



Neues Bauvertragsrecht ab 2018

Kurzes Update zum verabschiedeten Gesetzentwurf

Bereits im Newsletter 2/2016 wurde an dieser Stelle über verschiedene Aspekte eines damals noch im Entwurfsstadium befindlichen Bauvertragsrechts berichtet. Nach der Verabschiedung des Gesetzentwurfs im Bundesrat am 08.03.2017 steht nunmehr fest, dass – nach einer längeren politischen Diskussion mit durchaus beachtlichen inhaltlichen Kehrtwendungen im Vergleich zum Regierungsentwurf vom 02.03.2016 – ein Bauvertragsrecht in das Bürgerliche Gesetzbuch integriert wird und zum 01.01.2018 in Kraft tritt.

Auf einige ausgewählte Änderungen in der finalen Fassung wird nachfolgend kurz eingegangen, da – analog zur Vertragsgenese bei Auftragsverhandlungen – die Kenntnis einzelner Entwicklungsschritte das Verständnis für die Zielsetzungen des Gesetzestextes schärfen. Die höchst spannenden Regelungen zur Ermittlung der Höhe des Vergütungsanspruchs infolge einer Anordnung des Bestellers (Stichwort „tatsächlich erforderliche Kosten“) wurden im Newsletter 2/2016 bereits kommentiert.

Anordnungsrecht mit Frist zur (vorherigen) Einigung

Im Wesentlichen unverändert blieben die Regelungen zum einseitigen Anordnungsrecht gemäß § 650b Abs. 1 BGB E, wonach der

Besteller eine Änderung des vereinbarten Werkerfolgs oder eine Änderung, die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist, begehren kann (anmerkend sei erwähnt, dass in der Gesetzesbegründung für dieses Begehren ein fragwürdiges Beispiel in Form nicht passender Möbel angeführt wurde). Sowohl über die Änderung als auch über die resultierende Mehr- oder Mindervergütung sollen die Vertragsparteien Einvernehmen anstreben. Erfolgt dies nicht, so wird die Einigungsphase durch eine neu eingefügte Frist begrenzt. Danach kann der Besteller die Änderung in Textform anordnen, sofern die Parteien binnen **30 Tagen** nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung erzielen.

Abschlagszahlungen mit Pflicht zur Verzinsung

Auch die Regelung, wonach der Unternehmer von vereinbarten oder geschuldeten Abschlagszahlungen **80 Prozent** einer in einem „Nachtragsangebot“ genannten Mehrvergütung abrechnen kann (wenn sich die Parteien nicht über die Höhe geeinigt haben oder keine anderslautende gerichtliche Entscheidung ergeht), hat die politischen Diskussionen überstanden. Als Korrektiv sind diese Beträge neben der bereits formulierten Pflicht der Rückgewährung von Überzahlungen zusätzlich

Newsletter

Ausgabe 1/2017

Praxis

- Neues Bauvertragsrecht ab 2018

Lehre

- Seminar für digitales Planen und Bauen

Weiterbildung

- Risiken in Planung und Ausführung – Identifikation und Lösungsansätze (Ergebnisse des BSBBS 2017)

Institut

- Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in gesucht



Mehr Informationen unter
www.tu-braunschweig.de/ibb

ab ihrem Eingang beim Unternehmer in Höhe von 5 bzw. 9 % über Basiszinssatz zu verzinsen.

VOB/B „light“-Privilegierung entfällt

Beachtlich ist der im Gesetzgebungsverfahren beschlossene Entfall der zunächst vorgesehenen besonderen AGB-rechtlichen Privilegierung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B), wenn nur die Bestimmungen zum Anordnungsrecht und zur Vergütungsanpassung ohne inhaltliche Abweichungen insgesamt in den Vertrag einbezogen sind. Dadurch sollte insbesondere eine Aushebelung der vorläufigen Abschlagszahlungsregelung nach § 650c Abs.

3 BGB-E vermieden werden. Hingegen bleibt die VOB/B privilegiert, wenn sie als Ganzes **ohne** Anpassungen zwischen den Vertragsparteien vereinbart wird. Dies war in der Vergangenheit in der Praxis eher die Ausnahme. Zukünftig würde in diesen Fällen bei AGB-rechtlichen Streitigkeiten dann das (neue) gesetzliche Leitbild gelten.

