



Nicht selten wird nur rudimentär geplant und die Detail- und Montageplanung auf den Trockenbauer abgewälzt. Dieser soll dann Aufgaben übernehmen, für die er nicht bezahlt wird. 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 Schneider erfährt dies immer wieder bei seiner Tätigkeit im Baumanagement und bei Veranstaltungen. Hier seine Tipps, damit umzugehen.

Oft beklagen Trockenbauunternehmer, dass sie von Bauherren oder Architekten nur rudimentär geplante Leistungen ausführen und eine fehlende Koordinierung zu den haustechnischen Gewerken selbst übernehmen sollen. Sie werden dabei gedrängt, Vorschläge für Sonderlösungen, Brandschutzdetails, Durchdringungen, Abhängungen etc. zu erstellen. Diese Leistungen sollen dazu noch in den Einheitspreisen enthalten sein. Immer öfter sei in Leistungsverzeichnissen eine Position enthalten, die in etwa wie folgt beschrieben ist: »Erstellen von Werkstatt- und Montageplänen, umfassend für alle Leistungen wie nachfolgend beschrieben...«. Dies ist eine Art Generalklausel, die eine unzureichende Planung des Architekten heilen soll.

Meine Kollegin Jutta Keskari-Angersbach und ich vom SVD-Sachverständigen-Vortragsdienst werden immer wieder gefragt, wie dieser »Masche« zu begegnen sei. Es tauchen Fragen auf wie:

- Was sind Rechte und Pflichten des Unternehmens?
- Wie wird auf mit Servern oder virtuellen Projekträumen umgegangen, auf denen bis zu tausend Pläne eingestellt sind. Hinzu kommt noch, dass diese Pläne

dann laufend geändert und aktualisiert werden. Die relevanten Unterlagen herauszusuchen, ist für ein Unternehmen eine fast unmögliche Aufgabe.

- Wie soll der Unternehmer reagieren, wenn Detaillösungen fehlen?
- Wie umfangreich kann und muss eine Detail- und Montageplanung sein?

Unsere Stellungnahme dazu: »Planung inklusiv Statik ist reine Auftraggeberpflicht. Der Planer erhält hierfür eine ordentliche Vergütung und leistet mangelhaft, wenn er seine Pflichten nicht erfüllt. Der Auftragnehmer soll diese Aufgaben (kostenlos) übernehmen (auch statische Berechnungen) und auch noch den Kopf hierfür erhalten – das kann doch nicht sein! Ich weiß, dass alle namhaften deutschen Trocken- und Ausbaufirmen auf solche »krummen« Geschäfte eingehen müssen. Das Risiko, das damit einhergeht, muss natürlich eine Geschäftsleitung abwägen.

Kommt man daran nicht vorbei, sollte meines Erachtens ein externer, vorlageberechtigter Statiker oder die Industrie diese Aufgabe übernehmen.

Der Auftragnehmer (Trockenbauer) sollte, wenn eine

solche Forderung des Auftraggebers erfüllt werden soll, eine objektbezogene Haftpflichtversicherung, die Planungsleistungen mit abdeckt, abschließen (diese ist nicht billig), auch seine Organisationskosten hierfür berechnen und all dies als Nachtrag nach VOB/B § 2 Nr. 6 vorschriftsmäßig dem Besteller/Auftraggeber gegenüber anmelden und konsequent durchsetzen. Dieser sollte dann diesen Betrag am Honorar seines Planers in Abzug bringen.«

Die Pflichten von Bauherrn und Planern

Die Leistungen von Architekten/Planern sind in der Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) beschrieben und in Leistungsphasen gegliedert. Das Leistungsbild für »Gebäude und Innenräume« enthält nach § 34 HOAI (Fassung 2013) folgende neun Leistungsphasen:

1. Grundlagenermittlung
 2. Vorplanung mit Kostenschätzung
 3. Entwurfsplanung
 4. Genehmigungsplanung
 5. Ausführungsplanung
 6. Vorbereitung der Vergabe, einschließlich Ermitteln der Mengen und Aufstellen von Leistungsverzeichnissen (LV)
 7. Mitwirkung bei der Vergabe inklusive Kostenschlag
 8. Objektüberwachung – Bauüberwachung und Dokumentation
 9. Objektbetreuung
- Der Architekt hat die Arbeitsschritte zu erbringen, die

als planerische Vorgaben für die ausführenden Unternehmen erforderlich sind, damit diese die Planung gemäß den vertragsrechtlichen Vereinbarungen umsetzen können und die es dem Bauherrn ermöglicht zu überprüfen, ob der Architekt den geschuldeten Erfolg vertragsgemäß bewirkt hat. Besonderen Einfluss auf den Erfolg der Bauleistungen des Trockenbaus nehmen vor allem die folgenden drei Leistungsphasen:

