

# I. Rechtlicher Rahmen für den Einsatz digitaler Werkzeuge zur Reduktion von Bauablaufstörungen und Mehrkosten

**Autorendaten:**

**Dr. Rudolf Lessiak**

**Rechtsanwalt**

**Lessiak & Partner**

**Börseplatz – Börsegasse 10**

**1010 Wien**

**lawyers@lessiak.at**

## Inhaltsverzeichnis

Abstract 3

1.	Vorbemerkung .....	3
2.	Der rechtliche Rahmen .....	5
2.1.	ABGB und Vertragsbedingungen .....	5
2.2.	Dispositivrahmen des ABGB .....	5
2.3.	Exkurs B 2110 gegenüber Werkvertrag des ABGB .....	6
2.4.	Der Rahmen der §§ 1168 und 1170a ABGB.....	7
2.5.	Die Regelungen der ÖNORMEN B 2110 und B 2118 .....	9
2.5.1.	Überblick.....	9
2.5.2.	Ansätze in B 2110 und B 2118.....	10
2.5.2.1.	Vorbemerkung .....	10
2.5.2.2.	Anmeldefristen und Anspruchsverlust.....	10
2.5.2.3.	Anmeldung in der Partnerschaftssitzung? .....	11
2.5.2.4.	Dokumentation.....	12
2.5.2.5.	Abwehr der Folgen einer Leistungsstörung .....	14
2.5.2.6.	„Ehestens“ .....	15
2.5.2.7.	Folgen bei Fristversäumnis .....	16
2.5.2.8.	Mengenermittlung nach Aufmaß .....	17
2.5.2.9.	Allgemeiner Bauschaden.....	17
3.	Umsetzung projektbegleitender Konfliktlösung .....	18

3.1.	Vorgaben der Praxis .....	18
3.2.	Der Lösungstrichter .....	20
3.3.	Beispiel konkreter Arbeitsschritte.....	21

## Abstract

Den rechtlichen Rahmen für Vertragsbedingungen zum Umgang mit Bauablaufstörungen und Mehrkosten unter Einsatz digitaler Werkzeuge bilden unter dem Aspekt ihrer Inhaltskontrolle nach § 879 Abs. 3 ABGB die §§ 1168 und 1170a ABGB. Vertragsrechtlicher Bezugspunkt sind die Regelungen der ÖNORMEN B 2110 und B 2118. Trotz diesbezüglichen Anpassungsbedarfs der Vertragsbedingungen im Projekt, sind diese Anpassungen in größtmöglicher Nähe zum Normtext vorzunehmen, der seinerseits dem Grundsatz projektbegleitender Konfliktlösung statt Verschiebung strittiger Themen auf den Zeitpunkt der Schlussrechnungslegung folgt. Bei optimalem Zusammenspiel der eingesetzten digitalen Werkzeuge mit darauf abgestimmten Vertragsbedingungen erscheint es realistisch, durch eine Reduktion der Folgen von Projektstörungen und durch effiziente, laufende Abarbeitung der Mehrkostenforderungen, die gesamten Mehrkosten im Ergebnis gering und die bei Projektende noch abzuarbeitenden Claims klein zu halten.

## 1. Vorbemerkung

Spricht man heute von Digitalisierung oder auch nur vom Einsatz digitaler Werkzeuge am Bau, so wird dies sofort mit den mächtigen Systemen des Building Information Modeling (BIM) in Verbindung gebracht. Das ist angesichts der rasant steigenden Literatur mit zahlreichen Vorträgen und Seminaren zu diesen Formen der Gebäudedatenmodellierung kein Wunder. Verlockend sind die Versprechungen eines intelligenten digitalen Gebäudemodells, das es allen Projektbeteiligten ermöglichen soll, gemeinsam an diesem integralen Modell zu arbeiten und dieses zu realisieren.

Dass ein solcher digitaler Zwilling des in der analogen Welt existierenden Bauprojekts auch den Umgang mit Bauablaufstörungen und Mehrkostenforderungen ganz wesentlich beeinflussen wird, steht außer Zweifel – wenn diese mächtigen Systeme erst einmal in der Praxis angekommen sind sowie auf breiterer Front und nicht nur in vereinzelt Großprojekten umgesetzt werden.

Auch wenn ich aus meiner eigenen, intensiven Befassung mit BIM die Faszination dieser neuen digitalen Bauwelt bestens nachvollziehen kann, lasse ich dieses Thema in diesem Vortrag vollständig ausgeklammert.

In diesem Vortrag geht es vielmehr um simple digitale Werkzeuge, die mit minimalem Aufwand installiert und auf jedem iPad oder Smartphone eingesetzt werden können. Dennoch ist die Effizienz dieser Werkzeuge

beeindruckend, wenn sie zur Reduktion von Bauablaufstörungen und der damit verbundenen Mehrkosten eingesetzt werden. Diese Effizienz hängt allerdings davon ab, dass der Einsatz dieser digitalen Werkzeuge in das jeweilige Projekt „vertragsrechtlich effizient“ eingebettet ist. Dieses Zusammenspiel zwischen simplen digitalen Werkzeugen und einfachen vertragsrechtlichen Regelungen, indem jene vertragsrechtlichen Regelungen dargestellt werden, an denen die digitalen Werkzeuge „andocken“ sollen, ist Gegenstand der vorliegenden Arbeit.

So wie das digitale Werkzeug in ein bestehendes Projekt eingepasst wird (genauer: eingepasst werden sollte), sodass sich das Werkzeug nach dem Projekt richtet (genauer: richten sollte) und nicht umgekehrt, gilt dies auch für die vertragsrechtlichen Rahmenbedingungen, die sich an das Projekt und an das Werkzeug anpassen müssen.

Ich verfolge dabei nicht den Zugang, den vertragsrechtlichen Rahmen des Projektes von Grund auf neu gestalten oder grundlegend überarbeiten zu können. Dieser „Idealfall“ passiert praktisch zu selten, um darauf abzustellen. Vielmehr ist der vertragsrechtliche Rahmen des Projektes entweder bereits vorgegeben oder soll den auch sonst in diesem Unternehmen für Bauprojekte typisch verwendeten Bedingungen folgen, ohne dass eine grundlegende Überarbeitung erforderlich wird. Die vertragsrechtlichen Schnittstellen zu den digitalen Werkzeugen werden daher auch in diesem Vortrag im Bezug auf den typischen Rechtsbestand eines Bauprojekts, das ist die ÖNORM B 2110 oder die ÖNORM B 2118 (auch wenn diese wiederum in Einzelpunkten an das Projekt angepasst wurden) erörtert.

Mein Vortrag beginnt mit dem vertragsrechtlichen Rahmen, innerhalb dessen Bauablaufstörungen auftreten, Mehrkosten entstehen, geltend gemacht und beurteilt werden. Dann setze ich fort mit der Schilderung konkreter Abläufe, die darauf gerichtet sind, dass durch projektbegleitende Konfliktlösung bei Legung der Schlussrechnung(en) nur mehr ein möglichst kleiner Rest von unerledigten „Claims“ vorhanden ist. In diesen Abläufen sollen die von mir angesprochenen digitalen Werkzeuge zum Einsatz kommen, wobei es wiederum der Einbindung dieser Werkzeuge in den vertragsrechtlichen Rahmen und der Regelungen dieser Abläufe im vertragsrechtlichen Rahmen bedarf, damit das Ziel der Reduktion des Entstehens und der fatalen Wirkungen von Bauablaufstörungen und Mehrkosten möglichst effizient erreicht werden kann.

