

Baustreitigkeiten und ihre Lösungen

Um Konflikte und die daran geknüpften Streitigkeiten bei Bau- und Ausbauarbeiten zu vermeiden, ist die erste Priorität, eine vernünftige, durchdachte Planung.

Auswahl des Architekten und der Fachplaner

Qualität dieser Personen (lässt in den letzten Jahren sehr zu wünschen übrig)

Dumpingpreise bei der Abrechnung (nicht nach HOAI)

Fachplaner war früher, Vermittler zwischen AG und AN

Jetzt muß er zu 90% seine eigenen Fehler vertuschen, indem man die Rechnungen der AN kürzt.

Was folgt daraus:

Durch Dumpingpreise schlechte Ausschreibungen

Durch schlechte Ausschreibungen – Nachträge

Nachträge beinhalten den ersten Ärger

Wer ist an den Nachträgen Schuld (Planer oder AN)

Schlechte Kostenschätzungen der Planer (Auftragserhalt)

Mangelnde Zusammenarbeit Architekt, Planer, AN.

Nicht nur die Planer, sondern auch die ausführenden Firmen schwanken in ihrer Qualität. Dadurch, daß die Firmengrößen (Anzahl

der Beschäftigten) immer mehr sinkt, leidet auch die Weiterbildung der Mitarbeiter.

Was ist zur Vermeidung wichtig:

Umfassende Ausschreibungen, ohne Inhalte mit unwirksamen Bauvertragsklauseln.

Ausschreibungen oder Angebote die der VOB/B und C entsprechen.

Die Zusammenarbeit auf den Baustellen, aller Beteiligten.

Mangelnde Kenntnisse der VOB bei AN und Planer, oder aber der Planer setzt auf die Dummheit des AN und glaubt er kennt sich nicht aus.

Daher plädiere ich immer an unsere Mitglieder, Weiterbildung.

Unnötiger Termindruck

Gewerke haben meistens keinen Platz zum Arbeiten, da man heutzutage die Mauern verputzt oder streicht bevor sie stehen. Natürlich ist der Grund teurer als vor 30 Jahren und die Arbeitszeit auch, aber gestritten wurde auch bedeutend weniger.

Maßnahmen:

Schulung meiner Kollegen in VOB

Das gleiche gilt für Planer und Architekten

Der AN ist nur dem Bauherrn gegenüber verpflichtet, der Zahlt.

Bei Komplikationen sind alle drei, Arch. Planer, Bauherr zu informieren.

Der Kapitalfehler nur den Planer zu informieren, sitzt immer noch in den Köpfen drin. Die Angst davor von dem keine Arbeit oder Ausschreibung mehr zu bekommen, ist immer noch sehr groß.

Auf solche Typen ist

Ein Gutachter ist keine Lösung, da ist das Kind schon in den Brunnen gefallen und meistens wird der Ärger noch größer.

Was wünsche ich mir:

Nur qualifizierte Planer und Firmen auf den Bauten (Utopisch)

Machbare Ausführungszeiten

Gute, detaillierte Ausschreibungen oder Angebote, einschl. Pläne.

Planer und Architekten die auch auf den Rat ausführender Firmen hören, da oft ein praktischer Wissensvorsprung von Jahrzehnten herrscht.

Enge Zusammenarbeit der Ausführenden. (BH, Planer, Arch. Firmen). Was natürlich eine gewisse Kompromissbereitschaft aller voraussetzt.

Liquide Bauherren und die dadurch entstehende Zahlungsmoral.

Wenn der Streit im Gange ist:

Anwälte die auch außergerichtliche Einigungen akzeptieren

Gerichte die sich der Parteien annehmen und diese auch unabhängig voneinander befragen.(Mediation vor Ort)

Zeitunabhängig, auch wenn meistens nicht mehr als 90 min für eine Verhandlung zur Verfügung stehen.

Richter die nicht nur Ihre Meinung gelten lassen und somit maßgeblich zu vergleichen beitragen.

Denn Mediation ist eine schöne Sache, aber wir brauchen sie alle nicht, wenn man gewisse Punkte beim Bauen beachtet. Bauprozesse sind immer langwierig, nervenaufreibend und laufen auf einen Vergleich hinaus.

Ich habe in den vergangenen zehn Jahren, keinen Bauprozess gehabt, der mit einem eindeutigen, d.h. für eine Partei, gesprochenem Urteil ausgegangen wäre, es waren ausschließlich Vergleiche.

Vergleiche dadurch, weil auf beiden Seiten immer zu viel Fehler begangen werden.

Recht herzlichen Dank

Wilhelm Zinoni