

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 15. VERBANDSVERSAMMLUNG DES  
GEMEINDEVERBANDES IMST  
AM 15. JÄNNER 2025**

Beginn: 14:10 Uhr

Ort: 1.OG

Ende: 17:42 Uhr

Anwesende:

Obmann Bgm. Stefan Rueland, Tarrenz  
Obmannstv. Mag. Christian Linser, Imst  
Bgm. Ing. Bernhard Schöpf, Mils  
Bgm. Gstrein Martin, Karres  
Bgm. MMMag. Dr. Richard Bartl MPA, MBA; Imsterberg kommt um 15:00 Uhr  
Bgm. Raffl Daniel, Karrösten  
SR Gstrein Helmuth, Imst

Vertreter der Firmen

AT-Thurner Bau; Fa. Fiegl & Spielberger, Fa. Stolz, Fa. Opbacher

Mag. Jäger Andrea, Hausleiterin  
Harald Thurner, Pflegedienstleiter-Stellvertreter  
Marina Furtner, Schriftführerin

Entschuldigt:

Bgm. Stefan Weirather, Imst wg. Krankheit  
SR Lena-Maria Harold BEd, Imst  
GR Michelle Tiefenbrunner, Tarrenz

Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Obmann
2. Bericht des Obmannes
3. Beratung Mehrkostenforderung
4. Verhandlungen Mehrkostenforderungen mit den betreffenden Firmen
5. Mögliche Beschlussfassung Mehrkostenforderung
6. Auftragsvergabe Rohrbruch

## **1. Begrüßung durch den Obmann**

Der Obmann begrüßt die Mitglieder und bedankt sich für ihr Erscheinen zu dieser ungewöhnlichen Zeit und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **2. Bericht des Obmannes**

Der Obmann möchte zuerst die Vorgehensweise bezüglich der nachher stattfindenden Gespräche mit den Firmen festlegen.

Weiters berichtet er über Unstimmigkeiten zwischen BDA, Architektin Poberschnigg und der Hausleitung bezüglich der Bänke in der Kapelle.

Das BDA wünscht die Bänke wie gehabt in der Kapelle aufzustellen. In diesem Fall ist die Kapelle für die Bewohner nicht nutzbar, da diese auf Gehhilfen bzw. Rollstühle angewiesen sind. Darauf hat die Hausleitung von Anfang an hingewiesen.

Bgm. Daniel Raffl versteht das BDA und die Architektin bezüglich konservatorischer Ansichten und der Wiederherstellung des Ursprungs.

Hausleitung Mag.a Andrea Jäger entgegnet, dass die Kapelle mit Bänken für den Heimbetrieb nicht nutzbar ist und vereinbart wurde, die Kapelle nur zu restaurieren, wenn diese für die Heimbewohner zugänglich ist. Es wurde angedacht nur hinten 1-2 Reihen mit Bänken zu machen, doch auch dies lehnt das BDM ab.

Mag. Linser könnte sich vorstellen, die Bänke auf Räder zu montieren, dann wäre dem denkmalpflegerischen Anspruch Genüge getan und man könnte die Bänke zur Seite schieben. Dies dürfte aber wegen der fehlenden Stabilität und einem fehlenden Zwischenlagerraum äußerst schwierig werden.

Obmann Stefan Rueland erzählt von einem erneuten Rohrbruch und veranschaulicht anhand eines mitgebrachten Rohres, dass die Rohre schadhafte sind und sich die notwendige Innenbeschichtung einfach auflöst.

Diese Rohre müssen unbedingt saniert werden – Angebote hierzu liegen bereits vor. Die Sanierung wird sich inkl. Installateur, Tischler und Bauleitung auf ca. EUR 350.000,00 belaufen.

### 3. Beratung Mehrkostenforderung

Hausleitung Mag.a Andrea Jäger legt die Stellungnahme der Rechtsanwälte Heid & Partner und eine Tabelle betreffend die derzeit geforderten Mehrkosten der nachfolgenden Firmen vor:

Tabelle:

| <b>Firma</b>      | <b>Höhe der Mehrkostenforderung netto in € (außer Fiegl)</b> | <b>Auftragssummen in €</b> |
|-------------------|--|----------------------------|
| AT Thurner Bau    | 95 293,43  | 4 240 956,94               |
| Fiegl Spielberger | brutto 217 164,41  | 1 360 808,86               |
| Stolz             | 216 307,96   | 1 967 418,61               |
| Opbacher          | 112 401,20   | 739 545,22                 |

Gstrein Helmuth gibt zu bedenken, dass die Tabelle in Nettosummen umgerechnet werden muss, da es sich hierbei offensichtlich um Bruttosummen handelt.

Bgm. Bernhard Schöpf erkundigt sich, ob es um ungeprüfte Summen von Seiten der Bauleitung handelt.

