



Dokumentieren Sie!

Die projektbegleitende, umfassende Dokumentation erweist sich im Zuge der Aufbereitung von Mehrkostenforderungen bei Planerverträgen als Schlüssel zum Erfolg.

Die Realisierung des ursprünglichen vorgesehenen Projektablaufs wird bei großen Bauvorhaben immer mehr zum Ausnahmefall. Laufend kommt es zu geänderten Umständen der Leistungserbringung und zu Leistungsänderungen. In der Baubranche ist eine detaillierte Aufbereitung und Geltendmachung von Mehrkostenforderungen vielfach längst zur Routine geworden. Bislang stellt dieses Gebiet hingegen für Planer Neuland dar. Das Bewusstsein für die Geltendmachung von Mehrkosten nimmt jedoch auch hier zu.

Bei der Erstellung von Planernachträgen stellen sich besondere Herausforderungen, weil anders als bei physisch vorhandenen Bauleistungen die Planungsleistung und der damit verbundene Aufwand schwer zu dokumentieren ist. Ausgehend vom ursprünglichen Planungs-Soll sind die Veränderungen des Leistungsumfangs zu ermitteln. Als Konsequenz der Leistungsabweichung ist eine Anpassung der Leistungsfrist und/oder der Vergütung einzufordern. Ein Anspruch hierzu besteht jedoch nur, wenn die Ursache der Leistungsabweichung in der Sphäre des Auftraggebers liegt. Gemäß Punkt 7.2.1. der bei Planerverträgen oft vereinbarten ÖNORM A 2060 sind alle vom AG zur Verfügung gestellten Unterlagen (zB Ausschreibungs-, Ausführungs-, oder Auslobungsunterlagen, Planungsrichtlinien, Fachplanungen und Konzepte), verzögerte Auftragserteilung, Stoffe (Materialien und Vorleistungen) und Anordnungen (Leistungsänderungen oder Anordnungen aus funktionalen Diskussionen) der Sphäre des Auftraggebers zuzurechnen.

Anordnungen des Auftraggebers wie Planungsänderungen sind – wie oben ausgeführt – im Nachhinein oft sehr schwer nachweisbar. Der Nachweis des aktiven Eingreifens des Auftraggebers entscheidet jedoch über die positive Durch-

setzung der Mehrkosten. Um den nachträglichen Beweisschwierigkeiten vorweg zu greifen, ist eine projektbegleitende, umfassende Dokumentation geboten. Alle Änderungen des ursprünglich vorgesehenen Projektablaufs (Leistungsumfang, Zeitplan, etc) bzw auftretende technische Schwierigkeiten sind unverzüglich zu dokumentieren. Die Ursache, Verursacher, terminliche und wirtschaftliche Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Ressourcen sind festzuhalten.

Neben der detaillierten Dokumentation, aus welcher sich die entscheidenden Nachweise für die Mehrkostenforderung ergeben, ist deren rechtzeitige Anmeldung zu beachten. Wird die Anmeldung versäumt, kommt es bei Vereinbarung der ÖNORM A 2060 zu einem Anspruchsverlust in jenem Umfang, in dem die Einschränkung der Entscheidungsfreiheit des Auftraggebers zu dessen Nachteil führt. Weitere Anspruchsvoraussetzungen für die Anpassung des Entgelts bzw der Leistungsfrist sind die Vorlage der Mehrkostenforderung in prüffähiger Form und die Beschreibung der Leistungsabweichung. Aufgrund der fehlenden gesetzlichen Regelungen bezüglich des Planervertrags gilt es zudem zu analysieren, welcher Vertragstyp (zB Werk- oder Dienstvertrag) sinngemäß Anwendung findet.

Fazit

In der Praxis erweisen sich bei der Aufbereitung von Mehrkostenforderungen bei Planerleistungen eine fundierte Dokumentation des Projektablaufs und eine fundierte rechtliche Analyse der Vertragslage als Schlüssel zum Erfolg. Bei komplexen Projekten ist eine enge Kooperation mit rechtlichen und baubetrieblichen Experten unerlässlich.



KATHARINA MÜLLER

DDr. Katharina Müller ist Gründungspartnerin von Willheim Müller Rechtsanwälte in Wien (www.wmlaw.at). Ein besonderer Schwerpunkt der promovierten Rechts- und Betriebswissenschaftlerin liegt in der rechtlichen Beratung und Vertretung bei Bau- und Infrastrukturprojekten, im Bau(vertrags)recht und Claimmanagement