- LP 5 Ausführungsplanung
- LP 6 die Erstellung von Leistungsverzeichnissen
- LP 8 Objektüberwachung

Um den Einfluss auf die Ausführung des Trockenbaus deutlicher zu machen, möchte ich nachfolgend die wesentlichen Inhalte dieser Leistungsphasen und die Bedeutung für den Trockenbau und Ausbau beschreiben:

Ausführungsplanung (LP 5)

Exemplarische Inhalte HOAI: Zeichnerische Darstellung des Objektes mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, zum Beispiel endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1. Fortschreiben der Ausführungsplanung mit allen fachlich Beteiligten während der Objektausführung.

Die Ausführungsplanung des Objektplaners bestimmt maßgeblich die technische Leistungsfähigkeit von Trockenbausystemen. Die Ausführungsplanung muss demnach derart sein, dass sie die vollständige und fachlich richtige Umsetzung aller mit der jeweiligen Bauaufgabe gestellten Anforderungen durch alle Ausführungsbeteiligten ermöglicht. Die Ausführungspla-



Wie kam es zu dieser Entwicklung?

Nach meiner Einschätzung liegt das an Folgendem:

- Es muss immer preisgünstiger gebaut werden,
- Planern (jungen Architekten) fehlt häufig das Wissen des modernen Trockenbaus,
- Tendenz zu funktionaler Baubeschreibung, deshalb Werk- und Montageplanung auf den Auftragnehmer abwälzen (kostenlos als Nebenleistung).

Gefahr der Haftung

Das Fachunternehmen, das sich auf solche »Vergewaltigungen« einlässt, ist sich in der Regel über die mögliche Haftung nicht bewusst. Dies nicht nur, was die eigene Werkleistung anbelangt (Mangelfreiheit nach dem Gesetz, Standsicherheit, Schall- und Brandschutz etc.). Auch mögliche Schäden an anderen Gewerken oder mögliche Ablaufstörungen im Betrieb von Kliniken, Flughäfen, Hotelanlagen, Industriebetrieben oder öffentlichen Gebäuden können Regressforderungen in unvorstellbaren Summen nach sich ziehen.

Lösungen könnten sein:

- Planer »kaufen« sich Werk- und Montageplanung zum Beispiel bei der Industrie ein und sehen dies als »Gemeinkosten/Nebenkosten« ihres HOAI-Honorars.
- Fachfirmen übernehmen diese Auftraggeberpflicht (Planungsleistung) und schließen eine (teure) objektbezogene Haftpflichtversicherung, die auch Planungsleistungen und daraus womöglich resultierende Folgerisiken mit abdeckt, ab und lassen sich dies vergüten – womöglich in Verbindung mit einer neu zu gründenden, eigenen GmbH.

Zu diesem Problem hat der Autor im RAL Arbeitskreis Technik der Gütegemeinschaft Trockenbau am Merkblatt 03/2016 mit dem Titel »Schnittstellen im Trockenbau – notwendige Vorleistungen des Auftraggebers« mitgearbeitet. Dieses gute und hilfreiche Merkblatt findet meines Erachtens nicht genügend Verbreitung. Es muss mehr getan werden, um das Baugeschehen in »geordnetere Bahnen zu lenken«.

Von einer eigenmächtigen Abweichung von der Planung oder einer Vervollständigung der Planung ist abzuraten, da die Folgen für das Unternehmen schwerwiegend sein können.

nung ist in der Regel weiterhin Grundlage für das Erstellen von Leistungsverzeichnissen. Nur mit einer fachgerechten Ausführungsplanung lassen sich die in dem Leistungsverzeichnis definierten Anforderungen und Eigenschaften von den zu erstellenden Trockenbaukonstruktionen, zum Beispiel an den Schallschutz oder Brandschutz realisieren. Die dem Trockenbauunternehmen geschuldete ausführungsreife Darstellung entspricht den an sie gestellten Anforderungen, wenn sie zwei Grundvoraussetzungen erfüllt:

1. Zeichnerische Darstellung unter Berücksichtigung aller relevanten Einflussfaktoren in gestalterischer, funktionaler, technischer, bauphysikalischer, wirtschaftlicher und energiewirtschaftlicher Hinsicht.
2. Die Koordination und Integration aller anderen an der Planung fachlich Beteiligten in die Ausführungsplanung (Integrationsplanung), wie zum Beispiel den Fachplanern Brandschutz oder der technischen Gebäudeausrüstung (TGA).