Bgm. Raffl Daniel fragt nach, seit wann die Mehrkosten bekannt sind. Er möchte eine genaue Jahreszahl wissen. Obmann Stefan Rueland und die Hausleitung teilen mit, dass die ersten Forderungen seit dem Jahr 2022 bekannt sind (Thurner Bau Mai 2022, Fiegl-Spielberger Ende Juni 2022).

Der vorige GV habe mit den Firmen vereinbart, dass man erst nach Fertigstellung des Baus über diverse Mehrkosten verhandeln werde, da es vorher keinen Sinn macht.

Die Hausleitung informiert, dass alle Leistungen/Rechnungen ordnungsgemäß von der ÖBA überprüft wurden, die Mehrkostenforderungen wurden von ihr abgelehnt. Die Mehrkostenforderungen beziehen sich ausnahmslos auf den stark gestiegenen Baukostenindex.

Der Obmann gibt zu bedenken, dass es hier kein OGH-Urteil gibt und man den Firmen mitteilen muss, dass die Gemeinden nicht zahlungswillig sind. Einem Vergleich würde man zustimmen, zumal niemand ein Gerichtsverfahren anstrebe und man wegen der Kostenunterschreitung noch etwas „Puffer“ habe.

Bgm. Daniel Raffl wirft ein, dass man Firmen immer Prozente anbieten müsse, damit es auf einen Vergleich hinausläuft.

Mag. Linser gibt zu bedenken, dass jedes Angebot heute nur unpräjudiziell angeboten werden kann. Man habe Standpunkte der fordernden Firmen erhalten und den Standpunkt des GV durch das Schreiben der RAe Heid & Partner vorgelegt. Der Gemeindeverband möchte eine Einigung, zumal man öffentliches Geld verwalte und sichergesellt werden muss, dass es sich um prüffähige Kalkulationen von Seiten der Firmen handelt.

Nach eingehender Diskussion einigt man sich auf ein Einstiegsangebot von 25 % für die geforderten Mehrkosten in Aussicht zu stellen, die Maximalquote bei einvernehmlicher Lösung wären 33 %, also 1/3.

Es wird festgehalten, dass eine nachvollziehbare Aufstellung der Mehrkostenforderungen vorliegen muss, Indexsteigerungen bei den Löhnen werden nicht akzeptiert (ausschließlich beim Material).

Obmann Stefan Rueland gibt zu bedenken, dass man bzgl. der Mehrkosten etwas unter Zeitdruck stehe, da die Wohnbauförderung und Abt. Soziales erst Geld ausbezahlen, wenn die Endabrechnungen vorhanden sind. Diese können aber wegen der Mehrkostenforderung noch nicht gestellt werden.

Bgm. Daniel Raffl erkundigt sich erneut nach dem Zeitdruck, wenn die Forderungen teilweise schon seit 2022 bekannt sind. Die Hausleitung Mag.a Andrea Jäger verweist erneut auf die Vereinbarung der damaligen Verbandsmitgliedern erst nach Fertigstellung über diverse Forderungen zu beratschlagen, da es vorher keinen Sinn macht.

Es wird vereinbart den Firmen max. 14 Tage Zeit für eine Stellungnahme zu geben und wünschenswert wäre eine Einigung auf maximal 1/3.

Der Obmann gibt bekannt, dass die Summen von der Bauleitung hinsichtlich der Arbeitsleistung geprüft wurden. Die Bauleitung könne nur nicht sagen, ob gewisse Teuerungen und Indexanpassungen gerechtfertigt sind.

Bgm. Schöpf fragt nach, was die Bauaufsicht und die Architektin zu den Mehrkostenforderungen sagt. Diese haben geraten nicht zu zahlen, zumal es sich oft um Indexanpassungen und Kostensteigerungen handelt, welche als unternehmerisches Risiko gelten.

Mag. Linser fragt wegen den Wasserschäden nach, da hier ja anscheinend Gefahr in Verzug sei. Bei den Verhandlungsgesprächen mit der Fa. Opbacher könne man Gegenforderungen (Schadenersatzforderungen) stellen, da diese die defekten Rohre eingebaut haben. Er betont ausdrücklich nochmal, dass dies nicht in die Verhandlung mit einfließen muss – wichtig sei, Angebote unpräjudiziell zu machen.

Die vorgelegten Summen seien Maximalforderungen und es dürfe hier nur um Indexsteigerungen bei den Materialkosten gehen.

Bgm. Richard Bartl erscheint, entschuldigt sich für die Verspätung und wird vom Obmann über die Vorgangsweise in Kenntnis gesetzt.

Nach allgemeiner Zustimmung wird vereinbart bei den Verhandlungen mit 25 % zu beginnen, um noch etwas Spielraum nach oben zu haben.

