

INHALT

Vorwort zur 8. Auflage	13
Abkürzungsverzeichnis	17

Teil I:

Rechtsgrundlagen im Bauwesen

1. Bau und Recht	20
1.1. Verrechtlichung des Bauwesens: Ursachen und Perspektiven	20
1.2. Recht statt Technik – ein untauglicher Versuch	27
1.3. Erfolg statt Stress	28
2. Digitales Baurecht: BIM und Digitalisierung (in) der Bauwirtschaft?	29
2.1. BVergG, BIM und Digitalisierung	31
2.2. Besondere Prüf- und Warnpflicht bei BIM und Digitalisierung	39
2.3. BIM-spezifische Haftungsrisiken?	41
2.3.1. Datenverluste	44
2.4. Fehlerhafte Datenverarbeitung	44
2.4.1. Bauteilkataloge	45
2.4.2. Prüfungs- und Haftungsmaßstab	45
2.4.3. Kollisionsprüfungsprogramme	46
2.4.4. Planer-ARGE-Solidarhaftung?	46
2.4.5. BIM-Manager	47
2.4.6. Urheberrechtsprobleme	47
2.4.7. Ingenieurhonorare	48
2.4.8. Datenschutz – DSGVO	48
2.4.9. Versicherung	48
2.4.9.1. Projektkostenversicherung	48
2.5. BIM und Prüfingenieure	49
2.6. BIM, Digitalisierung und Claimmanagement	49
2.7. Der gestörte Bauablauf auf einer BIM-Baustelle	50
2.8. BIM und ÖBA	55
2.9. BIM – Digitalisierung in näherer Zukunft	55
2.10. BIM – Digitalisierung und die fernere Zukunft	57
2.11. BIM und Materiallogistik	59
2.12. BIM-gerechter Bauvertrag	62

2.13.	Regelungsbedürftige Themen	65
2.13.1.	Urheberrecht	65
2.13.2.	Prüfpflichten	65
2.13.3.	Personalverfügbarkeit	66
2.13.4.	Liefer- und Reaktionsfristen	66
2.13.5.	Leistungsvorgaben	66
2.13.6.	Organisatorisches	66
2.13.7.	Kollisionsprüfung	66
2.13.8.	FreigabeprozEDUREN	67
2.13.9.	Ausführenden-Schnittstelle und Massenberechnungen	67
2.13.10.	Abnahme des 3D-Modells	67
2.13.11.	Claimmanagement	68
3.	Wie gewinne ich einen Bauprozess?	69
3.1.	Gesetzmäßige Baustellendokumentation	74
3.2.	Beweismittel	76
3.2.1.	Kennzeichnungspflicht	76
3.3.	Baubuch	76
3.4.	Bestätigung von Eintragungen	78
3.4.1.	Fotos und Schriftstücke	78
3.4.2.	Tonbandaufnahmen	79
3.4.3.	Baustellenvideos	80
3.5.	Beweislast	80
3.6.	Herausgabeverpflichtung	81
3.7.	Beweissicherungsverfahren	81
3.7.1.	Gerichtliche Beweissicherung	81
3.7.2.	„Private“ Beweissicherung	82
3.8.	Dokumentation gemäß ÖNORM B 2110	83
3.9.	BIM, Digitalisierung, Dokumentation	84
4.	Prüf- und Warnpflicht	85
4.1.	Bauseitige Beiträge	85
4.1.1.	Planfreigabe-Automatik in B 2110	87
4.2.	Erkennbarkeit eines Fehlers	88
4.3.	Vorvertragliche Warnpflicht?	93
4.4.	Warnpflicht	97
4.4.1.	Warnpflicht und Zivilingenieure	97
4.4.2.	Inhalt der Warnung	98
4.4.3.	Entfall der Warnpflicht	99
4.4.4.	Massengarantien und Verschärfungen	100
4.4.5.	Zusatzverkauf	101
4.4.6.	Verbesserungsvorschläge	101