Beispiel: In einem Plan für eine Ständerwand mit Brandschutzanforderungen sind, unter Berücksichtigung aller akustischen oder brandschutztechnischen Anforderungen, alle technischen Einbauten, gestalterische und technische Details von Anschlüssen an angrenzende Bauteile, Durchdringungen und Öffnungen in die Wand eindeutig dargestellt.

Die Bauausführung sollte immer nur auf Grundlage der zur »Ausführung freigegebenen Ausführungsplanung« des Objektplaners erfolgen. Nur so lässt sich für den Mehraufwand bei Umplanungen oder Veränderung des vereinbarten Leistungsbildes ein zusätzlicher Vergütungsanspruch ableiten.

Weiterhin ist vertraglich ein ausreichender Zeitraum zur Arbeitsvorbereitung zu fixieren. Zum Beispiel: »Die Vorlage der zur Ausführung freigegebenen Ausführungsplanung erfolgt zwei Wochen vor dem geplanten Ausführungsbeginn.« Hierbei gilt es sich von den geschuldeten Vorleistungen des Objektplaners zeitlich eindeutig abzugrenzen.

Gemäß VOB/B-2016 sind nach § 3 alle für die Ausführung nötigen Unterlagen dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben. Diese Unterlagen müssen nicht zwingend bereits bei Beginn der Bauausführung vollständig vorliegen, wohl aber bei zügigem Baufortschritt mit angemessener Vorlaufzeit sukzessive rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Die Bearbeitung der LP 5 »Ausführungsplanung« erfolgt nicht immer vollständig und abschließend. Wenn die Ausführungsplanung des Objektplaners nicht die notwendige Ausführungsreife hat, werden in der Praxis oftmals »Planungsleistungen« von den ausführenden Trockenbauunternehmen übernommen. Zum Beispiel wenn sich das Unternehmen selbstständig für eine bestimmte Art von Anschlüssen oder die Auswahl von Oberflächen und Materialien entscheidet. Daraus leiten sich folgende Fragestellungen ab:

1. Wer haftet nun für diese Anschlüsse und Details, wenn sich der vereinbarte »Erfolg des Werkes« technisch, wirtschaftlich, gestalterisch oder die funktionsbedingten Anforderungen dadurch nicht einstellt – zum Beispiel wenn es nach der Fertigstellung Abweichungen von dem geforderten Brandschutz oder Schallschutz gibt oder dadurch bedingte gestalterische Eigenschaften vom Auftraggeber nicht akzeptiert werden?

Von einer eigenmächtigen Abweichung von der Planung oder einer Vervollständigung der Planung ist abzuraten, da die Folgen für das Unternehmen schwerwiegend sein können. Sofern das Unternehmen abweichend von der Leistungsbeschreibung ausführt, ist die Leistung mangelhaft. Eine mangelhafte Werkleistung liegt nicht nur dann vor, wenn diese technisch nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, sondern auch dann, wenn die Ausführung, obwohl technisch unbedenklich, nicht den getroffenen Vereinbarungen entspricht. Diese Mangelhaftung kann dazu führen, dass der Auftraggeber berechtigt ist, einen vollständigen Rückbau der eigenmächtig vollzogenen Ausführung zu verlangen und bis dahin die vereinbarte Vergütung einzubehalten. Sonstige Ansprüche, zum Beispiel aus Verzug, können hinzutreten.

Ein Haftungsrisiko besteht auch dann, wenn das Unternehmen die Planung vervollständigt, da das Unternehmen für die von ihm erstellte Planung die volle Verantwortung trägt. Auch wenn der Auftraggeber dies ungern liest, bei einer unvollständigen, nicht ausführungsreifen Planung sollte Behinderung angemeldet werden.

2. In welcher Form können Beratungsleistungen Haftungsrisiken erzeugen?

Eine Haftung kann immer dann bestehen, wenn die ordnungsgemäße Beratung Vertragsinhalt geworden ist, entweder in Form eines echten Berater- oder Gutachterauftrages oder in Form vertraglicher Nebenpflichten. Gutachteraufträge sind in aller Regel echte Werkverträge mit der Folge, dass der Verfasser einen vertraglichen Erfolg in Form einer Widerspruchsfreiheit, Vollständigkeit und Richtigkeit schuldet. Kommt er dieser vertraglichen Verpflichtung nicht nach, ist sein Gutachten mangelhaft und er ist zur Nacherfüllung verpflichtet. Regelmäßig finden sich auch in Bauwerkverträgen Regelungen zu vielfältigen Hinweis-

pflichten, deren Verstoß ebenfalls Schadensersatzansprüche begründen können.