#### **4. Verhandlungen Mehrkostenforderungen mit den betreffenden Firmen**

##### **15:00 Uhr – Verhandlung mit Fa. AT Thurner Bau**

Ing. Huber Josef begrüßt die Runde. Obmann Rueland Stefan bedankt sich für sein Kommen und stellt die Anwesenden kurz vor.

Der Obmann erläutert, dass es bereits vorherige Treffen zu diesem unangenehmen Thema gab und die Fa. AT Thurner Bau bereits mit einem anwaltlichen Schreiben reagiert habe.

Von Seiten des Gemeindeverbandes sei es schwierig, da die Finanzlage der Gemeinden angespannt sei und man zudem öffentliche Gelder verwalte. Dem gegenüber steht nun die Forderung von AT Thurner Bau in der Höhe EUR 79,411,19. Eine Lösung für beide Seiten müsse finanzierbar sein und verträglich. Der Gemeindeverband benötigt eine Aufstellung ohne Lohnkosten und bietet dem GF der Fa. AT-Thurner Bau ein unpräjudizielles Angebot von 25 % an.

Ing. Huber Josef nimmt dies zur Kenntnis und entgegnet, es sei bereits das 4. Zusammenkommen. Das erste war bereits im September 2022, dann noch eines 2 Wochen später. Dann sei lange Zeit nichts passiert. Bei der letzten Besprechung im November 2024 sei er aufgefordert worden Nachforderungsbeträge nicht in die Schlussrechnung miteinzubeziehen. Dies alles war akzeptabel für seine Firma. Die hohen Mehrkosten sei für beide Seiten neu, so eine Situation habe er in 30 Jahren noch nie erlebt. Er müsse aber auch auf seine Firma schauen.

Ing. Huber war der Meinung, dass es bereits bei der Besprechung im November eine Lösung gibt, was jedoch nicht der Fall war. Man habe ihm daraufhin nur das Schreiben der RAe Heid & Partner vorgelegt und er solle hierzu Stellung beziehen. Danach sei er zu seinem Juristen, um eine fachliche Meinung einzuholen. An diesem Prozedere sei nichts Verwerfliches, er möchte aber ausdrücklich darauf hinweisen, dass er den Verband nicht klagen werde. Er sei zu Gesprächen bereit, wobei 25 % nicht sonderlich viel seien.

Mag. Linser gibt zu bedenken, dass der Gemeindeverband öffentliche Gelder verwalte und man sich einen parteilosen Rechtsbeistand gesucht habe, um abzuklären wie man mit den Forderungen umzugehen habe.

Die angebotene Quote müsse immer in Relation zur gestellten Forderung stehen und man brauche prüffähige Summen (also Materialkosten ohne Festpreiszuschlag), welche man bei einer Prüfung des Rechnungshofes auch bestätigen könne.

Bgm. Richard Bartl wirft ein, dass niemand sagen kann, wie ein Gericht hier entscheiden würde, deshalb wäre allen an einer außergerichtlichen Einigung gelegen.

Ing. Huber Josef betont erneut, dass er den Verband nie klagen würde, das hätte er die letzten 30 Jahre nicht gemacht.

Auf Nachfrage von Bgm. Daniel Raffl wegen den vorgeschlagenen 25 % entgegnet Ing. Huber, dass er sich vorgestellt hat, dass 50 % ein tragfähiger Kompromiss sei. Daraufhin schlägt ihm der Obmann 1/3, also 33 % vor.

Ing. Huber entgegnet, wenn der Rest der Firmen mit 1/3 einverstanden sei, ist das für ihn auch in Ordnung.

Mag. Linser weist nochmals ausdrücklich darauf hin, dass bei einem Vergleich die Anwaltskosten jede Partei selber tragen müsse. Ing. Huber nimmt dies zur Kenntnis. Es wird vereinbart, dass sich der Gemeindeverband nach Rücksprache mit den anderen Firmen bei ihm bezüglich der ausgehandelten Quote meldet. Daraufhin verlässt Ing. Huber die Sitzung.

Es wird die Verhandlungsweise kurz nachbesprochen.

Mag. Linser fragt nochmals nach, ob es sich jetzt um geprüfte Zahlen handelt oder nicht. Pflegedienstleiter-Stv. Harald Thurner weist nochmals darauf hin, dass alle Leistungen und Rechnungen geprüft wurden, es handle sich bei den Forderungen um den übermäßig gestiegenen Baukostenindex. Er zeigt eine Aufstellung bei welchem bei einem Angebot die Löhne enthalten waren, beim anderen nicht. Diese habe Ing. Huber erst bei der letzten Besprechung vorgelegt.