## 2. Der rechtliche Rahmen

### 2.1. ABGB und Vertragsbedingungen

Den rechtlichen Rahmen für den Umgang mit Bauablaufstörungen sowie Mehrkosten und daher auch für den Einsatz digitaler Werkzeuge zu deren Reduktion bilden die im konkreten Projekt vereinbarten Vertragsbedingungen, die – in den in Österreich bei weitem überwiegenden Fällen – entweder unmittelbar aus der ÖNORM B 2110 übernommen oder in Abänderung der Vertragsbedingungen der B 2110 vereinbart wurden. Meine Verweise auf die B 2110 gelten sinngemäß für jene Fälle, in denen die ÖNORM B 2118 vereinbart wurde, wobei ich auf Abweichungen der B 2118 in den für unsere Thematik relevanten Fällen gesondert eingehe.

Bereits die Vertragsbedingungen der B 2110, umso mehr aber im konkreten Fall vereinbarte Abweichungen von der B 2110 sind stets vor dem Hintergrund der einschlägigen Regelungen des ABGB zu sehen.

Daher erfolgt zunächst eine Kürzestdarstellung des normativen (Dispositiv)rahmens und daran anschließend eine eingehendere Darlegung, wo die B 2110 für mein Thema unmittelbar anwendbare Regelungen enthält. Zugleich wird darauf hingewiesen, an welchen Punkten daher Regelungen ergänzend zu oder abweichend von der B 2110 formuliert werden sollten, um der Zielsetzung (Reduktion von Bauablaufstörungen und Mehrkosten) näher zu kommen.

### 2.2. Dispositivrahmen des ABGB

Dass die zur Beurteilung von Bauablaufstörungen und daraus folgenden Mehrkosten primär einschlägige anwendbare Norm des § 1168 Abs. 1 letzter Satz ABGB eine Dispositivnorm ist, die sohin durch abweichende vertragliche Vereinbarung geändert werden kann, darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die vertragsrechtliche Zulässigkeit dieser Abweichung letztlich am Maßstab eben dieser Dispositivnorm zu messen sein wird. Denn angesichts der extensiven Beurteilung der Judikatur von Vertragsbedingungen, nach denen Bauaufträge vergeben werden, als „Allgemeine Geschäftsbedingungen“, ist in der Praxis stets davon auszugehen, dass die konkrete Vertragsklausel (gleichgültig, ob der Vertrag insgesamt ausgehandelt worden war oder nicht) der Prüfung nach § 879 Abs. 3 ABGB unterzogen wird. Sohin der Prüfung, ob die in AGB enthaltene Vertragsklausel gröblich benachteiligend und damit anfechtbar sei oder nicht.

Da auch das Tatbestandselement des § 879 Abs. 3 ABGB, es dürfe sich um keine Vertragsbestimmung handeln, welche Hauptleistungen betrifft, in der

neueren Judikatur zur Bedeutungslosigkeit herabgesunken ist, bleibt in der Praxis nur die Prüfung des Tatbestandselement der „gröblichen Benachteiligung“ relevant.

Unter den hier interessierenden Aspekten der aus § 879 Abs. 3 ABGB folgenden Grenzen der Vertragsgestaltung, wird für die Beurteilung, ob eine „gröbliche Benachteiligung“ vorliegt, auf den Vergleich mit jener dispositiven gesetzlichen Regelung abzustellen sein, die ohne Vereinbarung der zu prüfenden Klausel zur Anwendung käme. Weicht die zu prüfende Vertragsklausel zum Nachteil des Adressaten der AGB (in unserem Fall sohin zum Nachteil des Werkunternehmers) von jener Lösung ab, zu der die Dispositivnormen kämen, ohne dass dem Werkunternehmer für diesen Nachteil ein adäquater Ausgleich eingeräumt wird, dann wird die Lösung als gröblich benachteiligend zu beurteilen sein.

Erst wenn feststeht, dass das dispositive Recht für den konkret zu prüfenden Fall keine Lösung vorsieht, mag es im Bauvertragsrecht zulässig sein, die einschlägige Regelung der B 2110 als Vergleichsmaßstab für die zu prüfende Vertragsklausel heranzuziehen. Auch dies allerdings erst, nachdem geprüft und bejaht wurde, dass die für die Risikoverteilung im konkreten Vertrag vereinbarten Grundpositionen denen der B 2110 entsprechen.

### 2.3. Exkurs B 2110 gegenüber Werkvertrag des ABGB

Ich betone diesen Vorrang der Heranziehung der Dispositivregelungen des ABGB gegenüber jenen der B 2110 und die Notwendigkeit der Überprüfung der Grundsätze der Risikoverteilung nach dem konkreten Vertrag vor Anwendung einzelner Regelungen der B 2110 als Maßstab der Prüfung gröblicher Benachteiligung deshalb so nachhaltig, weil die B 2110 in den Grundsätzen der Risikoverteilung zwischen Werkbesteller und Werkunternehmer vom Konzept des ABGB abweicht.

Denn während nach dem Konzept des ABGB die Sphärentheorie wegen der strikten Erfolgsabhängigkeit des Werkvertrags das Risiko der „dritten Sphäre“ dem Werkunternehmer zuordnet, verlagert die B 2110 dieses Risiko auf den Werkbesteller. Dies folgt bereits aus der Regelung ihres Punktes 7.2.1. Denn nach der (im Wesentlichen § 1168a ABGB entsprechenden) Zuordnung des Risikos der vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen, Stoffe etc. in die Sphäre des AG, ordnet Punkt 7.2.1 der Risikosphäre des AG auch alle Ereignisse zu, welche

„1) die vertragsgemäße Ausführung der Leistungen objektiv unmöglich machen, oder

2) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom AN nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.“

Dass Punkt 7.1 der B 2110 ausdrücklich anordnet, dass mit dem vereinbarten Entgelt „nicht jedoch das Erreichen des Leistungszieles abgegolten“ sei, entspricht dieser Abkehr vom Grundsatz des ABGB, wonach der zentral vom Werkunternehmer geschuldete Leistungsinhalt die Herbeiführung des aus dem Vertrag objektiv ableitbaren, vom Auftraggeber angestrebte Erfolgs der Leistungen des Auftragnehmers (so die Definition des „Leistungsziels“ in Punkt 3.9 der B 2110) sei.

Auf die vergaberechtliche Problematik dieser grundlegenden Veränderung der Risikoverteilung durch die beiden ÖNORMEN kann ich hier nur kurz verweisen. Dabei geht es um das Gebot des § 110 BVergG 2018, in den ausgeschriebenen Vertragsbedingungen auf geeignete Leitlinien Bedacht zu nehmen. Sind für einen Auftraggeber, der einen Bauauftrag nach dem werkvertraglichen Grundkonzept des ABGB, sohin nach dem Grundsatz der Erfolgsabhängigkeit des Werkvertrags und den daraus abgeleiteten Konsequenzen für die Risikoverteilung, vergeben will, die Regelungen der B 2110 bzw der B 2118 noch geeignete Leitlinien bzw beschränkt sich die mangelnde „Eignung“ zur Erreichung dieses Vergabeziels im Wesentlichen auf Punkt 7 der beiden ÖNORMEN? Darauf kann im Rahmen dieser Arbeit nicht näher eingegangen werden.

