

10. Jahrgang / Mai 2019 / Nr. 3

# **bau** *aktuell*

**Baurecht – Baubetriebswirtschaft – Baumanagement**

Herausgegeben von

Gerald Goger | Detlef Heck | Georg Karasek | Andreas Kletečka | Arnold Tautschnig

## **SCHWERPUNKT** Kalkulierbarkeit der Leistung

### **Interview mit Erich Kern**

„Billigen Planungen folgen oft teure Gerichtsprozesse“

### **Andreas Herrmann**

Kalkulierbarkeit von Risiken

### **Christina Buchleitner**

Irrtümer beim Werkvertrag

### **Walter Reckerzügl**

Spekulation in der Bauwirtschaft

### **Georg Karasek**

Die Dokumentation des Bauablaufs

### **Michael Unzeitig**

Regress zwischen General- und Subunternehmer

### **Norbert Jagerhofer**

Die Bauwesenversicherung

### **Gerald Fuchs**

Der übergangene Nachbar im Baubewilligungsverfahren

### **Wolfgang Hussian**

Aus der aktuellen Rechtsprechung

### **Das letzte Wort hat Rainer Kurbos**

## „Das Paradoxe daran ist die Tatsache, dass billigen Planungen oft teure Gerichtsprozesse folgen“

**Dipl.-Ing. Erich Kern**, Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen und seit 2018 Präsident der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, Niederösterreich und Burgenland, im Gespräch über die mangelnde Planungsqualität, Probleme der Architektenausbildung, den hohen Preis- und Termindruck, die wirtschaftliche Situation der Planer und die fortschreitende Verrechtlichung des Bauwesens.



Dipl.-Ing. Erich Kern ist geschäftsführender Gesellschafter der KERN+INGENIEURE Ziviltechniker GmbH.

Weitere Tätigkeiten Kerns sind jene als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger sowie die Mitarbeit in verschiedenen ÖNORM-Fachgremien.

Von 2009 bis 2015 war er Mitglied im Wiener Grundstücksbeirat, von 2010 bis 2019 Präsidialratsmitglied des Austrian Standards Institute.

Seit 2018 ist Kern Mitglied im Normungsbeirat des Bundesministeriums für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und *last but not least* Präsident der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, Niederösterreich und Burgenland.

**Karasek:** *Landauf, landab hört man von ausführenden Unternehmen und Bauherren, wie schlecht die Qualität der Planung sei. Was läuft schief? Läuft überhaupt etwas schief?*

**Kern:** Es gibt sicher Planungen, die nicht so verlaufen, wie man sich das gewünscht hätte, etwa weil sie unrealistische Zeit- und Kostenvorgaben nicht erfüllen können. Und leider gibt es auch echte Fehlplanungen.

Um gleich zur Beantwortung der Qualitätsfrage zu kommen: Den Eindruck, dass es ein generelles Planungsproblem gäbe, kann ich nicht bestätigen, ganz im Gegenteil. Man muss auch klar differenzieren und nachfragen, wer sich worüber und bei wem beschwert. Handelt es sich etwa bei der Kritik von ausführenden Unternehmen an Planungen um solche, die den Wünschen der ausführenden Unternehmen nicht gerecht werden, da sie die Bauherrninteressen, also die Interessen der Auftraggeber, in den Vordergrund stellen? Dann hätten die Planer trotz Kritik von einer Seite alles richtig gemacht.

Die Qualität der Planungen ist in Österreich auch deshalb nicht schlecht, da wir über eine sehr gute Ausbildung verfügen.

Wir bemerken allerdings vermehrt den Trend, Qualität durch normierte Prozeduren und Zertifizierungen zu erreichen beziehungsweise zu ersetzen. Die Konsequenzen für das Berufsbild der Ziviltechniker sind noch nicht klar und werden gerade diskutiert. Der europäische Binnenmarkt, die Liberalisierung des Warenverkehrs und der Dienstleistungen führen zu erhöhten Bemühungen um Qualitätssicherung und Vergleichbarkeit durch Prüfungen, Kalibrierungen und Zertifikate.

