

Anwendung der 'neuen' ÖNORM B 2110 im Bauvertrag

Relevante Neuerungen, oder doch alles beim Alten?

Zusammenfassung

Wir ziehen zur Erneuerung der ÖNORM B 2110 ein eher ernüchterndes Fazit – nämlich, dass es kaum nennenswerte Erneuerungen gibt.

Aus bauwirtschaftlicher Sicht hätten wir uns eine Reformierung des Punkts 6.2.7 „Dokumentation“ erhofft, stammen die Bestimmungen doch noch quasi aus dem „vordigitalen Zeitalter“ und sind für eine rechtskonforme Nachweisführung bei Störungen der Leistungserbringung nicht wirklich ausreichend. Die alleinige Dokumentation des Ist-Ablaufs ist zu wenig und vielmehr besteht die Notwendigkeit, den konkreten Soll-Bauablauf, der der Kalkulation zugrunde gelegt wurde, möglichst zu konkretisieren.

Wir empfehlen dennoch die Integration der neuen Norm, betonen jedoch die Notwendigkeit möglichst ausgewogener und projektspezifischer Anpassungen.

Einführung

Die bis dato gültige Version der ÖNORM B 2110 (Version 2013-03) wurde nunmehr durch Version 03/2023 abgelöst. 10 Jahre vergingen und man war gespannt, was sich in dieser Zeit getan hat.

Seit der Herausgabe der überarbeiteten ÖNORM B 2110 sind bereits einige Monate vergangen, dennoch stellen sich in der Praxis folgende Fragen: Welche Auswirkungen ergeben sich aus der Anwendung der ÖNORM B 2110:2023? Was sind die bauwirtschaftlichen Folgen auf Vertragsverhältnisse zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer? Lohnt sich die Anwendung der Version 2023 gegenüber dem Vorgänger aus dem Jahr 2013?

Ein eher ernüchterndes Bild zeigt sich dann bei genauerer Betrachtung der Änderungen in rund 80 Abschnitten bzw. Unterabschnitten der Neuausgabe vom 01.05.2023. Angepasste Formulierungen, Umstrukturierungen und überschaubare Neuerungen...

Hermann Wenusch, Vorsitzender der zuständigen Arbeitsgruppe des Normenkomitees 015, muss sich, im Interview mit Georg Karasek (bauaktuell, September 2023), ein „*mageres Ergebnis*“ der neuen Ausgabe der ÖNORM eingestehen. Das Problem liegt lt. Wenusch wohl darin, dass immer bloß am bisherigen Text herumgebastelt wird, anstatt die Norm „*in einem Guss*“ gesamthaft zu gestalten.

Technische Überarbeitungen

Das Ergebnis der Überarbeitung sind zumindest geringfügige Änderungen in beinahe jedem einzelnen Abschnitt im Vergleich zur Vorgängerversion (vgl. Bundeskammer der Ziviltechniker:innen | Arch+Ing, Neuausgabe ÖNORM B 2110, Beitrag vom 29.08.2023):

Pkt 3.9
„Leistungsziel“ wurde neu definiert

Pkt 3.16
„Value Engineering“ wurde ergänzt

Pkt 4.2.2
wurde neu strukturiert.

Pkt 5.8
„Rücktritt vom Vertrag“ wurde überarbeitet.

Pkt 6.5.2
„Fixgeschäft“ wurde ersatzlos gestrichen.

Die Thematik „Vertragsstrafe“ wurde von Pkt 6.5.3 nach 11.3 „Schadenersatz und Vertragsstrafe“ verschoben.

In Pkt 7 erfolgte eine Präzisierung der einzelnen Anforderungen an die Leistungsabweichung und ihre Folgen.

Pkt 11 „Schlussfeststellung“ wurde ersatzlos gestrichen.

Pkt 5.9 wurde in einen neuen Pkt 12 „Streitigkeiten“ verschoben.



C. Granitzer | J. Scholler

Anwendung der 'neuen' ÖNORM B 2110 im Bauvertrag

Der Anhang A „Value Engineering“ und der Anhang B „Bonusregelungen“ wurden ergänzt.

Auf allgemeine und bauwirtschaftlich relevante Aspekte wird im Folgenden eingegangen.

Informationsrechte der Vertragspartner (5.2.6)

Der neue Abschnitt 5.2.6 „Informationsrechte der Vertragspartner“ geht in die erwünschte Richtung hinsichtlich Informationsanforderungen, definiert jedoch nur die Zurverfügungstellung von Informationen zur Überprüfung der Einhaltung gesetzlicher Anforderungen an die eingesetzten Baumaterialien bzw. Bauteile.

Die Beschränkung auf die Zurverfügungstellung von Informationen zur Überprüfung der Einhaltung rein gesetzlicher Anforderungen ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr sollten mit diesen Informationen auch vertragliche Anforderungen überprüft werden können.

Diesbezüglich ist auch zu hinterfragen, was bei dieser beidseitig formulierten Verpflichtung der Auftraggeber leisten soll?

Fazit BWI:

Diese Bestimmung ist in der bauwirtschaftlichen Praxis vermutlich relativ wenig bedeutsam.