Zumindest erscheint es diskussionswürdig, ob es mit diesen grundlegenden Veränderungen der Risikoordnung durch die Neufassung der B 2110 vom 01.01.2009 noch zutreffend war, ihre (deutschsprachige) Bezeichnung als „Werkvertragsnorm“ unverändert zu lassen – obgleich in der englischsprachigen Bezeichnung der B 2110 dieser Paradigmenwechsel durch die Neufassung vom 01.01.2009 seinen Niederschlag gefunden hat. Anlässlich der Überarbeitung 2011 wurde die ursprüngliche Bezeichnung der B 2110 von „Works Contract“ in „Contract to provide Services“ verändert.

## 2.4. Der Rahmen der §§ 1168 und 1170a ABGB

Der aus § 1168 Abs. 1 letzter Satz ABGB ableitbare Grundsatz, an dem sich die individuelle Regelung des Vertrags messen lassen muss, ist die Vorgabe, dass jede Erschwerung der Ausführung der Leistungen des Werkunternehmers dann, wenn ihre Ursache der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen ist, einen Anspruch des Werkunternehmers auf eine verhältnismäßige Erhöhung seines Werklohns begründet.

Im Rahmen dieses Vortrags muss ich mich mit dem Verweis darauf begnügen, dass nach inzwischen einhelliger Lehre und Judikatur diese Regelung des § 1168 Abs. 1 letzter Satz ABGB nicht beschränkt ist auf

Nachteile, welche aus einem Zeitverlust folgen, sondern jeglichen Nachteil erfasst. Weiters, dass die Frage, wann die Ursache in der Sphäre des Auftraggebers liegt, stets nach der konkreten Risikoverteilung (Sphärenzuordnung) im Vertrag vorzunehmen ist.

Weiters scheint die Regelung des § 1170a ABGB für unsere Fälle einschlägig zu sein, da sie nicht nur auf Kostenvoranschläge unter ausdrücklicher Gewährleistung ihrer Richtigkeit, sondern auch auf Pauschalpreisvereinbarungen angewendet wird. Da würde in unserem Zusammenhang die Regelung des § 1170a Abs 2 letzter Satz ABGB eine Rolle spielen, wonach aus der Unterlassung unverzüglicher Anzeige der (beträchtlichen) Überschreitung, sobald sie sich als unvermeidlich herausstellt, der vollständige Anspruchsverlust wegen der Mehrarbeiten (sohin auf unsere Fälle umgemünzt, wegen der Erschwerung der Ausführung) folgt.

Die Judikatur, die wohl mehrheitlich darauf abstellt, dass es auf die Gründe für die Preisüberschreitung bei Prüfung des Anspruchsverlustes nicht ankommt, wird sich in diese Richtung verstehen lassen. Dem wird zunächst entgegengehalten, dass jener Fall, in dem die Ursachen für den Mehraufwand (die Überschreitung) dem Auftraggeber zuzuordnen ist, nicht in § 1170a ABGB, sondern (vollständig) in § 1168 ABGB geregelt ist. Schwerer wiegt wohl der Einwand, dass schon deshalb nach den Gründen für die Überschreitung gefragt werden müsse, um die von § 1170a ABGB geforderte Unterscheidung in verbindliche und unverbindliche Kostenvoranschläge (genauer gesagt: verbindliche und unverbindliche Teile des Kostenvoranschlags) vornehmen zu können.

Für die hier allein interessierende Frage nach dem Maßstab, welcher an die zu prüfende Vertragsklausel anzulegen ist, wird daher diese Dispositivnorm so auszulegen sein, dass es sehr wohl auf die Gründe ankommt, aus denen die Überschreitung erfolgt, sodass bei einer Überschreitung aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzuordnen sind (das sind unsere Fälle der Mehrkostenforderungen) eine Klausel, die Anspruchsverlust bei Unterlassung unverzüglicher Anzeige anordnet, nur dann dem Regelungsgehalt der Dispositivnormen entspricht, wenn und soweit (was vor allem für die Beurteilung der Unverzüglichkeit eine Rolle spielen wird) diese Unterlassung dem Werkunternehmer vorwerfbar ist.

Beschränkt auf unserer Fragestellung, ist daher für die Prüfung individueller Vertragsklauseln aus dem Maßstab des dispositiven Rechts die Anforderung abzuleiten, dass grundsätzlich jede Erschwerung der Ausführung, sohin in unserer Fragestellung jede Bauablaufstörung, deren Ursache nach dem konkreten Vertrag dem Auftraggeber zuzuordnen ist, einen Anspruch auf Mehrkosten nach sich zieht – ohne dass ich im Rahmen dieser Arbeit darauf eingehen kann, wann diese Mehrkosten „verhältnismäßig“ sind. Daher beschränke ich mich hier auf den Hinweis, dass nach dem Konzept der Dispositivnormen mE kein Zweifel daran bestehen kann, dass solche Mehrkosten auch tatsächlich eingetreten sein müssen, sodass ein bloß



„kalkulatorischer Nachweis“ solcher Mehrkosten nicht genügt. Jedenfalls ist daher eine Vertragsklausel, die den Nachweis des tatsächlichen Eintritts solcher Mehrkosten fordert und einen bloß rechnerischen (kalkulatorischen) Nachweis nicht genügen lässt, keine vom Maßstab der Dispositivnormen zum Nachteil des Werkunternehmers abweichende Festlegung.

Weiters wird es – gemessen am Maßstab der Dispositivnormen – zulässig sein – Regelungen zu treffen, welche den Anspruchsverlust des Werkunternehmers bei Unterlassung unverzüglicher Anzeige der Mehrkosten vorsehen, sofern sichergestellt ist, dass die „Unverzüglichkeit“ ab dem Zeitpunkt beurteilt wird, zu dem es dem Werkunternehmer möglich und wohl auch zumutbar war, diesen Anspruch anzumelden. Dies gilt mE, und lässt sich mE daher auch ausdrücklich so vereinbaren, sowohl für die Anmeldung der Mehrkostenforderung dem Grunde als auch der Höhe nach.

## 2.5. Die Regelungen der ÖNORMEN B 2110 und B 2118

### 2.5.1. Überblick

Zwar folge ich nicht der Empfehlung im Vorwort zur B 2118, die ÖNORM „sollte in unveränderter Form Vertragsbestandteil werden“. Anpassungen an die Anforderungen projektbegleitender Konfliktlösung sind meist notwendig. Dennoch betone ich die Notwendigkeit, solche Anpassungen unter strikter Beachtung der in B 2110 (oder B 2118) vorgeschlagenen Regelungen vorzunehmen, also größtmögliche Nähe zum Normtext zu bewahren.

Nähere Befassung mit den einschlägigen Regelungen der B 2110 widerlegt das in der Praxis häufig geäußerte Vorurteil, die B 2110 stünde projektbegleitender Konfliktlösung insoweit entgegen, als sie tendenziell die Lösung der mit Bauablaufstörungen verbundenen Folgen, insbesondere die Regelung der Mehrkosten, in die Erörterung der Schlussrechnung verschiebt. Diesem Vorurteil ist zugutezuhalten, dass diese Tendenz in der überwiegenden Mehrheit der unter Anwendung der B 2110 abgewickelten Bauprojekte tatsächlich besteht. Bauschadensabrechnungen, die endgültige Klärung von Mehrkosten oder was sonst noch an wirtschaftlichen Folgen durch Bauablaufstörungen ausgelöst wird, erfolgen mehrheitlich im Zuge der Erörterung der Schlussrechnung(en). Dieser Übelstand ist jedoch nicht auf die Regelungen der B 2110 zurückzuführen, sondern auf ihre Handhabung. Dieser Zugang, an den bestehenden Regelungen der B 2110 „anzudocken“ und sie in erster Linie in ihrer Handhabung zu konkretisieren (statt des Zugangs ihrer grundlegenden Veränderung) erlaubt es erst, diese Methoden projektbegleitender Konfliktlösung mit vergleichsweise minimalen Eingriffen in das Projekt, in einem bereits laufenden Projekt weitestgehend sogar ohne Änderungen der Vertragsbedingungen i.e.S. mit entsprechenden Konkretisierungen in anderen Begleittexten, wie etwa dem Projekthandbuch,

umzusetzen. Dazu ist es allerdings erforderlich, den Regelungsbestand der B 2110 in seinen für die projektbegleitende Konfliktlösung einschlägigen Punkten im Detail durchzuarbeiten – worum ich mich im Folgenden bemühe.

