



2. Auflage 2015.  
XXVIII, 392 Seiten. Br. EUR 86,-  
ISBN 978-3-214-13092-3

## Organisation und Kostencontrolling von Bauprojekten

2. Auflage HERAUSGEBER: Oberndorfer · Haring

Die **Themen** dieses Praxishandbuchs:

- Bauherrenaufgaben, funktionale Projektorganisation und Unternehmereinsatzformen
- Planungs- und Bauprozess
- Gebäudezertifizierung
- Risikomanagement aus Sicht des Bauherren/Investors
- Alternative Wettbewerbs- und Vergabeformen
- Kostenplanung und Kostencontrolling im Hoch- und Tiefbau
- Lebenszykluskosten
- Preisdatenbanken und Preisprognosen

**Bestellung:** (01) 531 61-100, Fax (01) 531 61-455, E-Mail [bestellen@manz.at](mailto:bestellen@manz.at)

Oberndorfer · Haring, Claim Management  
3. Auflage 2017. XXII, 312 Seiten. Br. EUR 68,- ISBN 978-3-214-02560-1

Oberndorfer · Haring (Hrsg), Organisation und Kostencontrolling von Bauprojekten  
2. Auflage 2015. XXVIII, 392 Seiten. Br. EUR 86,- ISBN 978-3-214-13092-3

### Buch-Bestellung im Webshop [www.manz.at](http://www.manz.at) – portofreie Lieferung!\*

Preise inkl. MWSt., zzgl. Versandkosten.

\*Portofreie Lieferung in Österreich bei Buch-Bestellung im Webshop. Lieferung unter Eigentumsvorbehalt. Irrtum und Preisänderungen vorbehalten. Datenträger und Sammelwerke zur Fortsetzung bis auf Widerruf; der Widerruf entfaltet keine Wirksamkeit für bereits erhaltene, sondern nur für zukünftige Lieferungen und hat schriftlich zu erfolgen. Lieferung unter Eigentumsvorbehalt.

Die Zustimmung kann jederzeit schriftlich widerrufen werden. Kundenbezogene Daten werden zur Vertragserfüllung und Abrechnung gespeichert und verwendet. Konsumenten iSd § 1 KSchG sind unbeschadet der in § 18 FAGG angeführten Ausnahmen innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Einlangens der Lieferung gem § 11 FAG zum Vertragsrücktritt berechtigt. Prospektstand: 09/2017. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart. FN 124 181 w, HG Wien.

KUNDENUMMER

R4337

FIRMA

NAME

STRASSE · PLZ · ORT

E-MAIL

TELEFON · FAX

Möchten Sie Tagungseinladungen zur Rechtsakademie MANZ, Informationen zu Literatur oder zu unseren elektronischen Diensten (z.B. Firmenbuch), Softwarelösungen sowie Updates in der RDB per Post oder online erhalten? Dann kreuzen Sie bitte die Checkbox an!

Ja, ich will.

DATUM · UNTERSCHRIFT



# Der rote Faden beim Streiten

# Mehrkosten vermeiden!

Sowohl Auftraggeber als auch Auftragnehmer sind naturgemäß am eigenen wirtschaftlichen Vorteil interessiert, daher ist eine **korrekte und objektive Vorgehensweise** bei der **Ermittlung bzw Prüfung von Mehrkosten** der einzige Weg zum Ziel der einvernehmlichen Vertragsfortschreibung.

Die aktuelle, dritte Auflage des Praxishandbuchs führt die beiden Teile der Voraufgabe zu einem zusammen und erläutert in verständlicher Art mit Hilfe von Graphiken und Tabellen:

- Grundlagen des Claim Managements
- Claim Vermeidung durch den Bauherrn
- Maßnahmen und Strategien der Unternehmer
- Rechtliche Grundlagen für die Formulierung und Berechnung von Mehrkostenforderungen
- Systematik und Grundsätze der Mehrkostenaufstellung
- Mehrkosten aus Behinderung und Spezialprobleme
- Alternative Streitbeilegung

## Die vielen Praxisbeispiele demonstrieren:

- wie die rechnerische Ermittlung aufzubauen ist, und
- wie diese Ermittlung untrennbar mit einem korrekten vertragsrechtlichen Verständnis verzahnt ist.

## Die Autoren:

Dipl.-Ing. Dr. techn. **Wolfgang Oberndorfer** war in der Bauindustrie tätig und Professor für Bauwirtschaft und Planungstechnik an der TU Wien. Nach seinem Übertritt in den Ruhestand 2004 war er noch als freiberuflicher Wissenschaftler, Publizist und Gutachter bis 2016 tätig.  
 DI Dr. techn. **Roland Haring** war Universitätsassistent bei Prof. Oberndorfer und ist nun als Ziviltechniker und Gutachter für bauwirtschaftliche Angelegenheiten tätig.

