

Ausführung von Bauleistungen

Wechselbeziehung von Rechten und Pflichten

Jürgen Estrich

Grundlage für die Angebotsbearbeitung mit der nachfolgenden Ausführung von Bauleistungen sind die Leistungsbeschreibungen (LB). In der Umgangsformulierung – also in der täglichen Praxis – wird die Beschreibung von Leistungen auch „Ausschreibung“ genannt. In Kreisen der Auftragnehmer wird vielfach beklagt, daß die Leistungstexte zu umfangreich und mit verwirrenden Klausulierungen verfaßt sind – um nicht von Stolperschwellen zu sprechen. Die Bauvergabepraxis hat jedoch in jüngster Zeit erkennen lassen, daß Ungenauigkeiten im Leistungstext zu Mißverständnissen führen, die bereits im Stadium der Auftragsvergabe Reklamationen programmieren.

Das allgemein bekannte Übel, für Ausschreibungen alte, längst überholte Abfassungen zu verwenden, wurde erfreulicherweise nach und nach abgestellt. Die Einführung von Standard-Leistungstexten in den Standard-Leistungsbüchern – getrennt für alle Gewerke – hat u. a. für die Aktualisierung der Ausschreibungs-Formulierungen gesorgt. Im übrigen überträgt die VOB im Teil A § 9 „Beschreibung der Leistung“ dem Ausschreibenden

und Bauvergebenden die Pflicht: „ . . . die Leistung deutlich 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.“

In weiteren Passagen wird kommentiert, daß dem Auftragnehmer kein ungewöhnliches Wagnis aufgebürdet werden darf, und zwar für Umstände und Ergebnisse, auf die er keinen Einfluß hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen nicht voraus eingeschätzt werden können. Um eine einwandfreie Preisermittlung zu ermöglichen, sind alle die beeinflussenden Umstände festzustellen und in den Verdingungsunterlagen (Ausschreibungstexten) anzugeben.

Pflichten des Auftragnehmers

Über das Prinzip der „Reglementierten Bauvergabe“ wird im Grundsatz nicht mehr diskutiert. Ohne eine Beschreibung der Bauaufgabe – etwa

nach dem Vorbild der Baumeister im Mittelalter – kann in der heutigen Zeit kein Bauwerk und keine Ausbauarbeit abgewickelt werden. Mit zunehmender Technisierung sind die verschiedenen Arbeiten nicht nur komplizierter und differenzierter geworden. Der Prozeß, die unterschiedlichsten Leistungen aufeinander abzustimmen, verlangt zwangsläufig eine gewerkeübergreifende, besonders sorgfältige Planung. Hierbei ist zunächst der Bauplaner zuständig. Man spricht im Baurecht auch von der „Bauplanungspflicht“.

Die Bauvergabepraxis hat sich in dieser Hinsicht nicht verändert. Korrekturen hat es jedoch bei den Zuständigkeiten gegeben. Die Frage, auf wessen Seite Pflichten und Rechte liegen, ist in Bewegung geraten. Die Auftragnehmer ihrerseits beklagen, daß die Rechte nur bei denen angesiedelt sind, die den Auftrag in der Hand haben, und diesen an den „Ge-eignetesten“ zu vergeben beabsichtigen. Was darunter zu verstehen ist, wird im Verständnis der deutschen Verga-



Bild 1: Vielfältige, unterschiedlichste Bauarbeiten greifen ineinander. Die Abstimmung kann nur mit Hilfe von Regelwerken erfolgen

Foto: Flachglas

begepflogenheit maßgeblich vom niedrigsten Preis bestimmt. Auch wenn die VOB sagt, daß nicht grundsätzlich der Billigstbietende, sondern der geeignete Betrieb den Zuschlag erhalten soll, bleibt der Preis schließlich doch in den meisten Fällen der Bewertungsmaßstab.

Wer jedoch eine Angebotsbearbeitung mit dem Vorurteil aufgreift, es sei sowieso ungerecht mit der Verteilung der Pflichten und Rechte, muß sich sagen lassen, daß er zumindest die wesentlichen Passagen der Regelwerke nicht kennt oder falsch auslegt. Die Auftraggeberseite hat sehr wohl wichtige Pflichten zu beachten (siehe „... eindeutige Ausschreibungsformulierung“). Allerdings bekommen auch die Auftragnehmer Pflichten zugeordnet, die sich nicht nur auf die Ausführung der betreffenden Arbeiten beziehen, sondern bereits – mit zunehmender Gewichtung – mit der Entgegennahme einer Leistungsbeschreibung beginnen. Im Mittelpunkt dieser, baurechtlich zum Kapitel „Erfüllungspflicht“ zählenden Aufgaben der Auftragnehmer, steht das Überprüfen der geforderten bzw. ausgeschriebenen Leistung. Diese, in Fachkreisen immer noch heftig umstrittene Überprüfungspflicht, ist u. a. in der VOB/B § 4 festgeschrieben. Mit dem Hinweis, daß es schließlich die Pflicht des Bauplaners und Architekten sei, die betreffende Arbeit fachlich vertretbar auszuschreiben, wird diese Praxis als Ungerechtigkeit bezeichnet.

