

Mitwirkungspflichten des Bauherren – Koordination als grundlegende Bauherrenpflicht

Die Abwicklung eines Bauvorhabens erstreckt sich gewöhnlich über einen längeren Zeitraum, das Projekt durchläuft mehrere Phasen. In der Regel sind mehrere Professionisten beteiligt, die auf engem Raum in strukturierter Weise ihre Gewerke in einem vorgegebenen Zeitraum erbringen müssen. Die Koordination der einzelnen Gewerke ist ureigenste Pflicht des Bauherren. Kommt der Bauherr dieser Pflicht nicht ausreichend nach, führt dies zwangsläufig zu Schnittstellenproblemen zwischen den einzelnen Auftragnehmern; die Folgen sind regelmäßige Verzögerungen, Bauablaufstörungen und Mehrkosten. Die ordnungsgemäße Leistungserbringung durch die Auftragnehmer („AN“) setzt somit die zeitgerechte und qualifizierte Mitwirkung des Bauherren voraus. Der Bauherr ist grundsätzlich verpflichtet, alle Voraussetzungen zu schaffen, damit die Auftragnehmer in der Lage sind, ihre ihnen vertraglich obliegenden Leistungen zu erbringen. Der Umfang der Pflichten des Bauherren bestimmt sich anhand der Größe und Komplexität des Projektes. Je mehr verschiedenen Gewerke an der Ausführung beteiligt sind, umso wichtiger wird eine professionelle Projektabwicklung.

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1168 Abs 2 ABGB ist der AG verpflichtet, bei der Herstellung des Werkes mitzuwirken, soweit seine Mitwirkung zum Gelingen des Werkes erforderlich ist. Verletzt der Bauherr oder seine Erfüllungsgehilfen diese Mitwirkungspflicht, ist der Werkunternehmer berechtigt, nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Nach der ÖNORM B 2110 bestehen ebenfalls verschiedene Mitwirkungspflichten, bei deren Verletzung es zu Mehrkostenforderungen und Vertragsrücktritt des AN kommen kann. Zu diesen Mitwirkungspflichten zählen insbesondere: Pflicht zur Einholung der für das Projekt erforderlichen Bewilligungen,

rechtzeitige und vollständige Übergabe der Beiträge des Bauherren (z.B. Pläne, Bodengutachten, Massenauszüge, etc), Aufklärungs- und Erkundigungspflicht, Pflicht zur Koordinierung der vom Bauherren Direktbeauftragten, etc. Die Koordinationspflicht des Bauherren ist in Pkt 6.2.5.1 der ÖNORM geregelt. Diese besagt dass der Bauherr verpflichtet ist, für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner AN zu sorgen und insbesondere ihren Einsatz zu koordinieren.

Weitere Mitwirkungspflichten des Bauherren können sich aus dem konkreten Werkvertrag ergeben.

Koordinationspflicht des Bauherren

Den Bauherren trifft sowohl nach dem ABGB als auch nach den einschlägigen ÖNORMEN die Nebenpflicht aus dem Werkvertrag, die einzelnen Leistungen der bei der Werkherstellung tätigen Unternehmen zeitlich und den Erfordernissen des technischen Ineinandergreifens der Werkleistungen entsprechend zu koordinieren.[1]

Koordination bedeutet, dass allen am Bauvorhaben Beteiligten ihre Aufgaben zugewiesen werden und diese Aufgaben untereinander abzustimmen sind, um einen möglichst reibungslosen Ablauf sicherstellen zu können. Es ist daher notwendig festzulegen, wer welche Aufgaben wann zu erfüllen hat und letztendlich dafür verantwortlich ist.

Die Koordination muss sowohl in technischer, wirtschaftlicher als auch zeitlicher Hinsicht einen reibungslosen Ablauf des Baugeschehens sicherstellen.[2]

Der OGH sieht in der Koordinationspflicht eine Nebenpflicht des Bauherren aus dem Werkvertrag. Sie dient der Sicherstellung einer sachgerechten Gesamtplanung.[3] Dabei müssen die einzelnen Leistungen derart abgestimmt werden, dass die Vorleistung eine taugliche Grundlage für die Nachfolgeleistung darstellt.[4]

Die ÖNORM B 2110 enthält in Pkt. 6.2.5 eine ausdrückliche Verpflichtung des Bauherren, für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner AN zu sorgen und insbesondere ihren Einsatz zu koordinieren, dies erfolgt mittels der Erteilung von Anweisungen.

Es sind Anweisungen zu unterscheiden über die Art oder den Umfang der Leistung, Anweisungen zur Sicherstellung der Sicherheit an der Baustelle und Anweisungen im Rahmen der zeitlichen Koordination[5].

Eine Koordinationsverpflichtung besteht aufgrund ihres Charakters als Nebenpflicht zum Werkvertrag unabhängig davon, ob die Anwendbarkeit der ÖNORM B 2110 oder eine individuelle vertragliche Koordinationspflicht vereinbart wurde.[6]

Professionelles Projektmanagement durch den Bauherren

Der Bauherr kommt seiner Koordinierungspflicht insbesondere dadurch nach, dass er für eine geeignete Projektorganisation nach den Grundsätzen des Projektmanagements sorgt.

