doi.org/10.33196/zrb202502003701>

Zu wenig bedacht: Ein Bauwerkvertrag muss keine konkreten Angaben zu Werklohn und Baudauer enthalten. Gemäß § 1170b ABGB gebührt einem Bauunternehmer auf ein entsprechendes Verlangen (zunächst, dh bei Vertragsabschluss) ein gewisser Prozentsatz des „vereinbarten Entgelts“ als Sicherstellung für das Entgelt, wobei dieser Prozentsatz von der Dauer abhängt, innerhalb derer der Bauwerkvertrag zu erfüllen ist.

Der Legist hat wohl übersehen, dass beim Bauwerkvertrag gar kein Entgelt vereinbart werden muss, weil dieses eben nicht zu den essentialia negotii eines Werkvertrages gehört. § 1170b ABGB soll aber sicher auch dann anwendbar sein, wenn sich im Vertrag keine konkrete Angabe zur Höhe des Werklohns findet – gemäß § 1152 ABGB gilt nämlich ein „angemessenes Entgelt“ als vereinbart.

Dass ein „angemessenes Entgelt“ als vereinbart gilt, ist aber wohl nur ein eher schwacher Trost, weil sich kaum jemals im Voraus ganz exakt und verlässlich bestimmen lässt, wie hoch dieses ist. Das Problem wird übrigens dann noch zusätzlich verschärft, wenn sich im Bauwerkvertrag keine Festlegung der Baudauer findet – es kann nämlich keine objektive und allgemein gültige angemessene Baudauer geben: Manche Arbeiten lassen sich bei entsprechendem Zusatzaufwand beschleunigen – ein recht simples Beispiel ist die Zeit für das Aushärten eines Zementstrichs, die sich durch den Einsatz eines entsprechenden Beschleunigers verkürzen lässt. Eine allfällige Beschleunigung kostet natürlich etwas ...

Also: Der Zeitraum, innerhalb dessen ein Bauwerkvertrag zu erfüllen ist, beeinflusst die Höhe des Entgelts und umgekehrt beeinflussen sicher auch die zur Verfügung stehenden Mittel die (notwendige) Baudauer.

Apropos Baudauer: Der Legist hat wohl auch übersehen, dass ein Bauwerkvertrag nichts Konkretes über die Zeit aussagen muss, innerhalb derer er zu erfüllen ist. Und darüber hinaus ist die Formulierung „zu erfüllen ist“ mehrdeutig: Es kann die Pflicht oder die faktische Möglichkeit gemeint sein (was übrigens – soweit ersichtlich – noch nie thematisiert wurde). Es gibt jedenfalls keine objektiv angemessene Baudauer: Es gibt die Wünsche des Bauherrn, eine technische Mindestdauer und eine Baudauer, bei der die geringsten Kosten anfallen. Auf was davon ist abzustellen, wenn sich im Bauwerkvertrag keine konkrete Vereinbarung findet? Es ist wohl die Vertragsauslegung im Einzelfall zu bemühen – nur muss man sich fragen, ob man sich nicht vom Gesetzgeber – quasi als Service zur Vereinfachung des geschäftlichen Verkehrs – irgendwelche Hinweise oder Zweifelsregeln hätte erwarten dürfen. Auch beim Einheitspreisvertrag gibt es übrigens kein im Voraus „vereinbartes Entgelt“, sondern nur die Vereinbarung, wie das Entgelt zu berechnen ist. Das ist vielleicht dann interessant, wenn der Bauunternehmer bereits bei der Kalkulation des Angebotspreises herausfindet, dass die Massen im Leistungsverzeichnis unzureichend sein werden. Er kann dann sofort beim Zuschlag eine Sicherstellung verlangen, die über dem entsprechenden Prozentsatz des Angebotspreises liegt, und hoffen, dass der Bauherr dieses Verlangen als überzogen erachtet und ihm nicht (zumindest nicht zur Gänze) nachkommt, worauf der Bauunternehmer den Vertrag aufheben kann. Sowohl beim Bauwerkvertrag ohne konkrete Entgeltbestimmung als auch beim Einheitspreisvertrag ist es sicher nötig, dass der Bauunternehmer eine genaue Höhe der begehrten Sicherstellung benennt. Die manchmal zu beobachtende Aufforderung, eine Sicherstellung in „maximaler Höhe“ beizubringen, kann dann also nicht erfolgreich sein.