Kurzer Schlusskommentar

Das neue Bauvertragsrecht hat den Anspruch, eine geeignete Grundlage für eine große Bandbreite von Bauprojekten und Bauverträgen zu sein. Inwiefern konkrete Fristen und Prozentwerte hierbei hilfreich sind, bleibt abzuwarten. Die Aussicht auf eine hohe Abschlagszah-

lung bei Nichteinigung im Falle von Anordnungen des Auftraggebers darf jedenfalls vor dem Hintergrund eines möglichen Missbrauchs kritisch gesehen werden. Während bislang der Auftragnehmer Probleme hatte, seine Nachtragsvergütung zu erhalten, wird es zukünftig der Auftraggeber sein, der Probleme hat, seine Rückforderungen durchzusetzen. Die Leitbilder der Bauprojekt- abwicklung werden sich nachhaltig ändern. Allen Baubeteiligten ist daher dringend anzuraten, sich frühzeitig mit den neuen – nun endgültig feststehenden – Regularien auseinanderzusetzen.

Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Patrick Schwerdtner
patrick.schwerdtner@tu-braunschweig.de

Seminar für digitales Planen und Bauen

Neue Vortragsreihe im Sommersemester gestartet

Die Digitalisierungswelle hat auch das Bauwesen erfasst. Hieraus resultierende Anforderungen und Chancen, aber auch Risiken und noch zu lösende Problemstellungen sollen zukünftig den Studierenden der TU Braunschweig vermittelt werden – als erster Schritt mit dem Start eines neuen Seminars. Im Kontrast zum überwiegend theoretisch vermittelten Wissen an einer Universität soll das Seminar für digitales Planen und Bauen sowohl einen Einblick in die Baupraxis als auch in Bereiche bieten, die im Studium des Bau- und Wirtschaftsingenieurwesens seltener behandelt werden.

Vertreter aus Planungsbüros und der Bauwirtschaft stellen im Rahmen des Seminars ihre Sichtweisen und interessante Beispiele des digitalen Planens und Bauens vor, wobei unterschiedliche Projektarten, Entwicklungspotenziale sowie vorhandene Schwierigkeiten des alltäglichen Projektgeschehens thematisiert werden.

Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Patrick Schwerdtner
patrick.schwerdtner@tu-braunschweig.de

Weitere Informationen unter:

https://www.tu-braunschweig.de/Medien-DB/ibb/seminar/ibb_vortragsreihe_ss17_flyer.pdf

Vorstellung des BIMiD Referenzprojektes –
Die Sicht des Bauherrn
Sabine Burkert
Volkswagen Financial Services

BIM in der Tragwerksplanung –
Anwendung und Grenzen
Kim Boris Löffler
B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH

Der digitale Architekt – Building Information
Modeling in der Anwendung
Dirk Kahl
AS+P Albert Speer + Partner GmbH

BIM im ausführenden Unternehmen
Hannes Schwarzwälder
Bilfinger Hochbau GmbH

Digitale Methoden der Baustellenlogistik
Daniel Krause
Building Construction Logistics GmbH

Ausblick auf die Digitalisierung der Bauwirtschaft
Dr. Ilka May
LocLab Consulting

Risiken in Planung und Ausführung – Identifikation und Lösungsansätze

Ergebnisse des Braunschweiger Baubetriebsseminars 2017

Beim diesjährigen Braunschweiger Baubetriebsseminar wurden mit den rund 200 Teilnehmern unterschiedliche Aspekte der Risikobetrachtung aus verschiedenen Sichtweisen und für unterschiedliche Teilaspekte eines Projekts erörtert.

Risikomanagement: Status Quo



Univ.-Prof. Dr.-Ing. P. Schwerdtner (li.),
Dipl. Bauing. H. Ehrbar (re.)

Im Eröffnungsvortrag unterzog Prof. Schwerdtner das Risikomanagement im Bauwesen einer kritischen Bestandsaufnahme. So ist der Risikoidentifikation eine besondere Bedeutung beizumessen. Nur bei vollständiger Identifikation aller relevanten Projektrisiken kann ein wirksames Risikomanagement gewährleistet werden. Aufgrund der technischen und organisatorischen Vielschichtigkeit ist dies insbesondere bei komplexen Bauprojekten nur „im Team“ mit allen Projektbeteiligten lösbar. Anhand der Prinzipal-Agent-Theorie verdeutlichte Prof. Schwerdtner, dass konventionelle Abwicklungsmodelle aufgrund der dabei bestehenden Informationsasymmetrie zugunsten der Auftragnehmerseite und aufgrund des opportunistischen Verhaltens der Beteiligten diesem Ansatz entgegenstehen.