Bgm. Stefan Rueland wirft ein, dass die Zahlen nicht von der ÖBA kommen, aber die ÖBA die Zahlen bestätigt hat. Bgm. Schöpf entgegnet, die ÖBA kann nur sagen, die Zahlen passen oder passen nicht – die Entscheidung selbst treffe immer der Bauherr.

Bgm. Richard Bartl merkt an, man könne bei 20-25 % beginnen. Man verwalte öffentliche Mittel, habe ein rechtliches Gutachten im Hintergrund und zeige eine Kompromissbereitschaft gegenüber jeder Firma. Es sei unsicheres Terrain für beide Seiten und man hat immerhin einen Fixpreis vereinbart.

Mag. Linser bejaht dies. Man habe einen guten Rechtsstandpunkt und dies wirke sich auf die Quote aus.

### **15:30 Uhr – Verhandlung mit Fa. Fiegl Spielberger**

Leonhard Neuner, Geschäftsführer der Fa. Fiegl & Spielberger und Matthias Koller, Niederlassungsleiter der Filiale Längenfeld und damaliger Baubeauftragter stellen sich vor.

Bgm. Stefan Rueland bedankt sich für ihr Kommen und stellt die Runde der Anwesenden vor.

Der Obmann beginnt seine Ausführungen damit, dass bei der Ausschreibung Fixpreise vereinbart wurden. Dazwischen gab es bekanntlich diverse Krisen und Teuerungen. Er stellt klar, der Gemeindeverband sei ein Gremium, welches Entscheidungen im Sinne der Öffentlichkeit treffe, und deshalb seien viele Personen involviert.

Der Standpunkt der RAe Heid & Partner und die Rechtsmeinung zu Festpreisen sei den beiden Geschäftsführern bekannt und man könne den geforderten Betrag von brutto EUR 217.164,41 nicht akzeptieren.

Der Obmann stellt ein unpräjudizielles Angebot von 25 % in Aussicht.

Mag. Linser ergänzt hierzu, dass man laut rechtlichem Standpunkt nichts zahlen müsse, zumal die dargelegte Summe von der ÖBA geprüft und ohne Lohnkosten ausgewiesen werden muss.

Der GF Leonhard Neuner entgegnet daraufhin, der Fixpreis greife bei einem unvorhergesehenen Ereignis wie Krieg nicht, hier handle es sich um höhere Gewalt. Dies sei ein Risiko des Auftraggebers. Die eingereichten Zahlen basieren auf Mehrkosten, welche die WKO eruiert hat und die aufgrund von Indexanpassungen passiert sind.

Mag. Linser entgegnet, man könne gerne eine juristische Diskussion über die Mehrkosten führen, es sei aber klar, dass das Argument der höheren Gewalt nicht stimme. Ein Festpreis war vereinbart und dieser sei laut der Judikatur von RAe Heid & Partner gültig.

GF Leonhard Neuner entgegnet, dies seien nicht die ersten Mehrforderungen der Fa. Fiegl & Spielberger und man habe das Eingeforderte bisher immer erhalten. Laut der ihm vorliegenden Rechtsprechung fallen diese Sphären in den Auftraggeberbereich und das Risiko liege bei ihm. Die angebotenen 25 % seien ihm zu wenig und man werde so nicht zusammenkommen.

Bgm. Daniel Raffl fragt nach, was sich die Geschäftsführer denn vorstellen würden.

Daraufhin meint GF Neuner EUR 170.000,00 netto.

Das wären 80 % der Forderungen, da liege man zu weit auseinander. Der Obmann erklärt, die 25 % wären nicht fix, sondern eine Verhandlungsbasis, aber selbst bei den maximalen 30 %, (d.h. EUR 65.000,00 bis max. EUR 70.000,00) lägen die Angebote zu weit auseinander.

Sowohl die Anwälte der Gegenseite als auch jene des GV seien sich ihrer Sache sicher.

Koller Matthias erklärt, dass die Kosten zur Bauzeit einfach explodiert seien. Die Baustelle war organisatorisch und arbeitstechnisch einwandfrei, sei aber von der Preisbasis ausgeföhrt. Die Firma hätte gut kalkuliert, aber damit konnte niemand rechnen.

Bgm. Bartl gibt an, dass man auch von Auftraggeberseite mit einem Fixpreis kalkuliert. Man verstehe die Unternehmerseite, der GV werde aber vom OGH geprüft und könne daher nur eine maximal mögliche Quote von 30 % zusagen.

Mag. Linser gibt zu bedenken, dass ein allfälliger Rechtsstreit vor Gericht mind. 3 Jahre dauern würde und erhebliche Mehrkosten für beide Parteien zur Folge hätte. Ob dies dafürstehe und er fragt, ob man mit den 30 % überhaupt nicht einverstanden wäre?

