

# Geld sparen, statt vernichten

Viel wurde bereits über die ÖNorm B2110 geschrieben – richtiges Dokumentieren auf der Baustelle ist leider noch immer eine Seltenheit. Dabei kann es doch so einfach sein.

TEXT: SONJA MESSNER

Änderungswünsche des Auftraggebers, Verzögerungen der Arbeiten und Bauschäden – das alles gehört zum Alltag auf der Baustelle. Ebenfalls dazu gehört aber mittlerweile auch der Streit um ausstehende Honorare und Mehrkosten. Umfassende Dokumentation erleichtern dies maßgeblich und verhindern im besten Falle Streit, bevor er überhaupt entsteht. „Wenn allerdings heute noch in der Art unserer Großväter dokumentiert wird, dann ist es für alle Beteiligten sehr mühsam“, betont Bernhard Kall, Partner bei Willheim Müller Rechtsanwälte, im Rahmen des regelmäßigen Jour fixe zum Thema Baudokumentation. „Es wird zwar dokumentiert, aber häufig fehlen die wesentlichen Informationen“, ergänzt er. In der seit März 2013 geltenden Neufassung der ÖNorm B 2110 sind die Anforderungen klar definiert, allerdings gilt diese nur, sofern sie vertraglich vereinbart ist.

Ob mit Norm oder ohne – wesentlich sind vor allem die Leistungsfeststellung, die Umstände der Leistungserbringung sowie die Anordnungen des Auftraggebers. (*detaillierte Erfolgsfaktoren für die richtige Dokumentation beschreibt Bernhard Kall auf S.31 der aktuellen Ausgabe*). Droht eine Leistungsstörung, sollte diese ehest möglich an den Auftraggeber kommuniziert werden. „Wichtig sind jedoch nicht nur die Mehrkosten – auch die terminlichen Konsequenzen sollten schriftlich festgehalten werden“, betont Kall, „das wird häufig vergessen.“

## Wer schreibt, der bleibt

Soviel zur Theorie – der Baustellenalltag sieht oft anders aus. Bautagesberichte sind nicht mehr lesbar und der entsprechende Mitarbeiter längst nicht mehr beim Unternehmen, Änderungen wurden nicht dokumentiert und manchmal scheitert es auch an den nicht ausreichenden Deutschkenntnissen der Mitarbeiter. Wenn nicht ausreichend dokumentiert wurde oder die Mehrkosten zu spät angemeldet werden, bleiben die Bauunternehmer nicht selten auf diesen sitzen. Zudem müssen sie einen langen Atem beweisen, denn bis der Streit vor einem Richter landet, können fünf bis sechs Jahre vergehen. Richard Hofer, der in Kärnten selbst ein Fassadenbauunternehmen führt, hatte immer wieder damit zu kämpfen. Gemeinsam mit IT-M, dem Villacher Softwarehaus Abson, entwickelte er des-

halb vor drei Jahren die Softwarelösung BauDok.com. „Aus der Praxis – für die Praxis“ fügt Hugo Karre, verantwortlich für den BauDok.com Vertrieb an.

## Praxistauglich

Die Bedienung der Softwarelösung ist kinderleicht. Auf einem Tablet können auch EDV-ungeübte Mitarbeiter auswählen, was zu dokumentieren ist – angefangen bei klassischen Bautagesberichten, über Leistungsänderungen und Informationen zur Anlieferung bis hin zu Mehrkostenforderungen. Schritt für Schritt werden die wichtigsten Informationen abgefragt – lästiges Schreiben entfällt, ein einfaches Kreuzchen reicht aus. „Je mehr Stammdaten zu Beginn einer Baustelle hinterlegt werden, desto leichter ist es im Anschluss für die Mitarbeiter“, erklärt Hofer. Farbige Icons erleichtern auch nicht-deutschsprachigen Mitarbeitern die Arbeit. Fotos können zudem direkt im System eingebettet werden. Seit kurzem ist sogar eine Testversion als App im Google Play Store und im Windows-Store verfügbar, der iTunes Store folgt in Kürze. Für den Arbeitseinsatz im harten und schnelllebigen Baustellenalltag hat sich die BauDok.com-Vollversion bewährt, bei der Daten zentral auf einem Hochsicherheitsserver gespeichert werden. „Sollte es auf der Baustelle keinen Netzeempfang geben, wird der Datensatz gespeichert und kann im Anschluss versendet werden“, so Hugo Karre. Die Daten sind zeitgleich im Büro verfügbar und gewährleisten dadurch auch für den Chef einen optimalen Überblick über den Stand des Projekts. Sobald eine Störung vermerkt wird, errechnet BauDok.com mit Hilfe der hinterlegten Stammdaten die vorraussichtlichen Mehrkosten. Auch ein Soll/Ist-Vergleich kann problemlos dargestellt werden.

„Mehrkosten-Ansprüche muss man immer beweisen können – deshalb ist richtiges Dokumentieren so wichtig.“

BERNHARD KALL



Messner



BauDok.com entspricht den gängigen Normen in Österreich, Deutschland und der Schweiz.



„Dokumentiert man nicht richtig, kann auf der Baustelle viel Geld liegen bleiben.“

RICHARD HOFER



**Bauvorhaben, Witterung, anwesende Mitarbeiter, Tätigkeit, Material, Stunden und Beweisfotos: Die Dokumentation dauert nur fünf Minuten.**

### Mit der Zeit gehen

Ein Kunde der ersten Stunde ist Harald Mössler, Geschäftsführer von Mössler Dach. Vor gut eineinhalb Jahren hat er seine Mitarbeiter mit Tablets ausgestattet und BauDok.com implementiert. „Ein bisschen Bauchweh hatte ich Anfangs schon, ob alles so funktioniert und die Mitarbeiter damit umgehen können“, berichtet er. Die Sorge war allerdings völlig unbegründet. Innerhalb kürzester Zeit lief alles wie am Schnürchen. „Dank sorgfältiger Dokumentation konnten wir bei unseren Projekten einen Großteil der entstandenen Mehrkosten wesentlich erfolgreicher abrechnen. Wir sprechen hier von einem hohen fünfstelligen Bereich in einem Jahr“, betont Mössler. Die Anschaffungskosten waren für ihn dadurch im Nachhinein irrelevant. Aber auch Auftraggeber hätten den Wert einer professionel-

len Dokumentation erkannt und auch schon in Baubesprechungen explizit hervorgehoben, ergänzt er zufrieden.

Dass sich die technischen Leistungen der österreichischen Bauunternehmen mittlerweile auf sehr hohem Niveau abspielen, ist unbestritten. Wieso also sollten diese nicht auf dem selben Niveau dokumentiert werden? □

„Normgerechte Dokumentation, einfaches Nachtragsmanagement und vor allem einen besseren Überblick - das wollten wir mit BauDok.com bieten.“

HUGO KARRE



1/2  
AMS