Die internationale Vergleichbarkeit funktioniert aber nur bedingt, wenn sich beispielsweise die Prioritäten der Akkreditierung aus den Interessen der Wirtschaft ergeben und – vor allem – die Ausbildungsniveaus und Ausbildungsziele nicht vergleichbar sind. Die Erfahrungen bei der europaweiten Nivellierung des Bildungssystems sehen wir mit dem Bologna-Prozess. Bei den Architekten hat dieser zur Verkürzung der Studiendauer in Fachhochschulen auf drei bis vier Jahre geführt, was selbstverständlich Druck auf die Universitäten erzeugt. Bei den Ingenieuren ist es europaweit sehr uneinheitlich. In drei Jahren kann aber eine Architektenausbildung, die mehr kann, als normierte Listen abuarbeiten, nicht funktionieren. Kritisch sehen wir auch die zunehmende Spezialisierung: Kamen in Österreichs Fachhochschulen 1995 noch 700 Studierende auf 10 Studiengänge, waren es 2016 schon 50.000 Studierende und 400 Studiengänge mit Titeln wie „Bautechnische Abwicklung internationaler Großprojekte“. Hier ist für Endverbraucher überhaupt nicht klar, welche Fähigkeiten und Befugnisse damit verbunden sind und welche nicht. Wir wollen jedenfalls weiter als österreichisches Ausbildungsziel die „Fähigkeit zur Problemlösung“ sehen.

Eine weitere Gefahr der Spezialisierung in einem überschaubaren Markt wie Österreich sind die hohen Kosten. Wenn beispielsweise 15.000 Euro für eine Zertifizierung gezahlt werden müssten, damit Zeltkonstruktionen geprüft werden können, muss man sich auf Zelte spezialisieren. Das reicht in Österreich aber für ein kleines Unternehmen nicht zum Überleben. Die Konsequenz ist, dass die

Großen die Kleinen schlucken und alles bündeln. Ich möchte das sicher nicht.

**Karasek:** *Haben Auftraggeber die Beurteilungsfähigkeit, einen geeigneten Planer auszuwählen? Ist nicht der Preis das einzige Beurteilungskriterium, das für sie greifbar ist?*

**Kern:** Haben Auftraggeber die Beurteilungsfähigkeit, den geeigneten Anwalt auszuwählen? Diese Frage stellt sich doch in allen Lebensbereichen. Nicht nur bei Planungsleistungen. Bei mir zum Beispiel auch beim Kauf eines Fernsehgeräts oder eines Autos. Aber ich bin bei Ihnen. Einen Fernseher kauft man vielleicht öfter, hingegen ist die Errichtung des Eigenheims bei vielen sicher die größte Investition im Leben. Für öffentliche und große private Auftraggeber stellt sich nach meiner Einschätzung das Problem der Beurteilungsfähigkeit nicht. Entweder verfügen sie über ein entsprechendes Wissen oder sie kaufen es zu. Privaten „kleinen“ Auftraggebern kann ich nur raten, sich zunächst im Klaren darüber zu sein, was sie brauchen und was sie wollen. Ähnlich wie bei einem Autokauf: Will ich ein „Spielzeug“ oder ein reines Gebrauchsobjekt? Wenn das geklärt ist, sind zum Beispiel Referenzen gut geeignet, den richtigen Planer zu finden.

Der Preis ist bei vielen sicher auch ein Beurteilungskriterium. Wie in allen anderen Lebensbereichen gilt aber die Devise, dass das billigste Angebot nicht immer das Beste ist.

**Karasek:** *Eine Studie der Technischen Universität Graz hat ergeben, dass die Honorare im Bereich der Straßenplanung 20 bis 30 Prozent unter dem Niveau kostendeckender Preise liegen. Im Bereich des Industriebaus und der Statik werden sogar fallweise Preisnachlässe über 80 Prozent erreicht. Ist der hohe Preisdruck nicht eine der Hauptursachen für mangelnde Planungsqualität?*

**Kern:** Die Planung ist tatsächlich ein merkwürdiges Gebiet. Oft wird das gesamte Planungsteam nach dem Billigstbieterprinzip zusammengestellt und trotzdem erwartet man sich Topleistung. Wo gibt es etwas Vergleichbares?