4.5.	Missachtung der Warnung durch den Bauherrn	104
4.6.	Prüf- und Warnpflicht zur Ausführungszeit	104
4.7.	Neue Baumethoden	107
4.7.1.	Warnung vor Unmöglichem	107
4.8.	Passivhaus	108
4.9.	Rechtsfolgen der Warnpflichtverletzung	110
4.9.1.	Unaufklärbarkeitsrisiko/Beweislastverteilung	111
5.	Der Bauvertrag – Ihr solides Fundament für einen ordentlichen Streit	111
5.1.	Widersprüche – Lücken und Auslegung	114
5.2.	Unfaire Vorbemerkungen: Was tun?	117
5.3.	Risikoüberwälzung: Was tun?	118
5.4.	Werklohnsicherstellung obligatorisch!	120
5.5.	Nachträge	126
5.6.	Verfall von (Nach-)Forderungen	126
5.6.1.	Dokumentation/Höhe	130
5.6.2.	Pauschalpreise	130
5.7.	Sonstige wichtige Rechtsfragen	130
5.7.1.	Geltungsdauer von Angeboten	130
5.7.2.	Preisgleitung	131
5.7.3.	Baubeginn bei Planungsrückstand	131
5.7.4.	Vorleistungsverzug bei der Beistellung von Ausführungsunterlagen	132
5.7.5.	Vollmachten	136
5.7.6.	Aufträge von Architekten, Ziviltechnikern/ Beauftragten	136
5.7.7.	Aufmaße (fallweise Ausmaße)	137
5.8.	Baucinstellung	138
5.8.1.	Baucinstellung bei Nichtzahlung von Teilrechnungen	139
5.8.2.	Baucinstellung wegen fehlender (Zusatz-)Aufträge/ Pläne oder Gefahr im Verzug	140
5.8.3.	Baucinstellung durch die Behörde (fehlende Baubewilligung).....	141
5.8.4.	Baucinstellung wegen fehlender Sicherstellung	143
5.8.5.	Fertigstellung	143
5.8.6.	Übernahmeniederschrift	143
5.8.7.	Eigentumsübergang	145
5.8.8.	Schlussfeststellung	145
5.8.9.	Schlussrechnung	146
5.8.9.1.	Obligatorischer (Doppel-)Vorbehalt	146

5.9.	Architekten- und Planerhaftung	149
5.10.	Zinsen 9,2 Prozentpunkte über Basis!	151
5.10.1.	Aus für Hafrücklässe und lange Rechnungs- prüffristen?	153
5.11.	Skontoverlust durch Zahlungsverlauf?	155
5.12.	Allgemeine Klauseln der ÖNORM B 2110:2013	156
5.13.	Rücktritt (KSchG und Fernabsatzgesetz)	158

Teil II:

Mängel und Schäden	159
6. Gewährleistung	160
6.1. Gewährleistung 2002 und die Konsequenzen für den Praktiker	160
6.1.1. Verhältnis der EU-RL zum ABGB	161
6.1.2. Vorbeugen statt Heilen!	161
6.1.3. Gewährleistungsmanagement	162
6.2. Was ist ein Mangel?	163
6.2.1. Gewährleistung für saure Milch?	167
6.2.2. Die kritischen sechs Monate nach Übergabe	168
6.3. Rechtsfolgen aus der Gewährleistung bei Mängeln	170
6.3.1. Geringfügiger/nicht geringfügiger Mangel	170
6.3.2. „Heilung“ hat Vorrang!	170
6.4. Werklohnansprüche in Gewährleistungsfällen	174
6.4.1. Fälligkeit des Werklohnes	174
6.4.2. Sowieso-Kosten	176
6.4.3. Vorteilsausgleich	177
6.4.4. Abzug „Neu für Alt“	178
6.5. Gewährleistungsrechtsbehelfe	179
6.5.1. Verbesserung und Austausch	179
6.5.1.1. Art der Verbesserung	180
6.5.1.2. Recht auf Verbesserung/Austausch	180
6.5.2. Preisminderung und Wandlung	181
6.5.2.1. Verfall des Anspruches auf Wandlung oder Preisminderung	183
6.5.2.2. Berechnung der Preisminderung	183
6.5.2.3. Konsequenzen der Wandlung	184
6.5.3. Gratisnutzung bei Vertragswidrigkeit?	185
6.6. Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen	186
6.6.1. Gewährleistungsfristen	186
6.6.2. Gewährleistungsausschluss bei offenkundigen Mängeln?	187
6.6.3. Haftungsbefreiung gemäß § 1168 ABGB	187