Dokumentation (6.2.7)

Von einem bauwirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet ist die Dokumentation von Bauprojekten von großer Bedeutung. Es ist derzeit festzustellen, dass in der Praxis die Dokumentation auf Baustellen oft zu kurz kommt, insbesondere wenn es in weiterer Folge darum geht, Leistungsabweichungen nachzuweisen.

Die Bestimmungen der ÖNORM zur Dokumentation „stammen aus dem vordigitalen Zeitalter“ und entsprechen nicht den heutigen Anforderungen, insbesondere in Bezug auf die Beweislast und die rechtlichen Aspekte von Leistungsstörungen.

Die Norm legt vor allem fest, dass Bautagesberichte und Baubücher geführt werden müssen, was in der Regel jedoch nicht ausreicht, um bei Störungen der Leistungserbringung, die vom Auftraggeber verursacht wurden, rechtskonforme Nachweise zu liefern.

In der Baubetriebswirtschaft wurden Methoden entwickelt, um Zeitverluste

darzustellen, die auf Soll-Ist-Vergleichen basieren. Die ÖNORM erfordert bisher hauptsächlich die Dokumentation von Ist-Fakten im Bauablauf, was alleine unzureichend ist. Eine vollständige Dokumentation sollte auch den geplanten Soll-Bauablauf umfassen.

Fazit BWI:

Hinsichtlich der Dokumentation wurden leider nur redaktionelle Anpassungen vorgenommen, die für die Praxis keine Bedeutung haben.

Rücktritt vom Vertrag (5.8)

Der Rücktritt vom Vertrag kann nun bereits dann erfolgen, wenn ein großer Teil der Leistung untergegangen ist, im Gegensatz zur vorherigen Version, in welcher die bereits erbrachte Leistung gänzlich untergegangen sein musste. Diese Revision erweitert folglich die Optionen für einen Vertragsrücktritt.

In spezifischen Fällen könnte diese Änderung einen signifikanten Unterschied bewirken und einer Vertragspartei die Möglichkeit zur Vertragsbeendigung bieten, die zuvor nicht gegeben war.

Die genaue Definition von „ein großer Teil“ ist jedoch aus unserer Sicht diskussionswürdig, und daher könnte diese Änderung zu vermehrten Streitigkeiten führen.

Des Weiteren zeigt Georg Karasek eine große Schwäche für den Anwender der ÖNORM B 2110 auf, welche sich aus der unklaren Zuordnung der Preis- und Leistungsgefahr ergibt. Demzufolge muss diese erst mühsam aus der Zusammenschau mehrerer Bestimmungen erschlossen werden. Es ergeht daraus die dringende Empfehlung, diese Zuordnung im Sinne der projektspezifischen Anforderungen zu konkretisieren.

Fazit BWI:

Die Anpassung dieser Bestimmung erleichtert vermutlich den Rücktritt, erhöht aber die Rechtsunsicherheit.

Gewährleistungsrecht gem. §933 ABGB (11.2)

Eine wesentliche Änderung erfuhr der Pkt. 11.2 Gewährleistung, welcher nun die aus rechtlicher Sicht notwendige Anpassung an das Gewährleistungsrecht des § 933 ABGB (Inkrafttretensdatum 01.01.2022) berücksichtigt. Es gilt somit eine generelle Gewährleistungsfrist von 3 Jahren für unbewegliche, aber auch bewegliche Sachen.



C. Granitzer | J. Scholler

Anwendung der 'neuen' ÖNORM B 2110 im Bauvertrag

Die Rechte aus der Gewährleistung verjähren 3 Monate nach Ablauf der Gewährleistungsfrist.

Fazit BWI:

Die Anpassung dieser Bestimmung ist eine logische Folge aus dem geänderten Gewährleistungsrecht im ABGB.

Anpassung der AGB

In zahlreichen Unternehmen werden in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) spezifische Ausgaben der ÖNORM B2110 referenziert.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu überprüfen, ob in den AGB des Unternehmens eine eindeutig festgelegte Version vereinbart ist. Es besteht die Möglichkeit, dass in Verträgen explizit festgelegt wird, dass nicht die gegenwärtig gültige Ausgabe der B2110 vereinbart wird.

Fazit BWI

Aus bauwirtschaftlicher Sicht hätten wir uns summa summarum mehr von der Neuaufgabe der ÖNORM erwartet. Dennoch lautet unsere Empfehlung, in Anlehnung des Vorworts der ÖNORM B 2118:2023 (Schwesternorm): Die ÖNORM B 2110:2023 soll in aktueller und möglichst unveränderter Form Vertragsbestandteil werden, um den damit intendierten Sinngehalt nicht zu verfälschen. Erforderliche Anpassungen aus der Eigenart einzelner Projekte sollten so gering wie möglich und ausgewogen erfolgen.



This mailing is for general information only and reflects the views only of the authors. We cannot accept any responsibility for further use. Should there be further interest in the topics covered and our services, we would of course be pleased to hear from you:

BWI Ziviltechniker GmbH
Maiffredygasse 4/1, 8010 Graz
Tel +43 (0)316 22 57 68

www.bwi-ziviltechniker.com
office@bwi-ziviltechniker.com