Neue Baunorm erschwert Anmeldung von Mehrkosten

Härtere Auflagen für Auftragnehmer in Önorm B 2110

*Katharina Müller**

Der mit Spannung erwartete Gründruck der ÖNORM B 2110 – die Werkvertragsnorm für Bauleistungen – liegt seit 1. Juni 2008 vor und soll noch im September vom zuständigen Normenkomitee beschlossen werden. Resultat des Reformprozesses ist eine völlig neu gegliederte Bauwerkvertragsnorm, die ein neues System zur Durchsetzung von Mehrkostenforderungen vorsieht.

Im Zentrum der Norm steht ein neues System zur Geltendmachung von Mehrkostenforderungen bei Leistungsabweichungen. Als Leistungsabweichungen werden Leistungsänderungen und Leistungsstörungen definiert, wobei als Leistungsänderung jede vom Auftraggeber angeordnete Leistungsabweichung qualifiziert wird, als Leistungsstörung jede sonstige Leistungsänderung, die nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers stammt – etwa fehlende Vorleistungen oder Bauablaufstörungen.

Weiters implementiert die Norm ein komplexes Anmeldesystem, wonach der Auftragnehmer verpflichtet sein soll, Mehrkostenforderungen ehestens, d. h. bei nächster Gelegenheit, dem Grunde und der Höhe nach konkret anzumelden; dies gilt insbesondere auch für den Fall der Behinderung. Bei Versäumnis der Anmeldung soll der Anspruch des Auftragnehmers in dem Ausmaß, in dem dem Bauherrn durch eine verspätete Anmeldung ein Schaden entsteht, verwirkt sein.

Ein zeitnahes Anmelden von Mehrkostenforderungen ist also erforderlich; gerade im Fall von Behinderungen und den damit regelmäßig verbundenen schleichenden Produktivitätsverlusten ist dies nur dann möglich, wenn der Auftragnehmer zeitnah Abweichungen erkennt. Die Verantwortlichkeiten der Auftragnehmer werden dadurch erheblich verschärft.

Aus bauwirtschaftlicher Sicht ergibt sich durch das vorgesehene neue System der Durchsetzung der Leistungsänderungen nämlich die Notwendigkeit, ein laufendes Projektcontrolling mit Soll-Ist-Vergleich auf der Baustelle durchzuführen. Diese Anforderung mag zwar grundsätzlich gerechtfertigt sein; gerade die ÖNORM B 2110 kommt aber überwiegend für kleine Projekte zur Anwendung. Klein- und Mittelunternehmen sind darauf organisatorisch nicht eingerichtet. Mehrkosten aus schleichenden Ablaufstörungen, die zu nicht sofort erkennbaren Leistungsabweichungen führen, sind daher einem erhöhten Risiko der Verfristung ausgesetzt.

Vorab-Zustimmung nötig

Für Leistungsstörungen gilt überdies, dass sich daraus ergebende Mehrleistungen – jede Mehrarbeit, die aus Ablaufstörungen resultiert – erst durchgeführt werden dürfen, wenn der Auftraggeber vorab zugestimmt hat. Es muss daher bei jeder kleinsten Abweichung vom Bausoll, also bei jedem Umdisponieren oder Umsetzen von Arbeitspartien, vor Durchführung dieser Leistung die Zustimmung des Auftraggebers eingeholt werden. Dies scheint in der Praxis völlig unmöglich und bringt das Risiko erheblicher Abwicklungsverzögerungen mit sich (letztlich führen gerade diese zu weiteren Mehrkosten infolge Stillstandszeiten).

Aus Sicht der Auftragnehmer stellt die neue Önorm B 2110 mit Sicherheit eine weniger ausgewogene Regelung dar als die Önorm B 2110 in der Fassung aus 2002. Eine neuerliche Diskussion vor Beschlussfassung wäre zu begrüßen.

*DDr. Katharina Müller,
Willheim Müller Rechtsanwälte.
k.mueller@ wmlaw.at