

DER **AGILE** BAUVERTRAG KOOPERATION UND **D**DIGITALISIERUNG MIT **ÖNORM B 2110**

DI Mag. **Ursula Gallistel**
Bau Betrieb Digital GmbH
www.baubetriebdigital.at

Prof. Dr. **Rudolf Lessiak**
Lessiak & Partner
www.lessiak.at

NEUER UMGANG MIT **ÄNDERUNGEN**

Jede Änderung ist **POSITIV**?

Bauherrenwünsche

Umweltbedingte Ereignisse

Engineering

Technischer Fortschritt

Mängel

Verzug

Mangelnde Mitwirkung

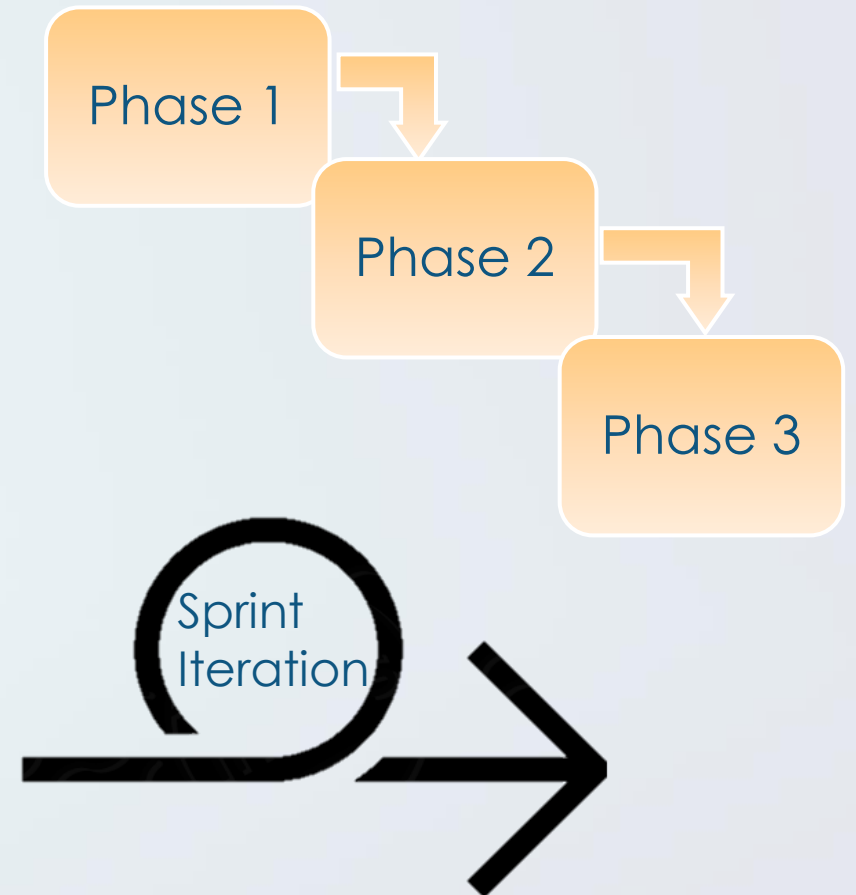
Vorleistung

Mehrkostenforderungen

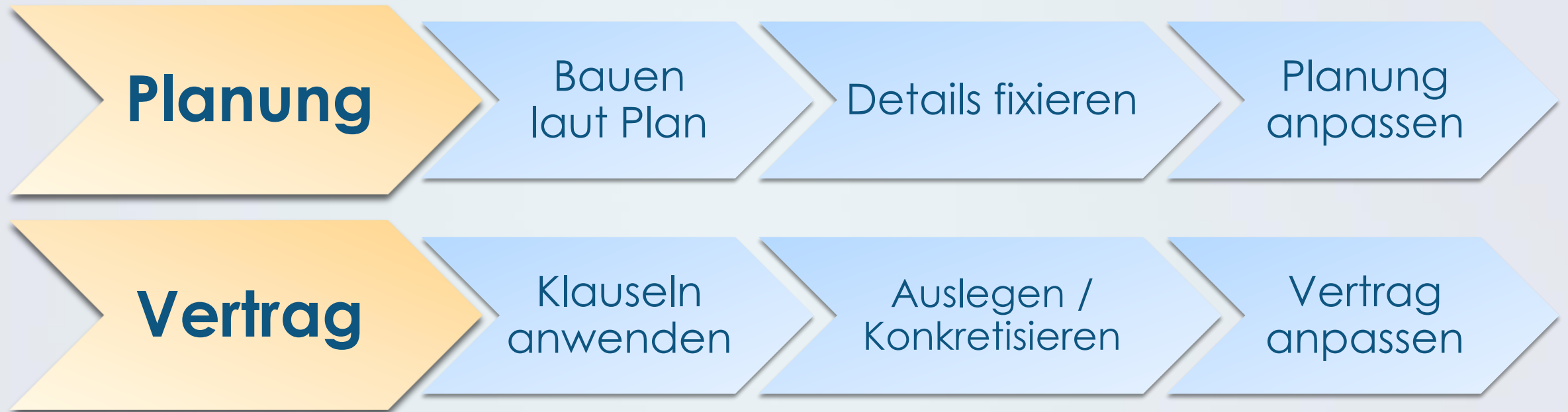