6.7.	Rückgriff	188
6.8.	Rügepflicht beim Unternehmerkauf	189
6.9.	Gewährleistungsort	191
7.	Schadenersatz	191
7.1.	Vorrang von Verbesserung und Austausch	192
7.1.1.	Mangelfolge- oder Mangelbegleitschäden	192
7.2.	Bargeld für Baumängel	193
7.2.1.	Rückgaberecht	194
7.3.	Beweislast und Verjährung	194
7.4.	Risikoüberwälzung bei Unaufklärbarkeit des Sachverhalts	196
7.5.	Grundsätze des Schadenersatzrechtes	198
7.5.1.	Der Schaden	198
7.5.1.1.	Realer Schaden	198
7.5.1.2.	Vermögensschaden	199
7.5.1.3.	Drittsschaden	199
7.5.1.4.	Ideeller oder immaterieller Schaden	201
7.5.1.5.	Nichterfüllungsschaden	202
7.5.1.6.	Vertrauensschaden	203
7.5.2.	Verursachung (Kausalität)	204
7.5.2.1.	Solidarhaftung	204
7.5.3.	Rechtswidrigkeit	206
7.5.4.	Verschulden	207
7.5.4.1.	Beweislastverteilung	208
7.5.5.	Art und Umfang des Schadenersatzes	208
7.5.5.1.	Haftungsmaßstab	209
7.5.5.2.	Gehilfenhaftung	210
7.5.6.	Vertragliche Haftungsausschlüsse	210
7.5.7.	Montagemängel/„IKEA-Klausel“	211
8.	Garantie	211
9.	Produkthaftung	215
9.1.	Produkthaftung des Bauhandwerkers	215
9.2.	Sofortmaßnahmen	216
9.2.1.	Herstellerebenkommunikation	216
9.2.2.	Beweissicherung/Schaden	217
9.2.3.	Produktsicherheitsmeldung	217
9.3.	Für welche Schäden wird gehaftet?	218
9.4.	Produkthaftung für Baumaterialien	218
9.4.1.	Materialhersteller – Haftung bei Gewährleistung	218
9.4.2.	Fehler – Mangel – Schaden	219
9.4.3.	Gefährlicher Lieferbeton?	220

9.5.	Haftung ohne eigenes Verschulden	221
9.6.	Bagatellschäden/Unternehmersachschäden	221
9.7.	Beweislastumkehr	221
9.8.	Haftungsausschlüsse	222
9.9.	Vertragliche Haftungsausschlüsse	223
9.10.	Regress am Lieferanten?	223
9.11.	Verpflichtung zur Deckungsvorsorge	224
9.12.	Zusammenfassung	224
10.	Normungswesen	225
10.1.	EU-Bauproduktenverordnung – Normungswesen – OIB-RL	225
10.2.	Gipskartonplatten, Elektroverteiler und WDVS (Wärmedämmverbundsysteme) als Wegweiser in eine „bessere Bauzukunft“?	232
10.3.	EPS – EN 13163 – T1 – L1 – W1 – S1 – P1 – BS100 – CS(10)60 – DS(N)5 – DLT(1)5 – TR50 – WL(T)5 – WD(V)15 Oder: Wie wegen des steigenden Ölpreises mehr Baujuristen gebraucht werden	232

Teil III:

Nachträge und Claimmanagement 243

11.	Rechtsgrundlagen	244
11.1.	Sphärentheorie und „neutrale Sphäre“	244
11.2.	Pauschalen – unechte und echte	247
11.2.1.	Kostenvoranschlag	248
11.2.2.	Kostenvoranschlag mit Gewährleistung	249
11.2.3.	Kostenvoranschlag ohne Gewährleistung	250
11.2.4.	Entgelt für Kostenvoranschlag?	251
11.2.5.	Unvermeidliche Überschreitung?	251
11.2.6.	Beträchtliche Überschreitung	251
11.3.	Anzeigepflicht	251
11.3.1.	Unterschreitung	252
11.3.2.	Wahlrecht/Rücktrittsrecht	252
11.3.3.	Verfall	254
11.3.4.	Schätzungsanschlag („Über-den-Daumen-Peilung“) ..	254
11.4.	Der optimal unvollständige Bauvertrag	255
11.4.1.	Objektive Unergründbarkeit	255
11.4.2.	Beschränkte Kapazität der Informationsverarbeitung ..	256
12.	Auftragnehmerstrategien: Vom Zufall zum Management	259
12.1.	Claimmanagement in der Angebotsphase	260
12.1.1.	Risiko- und Vertragsanalyse	260
12.1.2.	Vertragliche Verschärfungen	261

