

Dokumentation...

...auf der Baustelle – Worauf Sie rechtlich achten sollten

Dokumentation hat das primäre Ziel, Tatsachen nachweisbar und beweisbar zu machen. Bei Bauvorhaben hat Dokumentation insbesondere für die Prüfung und Beurteilung von Ansprüchen auf Erhöhung des Entgelts – sogenannte Mehrkostenforderungen – Bedeutung, zumal die Praxis zeigt, dass Auftraggeber zunehmend höhere Anforderungen an die Qualität und den Umfang der Dokumentation und deren Auswertung im Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen infolge von Leistungsabweichungen stellen.

Dokumentationspflichten des Auftragnehmers

Das ABGB normiert keine ausdrücklichen Dokumentationspflichten der Vertragsparteien. Jedoch empfiehlt sich im Anwendungsbereich des ABGB gerade für Auftragnehmer, insbesondere jene Umstände zu dokumentieren, die zu Erschwernissen und Behinderungen während der Bauausführung führen. Dies gilt insbesondere für diejenigen Tatsachen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr oder nur schwer feststellbar wären.

Festgehalten werden sollten nicht nur die Umstände, die einen möglichen Einfluss auf die Ausführung der Leistung oder die Abrechnung haben können (etwa Zustand der Baustelle, Witterung, besondere Erschwernisse, Anweisungen des Auftraggebers, etc), sondern auch die Leistung selbst (sowohl auf der Baustelle als auch außerhalb) sowie die konkreten Auswirkungen von Behinderungen. Besonderes Augenmerk sollte dabei darauf gelegt werden, dass sich der Zusammenhang zwischen Ursache und Folge nachvollziehbar ableiten lässt.

Nach der ÖNORM B 2110/ÖNORM B 2118 ist jedenfalls dann zu dokumentieren, wenn Feststellungen getroffen werden müssen, die zu ei-

nem späteren Zeitpunkt nicht mehr nachvollzogen werden können, oder wenn Vorkommnisse am Erfüllungsort (= Baustellenbereich) auftreten, die die Ausführung der Leistung beeinflussen (Pkt. 6.2.7.1). Der Begriff „Vorkommnisse“ bezeichnet Tatsachen, Anordnungen und getroffene Maßnahmen. Grundsätzlich sind nach der ÖNORM-Regelung beide Vertragspartner zur Mitwirkung an der gemeinsamen Dokumentation verpflichtet, wobei klargestellt wird, dass die Dokumentation alleine kein Anerkenntnis einer Forderung ist.

Sofern die Dokumentation aber ausnahmsweise einseitig erfolgen muss, gilt diese als genehmigt, wenn sie dem anderen nachweislich übermittelt wurde und der andere nicht innerhalb von 14 Tagen Einspruch erhoben hat. Das Unterlassen eines Widerspruchs ist zwar per se kein Anerkenntnis, allerdings kommt es nach der Rechtsprechung insofern zur Beweislastumkehr, als der schweigende Vertragspartner die Unrichtigkeit der nicht beeinspruchten Dokumentation zu beweisen hat.

Arten der Dokumentation

Als Dokumentationsmittel kommen grundsätzlich alle Methoden in Frage, mit der Tatsachen und Umstände zu einem späteren Zeitpunkt bewiesen werden können. Zu denken ist etwa an Hilfsmittel wie Fotos, Protokolle, Sachverhaltsdarstellungen, Planeingangs- und -ausgangslisten, Schriftverkehr, Videofilme, etc.

Beim Dokumentieren sollte immer im Hinterkopf behalten werden, dass das gewählte Mittel auch jene Tatsachen und Umstände beweisen kann, die bewiesen werden sollen. Ist eine gerichtliche Auseinandersetzung über Ansprüche wegen später schwer beweisbarer Tatsachen zu erwarten, kommt auch eine gerichtliche Beweissicherung in Betracht.



„Als Dokumentationsmittel kommen grundsätzlich alle Methoden in Frage, mit der Tatsachen und Umstände zu einem späteren Zeitpunkt bewiesen werden können“, erklärt Dr. Katharina Müller.

