

11.02.2011

Risiken und Sphären am Bau

Wer am Bau tätig ist, der weiß es längst: „Am Bau geht es um viel. Da geht es um komplexe Projekte, die schon daher riskante Unterfangen sind“, weiß die auf die Bauwirtschaft spezialisierte Juristin Katharina Müller von Willheim Müller Rechtsanwälte.



© Archiv

Durch alle Bereiche von der Genehmigung bis zum eigentlichen Bau strotzt es nur so von gefährlichen Hürden. Ein besonderes Gebiet ist die „mystische Sphärentheorie“, geregelt in der neuen ÖNorm B2110. Müller: „Die legt eine Auftraggeber- und eine Auftragnehmersphäre fest. Hier kann man viel kritisieren, die Spielregeln sind das Beste daran.“ Für Auftraggeber wie Auftragnehmer regelt diese Aufteilung die Kompetenzen und damit auch die verbundenen Risiken. Für den Auftraggeber beinhaltet dies etwa Pläne, Anweisungen, Projektkoordination, aber auch den Baugrund und Vorleistungen. Geregelt wird zudem auch die Pflicht zur umfassenden Leistungsbeschreibung und nicht vorhersehbare Ereignisse wie außergewöhnliche Witterungsverhältnisse oder gar ein Generalstreik. Bei all diesen Punkten liegt das Risiko beim Auftraggeber. Doch auch der Auftragnehmer trägt selbstverständlich Verantwortung. Der wesentlichste Punkt: alle vom Auftragnehmer auf Grundlage der Ausschreibung zur Preisermittlung und Ausführung getroffenen Annahmen (Kalkulationsrisiko). „Das umfasst die richtige Annahme aufgrund von Ausschreibungen.

Ist die Ausschreibung falsch, ist der Auftraggeber zuständig“, stellt Müller klar. Außerdem in der Zuständigkeit des Auftragnehmers: Alle Dispositionen sowie selbstgewählte Subunternehmer und Lieferanten, Besichtigung und Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie zusätzliche Risiken, die sich aus Alternativ- und Abänderungsangeboten ergeben. Die Übertragung von Risiken ist generell möglich – sofern diese mit der Ausschreibung oder besondere Auflagen klar ersichtlich und kalkulierbar dargestellt werden. Bisher aus dem Bundesvergabegesetz ableitbare vorvertragliche Pflichten des Auftraggebers werden nunmehr in der ÖNorm explizit geregelt (Punkt 4.2.1.4). Der Auftraggeber trägt grundsätzlich das Risiko, dass die von ihm beigestellten Leistungsbeschreibungen richtig sind.



Bei konstruktiver Ausschreibung haftet der Auftraggeber für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Leistungsverzeichnisses, und grundsätzlich trägt damit der Auftraggeber auch das Vollständigkeitsrisiko. Ebenfalls ein nicht unwesentlicher Bereich zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ist natürlich das liebe Geld: Bei einem Einheitspreisvertrag hat der Auftragnehmer alle vereinbarten Leistungen zum vereinbarten Preis zu erbringen. Grundsätzlich trägt aber der Auftraggeber das Risiko. Es gilt jedenfalls: Das laufende Problem sind unvollständige und mangelhafte Leistungsbeschreibungen. Je genauer die Leistungsbeschreibung, desto geringer das Vollständigkeitsrisiko.



Helmut Melzer


mehr Links


- ▶ [Perspektiven der Baubranche](#) (25.01.2012)
- ▶ [Das Ende des Abfalls?](#) (25.01.2012)
- ▶ [Wo der Zucker „wächst“: Zuckersilo Tulln](#) (25.01.2012)
- ▶ [Eierlegende Wollmilchsau](#) (25.01.2012)
- ▶ [On the Road again](#) (25.01.2012)


[Drucken](#) [Empfehlen](#) [Share](#)

0 Kommentare  

Nach Besten sortieren Teilen  Favorite 



 Abonnieren

 Disqus deiner Seite hinzufügen
