

## Baubegleitende Dokumentation

Die sorgfältige Dokumentation aller maßgeblichen Vorgänge bei einem Bauvorhaben ist eine Aufgabe, die zumeist als lästiges Übel betrachtet und in ihrer Bedeutung unterschätzt wird. Dabei haben viele Bauunternehmer schon erfahren müssen, dass ein kleines Versäumnis viel Geld kosten kann, wenn man das entscheidende beweiskräftige Dokument im Bedarfsfall nicht beibringen kann. Aus diesem Grund möchte ich nachfolgend einen kurzen Überblick über die Dokumentation während der Bauausführung geben, der im Rahmen dieser Publikationsreihe allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Die baubegleitende Dokumentation lässt sich grundsätzlich in ein internes und ein externes Berichtswesen einschließlich des Schriftverkehrs unterteilen. Darüber hinaus spricht man noch von sogenannten wandlungsfähigen Berichten. Hierbei handelt es sich um Dokumente, die zunächst lediglich eine interne Funktion haben, unter bestimmten Umständen aber auch offiziellen Charakter bekommen können.

Das interne Berichtswesen hat die Aufgabe, alle Belange der Baustelle oder des Bauunternehmens zu regeln. Sein Umfang hängt nicht zuletzt von der Unternehmensgröße und -struktur ab. Hierzu gehören Tages- und Wochenstundenberichte sowie Versand- und Eingangsscheine für Personal, Material und Geräte. Diese Dokumente bilden die Grundlage für die Wirtschaftlichkeitskontrolle der Baustelle, bzw. dienen der Regelung und Nachvollziehbarkeit der internen Vorgänge. Sie sollen hier nur der Vollständigkeit halber erwähnt sein.

Das externe Berichtswesen, um das es hier vorrangig gehen soll, betrifft den Schriftwechsel mit dem Auftraggeber und/oder seinen Vertretern. Diese Dokumente haben offiziellen Charakter und werden immer dann erforderlich, wenn die Belange des Projektes bzw. des Bauablaufs zu regeln sind. Hierbei sind einige Formerfordernisse zu beachten, um die Beweiskraft dieser Unterlagen sicherzustellen.

Im Laufe der Bauabwicklung kommt es neben protokollierten Besprechungen zu einer Vielzahl von Vereinbarungen oder Absprachen, die den Bauablauf oder die Planung (vor allem bei der heute üblichen baubegleitenden Planung) und somit häufig den Inhalt des geschlossenen Vertrages berühren. Dieser Informationsaustausch zwischen den Vertragspartnern erfolgt, gerade wenn er auf der Baustelle stattfindet, überwiegend mündlich. Kommt es später über den Inhalt dieser Absprachen zu Streitigkeiten, ist das für denjenigen von Nachteil, der seinen Anspruch belegen muss. Das ist in den meisten Fällen der Unternehmer. Es ist deshalb aus Beweisgründen dringend zu empfehlen, mündliche Vereinbarungen schriftlich zu bestätigen, wobei die Formulierung hierbei klar und eindeutig sein sollte.

Wenn die VOB/B Vertragsbestandteil ist, sind im Schriftwechsel mit dem Auftraggeber zusätzliche Formerfordernisse zu beachten. Dabei ist neben inhaltlichen Anforderungen zu unterscheiden zwischen Paragraphen, die bei Mitteilungen oder Anzeigen die Schriftform zwingend erfordern und solchen, bei denen auch die mündliche Form ausreicht. Generell ist aber auch hier die Schriftform aus Beweisgründen zu empfehlen. Inhaltlich haben sich für den VOB-Schriftverkehr in der Praxis Musterbriefe bewährt, die den Vorteil der Rechtssicherheit allerdings mit dem Nachteil der Unpersönlichkeit verbinden.

Eine scheinbar banale Anforderung, die in der Praxis aber häufig nicht beachtet wird, ist der korrekte Empfänger des Schriftverkehrs. Sämtlicher vertragsrelevanter Schriftverkehr, wenigstens aber die Anzeige folgenreicher Ereignisse, wie z.B. Bedenken gegen die geplante Ausführung, Anmeldung von Mehrkosten oder einer Behinderung des Bauablaufs, sollte immer direkt an den Auftraggeber gerichtet werden und nicht an seinen Vertreter, beispielsweise den bauleitenden Architekten. Dieser verfügt nämlich in aller Regel nicht über die erforderlichen Vollmachten, um den Auftraggeber in diesen Belangen zu vertreten.