Die Verfasser der VOB haben bei der entsprechenden Passage unter Pkt. 3.: „... hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung – so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich

mitzuteilen“ berücksichtigt, daß der Architekt, Bauingenieur und Planer unmöglich die fachlichen Detailkenntnisse nach dem neuesten, immer schneller fortlaufenden „Stand der Technik“ für alle Gewerke haben kann. Er muß sich deshalb auf Erfahrungen und Kenntnisse des betreffenden Fachbetriebes stützen. So gesehen ist es ein Kompliment gegenüber dem besseren, vollständigeren Detailwissen und -können des Anbieters. Es soll hier nicht beurteilt werden, ob die damit verbundenen Aufwendungen gerechtfertigt sind, zumal der Bauplaner dafür Honorar bezieht, der Auftragnehmer hingegen leer ausgeht.

Die hier zitierten „Bedenken geltend machen“ umfassen nur technisch-fachliche Bereiche und nicht den bau-

Der Pflichten-Katalog der Auftraggeberseite ist im wesentlichen im Teil A der VOB: „Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen“ beschrieben. Die Pflichten der Auftragnehmerseite findet man im Teil B der VOB: „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“. Diese Differenzierung bringt die Zuständigkeiten jedoch nur auf einen ganz vereinfachten Nenner, denn in beiden Teilen der VOB findet man Rechte und Pflichten beider Seiten. Wenn es hier um die Pflichten der Auftragnehmer geht, so muß auf die Formulierung der Titel geachtet werden: Der Teil A – vorwiegend für die Auftraggeberseite zuständig – heißt: „Allgemeine Bestimmungen...“, während der Titel im Teil B



*Bild 2: Jede Ausbauleistung muß sich mit den flankierenden Gewerken und Arbeiten auseinandersetzen – und Normen beachten
Foto: Estrich*

rechtlichen – also den juristischen – Teil. Versäumt nämlich ein Auftragnehmer auf eine fachlich nicht vertretbare Arbeit hinzuweisen und führt er eine Aufgabe aus, von der er als der bessere Fachkenner wissen muß, daß daraus ein Baumangel bzw. eine Beanstandung entsteht, muß er dieses Versäumnis verantworten. Alle Folgeschäden gehen auf Kosten dessen, der die erwähnte Prüfpflicht ignoriert hat. Der spätere Hinweis, es habe schließlich so und nicht anders in der Leistungsbeschreibung gestanden, schützt den Auftragnehmer nicht vor Schadensbehebung.

der VOB als „Allgemeine Vertragsbedingungen...“ festgeschrieben ist. Diese Unterscheidung in „Bestimmungen“ (Teil A) und „Vertragsbedingungen“ (Teil B) legt in der Anwendung Gewichtungen fest. So wird die VOB in ihrer Gesamtheit erst dann als vertraglich vereinbart wirksam, wenn der

Auftraggeber den vollen Wortlaut der VOB Teil B mit dem Angebot ausgehändigt bekommt – sozusagen als Geschäftsbedingungen.

Die Sowieso-Pflichten

Immer häufiger weisen Auftragnehmer bei Beanstandungen an ausgeführten Arbeiten darauf hin, daß es so und nicht anders in der Leistungsbeschreibung gestanden hat. Die geltende Baurechtsprechung wird in derartigen Fällen nicht den Ausschreibenden, sondern den Ausführenden verantwortlich machen. So gehört es zur Aufgabe des Anbieters, die baulichen Voraussetzungen für die einwandfreie Abwicklung seiner Leistungen vor Beginn der Arbeiten zu prüfen. Gegebenenfalls müssen auch hierbei Bedenken geltend gemacht werden, denn es kann vorkommen, daß der Auftragnehmer in der Abwicklung seiner Arbeiten behindert ist. Das Prüfen, ob am Bau alle Umstände für die Ausführung der Arbeiten fachgerecht vorgerichtet sind, bezieht sich nicht nur auf das berühmte „... Maße sind am Bau zu nehmen.“ Insbesondere bei Leistungen, die im Hochbau stationär eingebaut werden, sind die flankierenden Voraussetzungen zum Beispiel im Vollwandbereich, in den Anschlüssen, am Fußboden an der Decke usw. zu prüfen.