Ein zentrales Dokumentationsmittel – insbesondere für den Zusammenhang zwischen Ursache und Folge – ist der Bautagesbericht. Bautagesberichte führt der Auftragnehmer alleine. In ihnen ist alles konkret zu dokumentieren, was für die Leistungserbringung relevant ist: Wer (welche Personen, welches Unternehmens mit welcher fachlichen Einstufung namentlich vor Ort) hat an welchem Ort (Bauteil) welche Leistung (konkrete Leistung angeben) erbracht. Auftretende Behinderungen der Leistungsausführung sowie im besten Fall auch die konkreten bauwirtschaftlichen Folgen der Behinderung (z.B. Unterbrechung, Stehzeit, etc.) sollten angeführt werden. In der ÖNORM B 2110/ÖNORM B 2118 (Pkt. 6.2.7.2/Pkt. 6.2.7.3) ist zu Bautagesberichten als Standarddokumentation ausdrücklich geregelt, dass diese dem Auftraggeber ehestens, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, nachweislich zu übergeben sind. Bautagesberichte

sind daher zumindest so rechtzeitig zu erstellen, dass der Baufortschritt Nachweise erst nach deren Dokumentation vernichtet. Auch der Auftraggeber ist berechtigt, Eintragungen in die Bautagesberichte vorzunehmen, wobei dies gegebenenfalls dem Auftragnehmer nachweislich zur Kenntnis zu bringen ist. Für Bautagesberichte und deren Beweiskraft gilt, dass eine Eintragung in die Bautagesberichte dann bestätigt ist, wenn der andere Vertragspartner nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich dagegen Einspruch erhebt. Die Beweislast für die Unrichtigkeit von Eintragungen trifft wieder die schweigende Partei. Der konkrete Vertrag kann weitere Regelungen zu Bautagesberichten enthalten.

Neben dem Bautagesbericht nennt die ÖNORM B 2110/ÖNORM B 2118 (Pkt 6.2.7.2.1/Pkt 6.2.7.3.1) auch das Baubuch als Standarddokumentation, wobei keine Verpflichtung zur Führung eines Baubuches besteht. Führt der Auftraggeber ein Baubuch, ist dies dem Auftragnehmer im Vertrag oder auf anderem Weg zur Kenntnis zu bringen. Im Baubuch sind alle getroffenen Anordnungen festzuhalten und alle wichtigen Tatsachen und Feststellungen zu dokumentieren.

Der Auftragnehmer hat das Recht (und umgekehrt auch die Pflicht) zur täglichen, mindestens aber wöchentlichen Einsichtnahme in das Baubuch. Die schweigende Kenntnisnahme von Eintragungen im Baubuch ohne (schriftlichen) Einspruch führt zwar nicht zu einem Anerkenntnis, aber zu einer Beweislastumkehr wie oben beschrieben. Dabei ist zu beachten, dass der Auftragnehmer nicht über Eintragungen in das Baubuch informiert werden muss (Holschuld).

Kosten der Dokumentation

Nach der ÖNORM B 2110/ÖNORM B 2118 sind die Kosten vertragsgemäßer Dokumentation von jedem Vertragspartner selbst zu tragen (Pkt. 6.2.7.1/Pkt. 6.2.7.2). Die kalkulierten Preise sollten daher die Kosten der Routedokumentation umfassen. Der Aufwand für eine über die Routi-

ne hinausgehende Dokumentation ist in die Preise des Zusatzangebots einzukalkulieren oder als Mehrkostenforderung geltend zu machen. Gemäß Punkt 6.2.7.2 der ÖNORM B 2118 sind die Kosten einer über die Routine hinausgehenden Dokumentation zum Nachweis einer Mehrkostenforderung Bestandteil der Mehrkostenforderung, sofern diese erforderlich, zweckmäßig und angemessen ist und der Vertragspartner vor Beginn der Dokumentation unter Bekanntgabe des Dokumentationsziels und der voraussichtlichen Kosten informiert wurde. Die Kosten der Dokumentation zur Vorbereitung eines Prozesses können allenfalls sogar im Verfahren als Kosten gemäß § 41 ZPO verzeichnet werden, sofern sie im Einzelfall zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung erforderlich waren.