PRINZIPIEN UND **METHODEN**

Agile Manifesto (2001)

- Feedback Schleifen
- Selbstorganisierte Teams
- Gemeinsame Verantwortung
- Einfache Lösungen
- ...

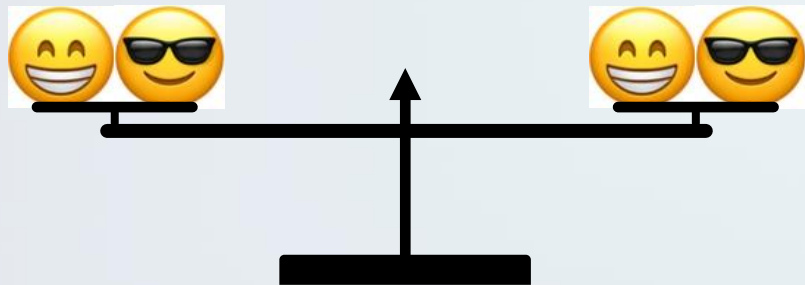
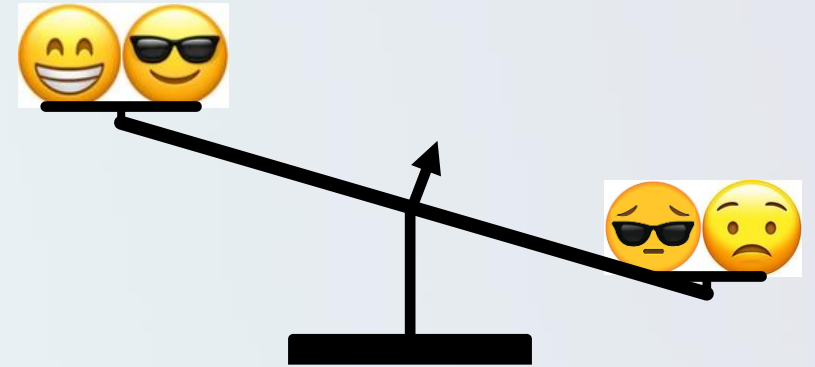


DIE **AGILE** BAUPROJEKTABWICKLUNG



DAS PRINZIP DER ÄQUIVALENZ

- Gegensätzliche Ziele AG / AN
- Verhandlungen
- **Vertragsabschluss** bei Äquivalenz



- Leistungsabweichungen
- Vertragsanpassung
- **Wiederherstellung** der Äquivalenz

VERTRAGSAUSLEGUNG ODER VERTRAGSANPASSUNG ?

