

Die Verantwortung der Bauherrin/des Bauherren zur Koordination am Bau

Vortrag auf dem 16. Forum für Koordinatoren nach Baustellenverordnung München, 08.04.2016

Referent: RA Sebastian Büchner,
Oppler Hering Rechtsanwälte PARTmbB

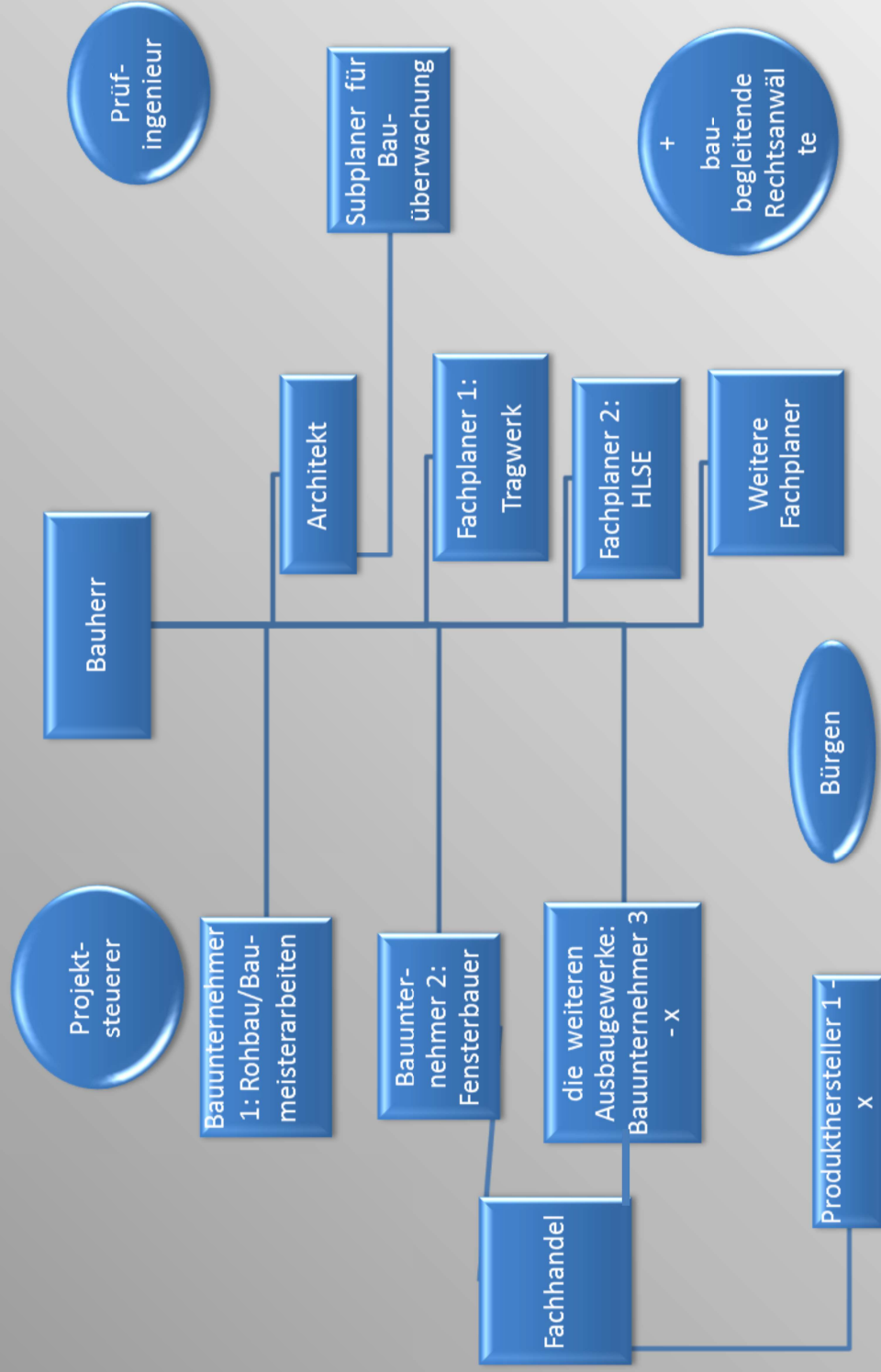
Definition:

Koordination ist lt. Wikipedia:

„Das Aufeinanderabstimmen, die gegenseitige Zuordnung verschiedener menschlicher, sozialer, wirtschaftlicher oder technischer Vorgänge. Zur Koordination bedarf es... allgemein der Koordinationsfähigkeit bestehend aus mehreren koordinativen Fähigkeiten, um verschiedene Einzelaufgaben oder menschliche Aktivitäten in einem komplexen Aufgabenfeld so organisieren zu können, dass sie sich sinnvoll und zweckgerichtet ineinander fügen...“

Was bedeutet dies für den Bau?

Die Baubeteiligten



Koordination als Bauherrenaufgabe

Der Bauherr entscheidet durch Abschluss der Verträge mit den weiteren Beteiligten darüber

- ob gebaut wird
- wann gebaut wird
- wie gebaut wird

Er/Sie entscheidet auch darüber, ob und in welchem Umfang er/sie Profis mit Koordinationsleistungen beauftragt.