Matthias Koller und GF Leonhard Neuner verlassen kurz den Raum um sich intern zu besprechen.

Nach ihrer Rückkehr geben sie bekannt, sich gerne außergerichtlich einigen zu wollen.

Das neue Angebot wären 50 %. Obmann Stefan Rueland sagt, mehr als 33 % seien nicht möglich. Auf dieses Angebot kann GF Leonhard Neuner nicht eingehen.

Es wird vereinbart, dass sich die Fa. Fiegl & Spielberger intern über den Vorschlag berät und bis nächste Woche Dienstag (21.01.2025) eine Stellungnahme vorbereitet.

Der Obmann Stefan Rueland und die Hausleitung Mag.a Andrea Jäger betonen auch weiterhin mit der Fa. Fiegl & Spielberger zusammenarbeiten zu möchten, zumal bei anstehenden Arbeiten im Altbau auf diese Firma gezählt wird.

Matthias Koller verspricht, dies intern in der Firma anzumerken, angesichts weiterer möglicher Aufträge von Seiten des Verbandes.

Beide Mitarbeiter der Fa. Fiegl & Spielberger bedanken sich und verlassen die Sitzung.

## **16:00 Uhr – Firma Stolz**

Obmann Stefan Rueland begrüßt Harald Kugler, Betriebsleiter Imst von der Fa. Stolz und stellt die Anwesenden kurz vor.

Die Mehrkostenforderung der Fa. Stolz belaufen sich brutto auf EUR 216.307,96, dies entspricht Netto ca. EUR 180.000,00.

Der Obmann spricht die unangenehme Situation für beide Parteien an und erklärt, dass die RAe Heid & Partner dem Gemeindeverband geraten haben, nichts zu bezahlen. Die Rechtslage sei klar, man werde alle fordernden Firmen gleichbehandeln, hätten auch 2 Firmen anwaltliche Schreiben vorgelegt.

Der Gemeindeverband habe eine Fixpreisvereinbarung mit der Fa. Stolz getroffen, man kenne die Umstände, aber man sei gezwungen zu sparen, verwahre öffentliche Gelder und müsse daher sorgsam damit umgehen.

Die bekannte Mehrkostenforderung der Fa. Stolz hätte man der ÖBA vorgelegt, doch hätte diese, als auch die Architektin abgeraten zu bezahlen.

Man ist mit der Arbeit der Fa. Stolz, sehr zufrieden, auch bei der derzeitigen Schadensbehebung.

Harald Kugler unterbricht den Obmann und möchte kurz einwerfen, dass er mit allen anwesenden Gemeinden gut zusammenarbeitet. Das eine habe mit dem anderen nichts zu tun.

Der Obmann bestätigt und schlägt unpräjudiziell eine Quote von 25 % der geforderten Summe vor.

Mag. Linser erwähnt die rechtliche Stellungnahme, welche eindeutig für den Verband spreche. Auf Nachfrage teilt Kugler Harald mit, dass bei der geforderten Summe auch Personalkosten enthalten sind. Mag. Linser entgegnet, dass man ihm 25 % für die Materialkosten vorschlage.

Harald Kugler antwortet, seine Chefin habe ebenfalls ein Rechtsgutachten in Auftrag gegeben, welches er aber nicht weitergeleitet habe - der dargestellte Fall von RAe Heid & Partner sei nicht vergleichbar. Fa. Stolz hätte die Mehrkosten viel früher gefordert. Der Einwand, man könne Material vorbestellen, sei nicht möglich, da es sich teilweise um Maßarbeit handle, welche erst bei Bedarf bestellt werden kann z.B. Lüftungskanal. Es gibt Grundpläne mit Vorentwurf und es gibt Pläne mit Freigaben je nach Baufortschritt und nach diesen hätte er die Ware bestellt. Die Lohnkosten kann er nicht beurteilen.

Bgm. Richard Bartl erkundigt sich nach der Fixpreisbindung und das daraus schließende unternehmerische Risiko, woraufhin Herr Kugler entgegnet, dass es immer eine Fixpreisbindung gibt, aber dies betreffe den Ukrainekrieg, das konnte niemand vorhersehen.

Mag. Linser entgegnet, dass ein vereinbarter Festpreis gilt. Man könne diskutieren, ob dieser unter den gegebenen Umständen sittenwidrig sei, zumal gerichtlich bislang nichts geklärt ist. Das Gutachten sagt klar, in diesem Fall ist es nicht sittenwidrig, sondern gelte als unternehmerisches Risiko. Die angesprochene ÖNORM B2110 sei für diesen Fall gerichtlich auch nicht belegt.

Als Verband möchte man die Firmen nicht hängen lassen und sei deshalb zum unverbindlichen Vergleichsvorschlag von 25 % gekommen.