Ich kenne diese Studie nicht im Detail, aber wenn man Planungen einkauft, die wesentlich unter dem Niveau kostendeckender Preise liegen, sind Probleme schon vorprogrammiert.

Das Paradoxe daran ist die Tatsache, dass billigen Planungen oft teure Gerichtsprozesse folgen. Da wird an Anwaltskosten nicht gespart und auch Zeit spielt keine Rolle mehr. Aus meiner Sicht wäre es vernünftiger, diesen Aufwand in eine solide Planung zu investieren.

**Karasek:** *Universitätsprofessor Hans Lechner hat kürzlich in einem Interview mit dieser Zeitschrift die wirtschaftliche Situation der Planer am österreichischen Markt als „nur noch dramatisch“ bezeichnet. Teilen Sie diese Ansicht?*

**Kern:** Bereichsweise ist es tatsächlich nicht erfreulich. Der Stundensatz eines Planers liegt immer noch deutlich unter dem vergleichbarer Berufe. Das, obwohl weit mehr Verantwortung mit

einer Planung verbunden ist als beispielsweise mit einer rechtsfreundlichen Vertretung und Unterstützung in einem Gerichtsprozess. Wenn man trotz überwältigender Argumente ein Gerichtsverfahren verliert, dann hat man eben „Pech gehabt – vor Gericht ist es wie auf hoher See, da liegt das Schicksal in Gottes Hand“. Bei Planungen kenne ich das Argument „Pech gehabt“ nicht.

**Karasek:** *Warum werden Bauprojekte ständig vor Fertigstellung der Ausführungsplanung ausgeschrieben? Wollen das die Bauherren oder ist das eine Marotte der Planer?*

**Kern:** Ich habe noch nie einen Planer gesehen, der auf eine Ausschreibung vor Fertigstellung der erforderlichen Unterlagen gedrängt hat. Warum sollte er das tun? Die von Ihnen angesprochene Problematik ist eine Folge von Zeitdruck und Kostendruck. Diese sind auch die beiden Hauptursachen für Baumängel. „Hudeln bringt nichts“, diese Binsenweisheit scheint im Bauverfahren nicht zu gelten. Das betrifft sowohl die Planung als auch die Ausführung. Hier entsprechendes Bewusstsein zu schaffen, wäre meiner Meinung nach volkswirtschaftlich von großem Nutzen. Anwälte und Gerichte hätten dann aber weniger zu tun.

**Karasek:** *Üben Bauherrn einen Terminterror auf die Planer aus?*

**Kern:** Im täglichen Leben braucht man oft lange, um einen Entschluss für ein Vorhaben zu fassen. Sobald dieser jedoch getroffen ist, sollte das Projekt auch schon verwirklicht sein. Dieser Wunsch ist nach meiner Erfahrung zutiefst menschlich. Für mich ist es nachvollziehbar und normal, dass Bauherrn einen Termindruck ausüben. Diesem standzuhalten und Bauherrn davon zu überzeugen, dass gute Planung eben auch Zeit benötigt, ist immens wichtig.

**Karasek:** *Man hört immer wieder, dass Planer sich mehr der Selbstverwirklichung widmen als den praktischen Dingen. Wäre es nicht sinnvoll, wenn Bauherrn die künstlerische Gestaltung des Bauwerks und die Leistungen im Rahmen der Baudurchführung trennen würden? Der Künstler zeichnet, der Praktiker hat die ausführenden Firmen fest im Griff. Ein taugliches Modell?*

**Kern:** Fatal wäre es, wenn man den ausführenden Firmen die Detailplanung überlässt. Eine ausführende Firma wird in der Regel nach Kostenminimierung bestrebt sein, was für das Unternehmen durchaus vernünftig ist. In weiterer Folge bestünde aber die Gefahr, nicht nur einen architektonisch anspruchsvollen Entwurf bis zur Fertigstellung zu verlieren, sondern auch an Ausführungsqualität. Trennung von Planung und Ausführung ist daher das oberste Gebot. Nachdem Ziviltechniker, mit Ausnahme der Zivilingenieure, zu keiner ausführenden Tätigkeit berechtigt sind, unterliegen sie in der Ausführungsplanung keinerlei Interessenkonflikten.