Jede Koordinationsaufgabe, die der/die Bauherr/in nicht weiter delegiert hat, bleibt grundsätzlich Bauherrenaufgabe.

Beispiel:

Wenn man bei einer Modernisierung einen Rohbauunternehmer und verschiedene weitere Handwerker benötigt, kann der Bauherr theoretisch ohne Architekt/Ingenieure sich Bauleistungsangebote von den Firmen ausarbeiten lassen und die Bauleistungen beauftragen.

Koordiniert ist dann möglicherweise gar nichts, aber der Bau kann beginnen!

Koordinierung durch Objektplaner

Üblicherweise/sinnvollerweise gibt es einen „Hauptplaner“.

Dies kann ein Ingenieurbüro sein (beispielsweise bei Verkehrsanlagen oder Ingenieurbauwerken oder Bestandobjekten).

Bei einem „gewöhnlichen“ Neubau wäre dies ein Architekturbüro.

Koordinierung im Einzelnen

Die Honorarordnung (HOAI), deren Leistungsbild meistens im Rahmen des Architekten-/Ingenieurvertrages vereinbart wird, enthält diverse Koordinationsaufgaben des Planers, beispielsweise

- in der Leistungsphase 1: Formulierung der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten (Leistungsphase 2)
- Erstellen und Fortschreiben von Kostenermittlungen und Terminplänen, Kostenkontrolle

Einbeziehung der weiteren fachlichen Beteiligten

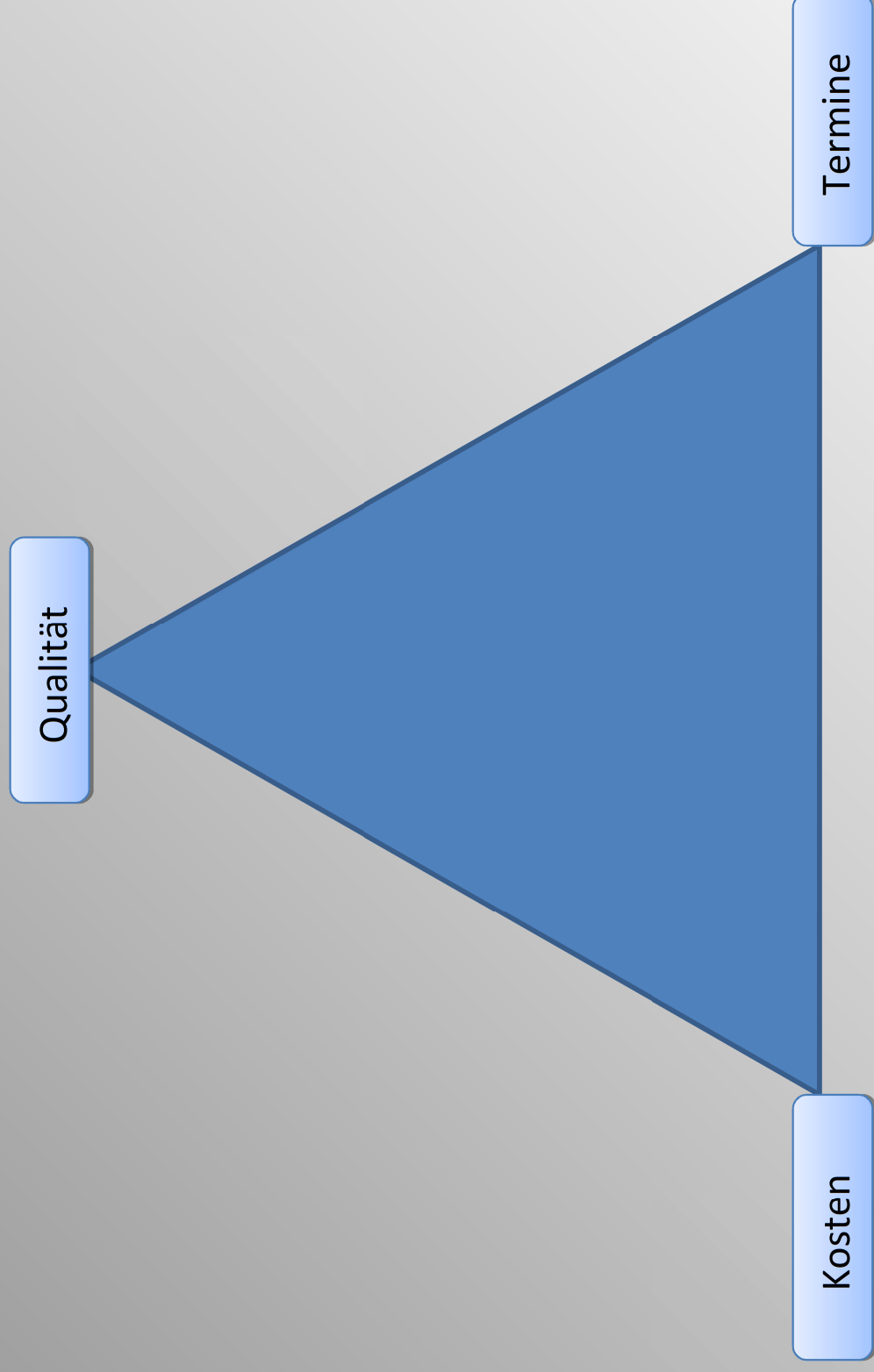
Für den Erfolg der Baustelle ist es von entscheidender Bedeutung, dass bauherrenseits die Bereitschaft besteht, rechtzeitig und mit erforderlichem Leistungsumfang die weiteren fachlichen Beteiligten zu beauftragen.

