



Das Zusammenspiel von Planung und Ausführung sollte nach klaren Spielregeln erfolgen. Dann müssen auch die Rechte und Pflichten der Beteiligten geklärt sein. Foto: Fotolia

Wenn der Unternehmer planen soll ...

Trockenbauunternehmer werden vermehrt durch Auftraggeber fast schon gezwungen, Detail- und Montageplanungen vorzunehmen und mehr als das vertraglich Geschuldete zu liefern. Der Trockenbau-Sachverständige Ralf gibt Fachunternehmern Tipps, richtig damit umzugehen – Teil 2.

Die Leistungen von Architekten/Planern sind in der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) beschrieben und in Leistungsphasen gegliedert. Auf die Ausführungsplanung (LP 5) bin ich im ersten Teil eingegangen. Auf die Ausführung des Trockenbaus haben weitere LPs Einfluss.

Vorbereitung der Vergabe (LP 6)

Exemplarische Inhalte HOAI: Ermitteln von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen.

Die Leistungsbeschreibung und Leistungsverzeichnisse, nach denen Trockenbauunternehmen ihre Angebote kalkulieren und anbieten, unterliegen klar definierten Anforderungen. So müssen diese Leistungsbeschreibungen bei dem öffentlichen Auftraggeber folgende Eigenschaften nach VOB/A 2016 § 7 aufweisen:

Nach Abs. 1 Nr. 1: »Die Leistung ist eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben, dass alle Bewerber die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können.«

Demnach sind die Anschlussbedingungen, besondere Ausführungsdetails und Einbauten sowie die Ausführungsbedingungen in der Leistungsbeschreibung bereits darzulegen. Erforderlichenfalls ist die gewünschte Bauleistung auch zeichnerisch darzustellen und eindeutig zu erklären. Zeichnungen (zum Beispiel Leitdetails oder Ausführungsplanung), die für die Ausführung maßgebend sind, müssen eindeutig und selbsterklärend sein.

Auch die an die Konstruktion und Anschlüsse gestellten technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Anforderungen sind dabei zu beschreiben.

Problematisch ist es, wenn es keine Übereinstimmung zwischen Ausführungsplanung und der Leistungsbeschreibung gibt. Oftmals wird das Leistungsverzeichnis auf Grundlage der Entwurfsplanung erstellt. Hierin sind dann nicht alle Leistungen abschließend geplant. Im Zweifel müssen Bedenken angemeldet werden und der Auftraggeber zu einer eindeutigen Handlungsanweisung aufgefordert werden.

Nach Abs. 1 Nr. 2: »Um eine einwandfreie Preisermittlung zu ermöglichen, sind alle sie beeinflussenden Umstände festzustellen und in den Vergabeunterlagen anzugeben.«

Dies sind unter anderem die besonderen Baustellen-

bedingungen unter denen die Trockenbauleistungen erbracht werden müssen, in welcher Form die Baustoffe auf der Baustelle angeliefert und transportiert werden können, welche Klimabedingungen herrschen vor, sind diese ohne Behinderung durch andere Gewerke (TGA) zu erbringen usw.

Nach Abs. 1 Nr. 3: »Dem Auftragnehmer darf kein ungewöhnliches Wagnis aufgebürdet werden für Umstände und Ereignisse, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen er nicht im Voraus schätzen kann.«

Der Hinweis auf »Fristen« (Ausführungstermine) deutet darauf hin, dass mögliche Störungen im Bauablauf, die zu Bauzeitenverzögerungen führen können, bereits benannt und berücksichtigt werden müssen.

Bauüberwachung (LP 8)

Exemplarische Inhalte HOAI: Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten.

Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm). Führen eines Bautagebuches. Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen. Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligten unter Feststellung von Mängeln. Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung. Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran. Übergabe des Objektes, einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, zum Beispiel Prüfprotokolle. Auflisten der Gewährungsfristen. Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel. Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag.

Der Verantwortungsbereich sowie die Koordinierungsleistungen des Objektplanes sind dabei sehr weitreichend. Danach bedeutet koordinieren, den Einsatz aller an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten sowie der ausführenden Unternehmer zeitlich und sachlich so aufeinander abzustimmen,

- dass sich diese nicht gegenseitig behindern,
- dass fertigestellte Teile des Bauwerks nicht durch Folgearbeiten beschädigt werden und
- dass die Aufeinanderfolge der verschiedenen Gewerke sinnvoll, zeitsparend, insbesondere unter Einhaltung der zeitlichen Fristen und Terminvorgaben sowie ökonomisch derart abläuft,

so dass ein mängelfreies Bauwerk entsteht. Hierzu wird die Erstellung und Fortschreibung von detaillierten Bauablaufplänen gefordert. Dabei gilt: Je größer und komplexer ein Bauvorhaben ist, desto höhere Anforderun-

gen sind an die Koordinierung und die Ablaufplanung zu stellen. In der Praxis hat sich hier als geeignetes Instrument der Bauzeitenplan etabliert.

Das Verhältnis zwischen Architekten und Trockenbauunternehmen (Auftragnehmer) ist vor allem geprägt durch zwei Pflichten:

1. Dem Architekten ist die Überwachung der Bauerrichtung durch den Bauunternehmer übertragen.
2. Dem Auftragnehmer obliegt es, den Auftraggeber auf Bedenken im Hinblick auf die vorgesehene Ausführung, das heißt auch im Hinblick auf die Planung des Architekten, hinzuweisen (vgl. VOB/B § 4 Abs. 3, gilt auch für BGB-Bauverträge).

Der Architekt ist im Rahmen der Leistungsphase 8 verpflichtet, die Errichtung des Bauwerks in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, der Planung, den Leistungsbeschreibungen und den anerkannten Regeln der Technik zeitgerecht herbeizuführen soweit dies durch eine ordnungsgemäße Überwachung zu gewährleisten ist. Hierzu hat der Architekt zunächst etwaig bereits erbrachte Vorleistungen Dritter auf ihre Fachgerechtigkeit zu prüfen. Weiter hat er sich sorgfältig zu vergewissern, dass die zum Einsatz gelangenden Baustoffe geeignet sind.

Soweit mündliche Anweisungen auf der Baustelle erfolgen, ist zu unterscheiden, ob es sich darum handelt, drohende Abweichungen von den Ausführungsunterlagen zu verhindern oder dabei um abändernde Eingriffe in die Planung handelt.

Die Unterscheidung hat erhebliche haftungsrechtliche Bedeutung, soweit es um die Korrektur der Ausführungsplanung, also deren Fortschreibung im eigentlichen Sinne geht, muss sich der Bauherr – wie sonst im Planungsbereich – ein etwaiges schuldhaftes Fehlverhalten seines Architekten gemäß wie eigenes Verschulden zurechnen lassen, denn insoweit ist der Architekt wegen § 3 Abs. 1 VOB/B Erfüllungsgehilfe seines Auftraggebers.

Hieraus lassen sich Vergütungsansprüche bei nachweisbaren Mehraufwendungen durch das ausführende Unternehmen geltend machen.

All das gilt es unmissverständlich einer Bauherrschaft vor Augen zu führen.

Der erste Teile des Beitrags ist in 12/2017 erschienen.

Autor

Ralf Schneider ist Diplom-Ingenieur, Architekt und Maler- und Lackiermeister. Er ist von der Handwerkskammer Wiesbaden ein für die Fachgebiete Putz, Stuck, Trockenbau, sowie Malerarbeiten öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger.