Konkrete Änderung vorab nicht bekannt

Vertragliche Regelung – **allgemein** oder **unpassend**

Auslegung

- Parteiwille
- Redliche Vertragsparteien
- Verkehrssitte etc

Anpassung

- Optimierte Lösung
- Technisch
- Wirtschaftlich
- Rechtlich

ÖNORM B 2110 – WIRD AGILER BAUVERTRAG ?

Kooperative Bauverträge

- Alliance Contract
- Framework Alliance Contract
- Project Partnering Contract
- Integrated Project Delivery (lean construction)

Änderungen der Werkvertragsnorm sind „die Norm“

ÖNORM B 2110 – WIRD AGILER BAUVERTRAG ?

Änderungsrecht des Auftraggebers

B2110, 7.1: Der AG ist berechtigt, den Leistungsumfang zu ändern, sofern dies zur Erreichung des Leistungsziels notwendig und dem AN zumutbar ist.

§ 1 VOB/B

(3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.

(4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

ÖNORM B 2110 – WIRD AGILER BAUVERTRAG ?

B2110 Pkt 7: Leistungsabweichung und ihre Folgen

➤ **Definition** – Leistungsabweichung

Veränderung des Leistungsumfanges entweder durch eine Leistungsänderung oder durch eine Störung der Leistungserbringung

➤ **Definition** – Störung der Leistungserbringung

Leistungsabweichung, deren Ursache nicht aus der Sphäre des AN stammt und die keine Leistungsänderung ist

ÖNORM B 2110 – WIRD AGILER BAUVERTRAG ?

Warnpflicht - Untersuchungspflicht

Der AN hat die Pflicht, die ihm vom AG zur Verfügung gestellten Ausführungsunterlagen [...] zu prüfen und die [...] erkennbaren Mängel und begründeten Bedenken [...] schriftlich mitzuteilen. Unterlässt der AN die Mitteilung oder trifft der AG keine Entscheidung, haftet jeder für die Folgen seiner Unterlassung.

Ausnahme: umfangreiche, technisch schwierige oder kostenintensive Untersuchungen [...]

ÖNORM B 2110 – WIRD AGILER BAUVERTRAG ?

➤ **Streitigkeiten:**

- Konsensuale Lösung im Projekt
- Delegation nach „oben“
- Schiedsverfahren / Schlichtung
- Gericht
- Vermeidung durch PLM

PROJEKTBEGLEITENDES LÖSUNGS**M**ANAGEMENT

Technische und baubetriebliche Themen:

- ▶ Aufgabe und Kompetenz der Personen, die schon bisher für Technik und Baubetrieb im Projekt verantwortlich waren
- ▶ Fach- und Projektwissen der **Beteiligten** wird **unmittelbar** genutzt
- ▶ Gemeinsame Lösungsfindung der Beteiligten **im Dialog**
- ▶ **Lösungskompetenz** bleibt bei den Beteiligten
- ▶ Die gemeinsam gefundene Lösung wird umgesetzt, weil sie **gemeinsam gewollt** und nicht vorgegeben ist

PROJEKTBEGLEITENDES LÖSUNGSMANAGEMENT

Bauwirtschaftliche und vertragsrechtliche Themen:

- ▶ Darum kümmert sich (primär) das PLM Team
- ▶ PLM-Team ist in seiner Tätigkeit strikt **neutral**
- ▶ PLM-Team liefert **ausgewogene Lösungsvorschläge** aus bauwirtschaftlicher und vertragsrechtlicher Sicht
- ▶ Oberstes Ziel ist eine für alle Beteiligten faire, **konsensuale Lösung**

ABLAUF PLM

Phase 1

Leistungen des PLM-Teams

- Präzisierung des Klärungsbedarfs
- Sammlung von Lösungsvorschlägen
- Fortschreibung offener Punkte
- Mitarbeit an der Lösung

Leistungen des PLM-Teams

- Organisation der Gespräche
- Moderation der Gespräche
- Ergebnisprotokolle
- Mitarbeit an der Lösung

Leistungen des PLM-Teams

- Auslotung der Standpunkte
- Berücksichtigung aller Interessen
- Bestmöglicher Ausgleich der Divergenzen
- Ausgewogener und umsetzbarer Einigungsvorschlag

