Mitwirkungspflicht des Bauherrn – Verpflichtung zur Beistellung tauglicher Pläne am Beispiel der technischen Gebäudeausstattung

DDr. Katharina Müller / Dr. Bernhard Kall

Kurztext

Nicht nur den Auftragnehmer treffen nach Abschluss eines Bauvertrages diverse Verpflichtungen, auch der Auftraggeber ist – neben der Pflicht zur Entrichtung des vereinbarten Werklohnes – Adressat zahlreicher werkvertraglicher Nebenpflichten. Diese Pflichten werden als sogenannte „Mitwirkungspflichten“ des Auftraggebers bezeichnet. Bei Verletzung dieser Pflichten durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer Anspruch auf Abgeltung des ihm daraus entstandenen Schadens bzw. Mehraufwandes und kann unter Umständen vom Vertrag zurücktreten.
Dieser Beitrag beschäftigt sich im Speziellen mit dem teils kontrovers diskutierte Thema, welche Planungsleistungen ein Auftragnehmer vom Auftraggeber eines Großprojektes in der Technischen Gebäudeausstattung erwarten kann. Aus bauvertraglicher Sicht ist diese Frage von entscheidender Bedeutung, da der Umfang der vom Auftragnehmer zu erbringenden Planung ein wesentlicher Faktor der Preisbildung ist.

1. Einleitung

§ 1168 Abs 2 ABGB bestimmt, dass der Auftraggeber verpflichtet ist, bei der Herstellung des Werkes mitzuwirken, soweit seine Mitwirkung zum Gelingen des Werkes erforderlich ist. Verletzen der Bauherr oder seine Erfüllungsgehilfen (insbesondere Architekten und Fachplaner) diese Mitwirkungspflichten, ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten. Auch die ÖNORM B 2110[1] statuiert diverse Mitwirkungspflichten, deren Verletzung einen Anspruch auf Mehrkosten begründen und den Auftragnehmer sogar zum Vertragsrücktritt berechtigen kann.

Zu diesen Mitwirkungspflichten zählt insbesondere die rechtzeitige und vollständige Übergabe der vom Auftraggeber geschuldeten Planungsleistungen. Oftmals herrscht allerdings Unklarheit darüber, welchen Inhalt bzw. welche Qualität die vom jeweiligen Vertragspartner zu erstellende Planung aufzuweisen hat.

[01] Dieser Beitrag bezieht sich auf die ÖNORM B 2110 in der Ausgabe 2013-03-15.

2. Einordnung der Mitwirkungspflicht im Bauvertrag und Rücktrittsrecht

Die Mitwirkungspflichten des Auftraggebers stellen unselbständige Nebenleistungspflichten im Bauvertrag dar, die der Auftragnehmer nicht gesondert durchsetzen kann. Deshalb hat der Auftragnehmer auch keinen durchsetzbaren Anspruch auf Erfüllung dieser Mitwirkungspflichten. Jedoch kann er – solange das Gewerk mangels Mitwirkung des Auftraggebers nicht hergestellt werden kann – am Vertrag festhalten und nach § 1168 Abs 1 ABGB das um den ersparten Aufwand verminderte Entgelt verlangen. Bei diesem Anspruch handelt es sich um keinen Schadenersatzanspruch, sondern um einen Erfüllungsanspruch.[2]

Wenn der Auftraggeber das Gewerk verspätet fertig stellen lässt, kann der Auftragnehmer nach tatsächlich erbrachter Leistung auch das restliche Entgelt verlangen. Sobald der Auftraggeber die aus seiner Sphäre stammende Behinderung beseitigt, muss der Auftragnehmer – sofern er nicht bereits zuvor rechtmäßig vom Vertrag zurückgetreten ist – die Arbeiten wieder aufnehmen, wenn er seinen vollen Entgeltanspruch behalten will. Der Auftragnehmer muss also leistungsbereit bleiben. Der Auftragnehmer kann allerdings die Wiederaufnahme der Arbeiten von der Zahlung des eingeschränkten Werklohnanspruches im Sinne des § 1168 ABGB abhängig machen. Dieser Anspruch ist ab dem Zeitpunkt fällig, zu dem das Werk nach dem vertraglichen Leistungsplan und ohne die fehlende Mitwirkung hätte vollendet sein müssen.[3]
Das Rücktrittsrecht setzt voraus, dass die Mitwirkung nach dem Vertrag in den Aufgabenbereich des Auftraggebers fällt. Will der Auftragnehmer nicht am Vertrag festhalten, kann er nach Setzung einer angemessenen Frist vom Vertrag zurücktreten. Die Nachfrist ist dann angemessen, wenn der Auftraggeber noch eine realistische Chance hat, die Mitwirkung nachzuholen. Handelt es sich um sehr langfristige Mitwirkungshandlungen, mit denen der Auftraggeber bereits vor langer Zeit beginnen hätte müssen (z. B. zeitaufwendige Planungen), muss die Nachfrist nicht so bemessen werden, dass er auch dann noch genügend Zeit hat, wenn er erst jetzt beginnt, seiner Obliegenheit nachzukommen.[4] Ist aus diesem oder einem sonstigen Grund die Mitwirkung innerhalb der angemessenen Nachfrist nicht möglich, oder lehnt der Auftraggeber die Mitwirkung ab, kann die Setzung der Nachfrist entfallen.[5]

