

Bauabwicklung und Dokumentation als Erfolgsfaktor im Bauprojekt



AGIEREN STATT REAGIEREN!

Eine gute Dokumentation ist die Basis für die Durchsetzung von Mehrkostenforderungen! Zweck der Dokumentation ist es, Tatsachen nachweisbar und vor allem beweisbar zu machen. In den ÖNORMEN und den Verträgen gibt es verschiedene Pflichten zur Dokumentation. Und es gibt die gesetzlichen Regelungen der Beweislastverteilung in (Bau-) Prozessen. Daher ist eine vollständige und fachgerechte Dokumentation die Grundlage jedes Claims und stellt ein wichtiges Instrument dar, um Ursachen-Wirkungs-Zusammenhänge nachzuweisen. In der Praxis hat sich längst gezeigt, dass man unter Einhaltung bestimmter Regeln langwierige Konflikte und Gerichtsverfahren vermeiden kann.

Bauablaufstörungen infolge von Koordinationsfehlern, mangelhaften Vorarbeiten oder äußeren Einwirkungen prägen den Ablauf vieler Bauprojekte. Weder Auftraggeber noch Auftragnehmer können sich heutzutage Fehler erlauben. Leistungsabweichungen können aus der Sphäre des AG oder des AN stammen, jedenfalls stellen sie ein erhebliches finanzielles Risiko dar, welches die Kosten des Bauvorhabens schnell steigern kann. Deshalb gewinnt ein ordentliches Claim Management, insbesondere die Dokumentation des Bauablaufs und seiner Folgen, zusehends an Bedeutung, gibt es doch kaum ein größeres Bauprojekt ohne Bauzeitverzögerung und ohne Auftreten von Mehrkostenforderungen.

Die vertragsgemäße Dokumentation ist das Fundament jeder Mehrkostenforderung. Nicht dokumentierte Tatsachen müssen erst bewiesen werden! Die ÖNORM B 2110 bestimmt, dass vom AN Bautagesberichte zu führen sind, in denen alle wichtigen, die vertragliche Leistung betreffenden Tatsachen wie Wetterverhältnisse, Arbeiter- und Gerätezustand, Leistungsfortschritt etc. fortlaufend

16.12.2011

festzuhalten sind. Beide Vertragspartner müssen an der Dokumentation mitwirken. Verweigert der AG seine Unterschrift, gelten die in Baubücher/Bautagesberichte eingetragenen Ereignisse als bestätigt, wenn der AG nicht innerhalb von 14 Tagen nach Übermittlung widerspricht. Behauptet der AG später die Unrichtigkeit der dokumentierten Umstände und Leistungen, trägt er die Beweislast.

MKF müssen in prüffähiger Form vorgelegt werden. Bei der Prüffähigkeit kommt es auf eine genaue Darstellung des Ursache-Wirkungs-Zusammenhangs an (OGH 6Ob384/97g). Es muss also im Nachhinein klar verständlich sein, warum welches Ereignis welche Folge auslöste.

Vorausschauende Bauabwicklung als Erfolgsfaktor – WM-Bauprojekt-Support

Im Rahmen der regelmäßigen Tätigkeit in Bauprojekten hat Willheim Müller Rechtsanwälte festgestellt, dass AN sich oft darauf beschränken, in schwierigen Situationen (also wenn bereits eine Schieflage im Projekt eingetreten sind) zu reagieren und erst dann projektsteuernde Maßnahmen zu setzen. Aus diesem Grund haben die Rechtsanwälte den WM-Bauprojekt-Support entwickelt. Gemeinsam mit bauwirtschaftlichen Experten wollen sie zu kalkulierbaren und vorhersehbaren Kosten umfassende Hilfestellung bei der Abwicklung von Bauprojekten geben. Ziel ist der Projekterfolg und die Vermeidung von langwierigen, kostenintensiven Rechtsstreitigkeiten.

Bauprojekte sind in der Regel komplex und erfordern neben technischen auch rechtliche und bauwirtschaftliche Kenntnisse sowie ein Projektmanagement. Der Projektleiter benötigt daher ein Back-Office Team, um zum richtigen Zeitpunkt die erforderlichen Maßnahmen zu setzen. WM bietet dazu einen laufenden Support zu Fixpreisen während des Projekts und nimmt damit den Projektleitern die Hemmschwelle, Fachwissen jederzeit abzurufen.

Eine Einbindung empfehlen die Rechtsanwälte von Willheim Müller im Idealfall schon in der Angebotsphase (Unterstützung beim Vergabeverfahren, der Kalkulation und Angebotsbearbeitung, Bau-Soll Ermittlung, Risiken und unklare Bestimmungen erkennen, Formulierung von Bieterfragen, Dokumentation der Kalkulationsannahmen, Aufarbeitung der K-Blätter, Vertragsverhandlungen,..). Zu Beginn der Ausführungsphase erfolgt die Schulung des Projektleiters im Hinblick auf den Vertrag (Anmeldepflichten, Formalerfordernisse, Ansprechpartner, Warnpflichten...) und die übernommenen Risiken; projektbezogene Muster werden erarbeitet (aussagekräftige Bautagesberichte, Behinderungsanzeigen und Korrespondenz). Bei Projektabschluss erfolgt eine Unterstützung bei Abrechnung, Abnahme und Schlussrechnungserstellung sowie bei der Abwehr von ungerechtfertigten Ansprüchen auf Pönale, Bauschaden, Zurückbehaltung des Werklohns und sonstigen Abzüge.

DDr. Katharina Müller

Foto: beigestellt

www.wmlaw.at