Harald Kugler entgegnet, man sei an einer Lösung interessiert, aber 25 % und das noch ohne Lohnkosten sei äußerst schwach. Man habe auch bei vergangenen Projekten Mehrkosten gefordert und zumindest teilweise erhalten. Die Mehrkostenforderung sei schon sehr entgegenkommend, man habe nur Preissteigerungen berechnet, welche groß ausfallen – auch mit Index.

Bgm. Richard Bartl stellt nochmal klar, dass es verschiedene Standpunkte gibt, aber es gibt eine Fixpreisvereinbarung und unternehmerisches Risiko. Der Verband und die Gemeinden hätten nicht unbegrenzte Mittel zur Verfügung und müssten bei einer Rechnungshofkontrolle Rede und Antwort stehen. Man wolle einen jahrelangen Rechtsstreit vermeiden und mit den vorigen Firmen gebe es einen Trend Richtung Vergleich.

Herr Kugler erklärt, er ist gerne bereit alles zu nehmen, was er kriegt – außergerichtlich, nur 25 % reichen nicht.

Der Obmann und die Hausleitung weisen daraufhin, dass die Löhne bei Mehrkostenforderungen rausgerechnet und der allgemeine Index jährlich weggerechnet werden muss. Daran würden sich auch die anderen Firmen halten.

Bgm. Richard Bartl stimmt zu, es brauche eine Bereinigung der Kosten um sich auf eine Quote für alle Firmen zu einigen.

Der Obmann erklärt nochmals ausdrücklich, dass man keine Beträge nennen kann. Von den Mehrkosten müssen Löhne, sowie der erwartbare Index weggerechnet werden. Von diesen Kosten könne man dann eine Quote anbieten. Weiters sei der normale Index nicht nachvollziehbar. Dies gehöre alles bereinigt.

Unpräjudiziell und unter Vorgabe der obgenannten Bereinigungen könne man der Fa. Stolz 1/3, d.h. 33 % vorschlagen.

Harald Kugler nimmt dies zur Kenntnis, wird sich mit der Geschäftsleitung besprechen und binnen einer Woche eine Stellungnahme mit neuer Summe schicken.

Er findet es schade, dass die Sitzung erst jetzt sei. Die Fa. Stolz habe sofort reagiert und bekanntgegeben, dass die Preise steigen würden. Dann hätte man nie wieder was gehört, bis zur Besprechung im November.

Die Hausleitung Mag.a Jäger weist darauf hin, dass es damals eine Vereinbarung zwischen den ehemaligen Verbandsmitgliedern und den Firmen gab, dass man erst nach Fertigstellung eine Besprechung abhalten würde. Dies sei nun der Fall.

Verbandsobmann Stefan Rueland teilt abschließend noch mit, dass im Anschluss die Vergabe der Sanierung des Altbaus vergeben wird.

Hierzu stellt er Herrn Kugler die Frage, ob es sein kann, dass sich der Kleber in verschiedenen Schichten auflöse, wie man an den Beispielen gesehen habe.

Herr Kugler teilt mit, dass er mit der herstellenden Firma bereits Kontakt hatte und diese anscheinend von keinen weiteren Problemen wisse. Er möchte noch darauf hinweisen, dass man im Neubau dieselben Rohre eingebaut habe.

Herr Kugler bedankt sich für das Gespräch und verabschiedet sich.

Bgm. Bernhard Schöpf erkundigt sich, weshalb man im Neubau dasselbe Rohr einbaut, wenn man von den Problemen bereits wusste.

Mag.a Jäger entgegnet daraufhin, die Fa. ETS hätte gesagt, es betreffe nur Rohre, welche vor ca. 14-15 Jahren eingebaut wurden. Die neuen seien davon nicht betroffen.

## 16:30 Uhr – Firma Opbacher

Die Geschäftsführerin der Fa. Opbacher, Frau Viktoria Neuner-Opbacher und einer Ihrer Mitarbeiter, Christian Salzer, kommen zum Termin.

Verbandsobmann Stefan Rueland begrüßt alle, stellt die Anwesenden vor, und erklärt nochmals kurz die Problematik. Er verweist auf die Stellungnahme der RAe Heid & Partner und den Standpunkt des Gemeindeverbandes. Man habe den Auftrag zu Fixpreisen vereinbart und die Fa. Opbacher habe nun angemeldete Mehrkosten von brutto EUR 112.401,20. Der GV wolle eine gerichtliche Auseinandersetzung vermeiden und einen Vergleich anstreben. Von den prüffähigen Mehrkosten biete man unpräjudiziell einen Vergleich von 25 % an, allerdings müssten die Lohnkosten rausgerechnet werden.