Dies sind insbesondere:

Tragwerksplaner und Fachplaner der Technischen Gebäudeausrüstung (sowie je nach Komplexität des Bauvorhabens: Baugrundgutachter, Bauphysiker, Vermessungsingenieur usw.)

Ohne Beauftragung der weiteren Fachleute lässt sich durch den Hauptplaner keine ordnungsgemäße Leistung erbringen, insbesondere natürlich auch keine Koordination!

Das magische Dreieck des Bauens



Aufgaben des Koordinators

1. Die Baustellenverordnung dient der Verbesserung von Sicherheit und Gesundheitsschutz der Beschäftigten auf Baustellen.
2. Die Verpflichtung zur Ausübung der Koordinierung (in eigener Person oder durch Bestellung eines/r Koordinator/in) richtet sich an den/die Bauherren/in.
3. Die Verpflichtung besteht neben/unabhängig von den arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben an die Arbeitgeber (und den Anforderungen an die Beschäftigten)

Nichterfüllung/verspätete Erfüllung der Aufgaben

1. Wird nicht rechtzeitig ein Koordinator bestellt/die Vorankündigung zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle bei der zuständigen Behörde eingereicht/vor Einrichtung der Baustelle ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt, so liegt eine Ordnungswidrigkeit vor (§ 7 Abs. 1 BaustellV)
2. Bei Gefährdung/körperlicher Beeinträchtigung von Beschäftigten kann sich der Bauherr sogar strafbar machen (§ 7 Abs. 2 BaustellV) sowie §§ 222, 223 StGB
3. Nichtfachkundige Bauherren müssen hierüber durch ihre Berater (insbesondere den „Hauptplaner“) so beraten werden, dass sie rechtzeitig informiert sind (und dies in den Unterlagen nachweislich dokumentiert ist)

Übertragung der Aufgaben

1. Der Bauherr kann die Koordinatorenaufgabe vertraglich ganz oder teilweise auf eine fachlich qualifizierte andere Person/Firma übertragen.

2. Dies bedeutet allerdings nicht, dass der Bauherr von seiner Verantwortung insgesamt entbunden wäre (dies ist ein genereller, in § 3 Abs. 1 a BaustellV ausformulierter Grundsatz, der allgemein gilt, vgl. die Rechtslage zur Verkehrssicherungspflicht des Bauherren)

Wichtige vertragliche Regelungen

Werden alle erforderlichen Koordinatorenleistungen übertragen?

Honorar für Vorankündigung und Ersterstellung des SiGe-Plans:
Zumeist pauschal

Die Höhe des Honorars während der Bauausführungszeit sollte an den Aufwand gekoppelt werden. Eine Pauschalierung sollte fairer Weise die erwarteten zeitlichen Vorgaben festhalten und eine Regelung im Fall des Mehraufwandes (insbesondere zeitliche Streckung der Koordinatorentätigkeit) enthalten.

Eigentlich wäre eine genauere Aufschlüsselung sinnvoll (siehe auch die nächsten Seiten)

Grundleistungen

Grundleistungen während der Planung der Ausführung

- 1 Koordinieren der in § 2 Abs. 1 BaustellV vorgesehenen Maßnahmen
- 2 Ausarbeiten der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanung
- 3 Zusammenstellen der Unterlage gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BaustellV
- 4 Mitwirken bei der Vorankündigung gemäß § 2 Abs. 2 BaustellV

Entweder listet man im Vertrag alle denkbaren Grundleistungen während der Ausführungsphase auf oder man überträgt sinnvoller Weise diese Aufgaben insgesamt auf den/die Koordinator/in

Bei Zusatzleistungen, die sich zwar nicht unmittelbar aus der BaustellV ableiten, aber vereinbart werden können, empfiehlt sich die Erstellung einer Checkliste, die rechtzeitig vor Vertragsschluss besprochen werden sollte und bzgl. Leistungserbringung und Vergütung vor Vertragsschluss vereinbart werden sollte.

Beispiel für derartige Zusatzleistungen:

- Vorbereiten und Mitwirken bei der Vergabe sicherheitstechnischer Einrichtungen
- Überprüfen von Angeboten in sicherheitstechnischer Hinsicht (Sondervorschläge/Alternativangebote/bei funktionalen Ausschreibungen)
- Teilnahme an Baubesprechungen und wenn ja: an welchen/wie vielen
- Einholung von straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**