Beim Projektmanagement handelt es sich um eine vertragliche Verpflichtung des Bauherren bei komplexen Bauprojekten. Projektmanagement ist eine wesentliche Grundlage, um Projekte erfolgreich abwickeln zu können. Darunter fällt die Gesamtheit von Führungsaufgaben, -organisationen, -techniken und –mitteln für die Abwicklung eines Projektes, wie z.B. die Schaffung klarer Projektziele und einer Projektstruktur, aktives Terminmanagement, professionelle Abwicklung von Vertragsabweichungen, etc. Das Ziel ist die sinnvolle Bearbeitung einer gestellten Aufgabe, die finanziell wichtig ist, unter zeitlichem Druck steht, die Zusammenarbeit von Mitarbeitern aus verschiedenen Bereichen bedingt und einen gewissen Komplexitätsgrad aufweist. In allen Bereichen des Projektmanagements sind Ziele zu definieren, Strukturen und Abläufe mit ausreichender Genauigkeit zu planen, während der Umsetzung die Ergebnisse laufend in Form von Soll-Ist Vergleichen zu analysieren und aus diesen im Rahmen der Steuerung des Projektes die erforderlichen Maßnahmen abzuleiten.[7]

Prinzipiell ist es daher die grundlegende Aufgabe des Bauherrn, die Mindestanforderungen und Ziele eines Projekt festzulegen. Denn erst wenn die Ziele bekannt sind, können Abweichungen bei der Abwicklung festgestellt und entsprechend gegengesteuert werden.

Folgen der Verletzung der Koordinationspflicht des Bauherren und des mangelnden Projektmanagements

Mangelhafte Koordination und mangelndes Projektmanagement sind eine Ursache für viele Leistungsabweichungen, insbesondere Störungen der Leistungserbringung, welche oft mit der Folge eines geänderten Ablaufs einhergehen. Kommt es sohin zu Behinderungen beim AN, ist dieser berechtigt Mehrkosten gemäß § 1168 Abs 2 ABGB sowie nach Pkt 7.4 der ÖNORM B 2110 geltend zu machen. Darüber hinaus kann ihm ein Rücktrittsrecht aufgrund unterlassener Mitwirkung des Bauherren zustehen.[8]

Koordinationspflicht des AN? Der „technische Schulterchluss“

Auch die AN trifft gegenüber ihren Bauherren die Verpflichtung, gegenseitige Behinderungen zu vermeiden und sich um eine Abstimmung der Tätigkeiten untereinander zu bemühen. Diese Verpflichtung ergibt sich als vertragliche Nebenpflicht schon aus dem allgemeinen Grundsatz, dass Vertragspartner aufeinander Rücksicht zu nehmen und ihre jeweilige Leistung so zu erbringen haben, dass dem anderen möglichst kein Schaden entsteht[9]. Die ÖNORM B 2110 enthält in Pkt 6.2.5. eine ausdrückliche Regelung darüber. Diese besagt: „Sind mehrere AN im Baustellenbereich beschäftigt, haben diese eine gegenseitige Behinderung möglichst zu vermeiden und um eine Abstimmung ihrer Tätigkeiten bemüht zu sein. Ist die Abstimmung unzureichend oder kommt ein Einvernehmen zwischen den AN nicht zustande, ist der AG rechtzeitig darauf hinzuweisen.“

Der AN hat für das ordnungsgemäße Zusammenwirken seiner Lieferanten und Subunternehmer zu sorgen.

Ferner hat der AN den Koordinatoren alle für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen.“

Hinsichtlich der technischen Abstimmung entwickelte der OGH die Lehre vom „technischen Schulterchluss“. Demnach müssen die AN, die durch getrennte selbständige Werkverträge mit dem Bauherren zur Herstellung von Teilen einer nur durch technischen Zusammenschluss funktionsfähigen Anlagen verpflichtet sind „gewissermaßen *technischen Schulterchluss suchen und sich von dem Vorliegen der*

*positiven und dem Nichtvorhandensein der negativen Bedingungen Gewissheit verschaffen um das Gelingen und die Funktionsfähigkeit der Gesamtanlage zu gewährleisten und den Besteller vor Schäden zu bewahren.“**[10]***

Muss der AN erkennen, dass seine vertraglich geschuldete Leistung im Zusammenspiel mit den Vorleistungen nicht zu einem vollständigen, funktionstüchtigen Gesamtwerk führen wird, trifft ihn eine Warnpflicht. Unterlässt der AN die gebotene Warnung, so ist er dem AG für den daraus entstandenen Schaden verantwortlich.

Fazit

Die Vertragsparteien treffen neben den Hauptleistungspflichten, welche aus Zahlung des Werklohnes und Übergabe des Werkes bestehen, verschiedene Nebenpflichten, insbesondere die Mitwirkungs- und Koordinationspflicht. Die besonderen Nebenpflichten sind explizit im § 1168 ABGB und im Pkt. 6.2.5 der ÖNORM geregelt.

Die Koordinationspflicht ist primäre Aufgabe des Bauherren, die alle Beteiligten bei der Entwicklung, Planung und Abwicklung von Bauprojekten betrifft. Dies bedeutet, dass sowohl Bauherren als auch AN aktiv mitwirken müssen, letztlich im Rahmen eines sorgfältigen Bemühens. Kommt ein Vertragspartner seiner jeweiligen Koordinationsverpflichtung nicht nach, so haftete er für die sich daraus ergebenden Folgen und Schäden.

Artikel | 18. Juni 2013 - 15:59 | Von Katharina Müller

