

Verantwortung Architekt

Bauablaufstörungen - Fallbeispiele

2. März 2011

Othmar Helbling
hbq bauberatung GmbH
8645 Rapperswil-Jona

Inhalt

- Beispiele aus dem Blickwinkel der Bauherrn
- Anregung zum besseren Verständnis Bauprofis – Baulaien

Themenschwerpunkte:

- 1. Teil Verantwortung und Haftung des Architekten
- 2. Teil Bauablaufstörungen aus Sicht des Bauherren



Denkanstöße für das tägliche „Tun und Handeln“

Büchertisch

- SIA - Vademecum vom Bauen und vom Recht
- Hannes Zehnder (Uni Freiburg) - Haftung des Architekten
- Peter Gauch - Kommentar zur SIA 118, Abnahme, Mängel
- Jürgen Blaich - Aus Bauschäden lernen
- KUB (Kammer Bauberater) - Handbuch des Bauherrenberaters
- KBOB (Bundesamt für Bauten) – Nachtragsmanagement
- Rainer Schuhmacher - Sicheres Bauen, sichere Bauwerke
- Riklef Rambow - Experten-Laien-Kommunikation

Riklef Rambow

Experten-Laien-Kommunikation



ISBN: 3893259333

Verantwortung und Haftung

- Was sind die Hauptverantwortungen des Architekten?
- Woraus können Probleme und Haftungen entstehen?

Verantwortung und Haftung

- Entstehung: Grundlagen für Auftragserledigung
- Sorgfalts- und Treupflicht
- Baukosten
- Bauplanung und Bauqualität
- Termine
- Baustellensicherheit
- Bauabnahmen und Beginn Garantiefrieten

Grundlagen Auftragserledigung

- SIA Norm 102 Ausgabe 2003 (div. Pflichten, Baujournal)
- Architektenvertrag SIA 1002 (Vertragsrahmen div. Objekte)
- SIA Norm 118 (wird dem BH in den WV vorgeschlagen)
- SIA Normen (anerkannte Regeln der Baukunde)
- Empfehlungen von Fachverbänden (SMGV, ISP, etc.)
- OR: Architektenleistungen = Werkvertrag (5 Jahre)
- OR: Reine Bauleitung = Auftrag (10 Jahre)

Sorgfalts- und Treupflicht

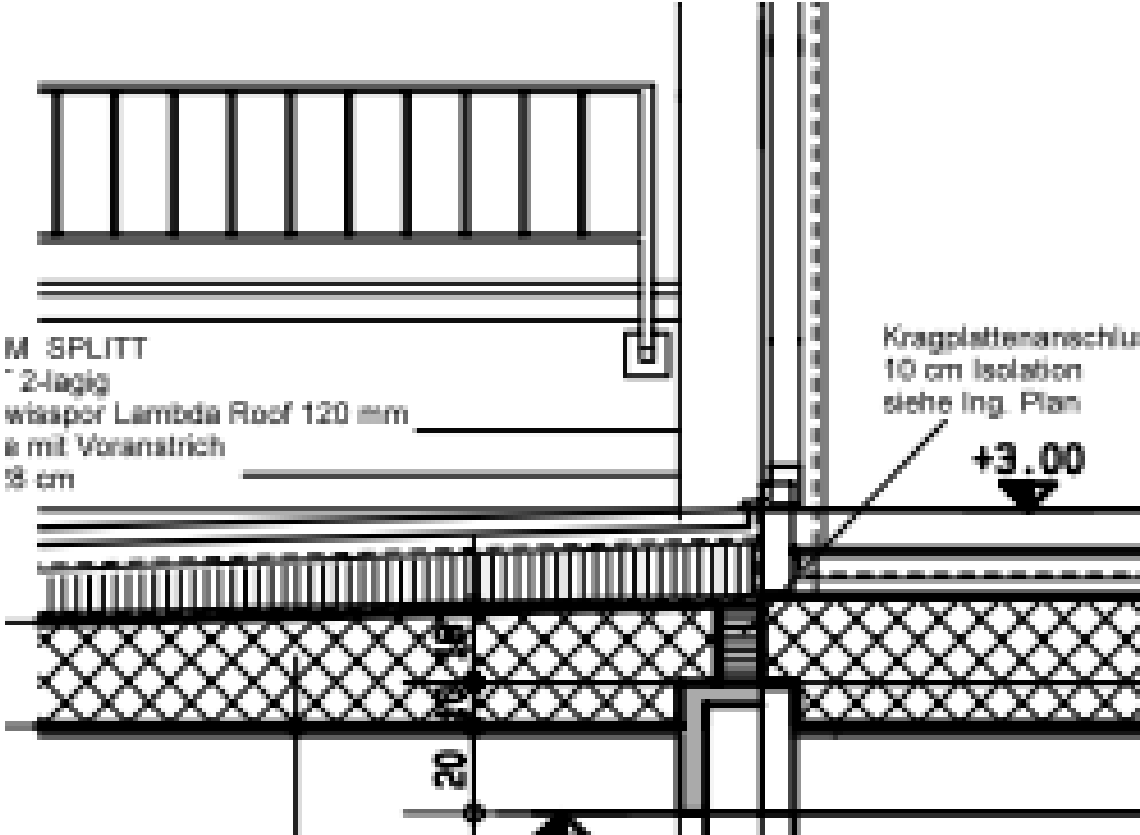
SIA 102: "Bei verschuldet fehlerhafter Auftragserfüllung hat der Architekt dem Auftraggeber den dadurch entstandenen Schaden zu ersetzen. Dies gilt insbesondere bei Verletzung der Sorgfalts- und Treupflicht, bei Nichtbeachtung oder:

- Verletzung anerkannter Regeln seines Fachgebietes
- mangelnder Koordination oder Beaufsichtigung
- bei ungenügender Kostenerfassung
- bei Nichteinhaltung von verbindlich vereinbarten Fristen

Baukosten

- Kostenschätzung nach SIA 116 (1952) oder 416 (2003)
- Wortkreationen wie unverbindliche Grobkostenabschätzung
- Bundesgerichtsentscheide aus dem Jahre 2004 und 2009
- Gemäss SIA-Norm 102 wird der KV nach Baueingabe erstellt
- Unsorgfältige Bauadministration (Ausmasse) und Prognose
- Nachforderungen und Claimmanagement (Info KBOB)

Bauplanung und Bauqualität



Bauplanung und Bauqualität

Komplexität Balkondetail und Einflussfaktoren:

- Wunsche Bauherr keine Schwelle
- SIA Norm 271 Abdichtungen im Hochbau
- Wärmedämmvorschriften, Schalldämmung
- Bauingenieur
- Sanitärplaner (Entwässerungsrinne)
- Zimmermann Holzrost (Hinterlüftung)



Planung der Nahtstellen in der Verantwortung Architekt

Termine

- Haftung bei Nichteinhaltung vereinbarter Termine
- Zu optimistische Terminplanung bei der Projektplanung
- Unzureichende Berücksichtigung Jahreszeiten, Austrocknung
- Sehr hohe Auslastung des Baugwerbes
- Nicht geplante Entscheidungsfindung Bauherr
- Am Bauende geht es immer schnell

Baustellensicherheit

- Pflicht des Architekten bei der Projektierung (Ablauf)
- Planung von Geländern, Treppen (keine Ausnahme mehr)
- Baustellensicherheit in den Werkverträge integrieren
- Bauablauf (Montage Balkongeländer)
- Baustellenbesucher
- Ordnung auf der Baustelle (Stolperfallen)

Bauabnahmen und Garantien

- Abnahme einzelner Gewerke durch Architekten (unvollst.)
- 4 Augenprinzip für sämtliche Arbeiten (Installation)
- Je kleiner das Bauwerk, desto weniger Qualitätssicherung
- Einheitlicher Garantiebeginn regeln - Garantieabnahme

2. Teil - Bauablaufstörungen

Wo sehen die Teilnehmer die grössten Bauablaufstörungen in der Zusammenarbeiten zwischen Architekt und Bauherrn?

2. Teil – Bauablaufstörungen Sicht BH

- Ungenaue Auftragserteilung „Zielvereinbarung“ (Verträge)
- Technische Anforderungen (Haustechnik, Gebäudehülle)
- Erhöhte Anforderungen Bauherr (Parkett = Möbelstück)
- Fachkräfte, Umsetzung mit angelernten Bauarbeitern
- Kommunikation zwischen Bauprofis und Baulaien
- Unzureichendes Coaching der BH (Entscheidungen in 1 Tag)



Schere zwischen Innovation und Know How

Fallbeispiel Auftrag

- Architekt ist Mitglied der SIA
- Architektenvertrag auf Vertragsformular 1984??
- Vertretungsbefugnis Fr. 500.- (Regie Schneeräumung)

Fallbeispiel Kosten

Kostenschätzung ohne Genauigkeitsangabe

- Kubatur SIA UG Fr. 300.-, EG+OG Fr. 580.-
- SIA 116 oder SIA 416 nicht erkennbar

Kostenvoranschlag gegenüber Kostenschätzung +23%

- Kubatur UG+EG+OG Fr. 613.-
- Keine laufende Kostenprüfung und Kostenprognose, da keine Bauad



Der Bauherr kennt aktuelle Kosten nicht, Auswahlen?!?

Fallbeispiel Bauplanung

Flachdachkonstruktion

- Der Architekt hat keine Kenntnis von der SIA-Norm 271 Abdichtungen Hochbau

Koordination Haustechnik

- Einbaulampen und Lüftungsauslässe auf Einwirken Bauherr koordiniert

Innenausbau

- Der Architekt schlägt den Beizug eines Innenarchitekten für ein EFH vor
- Der Bauherr soll sich selber informieren über fugenlose Bodenbeläge



Das sorgfältige und fachgerechte Handeln des Architekten?

Fallbeispiel Terminplanung

- Keinerlei Angaben im Architektenvertrag
- Verzug gegenüber mündlichen Versprechungen
- Terminprogramm Dezember 2010 bei Abgabe nicht aktuell
- Aktuelles Programm unzureichend Austrocknungszeit UB



Der BH hat keinerlei verbindliche Terminangaben

Fallbeispiel Baustellensicherheit

- Hochbauarbeiten im Gange, niemand trägt einen Helm
- Gerüst ist erstellt, aber fehlende Absturzsicherungen
- Diverse Stolperfallen, da Baustelle nicht aufgeräumt



Der BH haftet wahrscheinlich mit einem Anteil

Fallbeispiel Bauabnahmen

- Zur Abnahmen und Qualitätssicherung keine Angaben
- Der Architekt für kein Baujournal oder Ablaufdokumentation



Prüfung Bauqualität