Herr Ehrbar von der DB Netz AG ging in seinem Vortrag auf die grundsätzliche Notwendigkeit von Risikomanagement-Prozessen ein. Das Verdrängen von Risiken sei der größte Managementfehler, der bei der Realisierung von Bauprojekten begangen werden könne. Er machte deutlich, dass für diese essentielle Managementaufgabe zwar bewährte methodische Ansätze bereitstünden.

Im Umgang mit Risiken erfordert es jedoch auf der Managementebene vielfach noch einen Kulturwandel. Risikomanagement sei grundsätzlich eine Frage des Wollens, des Dürfens und des Könnens. Teilweise ist bei Projekten ein Risikomanagement nicht gewollt, weil dadurch unliebsame Wahrheiten zutage treten.

Vertragsrisiken



RA Dr. jur. T. Hildebrandt (li.), Dipl.-
Wirtsch.-Ing. U. Falk (re.)

Herr RA Dr. Hildebrandt von der Kanzlei Leinemann Partner RAe ging in seinem Vortrag auf die Rechtsfolgen aus Risiken wegen unklarer, lückenhafter und widersprüchlicher Leistungsbeschreibungen ein. Hierbei betonte er, dass es aus juristischer Sicht keinen Grundsatz gibt, wonach der Unternehmer den Auftraggeber vor Zuschlagserteilung über eine unklare Leistungsbeschreibung aufklären müsse. Erst nach Auftragserteilung erfolge im Rahmen der Vertragsauslegung eine Zuweisung der etwaigen Risiken. Keiner Partei sei es verwehrt, in einem Bauvertrag auch völlig ungewöhnliche und unkalkulierbare Risiken zu übernehmen, soweit die Grenze der Sittenwidrigkeit nicht überschritten wird. Ob im Einzelfall ein Risiko übernommen wurde und wem es zuzuweisen ist, ist Sache der Vertragsauslegung. Entscheidend hierfür ist nicht, ob ein Unternehmer eine Unklarheit erkennen konnte und gleichwohl nicht aufgeklärt hat oder ob die Unklarheit vom Auftraggeber zu verantworten ist. Sofern auch im Rahmen der Auslegung nicht bestimmbar ist, was der Auftraggeber beauftragt hat, bestünde weder eine Leistungs- noch eine Vergütungspflicht.

Im anschließenden Vortrag stellte Herr Falk von der Ed. Züblin AG die Möglichkeiten und Grenzen der Durchgängigkeit von Nachunternehmerverträgen dar. Im Rahmen des Risikomanagements sei bei diesen Verträgen besonderer Wert auf die Risikoanalyse zu legen. Zum Einsatz kommen hier insbesondere Risiko-Checklisten, Risikoanalysematrizen und Risikoregister. Eine vollständige und durchgängige Übertragung von Risiken auf Nachunternehmer sei für den GU nicht erreichbar. Laut Herrn Falk führt im GU-Geschäft vor allem die systemimmanente Aufteilung der Leistungen auf eine Vielzahl von Nachunternehmern, neben den markt- und projektspezifischen Randbedingungen, zu nur bedingt lösbaren Schnittstellen. Letztlich verbleibt ein GU-Risiko, welches sich nicht ausschließen, sondern durch Risikomanagement lediglich minimieren lässt.

Terminrisiken



Dipl.-Ing. (Arch.) A. Heydorn (li.), A. Wilhelm,
Dipl.-Ing. (TH), M.B.Eng. (re.)

Im dritten Vortragsblock wurde von Frau Heydorn von der Messe Essen GmbH zunächst aus Sicht eines Bauherrn der Weg zum Vertragsterminplan vorgestellt. Hierbei wurde verdeutlicht, welche umfangreichen Vorarbeiten auf Auftraggeberseite erforderlich sind, um Terminrisiken bei der Abwicklung eines Bauvorhabens nachhaltig zu minimieren. Es genügt nicht, allein den gewünschten endgültigen Fertigstellungstermin festzulegen. Zur Reduzierung von Terminrisiken müssen die auftraggeberseitigen Einschränkungen der Bauausführung präzise ermittelt und erörtert werden. Ebenso müssen Mitwirkungshand-

lungen des Auftraggebers frühzeitig terminiert und maßgebliche identifiziert werden. Auch die Planung ist zu planen und zu überwachen. Nur nach einer fundierten Terminplanung ist auch eine termingerechte Ausführung zu erwarten.

