

ISSUE 43 / November 2011

Newsletter



Dokumentation

Dokumentation – 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.

Baublaufstörungen 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 MKF. 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 Gerätestand, Leistungsfortschritt etc. fortlaufend 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 60b384/97g). Es muss also im Nachhinein klar verständlich sein, warum welches Ereignis welche Folge auslöste.

Georg Gass, Willheim | Müller Rechtsanwälte

NEWS +++ Der nächste Jour Fixe mit DDr. Katharina Müller und Bmstr. Ing. Robert Weber zum Thema „Dokumentation der Bauabwicklung – rechtliche Rahmenbedingungen und praktische Problemstellungen“, findet am 14.12.2011 um 17.30 in den Räumlichkeiten von Willheim Müller RAe statt. Neben Tipps zur Dokumentationsführung werden die Grundprinzipien einer erfolgreichen Mehrkostenforderung in Bauprojekten dargestellt +++ Anmeldung an office@wmlaw.at, Info unter www.wmlaw.at

Bauprojekt

Vorausschauende Bauabwicklung als Erfolgsfaktor – WM-Bauprojekt-Support

Im Rahmen unserer regelmäßigen Tätigkeit in Bauprojekten haben wir festgestellt, dass AN sich oft darauf beschränken, in schwierigen Situationen (also wenn bereits eine Schiefelage im Projekt eingetreten sind) zu reagieren und erst dann projektsteuernde Maßnahmen zu setzen. Aus diesem Grund haben wir den **WM-Bauprojekt-Support** entwickelt. Gemeinsam mit bauwirtschaftlichen Experten wollen wir 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. Wir bieten einen laufenden Support zu Fixpreisen während des Projekts an und nehmen damit den Projektleitern die Hemmschwelle, Fachwissen jederzeit abzurufen. Selbstverständlich sind wir auch bereit, im Fall von konkret auftretenden Konflikten über Mehrkostenforderungen oder die Bauzeit Ihre Interessen im direkten Gespräch mit dem Bauherrn zu vertreten. Unsere Einbindung sollte im Idealfall schon in der **Angebotsphase** starten (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** unterstützen wir bei Abrechnung, Abnahme und Schlussrechnungserstellung sowie bei der Abwehr von ungerechtfertigten Ansprüchen auf Pönale, Bauschaden, Zurückbehaltung des Werklohns und sonstigen Abzüge.

Wir bieten den WM-Bauprojekt-Support zu einem maßgeschneiderten Paketpreis an.

Katharina Müller/Bernhard Kall, Willheim Müller Rechtsanwälte