Frau Neuner-Opbacher stellt klar, wenn es nicht notwendig wäre, würde sie die Mehrkostenforderung nicht stellen. Die Preise seien explodiert und wirtschaftlich nicht tragbar, man müsse das abfedern.

Dass man Lohnkosten rausrechnen muss, sei ihr neu, davon wisse sie nichts.

Mag. Linser erklärt daraufhin die Stellungnahme von Heid & Partner, dass der Personalaufwand nicht erstattungsfähig ist, weil es Risiko des Auftragnehmers ist. Es können nur Materialkosten gerechnet werden, welche die Ukraine Krise betreffen und dies sei ab Mai 2022. Die vereinbarten Festpreise seien gültig. Es ist auch nicht richtig, dass hier die ÖNORM greift. Da es keine gerichtliche Entscheidung gibt, biete man eine außergerichtliche Lösung an. Unpräjudiziell schlage man dieses Angebot vor.

Bgm. Richard Bartl ergänzt noch, dass es bereits einen Trend mit 3 Unternehmen vorher zu einer Einigung geben würde.

Frau Neuner-Opbacher sagt, ihr Anwalt sehe das anders. Sie vertritt ihr Unternehmen und muss zugeben, 25 % sind nicht ok, zumal mit den Lohnkosten gerechnet wurde.

Bgm. Daniel Raffl erkundigt sich nach der Schmerzgrenze der Fa. Opbacher. Daraufhin wird 50 – 60 % von Frau Neuner-Opbacher genannt.

Der Verbandsobmann schlägt daraufhin 33 % vor, um alle gleich zu behandeln.

Verbandsobmann-Stv. Mag. Linser stellt klar, 33 % von der geforderte Summe ohne Lohnkosten, indexbereinigt und mit abgezogenen Festpreiszuschlag.

Fr. Neuner-Opbacher räumt ein, dass sie die Sache mit dem angebotenen Index erst abklären muss. Ihr Mitarbeiter, Herr Salzer sagt, dies sei der Preis mit dem Index zu der Zeit. Das Angebot habe immer eine Gültigkeit, aber es würde kein erwartbarer Index einkalkuliert.

Frau Neuner-Opbacher wird die Quote und die Neuberechnung firmenintern abklären. Sie wird sich binnen 10 Tagen melden.

Daraufhin fragt Frau Neuner-Opbacher wegen den defekten Rohren nach. Sie stellt sofort klar, dass ihre Firma nichts dafür könne, da die Rohre der Norm entsprechen und diese Rohre laufend einbauen würden.

Der Hersteller der Rohre, Fa. KELIT, sei ein inländisches Unternehmen, welche die Rohre (in Polen) produziere und man müsse in diesem Schadensfall den Hersteller heranziehen. Laut Informationen von Frau Neuner-Opbacher wäre KELIT auch gesprächsbereit und möchte eine Lösung finden. Opbacher habe die Produkte nur eingebaut, für die Zersetzung könne man hier aber nichts, es handle sich um eine Produkthaftungsgeschichte.

Auf Nachfrage, weshalb sich die Fa. Opbacher nie gemeldet habe, sagt Fr. Neuner-Opbacher, sie habe nie etwas von der Versicherung erfahren, obwohl die Mängel nachweislich vom Verband an die Fa. Opbacher weitergeleitet wurden.

Die Geschäftsführerin der Fa. Opbacher stellt Hilfe in Aussicht, da sie bereits am nächsten Tag einen Termin bei der Fa. KELIT habe. Sie wird sofort einen Termin bei der Geschäftsführung vereinbaren und das bestehende Problem besprechen. Sie fragt nach, ob sie ein fehlerhaftes Rohr mitnehmen kann, um es zu veranschaulichen.

Frau Neuner-Opbacher werden 3 fehlerhafte und bereits ausgebaute Formstücke von 3 Rohren mitgegeben, damit diese bei der Herstellerfirma KELIT abgegeben werden können (Bildbeilage). Sie versucht einen schnellstmöglichen Besprechungstermin mit KELIT, Opbacher, Fa. Stolz und dem Gemeindeverband in Tirol zu organisieren.

Aufgrund dieser Besprechung wäre es ratsam, wenn möglich mit der Sanierung noch zu warten, da diese normalerweise über den Installateur läuft, der eingebaut hat - Fa. Opbacher. Aus Kulanzgründen könnte Fa. Opbacher einen besseren Preis anbieten, sofern sie den Auftrag bekommt.

Verbandsobmann Stefan Rueland und Mag.a Andrea Jäger entgegen daraufhin, dass laut schriftlicher Mitteilung der Versicherung der Schaden **sofort** behoben werden muss. Es könne jede Woche eine neuer Rohrbruch dazukommen. Seit dem 13.12.2024 waren es 3 Rohrbrüche! Das wäre für die Bewohner und Mitarbeiter nicht zumutbar.