Das Rücktrittsrecht besteht nicht nur dann, wenn die Mitwirkung unterbleibt, sondern auch dann, wenn sie zwar erfolgt, aber nicht in der für die Werkherstellung erforderlichen Qualität oder Quantität.[6]

3. Die Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Welche Mitwirkungspflichten der Auftraggeber im Detail schuldet, hängt schlussendlich vom einzelnen Bauvertrag ab. Insbesondere folgende Pflichten werden üblicherweise als Mitwirkungspflichten des Auftraggebers anerkannt:

---

02 Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON 1.01 § 1168 Rz 14.
03 OGH 15. 12. 1999, 9 Ob 279/99s = Wilhelm, Ecolex 2000, 252.
04 Rebhahn in Schwimann3 § 1168 Rz 49.
05 Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON 1.01 § 1168 Rz 50.
06 Kletečka in Kletečka/Schauer, ABGB-ON 1.01 § 1168 Rz 51.

- Die Pflicht zur Einholung der für das Projekt erforderlichen Bewilligungen;
- die rechtzeitige und vollständige Übergabe der Beiträge des Bauherrn (Pläne, Bodengutachten, Massenauszüge, etc.)
- diverse Aufklärungs- und Erkundigungspflichten (etwa über Altlasten, besondere Gefahren oder sonstige Einschränkungen des Bauplatzes);
- die Koordinationspflicht.

Nicht übersehen werden darf, dass es den Parteien frei steht, diese Pflichten einzelvertraglich dem jeweils anderen Vertragspartner zu übertragen. Ob und in welchem Umfang diese Übertragung zulässig ist, ist stets im Einzelfall zu prüfen. Mit der Übertragung einer Pflicht geht in der Regel auch die Zuweisung eines Risikos im Sinne der Sphärentheorie einher. Schrankenlose und unentgeltliche Übertragungen von Risiken können unzulässig und als gröblich benachteiligend oder sittenwidrig anfechtbar sein.[7]

4. Die vom Auftraggeber geschuldeten Planungsleistungen in der Technischen Gebäudeausstattung

Insbesondere bei größeren Bauvorhaben, bei denen die einzelnen Gewerke der Technischen Gebäudeausstattung von Fachplanern geplant werden, stellt sich in der Ausführungsphase häufig die Frage, welchen Inhalt bzw. welche Qualität die vom Auftraggeber als Vorleistung für die Montage-/Werkstattplanung des Auftragnehmers geschuldete Planung aufweisen muss. In Ausschreibungen findet sich regelmäßig eine Bestimmung, wonach die Ausführungsplanung des Auftragnehmers auf die Führungsplanung des Auftraggebers aufbauend zu erstellen ist. Welchen Inhalt und welche Qualität die vom Auftraggeber geschuldete Planung aufweisen muss, wird in vielen Fällen aber nicht klar geregelt, obwohl dies von entscheidender Bedeutung ist. Insbesondere beim Zusammentreffen mehrerer Gewerke auf engem Raum, daher regelmäßig im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung, kommt der Qualität und Vollständigkeit der vom Auftraggeber beigestellten Planung entscheidende Bedeutung zu. Das Fehlen von klaren Vorgaben für den Inhalt und die Qualität der vom Auftraggeber beizustellenden Pläne führt gezwungener Maßen zu Problemen. Der geschuldete Inhalt und die geschuldete Qualität sind einerseits für die Kalkulation des Angebotes relevant. Anderseits ist bei einer unklaren Festlegung des geschuldeten Inhalts und der geschuldeten Qualität der vom Auftraggeber beizustellenden Planung oftmals strittig, wer schlussendlich die Kosten der weiterführenden Detailplanung zu tragen hat.