Zur Steuerung von Terminrisiken in der Bauabwicklung stellte Herr Wilhelm von der Köster GmbH die Entwicklung von Last Planner® als Methode vor. Die Praxis zeige, dass auftraggeberseitig vorgegebene umfangreiche und sehr detaillierte Terminpläne nur schwer umsetzbar seien. Die Akzeptanz bei den Beteiligten sei gering. Bei Last Planner® werden im Gegensatz hierzu auftraggeberseitig nur relevante Meilensteine vorgegeben. Detailtermine würden erst nach regelmäßigen Baustellenbesprechungen mit allen Beteiligten gemeinsam mit den Nachunternehmern festgelegt. Hierbei wird die Schwarmintelligenz der Beteiligten zum Vorteil einer realistischen und termingetreuen Bauabwicklung genutzt. Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung von Last Planner® ist nach Herrn Wilhelm der Einsatz qualifizierter und motivierter Nachunternehmer.

Kostenrisiken



Assoc. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. C. Hofstadler (li.), Dipl.-Ing. R. Neumann (re.)

Prof. Hofstadler vom IBBW der TU Graz befasste sich im letzten Vortragsblock mit der Transparenz von Kostenrisiken im Ausschreibungs- und Vergabeprozess. Er beklagte, dass in Österreich in der Regel der billigste Bieter beauftragt würde und Kostenrisiken nur selten systematisch bewertet würden. Zum Umgang mit Kostenrisiken stellte Prof. Hofstadler sowohl für Auftraggeber als auch für Auftragnehmer unterschiedliche Prognosemodelle vor und illustrierte diese anhand von Beispielen. Kritisch betonte er zum Umgang mit den Modellen, dass der fachkundige Mensch immer im Mittelpunkt der Bewertung der Kostenrisiken stehen müsse: „Wenn man ‚Müll‘ ins Modell hereingibt, dann kommt auch ‚Müll‘ heraus.“ Zur Steigerung der Qualität von Risikomanagementtools empfahl er den Aufbau von Wissensspeichern.

Im abschließenden Vortrag gab Herr Neumann von der RiskConsult GmbH am Beispiel der Software RIAAT Einblicke in die praktische Umsetzung eines Risikomanagements bei Bauprojekten. Hierbei zeigte er auf, dass einzelne öffentliche Auftraggeber die Anwendung eines probabilistischen Risikomanagements bei Großprojekten bereits verpflichtend vorschreiben. Im Rahmen der Anwendung werden zunächst moderierte Workshops durchgeführt, in denen Risiken identifiziert und transparent gemacht werden. Anschließend werden die Risiken mit Hilfe der Software eingeschätzt. Wichtiger als die richtige Mathematik hinter der Software ist dabei das Durchdenken und Beschäftigen mit den Risiken, so dass diese letztlich beherrschbar werden.

Dr.-Ing.
Steffen Greune
s.greune@tu-braunschweig.de
AOR Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Frank Kumlehn
f.kumlehn@tu-braunschweig.de

Der Tagungsband zum BSBBBS 2017 ist über unsere Homepage erhältlich.

Das nächste BSBBBS findet am 23. Februar 2018 statt.

Wissenschaftliche/r Mitarbeiter/in gesucht

Verstärkung für das IBB-Team

Das Team des IBB sucht ab sofort eine Verstärkung für die Bereiche Forschung, Lehre und Weiterbildung. Das Aufgabengebiet umfasst u. a. Forschungsarbeiten in den baubetriebswirtschaftlichen Bereichen der Digitalisierung von Prozessen im Bauwesen, der partnerschaftlichen Gestaltung einer Planungs- und Realisierungsphase sowie des industriellen Bauens. Die Möglichkeit zur Promotion ist gegeben.

Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Patrick Schwerdtner
patrick.schwerdtner@tu-braunschweig.de
Tel.: 0531 391 3174

Weitere Informationen unter:
www.tu-braunschweig.de/ibb/stellenangebote/angebote

Schriftenreihe des IBB

Ergebnisse von Forschungsarbeiten sowie die Beitragsbände zum jährlich stattfindenden Braunschweiger Baubetriebsseminar werden in der Schriftenreihe des IBB veröffentlicht und sind erhältlich unter www.tu-braunschweig.de/ibb/service/schriftenreihe

Impressum

Technische Universität Braunschweig
Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb
Univ.-Prof. Dr.-Ing. P. Schwerdtner

Schleinitzstraße 23 A
38106 Braunschweig
www.tu-braunschweig.de/ibb

Fon: 0531 391-3174
Fax: 0531 391-5953
E-Mail: ibb@tu-braunschweig.de