Erfahrungsgemäß reagiert der Auftraggeber hierauf häufig empfindlich, aber die Entgegennahme des vertraglichen Schriftverkehrs gehört nun einmal zu seinen Pflichten. Und der Bauunternehmer als Auftragnehmer sollte sich des Risikos bewusst sein, seinen Anspruch zu verlieren, wenn er sich nicht an den korrekten Weg hält. Denn in diesem Fall kann der Auftraggeber später behaupten, er sei über den Sachverhalt nicht informiert worden.

Die dritte Kategorie des Berichtswesens sind die sogenannten wandlungsfähigen Berichte. Diese zunächst intern geführten Berichte können bei Bedarf zu externen Dokumenten werden. Hierzu gehören beispielsweise Planeingangslisten oder Bautagesberichte.

Planlisten werden normalerweise vom Bauunternehmer geführt, um einen Überblick über den aktuellen Planstand zu gewährleisten. In einer Planliste sind neben der Kennzeichnung des Plans (Datum, Inhalt, Nummer, Index) das Soll- und Ist-Eingangsdatum sowie der Verteiler aufzuführen. Bei geänderten Plänen sind darüber hinaus die Art der Änderung und die Auswirkung auf den Bauablauf festzuhalten. So ist im Falle eines Planlieferverzugs durch den Auftraggeber oder permanenter Planungsänderungen dieser Umstand leicht nachvollziehbar dokumentiert, was den Aufbau einer Anspruchsgrundlage ermöglicht.

Das Gleiche gilt für Bautagesberichte, wenn sie sorgfältig geführt werden. Die darin vorhandenen Angaben wie Arbeitsbeginn und -ende, eingesetztes Personal (auch Nachunternehmer), Wetter und Temperatur, Geräteeinsatz, Bauleistung und natürlich Besuche, Anordnungen des AG, Unterbrechungen des Bauablaufs mit Angabe der Ursache usw., dienen normalerweise der Rekonstruktion des Baustellenablaufs u.a. für die Nachkalkulation. Geht es aber beispielsweise um die Frage, ob eine witterungsbedingte Behinderung vorliegt und damit ein Bauzeitverlängerungsanspruch besteht, kann dies anhand der Mitschriften im Vergleich mit der „ortsüblichen Witterung“ (die Daten erhält man bei den entsprechenden Wetterstationen) leicht festgestellt werden.

Liegen dagegen Behinderungsursachen aus dem Einflussbereich des Auftraggebers vor, sind vor allem Ursachen und deren Kostenfolgen auf der Grundlage des Bautagebuches gut rekonstruierbar. Ist im Behinderungsfall die Bauleistung detailliert beschrieben, können eine verlängerte Vorhaltung von Gerät oder Schalung und die damit verbundenen Kosten leicht ermittelt werden. Ohne diese Mitschrift ist ein Nachvollziehen solcher Umstände, welches Gerät oder welche Schalung wie lange an welchem Ort war, nicht möglich und damit eine Erstattung von Mehrkosten nicht durchsetzbar.

Der Autor ist von Beruf Diplom-Bauingenieur und als Beratender Ingenieur VBI tätig. Er führt ein Beratungsunternehmen in Eckernförde, das sich auf die baubetriebliche Beratung mittelständischer Bauunternehmen spezialisiert hat.

Durch seine langjährige Tätigkeit als Bau- und Oberbauleiter sowie Technischer Controller in Baukonzernen und mittelständischen Bauunternehmen verfügt der Verfasser über umfangreiche Erfahrung in allen Fragen der Projektabwicklung.

Für Rückfragen steht er gerne zur Verfügung unter:

### **Ingenium**

Dipl.-Ing. Rainer Erb

Beratender Ingenieur VBI

Marienthaler Straße 17

24340 Eckernförde

Telefon: 04351 - 735 105

Telefax: 04351 - 735 177