Danke, dass Sie die Frage zur künstlerischen Gestaltung stellen. Mir fällt dazu ein Zitat von Architekt Christoph Mayrhofer ein, um dieses leider

verbreitete Missverständnis über das Wesen der Architektur aufzuklären: „Der Architektur sind alle ihre Wesensmerkmale wie Funktion, Konstruktion, Ökonomie oder Nachhaltigkeit immanent. Werden diese herausgebrochen, verschwindet auch die Architektur. Architektur ist eine geistige Leistung, sie existiert zunächst ausschließlich in den Köpfen der sie Planenden. Zu glauben, man benötige für deren Umsetzung in die dreidimensionale Realität dieses Geistes nicht mehr, ist ein gefährlicher Irrglaube, der zu den uns alle umgebenden Fehlleistungen führt. Die Vorstellung, man könnte Gebautes durch ‚künstlerische Gestaltung‘ zur Architektur machen ist so banal, wie es zum Scheitern verurteilt ist.“

Der Vorwurf, den ich durchhöre, des Wunsches nach Selbstverwirklichung an Architekturschaffende, ist merkwürdig. Wieso hört man diesen Vorwurf nie bei Medizinern, die eine neue Behandlungsmethode, oder bei Juristen, die eine geniale Verteidigungsstrategie entwickeln?

**Karasek:** *Setzt sich im öffentlichen Bereich der Übergang vom Billigstbieterprinzip zum Bestbieterprinzip durch? Wie zufrieden sind Sie mit den Ausschreibungen für geistige Leistung durch öffentliche Auftraggeber?*

**Kern:** Für öffentliche Auftraggeber gilt schon lange das Bundesvergabegesetz. Dort ist ja das Bestbieterprinzip verankert. Das Bestbieterprinzip ist unerlässlich, damit die Qualität eines Bauwerks, das ja im Regelfall eine sehr lange Lebensdauer hat, im Mittelpunkt steht. Das Anwendungsgebiet des verpflichtenden Bestbieterprinzips bleibt auch im neuen Bundesvergabegesetz 2018 nach Interventionen der Kammer der Ziviltechniker und der Wirtschaftskammer Österreich im klassischen Auftraggeberbereich weitgehend unverändert. Durch Stärkung des Qualitätswettbewerbs und Gestaltung fairer Teilnahmebedingungen profitieren letztlich nicht nur Auftraggeber durch den Erhalt hochwertiger Dienstleistungen, auch das Wohl der Allgemeinheit steigt durch qualitätsbasierende Verfahren, die auch eine hohe Akzeptanz der Bevölkerung genießen. Durch hochwertige Planungsleistungen lässt sich spätestens auf längere Sicht gerechnet eine Menge Geld einsparen. Bei öffentlichen Gebäuden sparen wir Steuergeld.

Leider entziehen sich öffentliche Auftraggeber zunehmend diesem Gesetz, indem sie Bautätigkeiten an Gesellschaften auslagern, die dann – scheinbar privatisiert – dem Bundesvergabegesetz nicht mehr unterliegen sollen.

Auch beobachten wir die Tendenz, dass – ohne Not – immer größere Leistungsbilder ausgeschrieben werden beziehungsweise dem Auftrag nicht angemessene Referenzanforderungen zu leisten sind. Damit gefährdet man die enorm innovative, flexible und leistungsfähige Struktur der österreichischen Klein- und Mittelbetriebe. Und zwar nicht nur die der Planer, sondern auch die der Ausführenden. Immerhin gehören über 98 Prozent unserer Unternehmen in Österreich dieser Gruppe an.