Bedeutung der Dokumentation für die Beweislast bei Mehrkostenforderungen

Die für die Anwendung einer bestimmten Rechtsnorm erforderlichen Tatsachen sind durch Vorbringen der Parteien oder von Amts wegen in den Prozess einzuführen. Als Grundsatz gilt, dass anspruchsbegründende Tatsachen vom Kläger und anspruchvernichtende Tatsa-



„Bautagesberichte führt der Auftragnehmer alleine. In ihnen ist alles konkret zu dokumentieren, was für die Leistungserbringung relevant ist“, sagt Mag. Mathias Ilg, MSc.

chen vom Beklagten zu behaupten und zu beweisen sind. Dies macht deutlich, wie wichtig Dokumentation und deren Auswertung für die Durchsetzung von Mehrkostenansprüchen ist. Einerseits kann eine detaillierte und qualitative Dokumentation sowie deren schlüssige und zeitgerechte Auswertung die



Während der Bauausführung sind insbesondere die Abläufe auf der Baustelle zu dokumentieren, wobei vor allem bei Vorliegen von Bauablaufstörungen sowohl Ursachen als auch Folgen nachvollziehbar festzuhalten sind.

Beurteilung der Prozesschancen im Vorfeld vor einem Prozess sowie die Ausarbeitung konkreter Vorbringens im Prozess erleichtern, andererseits können behauptete Tatsachen mit einer gut geführten Dokumentation bewiesen werden, da Urkunden (neben Zeugenaussagen) ein wesentliches Beweismittel sind. Überdies kann Dokumentation und deren Auswertung auch einen Rechtsstreit verhindern: Bei gut dargelegter und dokumentierter Faktenlage wird ein Vertragspartner eher davon absehen, ein Gericht anzurufen und einer außergerichtlichen Einigung zustimmen.

Für Mehrkostenansprüche sollte die Dokumentation daher möglichst schlüssig festhalten, welche Leistung zu welchem Zeitpunkt konkret erbracht wurde, ob diese vom Leistungsumfang gemäß Vertrag umfasst war, ob allenfalls eine Anordnung des Auftraggebers zur Ausführung einer Leistungsänderung vorliegt, ob allenfalls Ursachen aus

der Sphäre des Auftraggebers zu einer Erschwernis bei der Ausführung führen, worin diese Erschwernis konkret liegt (tatsächliche Umstände der Leistungserbringung), welche Verkürzung daraus resultiert (was kalkuliert wurde und vom Entgelt abgedeckt ist und welche Risiken/Umstände der Leistungserbringung dies nicht sind) und welche wirtschaftlichen Folgen sich daraus ergeben. Letztere stellen die Grundlage für die Ermittlung des Entgeltanspruchs dar, zu dessen Höhe auch der Auftragnehmer beweispflichtig ist.

Fazit

Dokumentation soll Tatsachen nachweisbar und beweisbar machen. Während der Bauausführung sind insbesondere die Abläufe auf der Baustelle zu dokumentieren, wobei vor allem bei Vorliegen von Bauablaufstörungen sowohl Ursachen als auch Folgen nachvollziehbar festzuhalten sind. Im Zweifel gilt: Besser zu viel als zu wenig zu dokumen-

tieren. Dies gilt vor allem für solche Tatsachen, die zu einem späteren Zeitpunkt im Bauablauf nicht mehr festgestellt werden können. ■

DDr. Katharina Müller

Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien und Leiterin der Praxisgruppe Baurecht. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der rechtlichen Beratung und Vertretung bei Bau- und Infrastrukturprojekten, im Bau(vertrags)recht und Claimmanagement.

Mag. Mathias Ilg, MSc

Rechtsanwaltsanwärter bei Müller Partner Rechtsanwälte in Wien und Teil der Praxisgruppe Baurecht. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der rechtlichen Beratung im Bau(vertrags)recht und Claimmanagement.

Müller Partner Rechtsanwälte

Rockhgassee 6, 1010 Wien

Tel.: 01/535 8008

E-Mail: office@mplaw.at

www.mplaw.at



**FORMEL 1: QUALITÄT.
FORMEL 2: INNOVATION.
FORMEL 3: SPASS.
AUCH AN DER ARBEIT.**

ERFOLGSFORMELN VON ENKE: www.enke-werk.de



Produziert Qualität seit 1924