

Leistungsbeschreibung und Planzeichnungen

Was tun bei Widersprüchen?

HÄUFIG ÄRGERN SICH AUFTRAGNEHMER über unstimmige oder gar widersprüchliche Planungsunterlagen. Dabei sollten Leistungsbeschreibungen und Vertragspläne allerdings ein Ganzes bilden. Für den Auftragnehmer ist dies wichtig, weil sich sein Leistungsumfang nach dem gesamten Vertragsinhalt richtet.

Weisen die Planungsunterlagen bzw. Leistungsbeschreibungen des Auftraggebers Unstimmigkeiten auf, ist zunächst schwer nachvollziehbar, was eigentlich Vertragsbestandteil wurde. Der Auftragnehmer bewegt sich dann in einer Grauzone zwischen Leistungsbeschreibung und überreichten Plänen. Die baurechtliche Rechtsprechung geht davon aus, dass im Falle einer Konfliktlage zwischen Leistungsbeschreibung und Plan, im Zweifel die Leistungsbeschreibung dem Plan vorgehe. Für die Vertragsauslegung, also was die Parteien bei Abschluss des Vertrages beabsichtigt haben, stehen die §§ 133, 157 BGB.

§ 133 Auslegung einer Willenserklärung

Bei der Auslegung einer Willenserklärung ist der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften.

§ 157 Auslegung von Verträgen

Verträge sind so auszulegen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern.

Diese BGB-Bestimmungen setzen voraus, dass ermittelt wird, wie sich die Parteien verständigt haben. Und genau darin besteht die Notwendigkeit, Text und Pläne immer als Ganzes zu betrachten. Beispiel: Ist aus den Plänen eine Notwendigkeit von bestimmten Leistungen zu ersehen, die nicht in der Leistungsbeschreibung enthalten waren, ist für den Auftragnehmer deutlich, dass der Wille des Auftraggebers über den unzureichenden Text hinausgeht. Geschuldet wären dann wohl die Leistungen, die der Plan ausweist. Sind Ausführungspläne unzureichend, wird in der Rechtsprechung und der baurechtlichen Literatur überwiegend die Auffassung vertreten, dass der Text den Plänen vorgeht.

Bei der Feststellung von Unstimmigkeiten sollte der Auftragnehmer sich keinesfalls darauf verlassen, dass später die für ihn günstigste Variante etwaiger Auslegungsmöglichkeiten greift. Erkennbare Differenzen zwischen Ausschreibungstext und Plänen oder Fehler in den Ausschreibungsunterlagen hat der Unternehmer – folgt man den Festlegungen in der VOB/B – immer zwingend schriftlich und nach nebenstehendem Muster dem Auftraggeber anzuzeigen. Diese Pflicht zur Bedenkenanmeldung erstreckt sich natürlich nur auf das, was der Auftragnehmer, seiner Profession, Ausbildung und seinem Erfahrungsschatz entsprechend, auch erkennen kann. Die Pflicht zur Bedenkenanmeldung hat nicht etwa zum Inhalt, dass das Planungsrisiko auf den Auftragnehmer verlagert wird. Immer dann, wenn Fachplaner eingeschaltet sind, haben diese für die Ordnungsgemäßheit der Planung zu haften. Der Auftragnehmer haftet allerdings dann mit, wenn ihm nachgewiesen werden kann, dass er erkennbare Unstimmigkeiten nicht angezeigt und nun mangelhaft gebaut hat.

Hinweis auf fehlerhafte Ausführungsunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bauvorhaben _____ sind uns in den von Ihnen übergebenen Unterlagen, hier insbesondere in _____ Mängel bzw. Unstimmigkeiten aufgefallen. Diese zeigen wir Ihnen gemäß § 3 Nr. 3 VOB/B wie folgt an:

Bitte teilen Sie uns umgehend mit, ob die Leistungen trotz unseres Hinweises so, wie in Ihren Plänen oder Unterlagen vorgegeben, ausgeführt werden sollen oder ob bis zur Klärung unserer Bedenken eine Unterbrechung der Arbeiten erfolgen soll.

Sofern uns nicht bis zum _____ Ihre Stellungnahme zu unseren Bedenken zugeht, werden wir davon ausgehen, dass Sie unsere Bedenken nicht teilen und eine Ausführung entsprechend der vorliegenden Plänen oder Unterlagen wünschen. Bis zum Eingang Ihrer Rückäußerung zeigen wir vorsorglich „Behinderung“ an.

Mit freundlichen Grüßen



! Autor

Dr. jur. Hans-Michael Dimanski gehört seit vielen Jahren im Gentner-Verlag einem Redaktionsbeirat an. Er ist Geschäftsführer im FVSHK Sachsen-Anhalt und Gesellschafter der überörtlichen Rechtsanwaltssozietät Dr. Dimanski & Kollegen, Tel. (03 91) 6 26 96 57, Fax (03 91) 6 26 96 53, ra.dimanski@t-online.de