13. AG-Anticlaim-Strategie	261
13.1. Perfektes Projekt	262
13.2. Formalbestimmungen	262
13.3. Dokumentationspflichten	263
13.4. Zustimmungserfordernisse	263
13.5. Risikoüberwälzungen	264
13.6. Projektmanagement und Claimmanagement	265
13.7. Regie statt MKF? – AG-Spekulation	270
13.8. Bandbreiten	271
13.9. Sittenwidrigkeit = nur Anpassung, selten gänzliche Streichung! ...	271
13.10. Kalkulation	276
13.10.1. Spekulative Kalkulation	282
13.10.2. Gemeinkosten – gemeine Kosten?	287
13.10.3. Spekulationspotenzial Gemeinkosten	288
13.10.4. Sägezahnförmige Kalkulation	294
13.11. Alternativen als Antwort auf Ausschreibungsmängel?	296
13.12. Vorvertragliche Aufklärungspflicht oder Recht auf Claim- management?	297
13.13. Vorsätzliche Fehlkalkulation	298
13.14. Der (fahrlässig) nicht erkannte Ausschreibungsfehler	299
13.15. Bauherrenfehler Spekulation: Z-Positionen	301
13.16. Schätzung statt Kalkulation?	304
13.17. Ausdrückliche Kalkulationsanweisungen	305
13.18. Objektiv unmögliche Leistungen	306
13.19. Claimmanagement zur Ausführungszeit	306
13.19.1. Vertragskontrolle versus Optimierungspotenziale	307
13.19.2. Optimierungspotenziale und Vergabegewinne	309
13.19.3. Value Engineering	310
13.20. Fortschrittsanalyse und Projektsteuerung	314
13.21. Erfolgskontrolle und Revision der Ziele	315
13.22. Leistungsabweichung und ihre Folgen	338
13.23. Claimmanagement und Vergaberecht: (neu § 365 BVergG)	355
14. Irrtum und Irrtumsanfechtung	356
14.1. Beachtlichkeit von Irrtümern	357
14.2. Erklärungsirrtümer	358
14.3. Irrtumsanfechtung nach Angebotseröffnung	359
14.4. Vergaberecht und Irrtumsanfechtung	359
15. Welche Zukunft hat Claimmanagement?	360
15.1. Bonitätsverbessernde Nachträge?	364

Teil IV:

Vergaberecht

16. AG und AN: Vergaberechtliche Ziele?	367
16.1. Flucht aus dem Vergaberecht?	368
16.2. „Schutzschild“ Präklusion	370
16.2.1. Gefahren für Auftraggeber	371
16.3. Vergaberecht als Claiming-Instrument	372
16.4. Auftragsarten und Schwellenwerte	373
16.5. Definitionen – § 2 BVergG	379
16.6. Vergabeverfahren – Arten und Wahl	380
16.7. Vergaberechtlicher Vertrauensgrundsatz	392
16.8. Bekanntmachungen und Fristen	393
16.9. Eignung – Ausschluss wegen Mängeln beim Vorprojekt?	394
16.10. Befugnis, Zuverlässigkeit, Leistungsfähigkeit	395
16.11. Subunternehmer oder Dritte als Eignungersatz	396
16.12. Konstruktive Leistungsbeschreibung	398
16.13. Leitprodukte – Bieterlücken (§ 125 Abs. 7)	399
16.13.1. Leitprodukte und Lieferantenwettbewerb	401
16.14. Funktionale Leistungsbeschreibung	403
16.14.1. Massengarantien, Bau- und Risikoüberwälzung bei funktionalen Angeboten	404
16.15. Leistungsvertrag (§ 110)	406
16.16. Das Angebot (§§ 125 bis 131)	406
16.16.1. Mischkalkulationen – Nullpreise	407
16.17. Vorvertragliche Prüfpflicht	408
16.18. Mindestinhalt von Angeboten (§ 127)	409
16.19. Antrag auf Nachprüfung vor Zuschlagserteilung	417
16.20. Nachprüfungsantrag nach Zuschlagserteilung	420
17. Vertragsänderungen und Kündigung – Nachträge	421
18. Schadenersatz/unlauterer Wettbewerb	424
Linkliste	426
Weiterführende Literatur	427
Stichwortverzeichnis	435