## 2.5.2. Ansätze in B 2110 und B 2118

### 2.5.2.1. Vorbemerkung

Kernbereich der für den Umgang mit Bauablaufstörungen und ihren Folgen (Mehrkosten) einschlägigen Regelungen ist Punkt 7 (Leistungsabweichung und ihre Folgen) der B 2110. Doch lohnt auch ein Blick in die übrigen Regelungen der B 2110, der zunächst die oben aufgestellte These, dass die B 2110 zumindest nach dem Inhalt ihrer Regelungen auf beschleunigte Abwicklung der mit Leistungsabweichungen verbundenen Fragen abzielt, bestätigt. Denn die Anforderung, dass eine bestimmte Handlung, meist eine Mitteilung „ehestens“ zu erfolgen habe, setzt die B 2110 weitaus überwiegend in den mit Bauablaufstörungen und ihren Folgen verbundenen Fällen (für an Statistik Interessierte: insgesamt verwendet die B 2110 den Begriff „ehestens“ 19 mal, davon 13 mal im Zusammenhang mit den vorgenannten Fällen).

Zur Definition der Leistungsabweichung in Punkt 3.7 (Leistungsänderung oder Störung) ist zunächst klarzustellen, dass es mE nur für Verwirrung sorgt, bereits auf der Ebene der Prüfung der Ursache einer Leistungsabweichung darauf abzustellen, ob es sich um eine „Störung“ handelte. Die Prüfung der Ursache der Leistungsabweichung erfolgt zunächst rein nach fachtechnischen Kriterien, sohin ohne Zuordnung in eine der beiden Sphären. Diese Zuordnung sollte erst in einem zweiten, von der Feststellung der Ursache getrennten Schritt erfolgen. Erst jetzt kommt mE der Begriff der „Störung“ berechtigt ins Spiel zur Abgrenzung gegenüber Anordnungen durch den AG.

### 2.5.2.2. Anmeldefristen und Anspruchsverlust

Punkt 4.2.2 der B 2118 und Punkt 7.4.3 der B 2110

Dass die B 2118, nicht jedoch die B 2110, in Punkt 4.2.2 sub 24) die „Festlegung der Rechtsfolge des Fristversäumnisses bei Vorlage einer Forderung der Höhe nach gemäß 7.4.3.4“ vorsieht, hängt nicht nur damit zusammen, dass in der B 2118 die Folge des Anspruchsverlusts bei Versäumnissen der Anmeldung der Höhe nach an eine Vertragsstrafe für den AG gekoppelt ist, wenn dieser seinerseits die Prüfung verzögert.

Der für das Verständnis des Punktes 4.2.2 sub 24) in der B 2118 wesentliche Hintergrund ist vielmehr, dass die Regelung des Verlustes des Mehrkostenanspruchs bei einem Versäumnis seiner Anmeldung nach Punkt

7.4.3 nur in der B 2110 sowohl die Anmeldung dem Grunde als auch der Höhe nach betrifft. Nach der B 2118 betrifft dies nur Versäumnisse bei der Anmeldung dem Grunde nach.

Gerade diese Frage, ob, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang Anspruchsverlust bei Versäumung der Anmeldung der Mehrkostenforderungen dem Grunde und/oder der Höhe nach eintritt, ist einer der zentralen Streitpunkte im Claim – Management.

Ohne auf die vielfältigen Details der Problematik dieser Regelungen einzugehen, empfehle ich, diesen Themenkreis vertraglich (ergänzend zu und abweichend von den beiden ÖNORMEN) zu regeln. Dazu gehören Regelungen, innerhalb welcher (kurzen) Fristen was jeweils angemeldet werden muss, weiters Regelungen, wodurch diese Fristen verlängert werden und wie die Verlängerung zu beweisen ist, bis hin zu klaren Abläufen der Prüfung und Freigabe solcher Mehrkostenforderungen. Dass Vertragsstrafen für den AG im Gegenzug zum Anspruchsverlust für den AN taugliche Ansätze zur Konfliktvermeidung sind, bezweifle ich. Wesentlich erfolgsversprechender ist es, wenn die vertraglichen Regelungen die Möglichkeiten einfacher digitaler Werkzeuge für die fortschreitende Konkretisierung offener Ansprüche, vor allem aber für die Evidenzhaltung des Status der Erledigung (und das mit geringem Aufwand) nützen, um zu verhindern, dass diese Themen zunächst einmal „einschlafen“ mit garantiert bösem Erwachen im Zeitpunkt der Schlussrechnung.

#### 2.5.2.3. Anmeldung in der Partnerschaftssitzung?

Punkt 5.3 und 7.4.3 der B 2118

Punkt 5.3 der B 2118 weist die „Anmeldung von Forderungen“ den Partnerschaftssitzungen zu. Im Hinblick auf die Anforderung rascher Konfliktlösung ist dies nicht hinreichend. Denn die „in der Regel monatlich“ (so Punkt 5.3 der B 2118) stattfindenden Partnerschaftssitzungen, zu denen überdies in Punkt 7.4.3.1 der B 2118 geregelt ist, dass die Forderungen dem Grunde nach in jener Partnerschaftssitzung angemeldet werden, „welche frühestens 30 Tage ab Erkennbarkeit stattfindet“ (oder überhaupt erst 90 Tage ab Erkennbarkeit, wenn keine Partnerschaftssitzung stattfindet) sind schon unter zeitlichen Aspekten schlicht zu langsam. Dass gemäß Punkt 7.4.3.3 die Anmeldung der Höhe nach binnen „3 Monaten ab Aufforderung eines Vertragspartners in der Partnerschaftssitzung zu erfolgen“ hat, verstärkt dieses Urteil, dass es hier vertraglicher Ergänzungen im Sinne einer massiven Beschleunigung der Abwicklung bedarf.

Unter Einsatz digitaler Werkzeuge, die mit minimalem Aufwand darstellen können, was wann wo aufgetreten ist und diese Information im Augenblick ihrer Erstellung an den Adressaten kommunizieren, sollte eine Anmeldung dem Grunde nach innerhalb von zwei Werktagen möglich sein. Selbstverständlich sind solche – auf den ersten Blick extrem kurz

erscheinende – Fristen zu ergänzen durch Regelungen, dass Gründe, welche der Einhaltung dieser Fristen entgegenstehen, innerhalb eben dieser Frist begründet zu kommunizieren sind, sodass eine Ersatzfrist – im Regelfall von nicht mehr als 14 Tagen – eingreift.