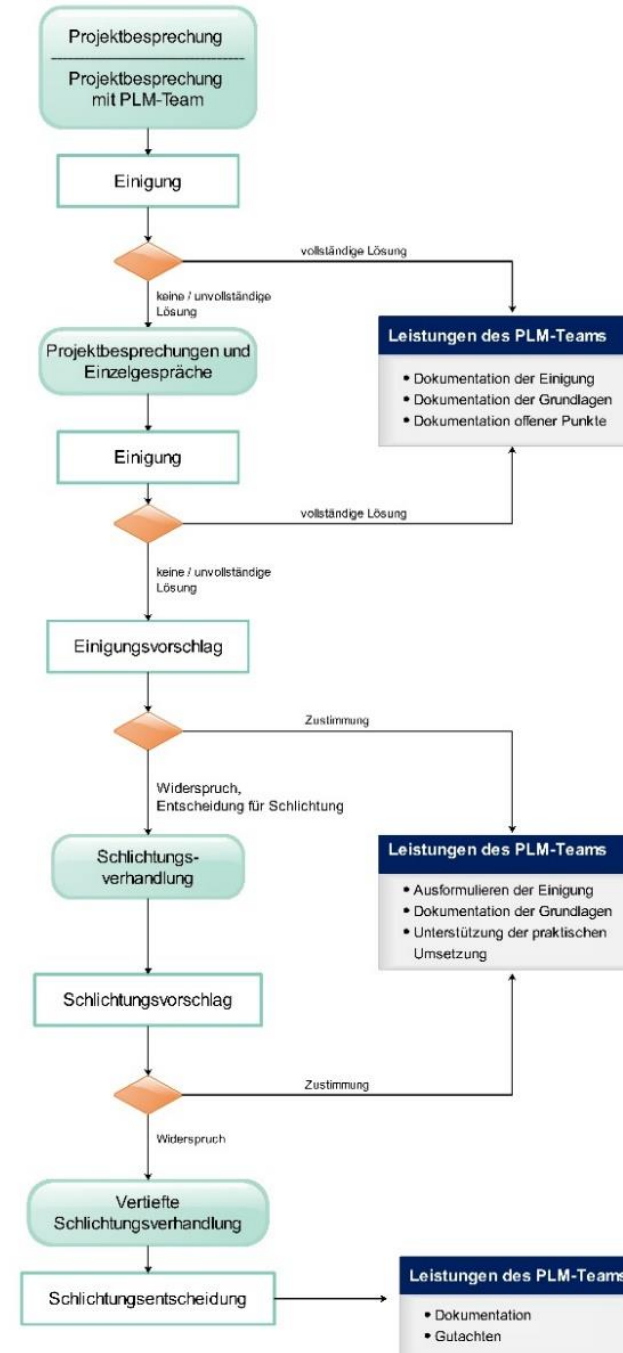
Phase 2

Leistungen des PLM-Teams

- Kritische Erörterung des Einigungsvorschlags
- Berücksichtigung aller Widerspruchsgründe
- Bestmögliches Ausräumen der Divergenzen
- Schlichtungsvorschlag

Leistungen des PLM-Teams

- Fokus auf den verbliebenen Widerspruchsgründen
- Optimierung des Konsenses
- Ziel: Divergenzen gegen Null
- Schlichtungsentscheidung



