



TECHNISCHE GEBÄUDE AUSTRÜSTUNG

www.tga.at | www.industriemedien.at

WIR FÜHREN DIE BRANCHE ZUSAMMEN

Einladung
**DI Martin Krammer,
MSc, Präsident ÖVKT**

5 | Der Austausch von
Wissen ist in Krisenzeiten
essentiell



Machen Sie Ihr Gebäude zu einem Teammitglied

SIEMENS
Ingenuity for life

Siemens Intelligent Valve

6 | Das intelligente Ventil für energieeffiziente Gebäude

TOPTHEMA

5 | Vorbericht zur TGA Tagung
„Technik im Krankenhaus“

SPECIAL CORONA

16 | Planer und Installateure im
Ausnahmestand

STREIFLICHTER

34 | Impressionen von der
WE BUILD Energiesparmesse Wels

Bauwirtschaft und höhere Gewalt

Anlässlich der aktuellen Lage kam vermehrt der Begriff „höhere Gewalt“ in Diskussion. Wer trägt das **Risiko** von Störungen bei der Erbringung der geschuldeten Leistung **aufgrund höherer Gewalt** in der Bauwirtschaft?

Ob der **Bauherr als Auftraggeber (AG)** oder das **Bauunternehmen als Auftragnehmer (AN)** die Gefahr von Verzögerungen oder gänzlichem Unterbleiben der Bauleistung aufgrund **höherer Gewalt** trägt, hängt davon ab ob

- es dazu eine **vertragliche Regelung** gibt,
- die **allgemeine Regelung zur Gefahrentragung** zur Anwendung kommt oder
- die **ÖNORM B 2110** vereinbart wurde.

Was ist höhere Gewalt?

Die Rechtsprechung sieht **höhere Gewalt** als

- ein von außen einwirkendes, unvorhersehbares, außergewöhnliches Ereignis, das auch durch die äußerst zumutbare Sorgfalt nicht zu verhindern war.

Gefahrentragung bei höherer Gewalt

Die Gefahrentragung bestimmt sich **nach dem Vertrag**. Oft sehen

Bauverträge eine Regelung zu höherer Gewalt vor („Force-Majeure-Klausel“).

Gibt es zur höheren Gewalt **keine vertragliche Regelung**, so gilt **§ 1168 ABGB**. Dieser teilt die Gefahrentragung nach der **Sphärentheorie** auf:

- Umstände, die in die **Sphäre des AG** fallen, werden dem AG zugerechnet;
- Umstände, die in die **Sphäre des AN** fallen, werden dem AN zugerechnet.

In welcher Sphäre liegt nun höhere Gewalt?

Zur neutralen Sphäre zählen alle Umstände, die außerhalb des Einflussbereiches der Vertragsparteien liegen, insbesondere höhere Gewalt (z.B. Pandemie). **Die höhere Gewalt wird** – da der AN den Erfolg schuldet – **dem AN zugerechnet**.

Folge der Zurechnung bei höherer Gewalt?

Unterbleiben die Leistungen vollständig aufgrund höherer Gewalt,

so **verliert der AN seinen Anspruch auf das vereinbarte Entgelt**.

Werden die Leistungen aufgrund höherer Gewalt **verzögert**, so kann der **AN keine Mehrkosten** (z.B. wegen Stehzeiten) geltend machen. **Hingegen hat der AG bei Verzug der Leistungen das Wahlrecht**,

- unter Setzung einer angemessenen Nachfrist **vom Vertrag zurückzutreten** oder
- auf **Erfüllung des Vertrages zu bestehen**.

Abweichung bei ÖNORM B 2110

Wurde im Vertrag die **ÖNORM B 2110** vereinbart, trägt gemäß Punkt 7.2.1 – anders als nach **§ 1168 ABGB** – **der AG die Gefahr** der höheren Gewalt, **wenn die Ereignisse** zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

- **unvorhersehbar** waren und
- **nicht in zumutbarer Weise abwendbar** sind.

Liegen diese Voraussetzungen vor, kann der AN die **Mehrkosten und eine Anpassung der**



Mag. Sylvia Unger – Rechtsanwältin

Bauzeit verlangen. Bei Verzögerungen, die **länger als drei Monate dauern**, können **beide Vertragsparteien vom Vertrag zurücktreten** (Punkt 5.8.1 der ÖNORM).

Fazit:

„**ABGB-Verträge**“: Das Risiko trägt bei höherer Gewalt – mangels vertraglicher Regelung – der AN. Der AN verliert seinen Anspruch auf das vereinbarte Entgelt und kann keine Mehrkosten bei Verzögerung verlangen.

„**ÖNORM-Verträge**“: Das Risiko trägt der AG. Der AN kann bei Verzug die Mehrkosten und eine Anpassung der Bauzeit verlangen. Bei Verzögerungen, die länger als drei Monate andauern, haben beide Vertragsparteien ein Rücktrittsrecht.

Mag. Sylvia Unger, Rechtsanwältin | Ferstelgasse 1/1 | 1090 Wien | E-Mail: office@unger-rechtsanwaelte.at | www.unger-rechtsanwaelte.at

PokornyTec

Kostenfreie Software-Lizenzen

Seit Beginn der Corona-Maßnahmen stellt der Softwarehersteller PokornyTec seinen Kunden kostenfreie Home-Office-Lizenzen zur Verfügung. Nun wurde die Aktion ausgeweitet.

„Wir möchten einen Beitrag für die Branche leisten und Firmen in der aktuellen Situation helfen“, so Michael Pokorny, Inhaber des österreichischen Familienbetriebs und

Vorsitzender der Normungsausschüsse für Heizlast und Kühllast.

PokornyTec stellt daher allen interessierten Firmen bis (vorerst) Ende Juni kostenfrei Vollversionen (für Home-Office und Firma) von Kühllast (ÖNORM H 6040), Heizlast Austria (nach ÖNORM und EN), Vereinfachter Gebäudeheizlast (ÖNORM H 7500-3), und Betriebswirtschaftlicher Vergleichsrechnung (ÖNORM

M 7140 – in Kürze) zur Verfügung.

Nach der unverbindlichen Aktion können die Nutzer bei einem Erwerb mit einem Preisnachlass und verhandelbaren Zahlungskonditionen rechnen. „Wir haben es gerade alle nicht leicht. Wir möchten so zur Entlastung unserer



Kunden und Interessenten beitragen“, so Pokorny.

www.pokorny-tec.at