#### 2.5.2.4. Dokumentation Punkt 6.2

Die Regelung des Punktes 6.2.4.2, wonach sich der AN „vor Leistungserbringung vom ordnungsgemäßen Zustand etwa bereits fertig gestellter Leistungen unter Anwendung pflichtgemäßer Sorgfalt zu überzeugen“ hat, löst eine Reihe altbekannter Probleme aus. Wie weit vorausschauend muss diese Überprüfung erfolgen? Denn regelmäßig wird die Vorleistung erst so knapp vor Beginn der Nachfolgeleistung abgeschlossen, dass Mängel des „ordnungsgemäßen Zustandes“ ohne Bauablaufstörungen nicht mehr zu beseitigen sind. Wie wird mit dem Risiko einer Veränderung dieses Zustandes umgegangen – und vor allem: Wer dokumentiert all dies und trägt die Kosten dieser Dokumentation? Damit bin ich beim Thema der Dokumentationspflicht.

Gemäß Punkt 6.2.7.1 sind die (alle) Vertragspartner „verpflichtet, an einer gemeinsamen Dokumentation mitzuwirken“. Die der B 2118 (in Punkt 6.2.7.2) geläufige Unterscheidung zwischen „Routinedokumentation“ und einer „darüber hinausgehenden Dokumentation“ kennt die B 2110 nicht. Eben diese Unterscheidung und ihre konkrete Umsetzung sind jedoch mE für den Erfolg projektbegleitender Konfliktlösung ganz entscheidend.

Das bekannte Dilemma, dass wir (um Lechner zu zitieren) zwar genau wissen, dass wir höchstens 2 % unserer zehntausenden Fotos, wahrscheinlich noch mehr Mails und ungezählte sonstige Unterlagen (gar nicht zu reden von Baubuch und Bautagesberichten) für die nachträgliche Abwicklung der Folgen von Bauablaufstörungen benötigen werden, aber leider nicht wissen, welche 2 % dies sind, hoffe ich in der projektbegleitenden Konfliktlösung (also gerade nicht im nachträglichen Claim – Management) zu lösen.

Denn die zur projektbegleitenden Konfliktlösung geforderte „Dokumentation“ wird außerhalb der „sonstigen“ Dokumentation erstellt. Sie bedarf im Idealfall nur einer „Erstversorgung“ aus der allgemeinen Dokumentation, das ist im Normalfall die Versorgung mit dem für die betreffende „Konfliktstelle“ relevanten Plan bzw. Planausschnitt. Mit Erledigung des Konfliktfalls wandert sie ins Archiv und muss in der Folge nur mehr insoweit greifbar sein, als es des Nachweises bedarf, dass ein konkreter Konfliktfall erledigt wurde.

Diese projektbegleitend „nur“ für den einzelnen Konfliktfall erstellte Dokumentation bleibt dann schlank, wenn sie sich darauf beschränkt, darzustellen, wo was wann aufgetreten ist und wie es weiter abgehandelt wurde.

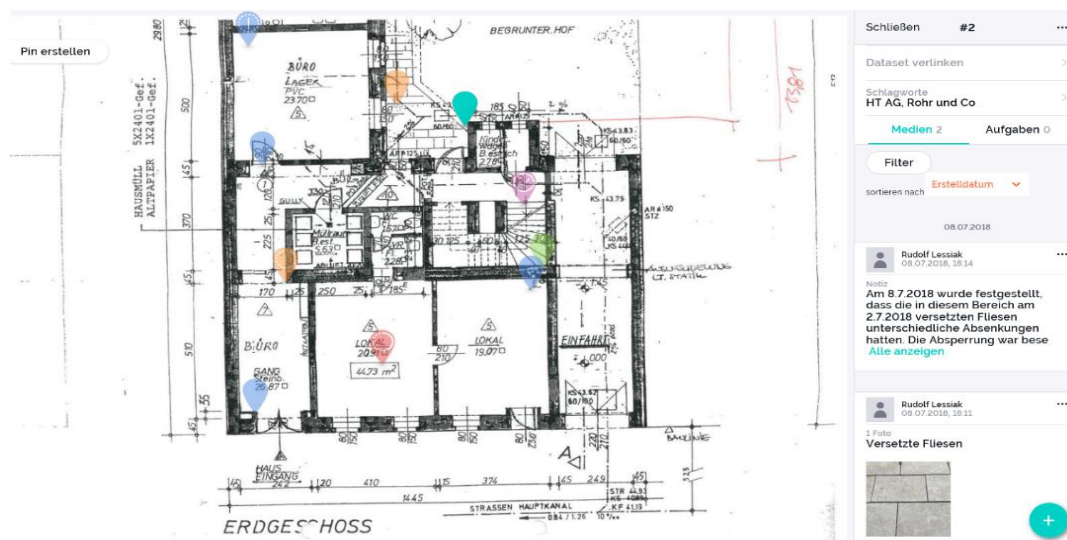
Das erfolgt durch den Planausschnitt der betreffenden Stelle, dem – im Regelfall mit einem elektronischen Pin – die Fotos, Textvermerke etc zugeordnet werden und wo zugleich der jeweilige „Status der Erledigung“ – sohin das „Wie“ (nach selbst gewählten Kriterien) – abgespeichert ist und weiter bearbeitet werden kann. Die Weiterbearbeitung erfolgt, indem aus eben dieser Oberfläche die Versendung an die an diesem Konflikt beteiligten Personen erfolgt. Weitere Bearbeitungsschritte (Veränderungen des „Was“) werden eben diesem Pin im zeitlichen richtigen Ablauf zugeordnet, sodass die Historie, der Ist-Stand und der Soll-Stand der Abarbeitung zugleich ablesbar sind.

Während ich im Workshop näher auf diese Werkzeuge eingehen konnte, muss ich mich im Vortrag auf zwei kurze Einblendungen beschränken, die das Prinzip zeigen:

Im jeweiligen Planausschnitt sind die Pins, die die Stelle des „Konflikts“ bezeichnen, markiert. Auf der rechten Seite sind jeweils für einen Pin Foto und Text diesem Pin zugeordnet. Im Programm stehen dann darüber die Statusleisten, in denen der Nutzer die Art und den Stand der Erledigung eingibt (also am Beispiel des Bauschadens: Bauschaden mitgeteilt – Widerspruch erfolgt – Widerspruch geklärt – Zuordnung erfolgt) und natürlich auch mehrere Erledigungsschienen vorsehen kann.

All dies hier nur für eines von vielen am Markt verfügbaren Werkzeugen, wozu ich ausdrücklich betone, dass in der Auswahl eines bestimmten Werkzeugs für diese Darstellung keine Wertung liegt – nach meiner Beurteilung können die am Markt verfügbaren Werkzeuge diese Lösungen gleichermaßen gut. Beide Beispiele sind „rein fiktiv“, sohin (aus nahe liegenden Gründen) keinem „echten“ Projekt entnommen.

#### Planausschnitt mit mehreren „Konfliktfällen“



The screenshot displays a software interface for managing construction conflicts. On the left, a floor plan titled 'ERDGESCHOSS' (ground floor) is shown with several colored pins (blue, green, red) marking specific areas. The plan includes labels for rooms like 'BÜRO', 'LOKAL', and 'EINFAHR', along with dimensions and technical specifications. On the right, a sidebar shows a list of conflict cases. The top case is titled 'Versetzte Fliesen' (offset tiles) and includes a photo of the affected area. The case description states: 'Am 8.7.2018 wurde festgestellt, dass die in diesem Bereich am 2.7.2018 versetzten Fliesen unterschiedliche Absenkungen hatten. Die Absperung war bese' (On 8.7.2018 it was determined that the offset tiles in this area on 2.7.2018 had different depressions. The barrier was removed). The sidebar also shows a filter set to 'Erstelldatum' (creation date) and a list of users, including 'Rudolf Lessiak'.