**Karasek:** *Sind Sie der Meinung, dass in der Ausbildung zum Ziviltechniker ausreichende Rechtskenntnisse vermittelt werden?*

**Kern:** Um Ihre Frage in einem Satz zu beantworten: Ja, nach meinem Berufsverständnis selbstverständlich, und zwar spätestens im Rahmen unseres auf die Ziviltechnikerprüfung vorbereitenden Ziviltechnikerkurses.

Ich konnte im Laufe meiner Berufstätigkeit allerdings beobachten, wie eine Verrechtlichung des Bauwesens stattgefunden hat, die ich während meiner Studienzeit noch nicht feststellen konnte. Auftraggeber und Planer waren Partner. Heute gilt jedoch leider oft der Grundsatz, dass man seinen Auftragnehmer oder Auftraggeber als künftigen Prozessgegner betrachten soll. Dementsprechend ausgestaltet sind die Verträge. Controlling-Leistungen sind oft umfangreicher als die eigentlichen Planungsleistungen. Ich habe oft den Eindruck, Baubesprechungsprotokolle dienen der eventuellen Prozessvorbereitung und verlieren immer mehr ihre ursprüngliche Bedeutung, Sachverhalte technisch sinnvoll zu lösen. Und ja, es ist mittlerweile ein beträchtlicher und stetig wachsender Aufwand, alle rechtsrelevanten Dokumente, die im Laufe eines Bauverfahrens übermittelt werden, zu prüfen und zu kommentieren. Hier ist das vernünftige und unbedingt notwendige Ausmaß längst überschritten.

**Karasek:** *Vielen Dank für das Gespräch!*

Das Gespräch führte Dr. Georg Karasek, Rechtsanwalt in Wien.

## Veranstaltungstipp der Redaktion

### Rücktritt beim Bauvertrag

**Datum/Ort:** 12. 6. 2019, Inhouse-Seminar bei Karasek Wietrzyk Rechtsanwälte, Wien.

**Themen:**

- Gesetzliche Rücktrittsrechte
- Mögliche Vertragsgestaltungen
- Richtige Geltendmachung des Rücktrittsrechts
- Rechtsfolgen des Rücktrittsrechts

**Vortragende:** Mag. Clemens M. Berlakovits, Mag. Jan Philipp Schifko.

**Informationen:** <http://www.kwr.at>

# bau aktuell- JAHRESABO

INKLUSIVE ONLINEZUGANG  
UND **APP** ZUM HEFT-DOWNLOAD

**AKTION  
JETZT 20%  
GÜNSTIGER!**



## BESTELLEN SIE JETZT IHR JAHRESABO

Ja, ich bestelle  Exemplare

**bau aktuell-Jahresabo 2019 inkl. Online Zugang und App**

(10. Jahrgang 2019, Heft 1-6)

**EUR 140,80**

Statt EUR 176,-

Alle Preise exkl. MwSt. und Versandkosten. Abbestellungen sind nur zum Ende eines Jahrganges möglich und müssen bis spätestens 30. November des Jahres schriftlich erfolgen. Unterbleibt die Abbestellung, so läuft das jeweilige Abonnement automatisch auf ein Jahr und zu den jeweils gültigen Abopreisen weiter. Preisänderung und Irrtum vorbehalten.

Name/Firma \_\_\_\_\_ Kundennummer \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_ E-Mail \_\_\_\_\_

Telefon (Fax) \_\_\_\_\_ Newsletter:  ja  nein

Datum/Unterschrift \_\_\_\_\_

Linde Verlag Ges.m.b.H.  
Scheydgasse 24  
PF 351, 1210 Wien  
Tel: 01 24 630-0  
Bestellen Sie online unter  
[www.lindeverlag.at](http://www.lindeverlag.at)  
oder via E-Mail an  
[office@lindeverlag.at](mailto:office@lindeverlag.at)  
oder per Fax  
**01 24 630-53**

**Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung einverstanden.**

AGB: [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) | Datenschutzbestimmungen: [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz)

Ich stimme zu, dass die Linde Verlag GmbH meine angegebenen Daten für den Versand von Newslettern verwendet.  
Diese Einwilligung kann jederzeit durch Klick des Abstelllinks in jedem zugesandten Newsletter widerrufen werden.