

Der Trockenbauer ist kein Planer

Gefälligkeiten rächen sich

Das Problem ist einfach umrissen: Im Zuge der Leistungserbringung stellt der Auftragnehmer fest, dass die Planung fehlerhaft ist. Er kommt seiner Warnpflicht nach und informiert den Bauherrn. Da die Zeit drängt, wird vor Ort nach einer Lösung gesucht.

Der Auftragnehmer (AN) macht beflissen einen Verbesserungsvorschlag, der auch prompt umgesetzt wird. Leider erweist er sich als technisch falsch, sodass ein Mangel oder gar ein Mangelfolgeschaden entsteht. Jede Gefälligkeit rächt sich. Der arme AN wird wohl nicht darum herumkommen, den Mangel auf seine eigenen Kosten zu beheben und haftet möglicherweise auch für einen allfälligen Mangelfolgeschaden. Tritt Verzug ein, droht ihm auch noch eine saftige Pönale. Was ist falsch gelaufen?

ACHTUNG: WARNPFLICHT

Sofern im Vertrag nichts Gegenteiliges vereinbart ist, ist der AN zur Planung seiner Leistung nicht verpflichtet. Dies gilt auch, wenn er seiner Warnpflicht nachkommt. Hat er schriftlich gewarnt, ist der Auftraggeber (AG) verpflichtet, eine taugliche Neuplanung zur Verfügung zu stellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht in angemessener Frist nach, kann der AN eine Behinderung anmelden. Er hat dann Anspruch auf Bauzeitverlängerung und Mehrkosten.

Ist die ÖNORM B 2110 Vertragsgrundlage, ist der AN nach Pkt 6.2.4.4 verpflichtet, Verbesserungsvorschläge zu machen. Dies gilt natürlich auch dann, wenn der Vertrag eine derartige Verpflichtung vorsieht. Liegt dem Bauvertrag lediglich das ABGB zugrunde, besteht eine derartige Verpflichtung nicht.

ACHTUNG.

Sofern im Vertrag nichts Gegenteiliges vereinbart ist, ist der AN zur Planung seiner Leistung nicht verpflichtet.

Fotos: shutterstock.com/Viktorija, KWR

VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE

Die Verpflichtung des AN ist allerdings eingeschränkt: Verbesserungsvorschläge muss der AN nur nach Möglichkeit machen, also wenn sie ohne großen Aufwand möglich sind. Die Frist für Verbesserungsvorschläge muss darüber hinaus angemessen sein: Der AN darf also den Baufortschritt nicht durch zu langes Zuwarten behindern, andererseits muss der AN auch die Möglichkeit haben, die notwendigen technischen Fragen zu prüfen.

Schließlich muss der AN in seinem Verbesserungsvorschlag die technische Alternative lediglich in groben Zügen darstellen. Aus Pkt. 6.2.4.4 der ÖNORM kann keine Verpflichtung des AN abgeleitet werden, eine Planung anzufertigen, es sei denn, der AN hat es im Werkvertrag übernommen, für die beauftragte Leistung Pläne zu verfassen. In diesem Fall kann der AN unter Umständen ein Zusatzentgelt für die aufgrund der Warnung notwendig gewordenen Umplanungen verlangen, wenn ihn kein Verschulden an den Umplanungen trifft.

Macht der AN einen Verbesserungsvorschlag, hat der AG seine Entscheidung rechtzeitig bekanntzugeben. Rechtzeitig bedeutet,

dass der AG seine Entscheidung so treffen muss, dass der Gang der Bauarbeiten nicht behindert wird.

NACH PLAN VORGEHEN

Das gleiche gilt sinngemäß, wenn der AG Pläne nicht rechtzeitig oder nur mangelhaft liefert: Baut der AN ohne Plan oder ergänzt er den Plan selbst, haftet er für Fehler, die ihm dabei unterlaufen. Ebenso sollte er es unterlassen, aufgrund von Vorabzügen Materialbestellungen zu tätigen oder nach diesen Plänen zu bauen. Stellt sich später in den vom AG freigegebenen Plänen heraus, dass andere Materialien hätten bestellt werden müssen oder die

Leistungen anders hätten ausgeführt werden müssen, hat der AN alle nachteiligen Folgen selbst zu tragen.

„SÜFFIGER“ TIPP

Mag schon sein, dass in der Praxis alles anders läuft und die gutgemeinten Ratschläge des Juristen nicht umsetzbar sind. Dann wird aber irgendwann die schmerzhafteste Erkenntnis eintreten, dass Sie erst durch Schaden klug werden. Um das zu vermeiden, hilft Ihnen vielleicht der Gedanke, dass es besser ist, sich mit dem ersparten Anwaltshonorar ein paar Krügel selbst zu gönnen, als damit Ihren Anwalt zu finanzieren.



AUTOR
Dr. Georg Karasek

Dr. Georg Karasek ist Gründungspartner bei KWR Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte GmbH. Er ist auf Baurecht, Vergaberecht, Immobilien- und Architektenrecht sowie auf die Vertretung vor Gerichten und Schiedsgerichten spezialisiert.



Diese Platte können Sie auf die leichte Schulter nehmen.

www.egger.com/ergoboard

Und das bedeutet für Sie: Eine One-Man-Show! Denn das Ergo Board ist nur 11 kg leicht und hat die gleichen technischen Werte wie eine OSB Platte. Die schnelle Verlegung dank Stufenfalzprofil versteht sich von selbst. Ihre Vorteile liegen also klar auf der Hand: Weniger Arbeitszeit, Kosten- und Materialersparnis, einfache Handhabung und hohe Sicherheit. Eine Platte, die Sie nicht unterschätzen sollten.

MEHR AUS HOLZ.

EGGER