Wenn die VOB zum Vertragsgegenstand erhoben wird, sollte man sich der Mühe unterziehen, die Null-Spalte der Normen im Teil C ATV zu lesen. Das mag als ebenso lästig und zeitraubend angesehen werden wie der Blick in Normen, die nur als Normnummer mit Titel, nicht aber im Inhalt in der Leistungsbeschreibung erscheinen. Mit der Unterschrift bestätigt jedoch der Anbieter, die aufge-

fürten Normen - auch diejenigen, die in der VOB/C (ATV) „Allgemeine technische Vertragsbedingungen“ korrespondierend zu den einzelnen Kapiteln aufgeführt sind - vollinhaltlich einzuhalten. Das setzt allerdings voraus, daß man die betreffende Norm kennt. Wenn eingangs von Stolperschwellen gesprochen wurde, so liegt hier ein erstes Beispiel vor. Denn vielfach werden die hier festgeschriebenen Aufgaben und Zuständigkeiten unbeachtet gelassen. Jedes Gewerk enthält in seiner Norm unter 0. „Hinweise für das Aufstellen der Leistungsbeschreibung“. Zunächst als Aufgabe der ausschreibenden Seite. Dennoch finden die Anbieter in dieser, jedem Gewerk vorgespannten (und in DIN 18 299 zusammengefaßten) Rubrik Hinweise auf Angaben, die für eine reibungslose Abwicklung der Arbeit unentbehrlich sind.

Besondere Beachtung sollte jedoch dem Abschnitt 4 jeder Norm der VOB Teil C / ATV geschenkt werden. Denn hier geht es um die oftmals umstrittenen „Nebenleistungen“ und „Besondere Leistungen“. Nebenleistungen sind solche, die auch ohne Erwähnung in der Leistungsbeschreibung automatisch ausgeführt werden müssen. Besondere Leistungen hingegen müssen gesondert beschrieben und als eigenständige Position bzw. eigenständiges Los kalkuliert und angeboten werden. Ein typisches Beispiel aus der DIN 18 355 „Tischlerarbeiten“ bezieht sich auf das Liefern und Befestigen von Deckleisten zum Anschließen an andere Bauteile. Diese Arbeiten gehören nicht zu den Sowieso-Leistungen im Sinne von Nebenleistungen. Sie müssen somit gesondert in der Leistungsbeschreibung erwähnt werden.

Blickt man in DIN 18 361 „Verglasungsarbeiten“, so gehört nach Abs. 4.1.1 „... das Ausglasen von Scheiben oder Glasresten sowie das Säubern der Glasfalze bei Reparaturverglasungen“ zu den Nebenleistungen. Auch das rückstandsfreie Entfernen der Klebestreifen, Etiketten, Distanzplättchen o. ä. sowie der Rückstände von Dicht-

stoffen oder Glasverbindungsmitteln gehört unter 4.1.6 zu den Nebenleistungen, die automatisch und ohne besondere Erwähnung oder Berechnung zu der betreffenden Leistung gehören. Da es keine zusammenfassende Norm für den Fensterbau gibt, muß man sich der Mühe unterziehen, in verschiedene Normen im Teil C der VOB (ATV) nach den Nebenleistungen und den Besonderen Leistungen zu forschen. Im Streit- bzw. Zweifelsfall kann sich diese Vorabklärung bezahlbar machen – spätestens dann, wenn eine Sowieso-Leistung nicht kalkuliert wurde und dann doch ohne Berechnung ausgeführt werden muß.

Bauaufsichtlich eingeführt

Das Kapitel der Pflichtzuweisung hat sich in Reklamationsfällen schon einige Male als Existenzfrage profiliert. Mit dem Hinweis: „... das war früher alles viel einfacher“, versuchen sich die Auftragnehmer von der Last zu befreien, die heute eingeführten und notwendigen technischen Regelwerke zu beachten. Auch wenn im Augenblick der löbliche Vorsatz zu hören ist, das Gestrüpp der Verordnungen, Vorschriften und Regeln im Bau und Ausbau zu entflechten und übersichtlicher zu machen, zwingt die zunehmende Komplexität der Arbeiten, immer neue, dem aktuellen Stand der Technik entsprechende Regelwerke einzuführen. Das Studium dieser Unterlagen gehört heute wie ein Fachbuch zum täglichen Instrument eines jeden Fenster-, Türen- und Ausbaubetriebes.

