

Chaos auf dem Bau- Was muss der Handwerker beachten?

Ein Hauptproblem am Bau ist der immer bestehende Zeitdruck. Viel zu häufig versprechen der Architekt oder das Bauplanungsbüro dem Bauherrn einen Fertigstellungstermin für sein Bauvorhaben, der nur einzuhalten ist, wenn der gesamte Bau optimal abläuft. Jede Störung dieses Bauablaufes führt dann zu Zeitdruck, den der Planer oder Generalunternehmer an seine beauftragten Handwerker weiterleitet.

I.

Zunächst ist festzustellen, dass ein solcher gestörter Bauablauf mehrere Ursachen haben kann. Häufigste Ursache sind zusätzliche oder geänderte Leistungen auf Wunsch des Auftraggebers. Der Auftraggeber ist nach § 1 Nr. 3, 4 VOB/B berechtigt, derartige zusätzliche oder geänderte Leistungen zu verlangen. Was der Auftraggeber in der Folgezeit dann allerdings nur unwillig zur Kenntnis nimmt ist, dass solche geänderten und zusätzlichen Leistungen auch höhere Werklohnforderungen auf Seiten des Handwerkers zur Folge haben.

Eine weitere sehr häufige Ursache ist das Fehlen oder das nichtrechtzeitige Vorlegen von Plänen. Wenn dann zunächst erst einmal ohne endgültige Pläne mit dem Bau begonnen wird, hat dieses in der Regel Bauablaufstörungen, Bauänderungen und Zeitverzögerungen zur Folge.

Problematisch ist ebenfalls die mangelhafte oder verzögerte Werkleistung eines Vorunternehmers. Die verzögerte Leistung muss durch Mehrleistungen der nachfolgenden Gewerke aufgefangen werden. Die mangelhafte Leistung muss zunächst korrigiert werden und hat dann die gleichen Auswirkungen zur Folge.

Ärgerlich und mit für den betroffenen Handwerker schwierigsten Folgen ist es, wenn er die Bauzeitverzögerung durch verspätete oder mangelhafte Leistungen selbst verursacht hat.

II.

Wie sollte der Handwerker sich verhalten, wenn er einen derartig gestörten Bauablauf feststellt?

Am Einfachsten lässt sich dieses für den letzten geschilderten Fall beantworten. Wenn der Handwerker feststellt, dass er eine verspätete oder mangelhafte Leistung erbracht hat, so sollte er alles in seiner Kraft stehende tun, um diesen Mangel zu beseitigen und den gestörten Bauablauf zu

korrigieren. Hier sind die sofort aufgewendeten Mühen und Kosten mit Sicherheit der günstigste Weg, um dieses Problem zu beseitigen.

Jedoch auch in allen anderen oben geschilderten Fällen ist für den Handwerker äußerste Wachsamkeit und Sorgfalt geboten. Selbstverständlich sollte er entsprechend den Grundsätzen der Solidarität am Bau versuchen, den in Zeitnot geratenen Auftraggeber nach Kräften zu unterstützen. Dieses sollte allerdings auf gar keinen Fall dazu führen, die Grundsätze des vorsichtigen Kaufmannes zu vernachlässigen. Gerade in höchster Zeitnot ist es dringend geboten, die Probleme schriftlich festzuhalten. Hierbei sollte sich der Handwerker immer vor Augen führen, dass der Auftraggeber in Zeitnot immer bereit ist, ihm alles Mögliche für den Fall seiner unverzüglichen und unbürokratischen Hilfe zu versprechen. Dieses sieht jedoch in der Regel völlig anders aus, wenn das Bauvorhaben erstellt ist und die Schlussrechnung des Handwerkers auf dem Tisch liegt. In diesem Stadium stellt der Auftraggeber lediglich sehr bürokratisch fest, dass es Bauverträge mit bestimmten Preisvereinbarungen gibt und jetzt der Handwerker völlig unberechtigterweise weit überhöhte Forderungen an ihn richtet. Wenn nun der Handwerker darauf angewiesen ist, im Nachhinein seine Zusatzleistungen, seine Mehrarbeit und seinen überobligatorischen Anstrengungen in einer Werklohnklage vor den Gerichten durchzusetzen, so muss er erkennen, dass die Gerichte sehr hohe Anforderungen an seinen Sachvortrag stellen. Diesen Anforderung kann er in der Regel nur dann gerecht werden, wenn er von Anfang an für eine sorgfältige schriftliche Dokumentation der Baulage, der Auftraggeberwünsche und auch der daraus resultierenden Mehrvergütung gesorgt hat.

