

Alles im Fluss: Kostenfaktor Preisgleitung

Festpreise – veränderliche Preise: Was ist was?

Ein Festpreis ist ein Preis, der ohne Rücksicht auf etwa eintretende Änderungen der Kostengrundlagen unveränderlich bleibt. Kostengrundlagen sind typischerweise etwa Kollektivvertragslöhne, Materialkosten und dergleichen. Ein veränderlicher Preis hingegen ist ein Preis, der bei Änderung vereinbarter Grundlagen unter ebenfalls vereinbarten Voraussetzungen geändert werden kann. Dieser Vorgang wird als „Preisgleitung“ bezeichnet. Als „Gleitpreis“ wird demnach ein Vertragspreis bezeichnet, wenn im Vertrag Preisgleitklauseln vereinbart sind, die eine Änderung des Preises in Abhängigkeit bestimmter Indizes (wie z. B. Indizes für Rohstoffpreise) vorschreiben. Gleitpreise werden in Verträgen vereinbart, die eine so lange Laufzeit haben, dass die Entwicklung der Kosten nicht mehr abgeschätzt werden kann.

Die Preisgleitung in der Praxis

In der Regel wird bei längerfristigen Projekten vereinbart, dass bis zu einem bestimmten Termin Festpreise, danach veränderliche Preise gelten. Die veränderlichen Preise gleiten zumeist nach einschlägigen Indizes, die mit bauspezifischen Warenkörben hinterlegt sind. Es kommt auch vor, dass die Gleitung sich gemischt nach zwei verschiedenen Indizes errechnet.

Gemeinsam mit den Werkvertrags-Önormen B2110, 2117 und 2118 bietet die ÖNORM B2111 brauchbare Regeln an, um die Preisgleitung sinnvoll anwenden zu können. Die ÖNORM B2111 regelt bekanntlich die Umrechnung veränderlicher Preise von Bauleistungen.

Nach der ÖNORM B2110 etwa gilt für Unternehmensgeschäfte, dass für Leistungen, die nach der vertraglichen Leistungsfrist innerhalb von sechs Monaten zu erbringen sind, Festpreise gelten. Wurde keine vertragliche Leistungsfrist vereinbart, gelten trotzdem Festpreise, wenn die Leistungen tatsächlich innerhalb von sechs Monaten abgeschlossen werden. Für alle übrigen Leistungen gelten veränderliche Preise als vereinbart. Wird die Sechsmonatsfrist aus Gründen überschritten, die nicht der Auftragnehmer zu vertreten hat, sind jene Leistungen, die deshalb erst nach Ablauf der Frist erbracht werden können, nach veränderlichen Preisen abzurechnen.

Mit dem Eintritt des Zeitpunkts, ab welchem die Preise veränderlich sind, tritt die ÖNORM B2111 auf den Plan: Die Berechtigung des Auftragnehmers, die Preise ab nun anzupassen, ist jedoch an bestimmte Voraussetzungen geknüpft:

Eine Mitteilungspflicht hinsichtlich der begehrten Veränderung besteht nur, wenn kein bestimmter Veränderungsprozentsatz oder Index vereinbart wurde. In diesem Fall ist der Umstand der Veränderung binnen drei Monaten nach dem Zeitpunkt, bis zu dem der Auftragnehmer davon hätte Kenntnis erlangen können, nachweislich (also am besten schriftlich) mitzuteilen. Wird ein Erhöhungsbegehren verspätet mitgeteilt, werden nur die drei Monate vor Zugang der Mitteilung beim Auftraggeber berücksichtigt. Bei „vergessener“ Mitteilung einer Ermäßigung kann der Auftraggeber deren Berücksichtigung bis zur Fälligkeit der Schlussrechnung rückwirkend begehren. Die wertmäßige Auswirkung der Veränderung und das Erreichen von Schwellenwerten muß vom Auftragnehmer spätestens bis zur Schlussrechnung bekanntgegeben werden.

Voraussetzung ist weiters, dass die Zwei-Prozent-Schwelle erreicht wird – das bedeutet, dass bei in Preisanteilen aufgegliederten Preisen der Veränderungsprozentsatz für einen der Preisanteile den Schwellenwert von zwei Prozent erreichen muss. Die Umrechnung ist dann für diesen Preisanteil vorzunehmen. Wurden für einzelne Leistungsteile auch eigene Preisumrechnungsgrundlagen vereinbart, gilt die Schwelle nur für diesen Bereich. Als Preisbasis gilt – mangels abweichender Vereinbarung – das Ende der Angebotsfrist. Bei Fehlen das Datum des Angebots.

Indexgebundene Fälle

Wurde ein bestimmter Index – Preisumrechnungsgrundlage – vereinbart, besteht keine gesonderte Mitteilungspflicht während der Leistungserbringung. Das Begehren auf die Preisänderung ist daher nicht so zu handhaben wie etwa die Bekanntgabe von Mehrkosten wegen Behinderungen oder Zusatzleistungen. Der Anspruch auf Preisanpassung besteht ja schon aufgrund des Vertrags und ist grundsätzlich nicht mehr von einer Zustimmung des Auftraggebers abhängig. Zudem handelt es sich bei der Erhöhung von Preisen aus Sicht des Auftragnehmers ja nicht um „Mehrkosten“, sondern um die Anpassung bestehender Preise.

Quelle: bauzeitung Ausgabe 39 | 11