Für bestimmte, besonders verantwortliche Bereiche wurden über die erwähnten „Sowieso-Regeln“ sogenannte „Bauaufsichtlich eingeführte



Bild 3: Flurabschlußtür: Nach DIN 4109 müssen Mindest-Schalldämmwerte eingehalten werden – Bauaufsichtlich vorgeschrieben Foto: Westag + Getalit

Technische Baubestimmungen“ eingeführt. Bei diesen Technischen Baubestimmungen (TB) handelt es sich um Normen und Vorschriften, die – genau wie Nebenleistungen aus der VOB/C (ATV) – auch ohne Erwähnung in der Leistungsbeschreibung ausgeführt werden müssen. Das Deutsche Institut für Bautechnik, Berlin, veröffentlicht in unregelmäßigen Abständen in Form von Ergänzungslieferungen entsprechende Sammlungen der bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Zivilrechtlich begibt man sich dabei noch nicht auf das Parkett der Gesetze. Für die Bau- und Ausbaubetriebe haben diese Technischen Bestimmungen jedoch den Rang von Gesetzen, weil hier u. a. Mindestforderungen

festgeschrieben sind, die in jedem Fall – wiederum ohne daß der Auftraggeber etwas darüber sagt, schreibt oder vereinbart – erfüllt werden müssen.

Die Landesbauordnungen geben im Anhang II „Ergänzende Vorschriften“ im Sinne von Fundstellen Hinweise darauf, welche Gesetze (bezogen auf das betreffende Bundesland), Verordnungen, Richtlinien – und unter C, welche Technische Baubestimmungen bauaufsichtlich eingeführt sind. Für den Fenster- und Türenbau handelt es sich hierbei nur um einige Normen und Regelwerke. Die Mehrzahl der hier aufgeführten Baubestimmungen bezieht sich auf Regeln im Hoch- und Tiefbau. Im Abschnitt D sind als Fundstelle Veröffentlichungen im Bundesgesetzblatt etc. zusammengefaßt. Auch hier handelt es sich vorwiegend um Verwaltungsvorschriften und Bauplanungsverordnungen, die den Ausbau nicht betreffen. In diesem Abschnitt wird jedoch als besonders wichtige Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt die „Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden“ – Wärmeschutzverordnung – aufgeführt.

Im Kapitel der Technischen Baubestimmungen muß auf die DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ und auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ hingewiesen werden. Auch Teile der 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ sind bauaufsichtlich eingeführt. Übertragen in die Praxis bedeutet der Status „Bauaufsichtlich eingeführt“, daß Mindestforderungen aus diesen Regelwerken in jedem Fall erfüllt werden müssen.

Eines von vielen hiermit zusammenhängenden Ausführungsbeispielen hat gerade in jüngster Zeit die Branche beschäftigt: Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ legt in der Tabelle 3 die erforderliche Luft- und Trittschalldämmung zum Schutz gegen Schallübertragung aus einem fremden Wohn- und Arbeitsbereich fest. Unter „Geschoßhäusern mit Wohnungen und Arbeitsräumen“ werden neben Trennwänden, Decken, Treppen usw. für Flurabschlußtüren (Korridorabschlußtüren) Mindest-Dämmforderungen festgelegt:

- Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen in Flure und Dielen von Wohnungen und Wohnheimen oder von Arbeitsräumen führen: erf. $R'_{w} = 27$ dB
- Türen, die von Hausfluren oder Treppenträumen unmittelbar in Aufenthaltsräume – außer Flure und Dielen – von Wohnungen führen: erf. $R'_{w} = 37$ dB

Eine Flurabschlußtür, welche 37 dB dämmen soll, muß entsprechend aufwendige konstruktive Maßnahmen berücksichtigen. Von diesen bauaufsichtlich festgelegten Mindestforderungen braucht lediglich der Hinweis auf die DIN 4109 in die Leistungsbeschreibung aufgenommen werden. Aber auch dann, wenn nur der Einsatzplatz und die Bestimmung als Flurabschluß genannt wird, sind damit automatisch die aufgeführten Schalldämmforderungen verbindlich zu erfüllen.

Das Studium der Regelwerke hat sich verlagert: Während Normen und Vorschriften früher in erster Linie der technischen Klärung dienten, ist inzwischen zusätzlich die baurechtliche Handhabung und Erkundung von Zuständigkeiten bzw. Pflichten hinzugekommen. Beide Bereiche dienen dazu, Unsicherheiten und Mißverständnisse zu beseitigen. Daß auf diesem Wege die baurechtliche Seite immer mehr Gewicht bekommt, liegt nicht an den Baurechtlern und Behörden. Der schnelle technische Fortschritt und die Integration von Bau- und Ausbauarbeiten über die Abgrenzung der Gewerke hinweg hat es notwendig gemacht, die Praxis der Bau-Reglementierung auf eine veränderte, der Bauabwicklung angepaßten Basis zu stellen. □