Das erste von ihm anzuwendende Mittel sind rechtzeitige und sorgfältig formulierte Behinderungsanzeigen. Diese sind zwingende Voraussetzung, wenn der Handwerker im Nachhinein beweisen will, dass der Bauablauf ohne sein Verschulden gestört war. Diese Behinderungsanzeigen sollten ganz konkret festhalten, auf Grund welcher Tatsachen (verzögerte Planvorlage, Änderungen des Bauplanes etc.) Verzögerungen am Bau auftreten und welche Verzögerungen auf Grund dieser Tatsache voraussichtlich eintreten werden.

Ebenso sorgfältig sollte der Handwerker verfahren, wenn er seine Arbeiten im Anschluss an ein Vorgewerk erbringen muss. Die sorgfältige Prüfung des Vorgewerks sollte immer dem Arbeitsbeginn voraus gehen. Etwaige Mängel des Vorgewerks sollten festgestellt und dem Bauherren (!) und nicht einem von ihm beauftragten Architekten oder sonst jemandem mitgeteilt werden. Wichtig ist, dass diese die eigene Leistung betreffende Korrespondenz ausschließlich mit dem Bauherrn geführt werden. Es schadet nicht, diese Schreiben dann auch dem Architekten zur Kenntnisnahme zuzuleiten. Wichtig ist nun allerdings, dass der Handwerker nach einer solchen Bedenkenanmeldung nicht munter weiter baut, sondern erst die schriftliche (!) Reaktion des Bauherrn (!) abwartet. Erst wenn ihm der Bauherr deutlich und unmissverständlich mitteilt, dass er seine Bedenken zur Kenntnis genommen hat und ihn anweist, weiter zu bauen, kann der Werkunternehmer mit seiner Werkleistung fortfahren. Von diesem

formalistischen Weg sollte sich der Handwerker auch nicht durch den größten Zeitdruck abhalten lassen!

Das Gleiche gilt, wenn vom Handwerker verlangt wird, seinen Personalbestand zu erhöhen oder aber auch Überstunden und Wochenendarbeit zu leisten. Bevor der Handwerker mit diesen zusätzlichen Leistungen beginnt, sollten entsprechende Vereinbarungen mit dem Auftraggeber abgeschlossen werden. In diesen Vereinbarungen sollte festgehalten werden, auf Grund welcher Ereignisse der Bauablauf gestört ist. Dieses verhindert, dass im Nachhinein der Auftraggeber behauptet, die Bauzeitverzögerung sei vom Handwerker verursacht. Weiterhin sollte festgehalten werden, welche Maßnahmen vom Auftragnehmer verlangt werden. Hierdurch wird verhindert, dass der Auftraggeber im Nachhinein behauptet, der Auftragnehmer habe diese zusätzlichen Leistungen ohne Absprache mit ihm aus eigenen Stücken (sozusagen freiwillig) erbracht. Zum letzten sollte, auch wenn es im ursprünglichen Bauvertrag ein Leistungsverzeichnis gibt, ausdrücklich festgehalten werden, wie diese zusätzlichen Leistungen vergütet werden sollen. Gerade die Abrechnung zusätzlicher Leistungen bei gestörtem Bauablauf (§ 2 Nrn. 5, 6 VOB/B) gehören zum schwierigsten, was im Prozess vorgetragen werden muss. Eine dezidierte Vereinbarung mit dem Bauherrn erspart zumeist einen aufwendigen Prozess, verkürzt und verbilligt ihn auf jeden Fall ganz außerordentlich.

III.

Als Ergebnis ist festzuhalten:

Gerade in der größten Hektik am Bau ist es für den Handwerker äußerst wichtig, einen kühlen Kopf zu bewahren. Die notwendigen Schreiben in dieser Situation sind kein Formalismus, sondern dienen dazu, die Handwerkeransprüche zu sichern und durchsetzbar zu machen. Sollte sich der Handwerker auf Grund seiner zu geringen Bürokapazitäten in dieser Lage überfordert fühlen, so empfiehlt es sich zwingend, zum frühestmöglichen Zeitpunkt professionelle Beraterhilfe in Anspruch zu nehmen. Dieses kann helfen, einen hohen Schaden zu vermeiden!

(veröffentlicht in „Wirtschaft aktuell“ Nr. 56 Ausgabe I/2010)