Planausschnitt mit einem Mangel, der die Fortsetzung der Arbeiten behindert



Für diese Art der auf den einzelnen Konfliktfall bezogenen Dokumentation eignet sich die Regelung der ÖNORM mE weder für die Frage, wer diese Dokumentation zu führen hat noch für die Frage der Kostentragung.

Die Regelung der B 2110, dass jeder Vertragspartner „seine Kosten“ der Dokumentation zu tragen hat, erscheint von vornherein wenig tauglich. Auch die differenzierende Lösung der B 2118 (Punkt 6.2.7.2), dass die Kosten der Dokumentation letztlich dem Schicksal der Mehrkostenforderungen folgen, für die sie „erforderlich, zweckmäßig und angemessen“ waren, löst mE höhere Umsetzungskosten aus als sich in diesem Punkt dafür steht.

Ich empfehle daher, diese, allein auf konkrete projektbegleitende Konfliktlösung bezogene, Dokumentation inklusive der damit verbundenen Abwicklung der Örtlichen Bauaufsicht zu übertragen und sie dort einzupreisen. Das dann noch zu lösende Thema, bei welcher ÖBA (Schlagwort: Bau oder Haustechnik) diese Tätigkeit anzusiedeln ist, erscheint demgegenüber mit vertretbarem Aufwand lösbar.

#### 2.5.2.5. Abwehr der Folgen einer Leistungsstörung Punkt 7.1

Punkt 7.1 fordert bei drohender Leistungsstörung von jedem Vertragspartner, „alles Zumutbare aufzuwenden, um eine solche zu vermeiden oder deren Folgen soweit als möglich abzuwehren“.

Diese Regelung der B 2110 scheint ganz auf der Linie einer projektbegleitenden Konfliktlösung zu liegen, verliert aber jegliche Effizienz,



durch die ebenfalls vorgesehene Einschränkung „sofern daraus keine Mehrkosten entstehen“.

Kann das Instrumentarium der projektbegleitenden Konfliktlösung sicherstellen, dass solche Mehrkosten rasch angemeldet, geprüft und freigegeben werden, dann sollte die Verpflichtung zur Reduktion der negativen Folgen der Leistungserbringung an damit verbundenen Mehrkosten nicht scheitern. Kann es dies nicht, dann ist es ohnehin fraglich, ob eine effiziente Reduktion der negativen Folgen von Bauablaufstörungen (sohin der damit verbundenen Mehrkosten) in diesem Projekt überhaupt effizient umgesetzt werden kann. Selbst in diesem Fall erscheint es unter dem Aspekt, dass die aus Bauablaufstörungen folgenden Mehrkosten mit der Dauer jeder Bauablaufstörung proportional steigen, zweckmäßig, die Verpflichtung zu ihrer Abwehr mit dem Anspruch auf Ersatz angemessener Mehrkosten zu verbinden. Dies aus der Sicht des Zeitpunkts der Entscheidung für die Abwehrmaßnahmen und nicht (bloß) ex post betrachtet, um dem Werkunternehmer das Risiko des Fehlschlagens einer zweckmäßig und angemessen erscheinenden Abwehrmaßnahme abzunehmen.

#### 2.5.2.6. „Ehestens“

##### Punkt 7.3.

Dass die in Punkt 7.3 geregelten Mitteilungspflichten etc aufgrund von Leistungsabweichungen durchgängig „ehestens“ zu erfüllen sind, belegt zwar die klare Tendenz der beiden ÖNORMEN, die Lösung der mit Bauablaufstörungen (oder Leistungsänderungen) verbundenen Folgefragen, insbesondere der Mehrkosten, projektbegleitend durchzuführen und sie nicht (wie es der Praxis entspricht) in die Erörterung der Schlussrechnungen zu verschieben. Die dieser Tendenz gegenläufige Praxis ist mE auf die fehlende Konkretisierung der wechselseitigen Pflichten, insbesondere des Begriffs „ehestens“ aber auch auf den fehlenden Einsatz (meist ohnehin vorhandener) digitaler Werkzeuge zur projektbegleitenden Abwicklung dieser Fragen zurückzuführen.

Zur Lösung der letztgenannten Problematik kann der Vertragsjurist im Wesentlichen nur die Unterstützung beitragen, dass er die vereinbarten Vertragsbedingungen (insbesondere aber auch ihre Umsetzung im Projekthandbuch) an die Möglichkeiten der im Projekt konkret vorgesehenen digitalen Werkzeuge anpasst.

Zur erstgenannten Problematik der fehlenden Konkretisierung kann der Vertragsjurist mE mehr leisten – ohne dass ich dies im Rahmen dieses Vortrags im Detail ausbreiten kann. Im Kern muss es möglich sein, das Konzept eines unbestimmten Begriffs, der dann im Einzelfall konkretisiert werden muss, umzudrehen.

Das ist der Ansatz, von vornherein kurze, in einzelnen Werktagen (teils sogar in Stunden) bemessene Fristen festzulegen, die je nach Art der Mitteilung

unterschiedlich sein müssen. So ist es naheliegend, dass die Verständigung eines Professionisten, dass er auf der Baustelle gelagertes Material, welches einen anderen Professionisten behindert, zu beseitigen hat, widrigenfalls die ÖBA (zu vorab vereinbarten Kostensätzen) diese Beseitigung durchführt, mit Fristen von wenigen Stunden auskommen muss. Die Frist, binnen derer die bei Zuordnung eines Bauschadens nach Punkt 12.4 potentiell haftpflichtigen AN mitteilen und in der Folge nachweisen müssen, dass die Beschädigung weder durch sie noch durch einen ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht worden sein konnte, wird sich hingegen in Werktagen bemessen lassen.

Zu ergänzen ist ein solches Konzept kurzer Fristen durch die Möglichkeit des Adressaten, innerhalb eben dieser (kurzen) Frist mitzuteilen, aus welchem Grund er die Frist nicht einhalten kann und welche Frist er für die Vornahme der geforderten Mitteilung (Handlung) benötigt. Diese Ausnahmeregelung wird wiederum ergänzt durch Maximalfristen, die sich am jeweiligen Typus der geforderten Lösung zu orientieren haben.

#### 2.5.2.7. Folgen bei Fristversäumnis Punkt 7.4.3

Zur Regelung des Punkte 7.4.3 („Anspruchsverlust“ in der B 2110 sowie „Fristen und Rechtsfolgen“ in der B 2118) wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen, sodass ich dazu zusammenfassen kann:

Keine der genannten Regelungen entspricht den Anforderungen der Praxis an eine projektbegleitende Konfliktlösung. Schwerpunkt der zu treffenden Regelungen ist nicht der „Anspruchsverlust“, sondern die auf der faktischen Ebene der eingesetzten Werkzeuge und auf der rechtlichen Ebene der daran angepassten Vertragsbedingungen sicherzustellende Möglichkeit, dass Bauablaufstörungen innerhalb kurzer Fristen gelöst (gezähmt – also jedenfalls lösungsorientiert bearbeitet) und die damit verbundenen Mehrkosten sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach abgearbeitet werden.

Die in der B 2118 dafür ganz zentral eingesetzte Partnerschaftssitzung ist mit den in der B 2118 dafür vorgesehenen Fristen für die notwendigen Anmeldungen dem Grunde und der Höhe nach für solche projektbegleitenden Konfliktlösungen kein taugliches Instrument.

Soweit tatsächlich Anspruchsverlust wegen Verletzung der vertraglichen Anmeldepflichten eintreten soll, sind Einschränkungen des Anspruchsverlustes, die an in der Praxis kaum durchführbare Beweise anknüpfen (Anspruchsverlust nur in dem Umfang, in dem der AG den aus der Einschränkung seiner Entscheidungsfreiheit entstandenen Nachteil nachweist) unzumutbar.

