

Dokumentation von Regieleistungen

Eine detaillierte und gut geführte Baudokumentation kann nicht nur Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge darstellen, sondern auch rechtlich relevant sein.

TEXT: KATHARINA MÜLLER

Ziel der Dokumentation eines Bauvorhabens ist es, Tatsachen nachweisbar und beweisbar zu machen. Je präziser und akkurater dabei vorgegangen wird und je mehr Tatsachen festgehalten werden, desto leichter kann man daraus eine Vielzahl an verwertbaren Informationen ableiten. Da die Dokumentation ein Abbild des Geschehens ist, werden dabei Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge dargestellt. Im Zuge der Bauabwicklung ist die Dokumentation Grundlage für die Geltendmachung von Mehrkostenforderungen des Auftragnehmers (AN).

Bautagesberichte

Bautagesberichte werden in Pkt 6.2.7.2 ÖNorm B 2110 neben dem Baubuch gesondert als Dokumentationsmittel genannt. Die Bautagesberichte werden vom AN geführt und gehören zur gängigen Routedokumentation auf Baustellen. Diese Berichte sind von hoher Relevanz, da in ihnen alles dokumentiert wird, was für die Leistungserbringung relevant ist, im Besonderen die konkreten Umstände der Leistungserbringung. Es sollte angegeben werden, wer an welchem Ort welche Leistung wie lange erbracht hat. Darüber hinaus müssen Störungen, Behinderungen und Ähnliches dokumentiert werden. Soweit möglich, empfiehlt es sich, auch gleich im Bautagesbericht die bauwirtschaftlichen Folgen (Unterbrechung, Stehzeit, Umsetzen etc.) anzugeben. Je mehr Sorgfalt man beim Schreiben der Berichte aufwendet, desto besser und einfacher sind die darin enthaltenen Umstände später ableitbar. Spätestens im Streitfall ist der Bautagesbericht des AN ein wertvolles Beweismittel.

Die Dokumentation muss letztlich als Grundlage für die Herstellung eines Zusammenhangs zwischen einer bestimmten Tatsache und der daraus resultierenden Folge dienen. Aus diesen Folgen lassen sich wiederum die Mehrkosten ableiten. Die Bautagesberichte sind dem Auftraggeber (AG) vom AN nachweislich ehestens zu übergeben, der seinerseits berechtigt ist, in die Bautagesberichte eigene Eintragungen vorzunehmen. Eine Eintragung in den Bautagesbericht gilt dann als bestätigt, wenn der andere Vertragspartner dagegen nicht innerhalb von 14 Tagen schriftlich Einspruch erhebt.

Regieleistungen

Regieleistungen sind Leistungen, die nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden. Bei Regieleistungen sieht Pkt 6.4.3 ÖNorm B 2110 die Pflicht des AN zur täglichen Aufzeichnung vor und darüber hinaus die Pflicht, diese Aufzeichnungen innerhalb einer zu vereinbarenden Frist – bei Fehlen einer solchen binnen sieben Tagen – dem AG zur Bestätigung und Anerkennung der Art

und des Ausmaßes zu übergeben. Da für den Nachweis der Beauftragung und des Umfangs der erbrachten Regieleistungen eben der AN verantwortlich ist, haben diese Regiescheine ebenfalls erhebliche Relevanz. Regiebestätigungen gelten gemäß Pkt 8.2.3.3 ÖNorm B 2110 als vom AG anerkannt, wenn er nicht innerhalb von zwei Wochen ab Erhalt dagegen Einspruch erhoben hat. Mit Regieberichten wird allerdings nur der Umfang der Leistungen und nicht die Beauftragung selbst bestätigt.

Regieleistungen und Bautagesberichte

Der Oberste Gerichtshof hat wiederholt festgehalten, dass durch Bautagesberichte dem Vertragspartner auch Erklärungen zur Kenntnis gebracht werden können. Zuletzt (OGH 13.05.2015, 2 Ob 239/14g) hat er festgestellt, dass es im Sinne der oben beschriebenen Wiederlegbarkeit von Eintragungen in Bautagesberichten (durch einen Einspruch) beim AG gelegen wäre, die in den Bautagesberichten verzeichneten Regieleistungen des AN zu bekämpfen.

Fazit

Im Zusammenhang mit Regieleistungen sind für AN und AG gleichermaßen auch die Eintragungen in Bautagesberichten von hoher Relevanz. Keinesfalls wird sich der, das Ausmaß der Regieleistungen bestreitende AG darauf berufen können, dass der AN ihm keine gesonderten Regiescheine übergeben hat. Wenn der AG die Regieleistungen grundsätzlich beauftragt hat, reicht zum Nachweis des Umfangs – bis zu deren Widerlegung – die Eintragung in den Bautagesberichten aus. □

ZUR AUTORIN

DDr. Katharina Müller

ist Partnerin bei Müller Partner Rechtsanwälte
Rockgasse 6, A-1010 Wien
www.mplaw.at

