

# Kommentar

## Dokumentation auf der Baustelle

Das Ziel der Dokumentation eines Bauvorhabens ist es, Tatsachen nachweisbar und beweisbar zu machen. Je detaillierter die Dokumentation, desto leichter kann man daraus eine Vielzahl an aussagekräftigen Informationen ableiten. Außerdem ist die Dokumentation Grundlage von Mehrkostenforderungen des Auftragnehmers aber auch für deren Abwehr durch den Auftraggeber.



**D**ie Dokumentation sollte tunlichst schon vor Abschluss des Vertrages mit der Darstellung des Bau-SOLL beginnen. In weiterer Folge ist es gerade für den AN wesentlich, die Umstände der Leistungserbringung, insbesondere den Zustand der Baustelle, die Witterung, Erschwernisse und deren Ursache sowie die Leistungen selbst, Leistungsabweichungen und deren Auswirkungen zu dokumentieren.

### >> Dokumentationspflichten <<

Dabei ist zwischen Verträgen, auf die die ÖNORM B 2110 bzw B 2118 anwendbar ist und Verträgen, auf die (nur) das ABGB Anwendung findet, zu unterscheiden. Das ABGB selbst enthält keine Verpflichtungen zur Dokumentation von Umständen.

Gemäß Pkt 6.2.7.1 ÖNORM B 2110 sind Vorkommnisse, welche die Ausführung der Leistung oder deren Abrechnung wesentlich beeinflussen sowie Feststellungen, die zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr getroffen werden können, nachweislich festzuhalten. Dafür sieht die ÖNORM namentlich die Bautagesberichte und das Baubuch vor, jedoch ist jegliches zusätzliches Dokumentationsmittel hilfreich (zB Fotos, Planeingangs- und Ausgangslisten usw).

Gerade im Zusammenhang mit Mehrkostenforderungen ergeben sich besondere Dokumentationspflichten. So hat der AN das Vorliegen einer Leistungsabweichung zu beweisen und darzulegen, dass die Abweichung nicht aus seiner Sphäre stammt. Bei Leistungsänderungen müssen die konkreten Anordnungen des AG sorgfältig festgehalten werden. Bei Störungen der Leistungserbringung sind die Umstände, die zu einer Störung führen, zu dokumentieren sowie die Hinweis- und Mitteilungspflichten einzuhalten.

Auch bei Regieleistungen sieht Pkt 6.4.3 ÖNORM B 2110 die Pflicht des AN zur täglichen Aufzeichnung vor und diese Aufzeichnungen dem AG zur Bestätigung und Anerkennung der Art und des Ausmaßes zu übergeben.

### >> BIM <<

Hinter dem Begriff BIM verbirgt sich eine Technologie zur Planung von Gebäuden, die die komplexen Datenmengen aller Projektbeteiligten miteinander verknüpft, sodass ein konsistenter Datenpool entsteht. Kernstück ist der Aufbau des zu planenden und errichtenden Gebäudes als digitales 5D-Gesamtmodell (Termine (4D) und Kosten (5D)). Dieses existiert nur einmal innerhalb eines Serververbundes und alle Projektbeteiligten können darauf zugreifen. Die Digitalisierung aller planungs- und realisierungsrelevanten Bauwerksinformationen wird mit Building Information Modeling, kurz BMI, umschrieben. Das digitale Planen, Bauen und Bewirtschaften wird in den kommenden Jahren auch in Österreich Einzug halten.

Die Verwendung von digitalen Technologien kann zu mehr Effizienz in der Dokumentation führen. Gleichzeitig steigen aber auch die Anforderungen an die Qualität und Verfügbarkeit der Dokumentation, sodass auch die Projektbeteiligten mehr Know how benötigen.

### >> FAZIT <<

Die Tendenz in der Praxis zeigt, dass Vertragsbestimmungen zum einen immer komplexer und zum anderen die Sanktionen bei einem Verstoß immer strenger werden. Zeitweise wird sogar vorgeesehen – ob die jeweiligen Regelungen einer Sittenwidrigkeitsprüfung standhalten oder nicht – dass dem AN bei Verstoß gegen die vertraglichen Mitteilungs- und Anmeldepflichten (und damit auch Dokumentationspflichten) bei Leistungsabweichungen der gänzliche Verlust seines Anspruches auf Mehrkosten und Bauzeitverlängerung droht.

Mit der neuen BIM-Technologie werden ganz neue Anforderungen an die Planer und ausführenden Unternehmen gestellt, allerdings eröffnen sich dadurch auch noch schwer abzuschätzende Möglichkeiten der Dokumentation und des Informationsaustausches.

Katharina Müller leitet die Praxisgruppe Baurecht. Sie hat einen Beratungsschwerpunkt im Bereich Bauvertragsrecht, insbesondere Claimmanagement und unterstützt Ausführende bei Bauablaufstörungen, insbesondere der Dokumentation von Leistungsstörungen und ihren Folgen.

DDr. Katharina Müller, TEP  
ist Partnerin bei  
**Müller Partner Rechtsanwälte in Wien**  
([www.mplaw.at](http://www.mplaw.at))