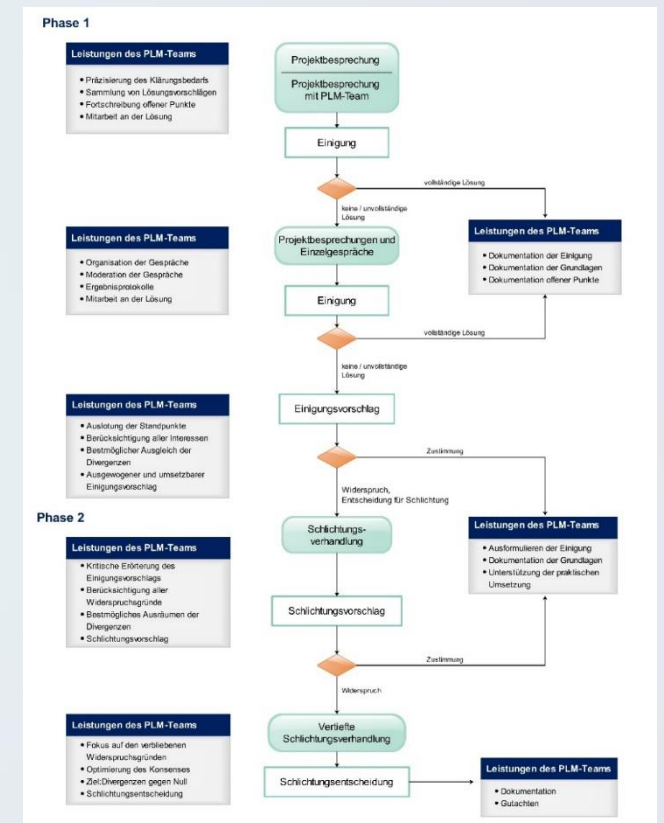
ABLAUF PLM

Phase 1

- **Einigung** oder
- **Feststellung, dass keine Einigung** erzielt wurde
 - PLM beenden oder
 - PLM mit Phase 2 fortsetzen

Phase 2

- **Schlichtungsentscheidung** durch PLM-Team
- Schlichtungsentscheidung ist vorläufig bindend
 - Ablauf der Frist zur Anrufung eines (Schieds-)Gerichts
 - Schlichtungsentscheidung durch ein Urteil ersetzt



PROJEKTBEGLEITENDES LÖSUNGSMANAGEMENT

Die **PROJEKTSTRUKTUR** bleibt unverändert

- Die das Projekt **begleitenden Konsulenten** (ÖBA, PM, PS etc.) bleiben unverändert im Projekt. Ebenso beim AN
- Die schon bisher **eingesetzten Anwälte** bleiben unverändert im Projekt
- Die Projektbeteiligten erhalten mit PLM ein **zusätzliches Werkzeug**

RANGORDNUNG

Vorrangig:

Was ist aus **fachlicher** (technischer und baubetrieblicher) Sicht die **optimale Lösung**.

Nicht vorrangig:

Die Klassische Streitfrage „Was kann ich maximal fordern“ vs „Was muss ich mindestens leisten“

Doch das PLM Team muss sich dieser Kontrollfrage stets bewusst sein.

BLICKRICHTUNG NACH VORNE: **LÖSUNG** STATT **PATHOLOGIE**

- Der Diskurs ist **kooperativ** statt **kontradiktorisch**
- Erweiterter Lösungsraum durch **Dialog** und **Kooperation**
- Das Ziel ist die **beste Lösung**: Qualität, Kosten und Zeit
- Die Beteiligten ziehen am **selben Strang** in **dieselbe Richtung**
- Keine verhandlungstaktische Blockade

VORTEILE GEGENÜBER SCHLICHTUNG

- **Entscheidungskompetenz** bleibt bei den Projektbeteiligten
- **Ohne Schnittstelle** entscheiden die Projektbeteiligten, ob bei Nichteinigung am Ende der ersten Phase eine zweite Phase, die bis zu einer Schlichtung durch das PLM Team führen kann, folgen soll
- Kein Ergebnis, das alle **überrascht** und keinen **zufrieden** stellt
- Diejenigen, welche die Lösung umsetzen müssen, haben die Lösung **selbst festgelegt**

KOSTENERSPARNIS

- **Gemeinsam** gefundene Lösung stets **kostengünstiger** als **externe** Lösung
- Zeitersparnis in der Umsetzung **senkt** die Kosten
- Beahlt wird **nur die unterstützende Tätigkeit** des PLM Teams
- **Keine** frustrierten Kosten durch verlorenen Aufwand
- **Keine** Projektverzögerung
- **Keine** Kosten durch negative Auswirkungen auf andere Projektbeteiligte

DANKE FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