Weiters wäre die Fa. Opbacher bereits damals von der Heimleitung und von der Versicherung über den Schaden informiert worden. Die bisherigen Informationen beinhalteten, dass es sich um chinesische Rohre handelt und der Hersteller nicht in der EU wäre.

Bgm. Bernhard Schöpf gibt zu bedenken, dass es jetzt neue Informationen gibt, welche bislang unbekannt waren. Es handle sich um einen inländischen und somit greifbaren Hersteller.

Verbandsobmann-Stellvertreter Mag. Linser stimmt dem zu, man müsse an einer möglichst günstigen Angebotslösung interessiert sein. Anscheinend habe Fa. Opbacher einen besseren Standpunkt und könnte bessere Preise bei KELIT aushandeln. Auch wenn

keine Kunststoffrohre mehr eingebaut werden, könnte man über Edelstahlrohre verhandeln - als Kulanzlösung.

Fr. Neuner-Opbacher verspricht sich alsbald zu melden, um das Problem zu besprechen und verabschiedet sich.

## **5. Mögliche Beschlussfassung Mehrkostenforderung**

Aufgrund der erst zu erwartenden Stellungnahmen der Firmen gibt es keinen Beschluss und dieser Punkt wird vertagt.

## **6. Auftragsvergabe Rohrbruch**

Verbandsobmann Stefan Rueland hält fest, dass man die Fa. Stolz mit der Schadensbehebung des Rohrbruches im Altbau beauftragen möchte. Fa. Stolz würde bereits in KW 4 starten.

Das Problem mit den Rohren wird nochmal eingehend diskutiert, zumal durch Fa. Opbacher jetzt neue Informationen eingelangt sind. Laut technischem Labor kann dieser Fehler nur durch zu heißes Wasser oder durch, mit Weichspüler versetztem Wasser passieren. Beides trifft hier nicht zu. Laut Bericht der Fa. Stransky, welche den Warmwasserzulauf seit ca. 3 Jahren kontrolliert, wird das Wasser nicht zu heiß eingespeist. Auffällig ist, dass sich nur bei den 25er Rohre die Beschichtung löst, bei den 20er Rohren nicht. Das deutet auf einen Materialfehler hin.

Bgm. Richard Bartl und Obmann-Stellvertreter Mag. Linser schlagen vor, einen Beschluss bei Gefahr in Verzug für die F. Stolz zu fassen, jedoch müssen erst Gespräche mit Opbacher und KELIT geführt werden.

Verbandsobmann Rueland Stefan weist ausdrücklich daraufhin, dass hier die Zeit dränge und man nicht noch weitere 2-3 Wochen zuwarten könne. Der Schaden sei bereits vorhanden und müsse dringend behoben werden, bevor weitere Rohrbrüche drohen.

Bgm. Schöpf teilt mit, dass man immer erst eine Kulanzlösung anstreben solle, bevor man Aufträge vergibt.

Es ergeht der Vorschlag an Mag.a Jäger und Verbandsobmann Rueland, mit der Versicherung zu besprechen, dass der Hersteller vielleicht mitfinanziert und eine Kulanzlösung möglich sei, wenn man noch 2-3 Wochen mit der Schadensbehebung zuwartet.

Bgm. Bartl und Mag. Linser werfen Zeitversäumnisse zwischen den Herstellern und der Fa. Opbacher ein. Die Hausleitung weist daraufhin, dass man sich sofort an die Versicherung gewandt hat, diese hat ein Gutachten in Auftrag gegeben, was sehr lange gedauert hat.

Nach eingehender Diskussion stellt der Obmann nochmal klar, dass der Schaden mehr als DRINGEND repariert werden muss, man könne die Leute ja nicht aussiedeln.

Daraufhin wird einstimmig beschlossen, dass die Fa. Stolz mit den Reparaturarbeiten beauftragt wird, da es sich um Gefahr im Verzug handelt.

Der Obmann bedankt sich daraufhin und schließt die Sitzung.

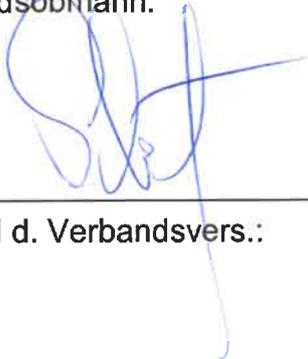
Beilagen: Fotos von den 3 Formstücken, welche Fr. Opbacher mitgegeben wurde  
Aufstellung über Mehrkostenforderung

Ende der Sitzung: 17:42 Uhr

Schriftführerin: Marina Furtner



Verbandsobmann:



Mitglied d. Verbandsvers.:



Mitglied d. Verbandsvers.