In der Praxis ist vielfach strittig, ob die vom Auftraggeber beizustellenden Projektpläne die vertraglich geschuldete Qualität aufweisen. Diese sind – als letzte Planungsstufe, für die der Auftraggeber in der Regel verantwortlich ist – die Basis für die Montageplanung des Auftragnehmers. Versäumnisse des Auftraggebers führen hier zu einer notwendigen, intensiven Bearbeitung der Projektpläne durch den Auftragnehmer.

Manche Auftraggeber berufen sich im Fall von Streitigkeiten im Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110 auf die in Punkt 6.2.5.1 geregelte „Abstimmungsverpflichtung“ mehrerer Auftragnehmer. Nach dieser Regelung sind die Auftragnehmer verpflichtet, sich um

[07] Vgl. im Detail Weselik in Müller/Stempkowski, Handbuch Claim-Management, 263ff.

eine Abstimmung ihrer Tätigkeiten zu bemühen. Diese Verpflichtung darf aber nicht derart ausgelegt werden, dass die Koordinationspflicht des Auftraggebers und schon gar nicht die Pflicht, gemäß Punkt 5.5.1 ÖNORM B 2110 sämtliche für die Leistungserbringung erforderlichen (tauglichen) Ausführungsunterlagen beizustellen, auf den Auftragnehmer überbunden wird. Sie kann also nicht dahingehend ausgelegt werden, dass die Auftragnehmer selbst dafür verantwortlich wären, Schnittstellen mit anderen Gewerken (ohne Vorgaben in den Projektplänen) selbst abzustimmen. Eine solche Auslegung widerspricht klar der in der ÖNORM B 2110 vorgegebenen Aufgabenverteilung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Im Übrigen kann das in Punkt 6.2.5.1 geregelte, vom Auftragnehmer geschuldete, „Bemühen" nicht derart interpretiert werden, dass er zusätzliche, nicht geschuldete Planungsleistungen zu erbringen hat. Hinzu kommt, dass diese vom Auftraggeber „gewünschte" Verpflichtung in der Praxis faktisch oft nicht umsetzbar ist. Es bedarf letztendlich immer einer Gesamtkoordination der Planungsleistungen der Auftragnehmer durch den Auftraggeber.

Die Frage, welche Qualität der Planungsleistung geschuldet ist, richtet sich immer nach dem konkreten Einzelfall. Es ist zu hinterfragen, was der jeweilige Vertragspartner von seinem Gegenüber bei Kalkulation des Angebotes an Planungsleistungen erwarten durfte und welche Planungsleistungen er selbst einkalkulieren musste.

Für die Technische Gebäudeausstattung ist in der Praxis die ÖNORM H 6010[8] („Dokumente der Gebäudetechnik; Pläne und Planinhalt in den einzelnen Projektphasen") sowie die ÖVE/ÖNORM E 8390 (Dokumente der Elektrotechnik – Teil 1: Umfang von Elektro-Installationsplänen) von Bedeutung. Diese Normen sind für die Ausführung von Plänen in der Technischen Gebäudeausstattung anzuwenden, somit für Bereiche, wo auf engem Raum verschiedenste Gewerke Platz finden und die daher einen hohen Detaillierungsgrad aufweisen müssen. Um diesem hohen Detaillierungsgrad nachzukommen, legt z. B. die ÖNORM H 6010 den Inhalt der einzelnen Pläne während der Entwicklung eines Projektes bis zu dessen Fertigstellung fest. Dazu unterteilt sie ein Projekt in verschiedene Stufen der Fertigstellung: Das Studium der Vorentwurfspläne, die Entwurfspläne, die Einreichpläne sowie die Projektpläne als Planungsleistungen des Auftraggebers einerseits und

Inhalt	Vorentwurfspläne	Entwurfspläne	Einreichpläne	Projektpläne	Montagepläne	Bestandspläne
Abschnitt	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6
Grundrisse (Raumwidmungen)						
Grundrisse (Lage der Zentralen und ähnlich)						
Prinzipschemata						
Schnitte						
Bauangaben						
E-Angaben						
Behörden-Auflagen eintragen						
Steigleitungen und Verteilleitungen						
E-Angaben (nachführen)						
Technische Daten (nachführen)						
Montage-Maße eintragen						
Technische Daten aktualisieren						