Im Gegenzug erscheinen auch „Vertragsstrafen“ für den AG für Verletzungen seiner Prüfpflicht unzumutbar. Vielmehr ist an Regelungen zu denken,



dass der AG eine sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach vertragskonform sowie nachvollziehbar kalkulierte Mehrkostenforderung gegen sich gelten lassen muss, wenn er mit ihrer Prüfung bzw. der Erhebung von Einwendungen dagegen in Verzug gerät.

#### 2.5.2.8. Mengenermittlung nach Aufmaß Punkt 8.2.3

Den Regelungen zur Förderung einer projektbegleitenden Konfliktlösung wird man mE auch Punkt 8.2.3 (Mengenermittlung nach Aufmaß) hinzuzurechnen haben. Er legt in Punkt 8.2.3.3 fest, dass „Aufmaße, die aus triftigen Gründen nur von einem der beiden Vertragspartner festgestellt wurden, ... dem anderen ehestens schriftlich mitzuteilen“ sind. Mangels Einspruchs binnen zwei Wochen gelten sie als anerkannt. Gleiches gilt auch für Regiebestätigungen.

Erfolgt hier die Ergänzung im Sinne meiner vorstehenden Ausführungen, was unter „ehestens“ zu verstehen ist, fördert diese Regelung zweifelsfrei die projektbegleitende Konfliktlösung. Dass sich für solche Aufmaßmitteilungen vorrangig der Einsatz elektronischer Werkzeuge anbietet, liegt nahe.

#### 2.5.2.9. Allgemeiner Bauschaden Punkt 12.4

Zum Abschluss dieser Erörterung des vertragsrechtlichen Rahmens der ÖNORMEN gehe ich auf die „Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer“ gemäß Punkt 12.4 ein. Die Abrechnung dieser „Allgemeinen Bauschäden“ ist mE ein Klassiker der erst mit Schlussrechnung abgewickelten Konfliktfälle.

Dass hier der in Punkt 12.4 vorgesehene Einbehalt von 0,5% der Auftragssumme sehr häufig nicht annähernd ausreicht und diese Abrechnung für intensiv (kostenaufwändig) geführte Konflikte sorgt, liegt mE weder daran, dass der Prozentsatz dieses Einhalts zu gering ist, noch daran, dass die Kosten der konkreten Schadensbehebung strittig werden.

Strittig wird vielmehr regelmäßig, welche Auftragnehmer für die Verteilung dieser Kosten überhaupt infrage kommen. Das ist verständlich, wenn erst Monate oder gar Jahre nach dem Schadensfall die Verteilung an die damals potenziell beteiligten Auftragnehmer erfolgt.

Hingegen sieht nicht nur Punkt 12.1.3 (Schadensfeststellung) vor, dass „ein Schadensfall ... vom AN ehestens dem AG zu melden und zu dokumentieren“ ist.

Dem entspricht auch die Verpflichtung des Punktes 12.4 (Besondere Haftung mehrerer Auftragnehmer), dass von den AN festgestellte Beschädigungen dem AG unverzüglich mitzuteilen sind. All dies mündet dann in die Verpflichtung des AG „die gemeldeten Beschädigungen sowie die von ihm

selbst festgestellten Beschädigungen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens in geeigneter Weise festzuhalten und die in Betracht kommenden haftpflichtigen AN hiervon ehestens nachweislich in Kenntnis zu setzen.“

Gerade bei Einsatz der hier in Rede stehenden digitalen Werkzeuge erscheint all dies problemlos möglich. Die ÖBA fotografiert (allenfalls: kommentiert) den ihr bekannt gewordenen Bauschaden, setzt auf dem Teil des Planausschnitts, der dem Schadensort entspricht, einen entsprechenden Pin, den sie mit Foto samt Anmerkung verknüpft und schickt dies (in einem Arbeitsgang) an jene Auftragnehmer, die im Sinne des Punktes 12.4 für die anteilmäßige Haftung infrage kommen.

Dies mit dem vertraglich festgelegten (und allenfalls formularmäßig der Mitteilung erneut hinzugefügten) Hinweis, dass mangels Mitteilung und Nachweises, dass die Beschädigung weder durch den Mitteilungsempfänger noch durch seine Erfüllungsgehilfen verursacht worden sein konnte, binnen einer Frist von X Tagen (allenfalls differenziert danach, ob es beim Mitteilungsempfänger tatsächlich Erfüllungsgehilfen gegeben hat) endgültig davon ausgegangen werde und damit verbindlich gelte, dass der Mitteilungsempfänger für diesen Schaden anteilig gemäß der Regel des Punktes 12.4 belastet werde.

Ich schliesse meine Darstellung der aus dem vertragsrechtlichen Teil der B 2110 und der B 2118 für die projektbegleitende Konfliktlösung einschlägigen Regelungen mit diesem Thema des Allgemeinen Bauschadens, bei dem ich mir die Wette zutraue, mit der hier vorgeschlagenen Vorgangsweise projektbegleitender Abarbeitung statt Verschiebung in die Diskussion der Schlussrechnung die streitigen Fälle auf einen Bruchteil zu reduzieren.

### 3. Umsetzung projektbegleitender Konfliktlösung

#### 3.1. Vorgaben der Praxis

Bauablaufstörungen, daraus folgende Leistungsabweichungen und die damit verbundenen Mehrkosten gehören zu jedem Bauprojekt. Dass Bauablaufstörungen jemals (vollständig) vermieden werden könnten, ist Illusion. Daher befasse ich mich nur mit der Frage, wie wir mit ihnen umgehen – ohne allerdings aus den Augen zu verlieren, dass Bauablaufstörungen zwar nie (gänzlich) vermieden, wohl aber „klein gehalten“ werden können. Denn ihre fatale Wirkung für ein Bauprojekt ist

eine Frage des Quantums – in welcher Menge und mit welchem Gewicht treten sie auf ?

Als Faustregel gilt: Bauablaufstörungen steigen in der Zahl und gewinnen an Gewicht, je länger sie im Projekt mitgeschleppt werden.

Werden Störungen nicht beseitigt oder zumindest „gezähmt“, so werden sie wiederholt. Je länger Störungen unbearbeitet bleiben, desto schwerer wiegen die Folgeprobleme.

Dies gilt erneut und umso intensiver für Mehrkosten. Eine (baukalkulatorisch ermittelte) Mehrkostenforderung, die im Laufe der Zeit ihrer Nichterledigung, also in der Zeit, in der sie im Projekt (dem Grunde und / oder der Höhe nach) ungelöst mitgeschleppt wurde, kleiner geworden wäre, habe ich in der Praxis noch nie gesehen. In der Regel wird sie größer.

Problematisch wird es daher stets, wenn die Leistungsabweichungen nicht oder nicht vollständig gelöst, sondern weiter mitgeschleppt und sich dadurch letztlich zu Claims entwickeln.

