



EXPERTEN- TIPP

Zu den Risiken beim Erstellen des Angebots aufgrund einer Leistungsbeschreibung

Wie ist zu verfahren, wenn erst bei Ausführung Fehler und Unklarheiten im Leistungsverzeichnis entdeckt werden?

Bei einer detaillierten Leistungsbeschreibung muss der Werkunternehmer nur das beschriebene Bau-Soll ausführen. Abweichungen lösen einen Nachtragsanspruch aus. Oftmals wird jedoch die Funktion des Bauwerks beschrieben. Der Werkunternehmer schuldet dann die notwendigen Leistungen für die Verwirklichung des funktional beschriebenen Erfolgs. Nachträge sind dann nur erschwert durchsetzbar.

Manchmal schreiben Auftraggeber detailliert Leistungen aus und versuchen, mit Komplettheitsklauseln das Vollständigkeitsrisiko auch in diesen Fällen auf den Werkunternehmer abzuwälzen. Hier kann eine juristische Prüfung aber zur Unwirksamkeit der Klausel führen, wenn diese als Allgemeine Geschäftsbedingung verwendet wurde. Dabei ist entscheidend, wer geplant hat. Planungsaufgabe und Planungsverantwortlichkeit dürfen nicht auseinanderfallen.

Weiterhin ist dann fraglich, inwieweit den Werkunternehmer Hinweis- und Aufklärungspflichten treffen. Der BGH hat hierzu entschieden, dass das Ergebnis der Auslegung eines Bauvertrages nicht dadurch beeinflusst wird, dass der Auftragnehmer Unklarheiten nicht aufgeklärt hat. Der Auftraggeber muss seine Ausschreibung präzise gestalten und eine einwandfreie Preisermittlung ermöglichen.

mitgeteilt von

Rechtsanwalt Falk Ostmann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim, Ober-Ramstadt

www.dingeldein.de