3. Besteht seitens des Trockenbauunternehmens ein Vergütungsanspruch, wenn diese Planungsleistungen des Objektplaners übernommen werden?

Jeder Unternehmer ist verpflichtet, die ihm zur Verfügung gestellte Planung zu prüfen und etwaige Bedenken dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Diese Verpflichtung ist bei Vereinbarung eines VOB/B-Vertrages in § 4 Abs. 3 VOB/B vereinbart, gilt aber in gleicher Weise auch bei Vereinbarung eines BGB-Vertrages. Kommt er dieser Prüf- und Hinweispflicht nicht nach und entsteht dadurch ein Mangel, ist der Unternehmen für diesen Mangel – allerdings in aller Regel nicht in vollem Umfang – verantwortlich. Der Anspruch ist um einen Mitverschuldensanteil zu kürzen, weil eine mangelhafte Planung dem Auftraggeber, der diese Planung übergeben hat, zuzurechnen ist. Die volle Vergütung ist indes erst nach Beseitigung der Mängel fällig.

An dieser Stelle sei auf das neue Bauvertragsrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) verwiesen, das für alle BGB-Verträge gilt, die nach dem 1. Januar 2018 geschlossen wurden. Ist der Bauvertrag vor dem 1. Januar 2018 geschlossen worden, ist die bis dahin gültige Fassung des BGB anzuwenden.

Im neuen Bauvertragsrecht muss sich der Unternehmer mit den neuen Paragraphen 650b, 650c ff. unbedingt befassen. So heißt es im § 650c Abs. 1 Satz 2: »Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Abs.1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.«

Hatte der Unternehmer die Planung (im weitesten Sinne) übernommen, steht ihm nach dieser Formulierung für die notwendigen (vergessenen Leistungen) keine Vergütung zu. Daraus ergeben sich folgende Konsequenzen:

- Wenn der Unternehmer die ursprüngliche Leistung nicht geplant hatte, muss dies deutlich werden (mit einem entsprechenden, nachweislichen Schreiben) sonst verliert er seinen Vergütungsanspruch.
- Plant der Unternehmer, sollte er unbedingt Eventual-

positionen in sein Angebot integrieren, da dieser Paragraph indirekt eine Pauschalierung enthält.

Nochmals: Aus dem neuen BGB § 650 b geht hervor, wenn der Besteller (der Auftraggeber) die Verantwortung für die Planung trägt, ist der Unternehmer (der Auftragnehmer) nur dann zur zur Erstellung eines Angebotes über die Mehr- oder Mindervergütung verpflichtet, wenn der Besteller die für die Änderung erforderlichen Planung vorgenommen und dem Unternehmer zur Verfügung gestellt hat. Für die künftige Baupraxis bedeutet das: Gab es zum Beispiel ein LV vom Besteller (AG) beziehungsweise seines Planers oder Fachplaners, hat dieser auch eine Ausführungsvorgabe (LV, Detailpläne) für Änderungen oder Zusätze zu erstellen. Achtung: geht der Unternehmer wie bisher vor, dass er ein Nachtragsangebot unterbreitet, kann schnell die Situation entstehen, dass der Besteller behauptet, dass der Unternehmer auch die ursprüngliche Planung ausgeführt hat und ihm damit für notwendige Leistungen keine Vergütung zusteht. Entsprechende Schreiben sollten nach Vertragsschluss vom Unternehmer für Sicherheit sorgen.

4. Und welche Risiken geht damit das ausführende Unternehmen ein?

Für das Unternehmen ist es zur Vermeidung von Haftungsrisiken unerlässlich:

- etwaige Bedenken möglichst frühzeitig und schriftlich gegenüber dem Auftraggeber (nicht gegenüber dem bauleitenden Architekten/Objektüberwacher) zu formulieren und auf eine eindeutige Anweisung des Auftraggebers zu bestehen
- eine gegenüber der Planung beziehungsweise Leistungsbeschreibung geänderte oder zusätzliche Ausführung nur dann vorzunehmen, wenn hierfür eine eindeutige Anordnung des Auftraggebers vorliegt. Diese Anordnung hat auch die Frage zu klären, wer die notwendigen Planungsleistungen übernimmt.

Bei Unterlassen dieser Maßnahmen drohen insbesondere erhebliche Mangelbeseitigungskosten, Schadensersatz und Vergütungskürzungen.

In der nächsten Ausgabe geht der Autor auf die Vorbereitung der Vergabe (LP 6) und Bauüberwachung (LP 8) ein.



Autor

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