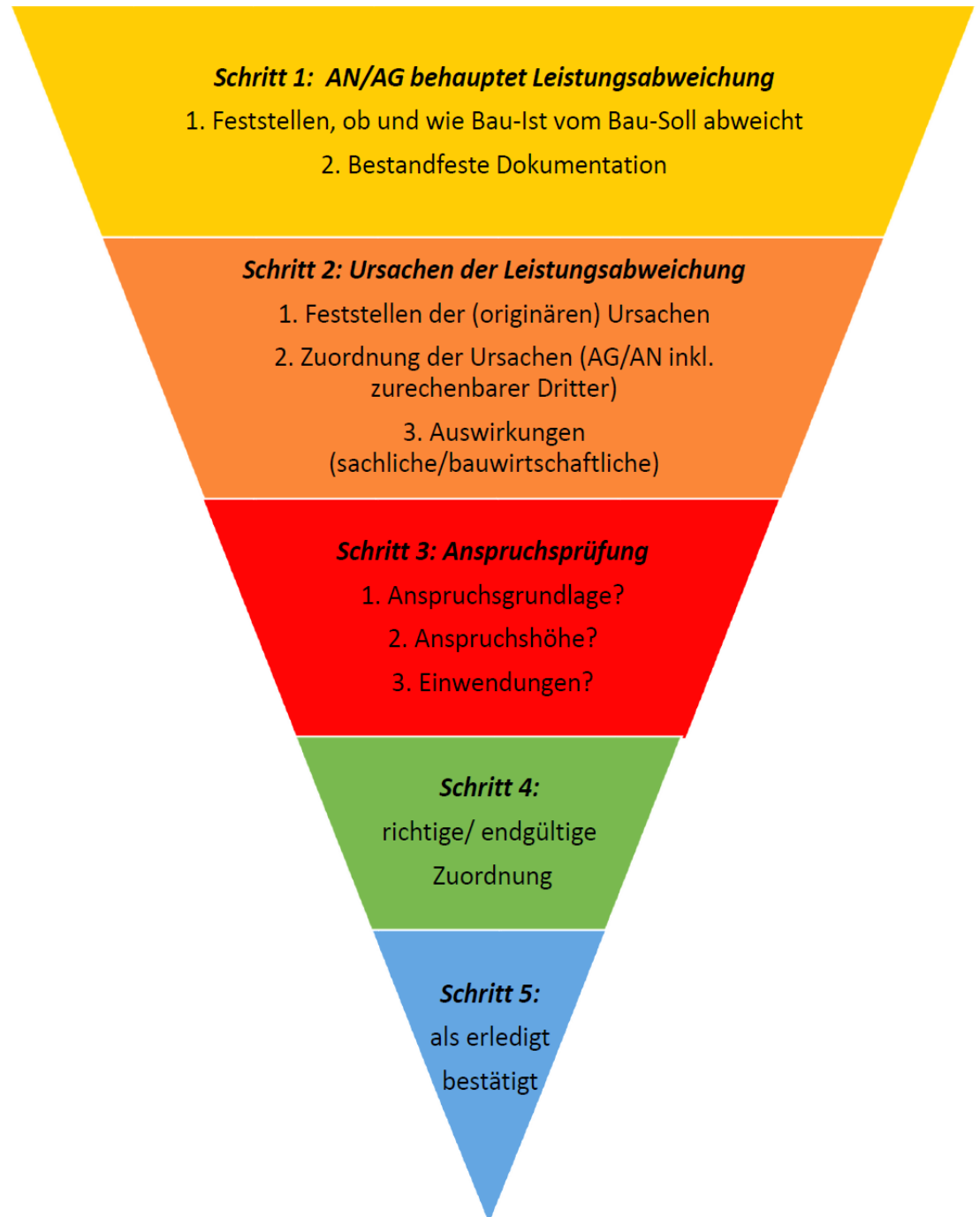
Ungelöste Claims belasten nicht nur das Projekt. Sie „wachsen“ (jedenfalls in ihrer kalkulatorisch ermittelten Höhe) massiv bis zum Projektende.

Das zweite Problem entsteht aus dem (scheinbar) positiven Umstand, dass Lösungen für einzelne Störungen von den Professionisten vor Ort in der Regel rasch aber auf diesen Fall beschränkt (isoliert) gesucht und (vermeintlich) auch gefunden werden. Für eine sachlich notwendige Abstimmung mit anderen Professionisten während der Projektabwicklung bleibt häufig weder Zeit noch Kapazität, sodass diese Lösungen isoliert bleiben. Es erfolgt kein Wissenstransfer in die laufende Projektabwicklung. Das Projekt lernt nichts aus der Bewältigung aufgetretener Störungen.

Ziel muss daher eine projektbegleitende, sachbezogene Konfliktlösung sein, die auftretende Probleme effizient erledigt, indem sie Bauablaufstörungen sowie ihre Folgewirkungen „klein hält“ und ihre Wiederholung bestmöglich verhindert, sodass bei Legung der Schlussrechnung(en) nur mehr ein geringer Rest von unerledigten „Claims“ vorhanden ist.

Dies bewirkt zugleich eine massive Reduktion der mit solchen Bauablaufstörungen verbundenen Mehrkosten und eine Reduktion künftiger Bauablaufstörungen durch einen mit erfolgreicher Problemlösung im Einzelfall verbundenen Wissenstransfer ins Projekt.

### 3.2. Der Lösungstrichter



### 3.3. Beispiel konkreter Arbeitsschritte

#### 1. Schritt: AN / AG behauptet Leistungsabweichung

- Information: Es gibt (allenfalls) eine Leistungsabweichung
- Wer sollte was wann tun?
- Wer hat was wann getan?
- Weicht Bau-Ist vom Bau-Soll (Sollte) ab?
- Zwischenergebnis:
  - Erledigt: Keine Differenz des Bau-Ist zu Bau-Soll (Sollte)
  - Fortsetzung: Differenz festgestellt

#### 2. Schritt: Zuordnung der Ursachen

- Feststellung und Zuordnung der Erstursachen
- Feststellung der Folgewirkungen und Zuordnung (hinzukommender) Folgeursachen
- Einbezug Dritter (wenn zurechenbar)
- Zuordnung aller Folgewirkungen (Nachteile)
- Konkretisierung der sachlichen Auswirkungen der Ursachen
- Konkretisierung der bauwirtschaftlichen Auswirkungen der Ursachen
- Treten die Nachteile bei dem Projektbeteiligten ein, dem die Ursache zuzuordnen ist?
- Zwischenergebnis:
  - Erledigt: Die Ursachen liegen dort, wo die Nachteile eingetreten sind
  - Fortsetzung: Nachteile traten nicht (nur) bei Verursacher(n) ein

#### 3. Schritt: Prüfung von Anspruchsgrundlagen

- Feststellung der Anspruchsgrundlagen derjenigen, die der Nachteil trifft
- Prüfung möglicher Einwendungen
- Zwischenergebnis:
  - Erledigt: Ansprüche durch Einwendungen beseitigt
  - Fortsetzung: Ansprüche bestehen dem Grunde nach fort
- Sachliche Prüfung der Anspruchshöhe (Nachteil in dieser Höhe eingetreten?)

- Kalkulatorische Prüfung der Anspruchshöhe (nach den Kalkulationsgrundlagen)
  - Prüfung möglicher Einwendungen (zB Schadensminderungspflicht etc)
  - Zwischenergebnis:
  - Anspruch steht dem Grund und der Höhe nach fest
4. Schritt: Richtige / endgültige Zuordnung
- Entsprechend den vorstehend erzielten Ergebnissen wird der Nachteil den Projektbeteiligten endgültig zugeordnet
5. Schritt: Bestätigung der endgültigen Erledigung
- Bestätigung der endgültigen Erledigung aller Ansprüche
  - Entsprechende Zahlungsabwicklung
6. Schritt: Wissenstransfer
- Implementierung der aus der Einzellösung gewonnenen Erkenntnisse in den Gesamtprozess

ICH DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !

Dr. Rudolf Lessiak  
Rechtsanwalt in Wien