Abbildung 1: Planinhalte der Projektphasen nach der ÖNORM H 6010

[08] In der Ausgabe 2008-12-01.

die vom Auftragnehmer zu erstellenden Montagepläne und Bestandspläne andererseits. Die ÖNORM H 6010 beschreibt im Detail, welchen Inhalt der jeweilige Plan haben muss. Daraus ergibt sich in der Folge, wie diese Pläne genau beschaffen sein müssen.

Im Anwendungsbereich dieser ÖNORM ist daher klar definiert, welchen Anforderungen die Planung des Auftraggebers entsprechen muss. Aus der ÖNORM H 6010 ergibt sich weiters, dass der Auftraggeber in der Regel eine sehr detaillierte Planung schuldet, bei der vom Auftragnehmer im Zuge der Montageplanung nur mehr geringe Anpassungen vorgenommen werden müssen. So bestimmt die ÖNORM H 6010, dass die Projektpläne (also der letzte vom Auftraggeber beizustellende Planungsschritt) sämtliche zentralen Geräte und Verteilleitungen annähernd lagerichtig darzustellen hat. Selbiges gilt für die Schnittdarstellungen relevanter Bereiche.[9]

Der Auftragnehmer schuldet daher nach der ÖNORM H 6010 lediglich eine Vervollständigung der Projektpläne zur Erstellung der Montagepläne entsprechend den tatsächlichen vorzufindenden Gegebenheiten. Darüber hinausgehende Mehrleistungen rechtfertigen einen Anspruch auf Abgeltung der dafür erforderlichen Mehrkosten. Der Auftragnehmer ist berechtigt, mangelhafte Pläne zur Verbesserung an den Auftragnehmer zurückzustellen und alle dadurch entstehenden Nachteile, insbesondere Verzögerungen und Auswirkungen auf die Bauzeit, geltend zu machen. Wenn der Auftraggeber nach Aufforderung zur Verbesserung der übergebenen Pläne diesem Verlangen nicht nachkommt und der Auftragnehmer – sei es aus tatsächlichen oder rechtliche Gründen – nicht in der Lage bzw. nicht berechtigt ist, diese Leistungen selbst vorzunehmen, kann er selbst beim ÖNORM-Vertrag nach Setzung einer Nachfrist vom Vertrag zurücktreten und den eingeschränkten Entgeltanspruch fordern.

5. Zusammenfassung und Praxistipp

Eine zentrale Nebenpflicht des Auftraggebers ist die Zurverfügungstellung tauglicher Ausführungsunterlagen, insbesondere tauglicher Pläne. Wenn der Auftraggeber dem Auftragnehmer Pläne übergibt, die wesentliche Bereiche nicht oder nicht richtig darstellen (Durchbrüche, Schnittstellen mit anderen Gewerken, etc.), kann der Auftragnehmer diese Pläne zur Verbesserung zurückstellen. Kommt der Auftraggeber dieser Aufforderung nicht nach, kann der Auftragnehmer nach Setzung einer angemessenen Nachfrist vom Vertrag zurücktreten. Alternativ kann der Auftragnehmer – die Einhaltung der Anmelde- und Mitteilungserfordernisse vorausgesetzt – einen Anspruch Bauzeitverlängerung sowie auf Abgeltung der Mehrkosten, die ihm durch den erhöhten Planungsaufwand entstanden sind, geltend machen. Es liegt daher im Interesse von Auftraggeber und Auftragnehmer, die jeweils geschuldeten Planungsleistungen vor Vertragsabschluss klar zu definieren. Die Praxis zeigt, dass insbesondere bei größeren Bauvorhaben im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung der Qualität und dem Inhalt der vom Auftraggeber beizustellenden Pläne sehr große Bedeutung zukommt. Weist die vom Auftraggeber beigestellte Planung nicht die notwendige Qualität und den notwendigen Inhalt auf, sind Probleme während des Bauablaufes und damit verbunden Mehrkosten und Terminverschiebungen vorprogrammiert.

[07] Vgl. im Detail Weselik in Müller/Stempkowski, Handbuch Claim-Management, 263ff.