## Schritt für Schritt zur richtigen Berechnung von Mehrkosten

### 6.3 Mehrkosten als Folge einer Behinderung

vitätsverlust – sowohl in der AG- als auch in der AN-Sphäre liegen können. Über jedem Produktivitätsverlust und Erschwernis schwebt darüber hinaus das Damoklesschwert des Kalkulationsrisikos. Konkret bedeutet ein Kalkulationsrisiko, dass auch die ungestörte Leistungserbringung nicht mit den kalkulierten Aufwandswerten für Arbeiter- und Geräteeinsatz möglich ist.

Bezieht man die Produktivitätsverlust-Stunden auf die Ist-Stunden, erhält man die Produktivitätsminderung (PM). Es gelten nun folgende Beziehungen:

$$\text{Soll-Produktivität} = \text{Leistung/Soll-Std, entspricht } 100 \%$$

$$\text{Ist-Produktivität} = \text{Leistung/Ist-Std, } < 100 \%$$

$$\text{Produktivitätsverlust} = (\text{Ist-h} - \text{Soll-h})/\text{Soll-h} \times 100 \%$$

$$y = \text{Faktor für Mehrstundenverbrauch} = \text{Ist-Std/Soll-Std} > 1$$

$$\text{Produktivitätsminderung PM} = 100 \% - 100/y \% = 100 \times (1 - 1/y) \%$$

$$\text{Mehrstunden} = (y - 1) \times \text{Soll-Std} = (\text{PM}/100)/(1 - \text{PM}/100) \times \text{Soll-Std}$$

#### Beispiel:

$$y = 1,25 \text{ [25 \% Mehrstunden]}$$

$$\text{PM} = 100 \times (1 - 1/1,25) = 20 \%$$

$$\text{Mehrstunden} = [20/100]/[1 - 20/100] \times \text{Soll-Std} = 0,25 \times \text{Soll-Std}$$

(eine Produktivitätsminderung von 20 % bedeutet 25 % Mehrstunden als kalkuliert)

Der Produktivitätsverlust ist kein entgangener Gewinn, wie manchmal früher fälschlich gemeint wurde, sondern konkrete Mehrkosten des AN, die aus der Arbeitsverhaltung auf der Baustelle entstehen. Er ist auch in der internationalen Literatur geläufig und wird ähnlich ermittelt wie hier dargestellt.

### 6.3.4.2 Ermittlung des Produktivitätsverlustes

Grundsätzlich können Produktivitätsverluste kalkulatorisch ermittelt werden. Diese Art der Ermittlung unterstützend existiert auch mittlerweile ausreichend Literatur, die für einzelne Produktivitätsverlustarten tiefgehend differenzierte Richtwerte aufzeigen. Eine derartige Ermittlung – vor allem, wenn eine Vielzahl an Produktivitätsverlustarten zu aggregieren sind – muss sich allerdings immer vorwerfen lassen, dass sie **abstrakt und ohne konkreten Bezug zum gestörten Bauvorhaben** ist. Das bedeutet im Endeffekt, dass PV-Mehrkosten, die einzig auf kalkulatorischer Ermittlung beruhen, zwar zu Ergebnissen führen können, welche dem fundamentalen vertraglichen Erfordernis der Erhaltung der Äquivalenz zwischen Leistung und Vergütung

### 6. Systematik der Mehrkostenaufstellung

**keit der Leistung hätte erkennen müssen. Eine umfassende Nachprüfung der Ausschreibungsunterlagen auf Fehler fällt im Regelfall nicht unter die vorvertragliche Prüf- und Warnpflicht.**

### 6.1.3 Schritte für eine bauwirtschaftlich korrekte Herleitung von Mehrkosten

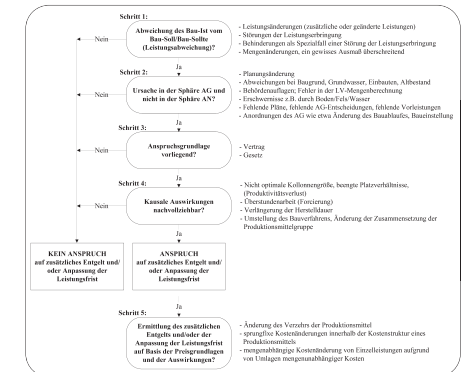
Neben den in Pkt 6.1.1 beschriebenen Ursachen und Auswirkungen ist die Ursache-Wirkung-Prinzipien sind als weitere Bedingungen sowohl

- das Vorliegen einer Anspruchsgrundlage, als auch
- eine Mehrkostenberechnung auf Basis der Preisgrundlagen und der nachvollziehbar dargelegten baubetrieblichen Auswirkungen

für eine korrekte Herleitung von Mehrkosten notwendig.

Abbildung 6 zeigt daher zusammenfassend die fünf Schritte, die für eine korrekte Herleitung von Mehrkosten erforderlich sind:

Abbildung 6: Fünf Schritte zur korrekten Herleitung von Mehrkosten



Herleitung graphisch aufbereitet



3. Auflage 2017.  
 XXII, 312 Seiten. Br. EUR 68,-  
 ISBN 978-3-214-02560-1