



ISSUE 40 / Juni 2011

Newsletter



Vertragsrisiken

Erfolgsfaktor Vertragsanalyse – Risiken im Vertrag erkennen

Der Kalkulant hat auf Basis der Ausschreibung das Bau-Soll zu ermitteln und der Preisfindung zugrunde zu legen. Dazu gehört auch die Vertragsanalyse, um rechtliche Risiken zu erkennen und zu bewerten. Auch im Rahmen des Claimmanagement kommt der Ermittlung des Bau-Soll und der Analyse übernommene Vertragsrisiken erhebliche Bedeutung zu.

Das ABGB kennt Gefahrtragungsregeln, von denen aber vertraglich abgewichen werden kann (OGH in 4 Ob 46/01w). Die ÖNORM B 2110 geht auf die Risikosphären der Vertragsparteien ausdrücklich ein und definiert in Punkt 7.2 die **Sphären von Auftraggeber und Auftragnehmer**. Unter Sphäre ist gemäß ÖNORM B 2110 der vertraglich oder gesetzlich bestimmte Risikobereich eines Vertragspartners definiert. In der Folge weist die ÖNORM dem AG und dem AN jeweils bestimmte Risiken zu, wobei im Wesentlichen darauf abgestellt wird, wer das jeweilige **Risiko beherrschen** kann. Die neutrale Sphäre wird – abweichend vom ABGB – überwiegend dem AG zugewiesen. Auch das Risiko der Vollständigkeit der Leistungsbeschreibung trägt grundsätzlich der AG, sofern er diese erstellt hat (oder durch Erfüllungsgehilfen erstellen hat lassen). In Verträgen wird von der gesetzlichen Risikoverteilung, aber auch von der ÖNORM-Regelung regelmäßig abgegangen; so werden Mengenrisiken, Funktionsrisiken, Vollständigkeitsrisiken oder auch Ablaufrisiken **vertraglich** in die Sphäre des AN **überwältzt**. Ob dies auch wirksam ist, muss im Einzelfall auf Basis des **Sittenwidrigkeitskorrektivs** überprüft werden. Für den AN ist es wesentlich, schon im Zuge der Anbotslegung und der Vergabe zu erkennen, welche Risiken vertraglich in seine Sphäre übertragen werden sollen und daher im Zuge der Kalkulation zu beachten sind. Liegen sittenwidrige Risikoüberwälzungen vor, können diese auch in einem Vergabeverfahren aufgegriffen und bekämpft werden. Um Risiken bewerten und sittenwidrige Bestimmungen allenfalls bekämpfen zu können, muss der Vertrag richtig ausgelegt, bewertet und beurteilt werden. Die gezielte Schulung der Kalkulanten und Projektleiter ist daher von großer Bedeutung.

Katharina Müller, Willheim Müller Rechtsanwälte

NEWS +++ Der nächste Jour Fixe mit DDr. Katharina Müller und DI Dr. Doris Link zum Thema „Vertragsrisiken erkennen und bewerten – Risikomanagement als Grundlage des Projekterfolgs in Bauprojekten“, findet am 28.06.2011 um 17.30 in den Räumlichkeiten von Willheim Müller RAe statt. Neben Tipps zur Vertragsauslegung und rechtlichen Bewertung von Risiken (Vollständigkeitsrisiko, Mengenrisiko ...) werden die Grundprinzipien eines erfolgreichen Risikomanagement in Bauprojekten dargestellt +++ Anmeldung an office@wmlaw.at, Info unter www.wmlaw.at

Risikomanagement

Erfolgsfaktor Risikomanagement – Methoden der Risikoidentifikation und Risikobewertung

Unser wirtschaftliches Umfeld ist geprägt von dem ständigen Erfordernis, Entscheidungen hinsichtlich einer ungewissen und nur unvollständig vorhersagbaren Zukunft zu fällen. Risikomanagement ist daher der bewusste Umgang mit dem Unwägbar, ein Instrument das Unwägbar zumindest annähernd zu prognostizieren, um präventiv gezielte Steuerungsmaßnahmen setzen zu können.

Risikomanagement kann und muss als Kreislauf gesehen werden. Grundlage ist die Definition der Risikopolitik eines Unternehmens. Der **Risikomanagementprozess** umfasst die Risikoidentifikation, die Bewertung der Risiken im Rahmen der qualitativen und quantitativen Risikoanalyse, die Festlegung der Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Risikooptimierung, die Risikoverfolgung in allen Projektphasen inklusive Controlling, Reporting und Evaluierung bis zur Risikonachbetrachtung bei Projektabschluss.

Es gibt eine Vielzahl von **Methoden um Risiken zu identifizieren**. Viele dieser Techniken bieten nicht nur die Möglichkeit Risiken zu identifizieren sondern auch Risiken zu analysieren. Es ist dabei aber darauf zu achten, dass nicht alle Methoden zur Identifikation jeder Risikoart geeignet sind. Des Weiteren muss klar sein, dass keine Methode alle potentiellen Risiken aufdecken kann. Dies hat zur Folge, dass in der Praxis eine Kombination von mehreren Methoden zum Einsatz kommen sollte.

Nach der Identifikation der vorhandenen Risiken müssen diese einer **Bewertung** unterzogen werden. Ziel der Risikoanalyse ist es, die bei der Risikoidentifikation ermittelten Risiken zu quantifizieren. Dabei müssen die Risiken mit Hilfe von Risikomaßstäben bewertet werden. Grundsätzlich wird zwischen qualitativen und quantitativen Analyseverfahren unterschieden.

Risikomanagement ist ein integrativer Teil des Kostenmanagements und ermöglicht einerseits, die im Rahmen der Kostenschätzung ermittelten Bandbreiten genauer zu verifizieren und andererseits die Gefahr von Kostenabweichungen im Zuge der Projektabwicklung durch präventive Maßnahmen deutlich zu reduzieren.

Projektgeschäft ist RISIKO – wir müssen nur **professionell und systematisch damit umgehen!**

Doris Link, ECC-Bauprozessmanagement GmbH, FHCW

