

Rechtliche Fallstricke für Ziviltechniker_innen

15. Baurechtstag des BFI Tirol

10.4.2025

1. Ziviltechniker_innen
2. Pflichten der
Ziviltechniker_innen
3. Beratungs-, Informations-
und Dokumentationspflicht
4. Kostenermittlung und
Kostenüberschreitung
5. Umfang der Prüf- und
Warnpflicht

Ziviltechniker_innen

Ziviltechniker_innen

natürliche Personen, die auf ingenieurwissenschaftlichen oder naturwissenschaftlichen Fachgebieten aufgrund einer staatlich verliehenen Befugnis freiberuflich tätig sind (§ 1 ZTG)



Berechtigungsumfang



1. Ziviltechniker_innen
2. Pflichten der Ziviltechniker_innen
3. Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht
4. Kostenermittlung und Kostenüberschreitung
5. Umfang der Prüf- und Warnpflicht

Pflichten der Ziviltechniker_innen

5

Pflichten der Ziviltechniker_innen

Hauptleistungspflichten – Leistungsumfang

ergeben sich aus



Parteienvereinbarung

sonstige Pflichten

ergeben sich aus

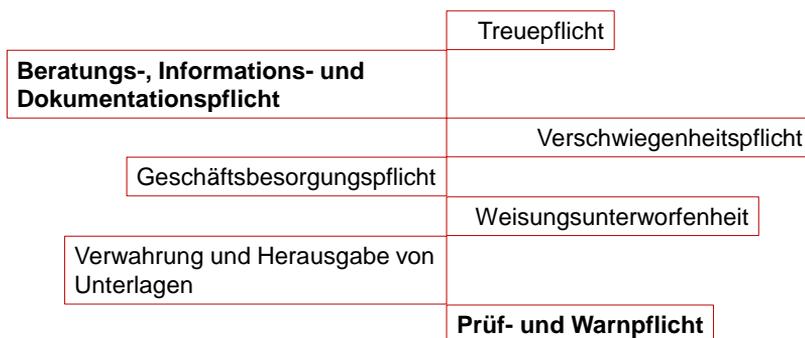
bevollmächtigungsvertraglichen
Elementen des
Ziviltechnikervertrages →
Vertrauensverhältnis

gesetzlichen Bestimmungen
zum
Werkvertragsrecht

Hauptleistungspflichten

- geschuldete Leistungen als solche nicht Gesetz entnehmbar → Leistungsumfang ergibt sich aus **Parteienvereinbarung**
- Leistungsmodelle (LM.VM.) als **Orientierungshilfe**, Leistungskatalog hat **keinen normativen Charakter** → maßgeblich wenn vereinbart
- Leistungsbild je nach Umfang und Komplexität des Projektes **differenzierter auszugestalten**

Sonstige Pflichten



1. Ziviltechniker_innen
2. Pflichten der Ziviltechniker_innen
3. **Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht**
4. Kostenermittlung und Kostenüberschreitung
5. Umfang der Prüf- und Warnpflicht

Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht

9

Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht

- **ab Beginn** der Leistungserbringung (schon bei Vorbereitung Planungsleistung)
- vom AG geäußerte Wünsche sind zu prüfen auf
 - ↙ **Zweckmäßigkeit**
 - ↘ **Wirtschaftlichkeit**
- AG ist ggf auf damit in Zusammenhang stehende Probleme hinzuweisen, insbes auf **Risiken** bei Verwendung neuartiger Baustoffe und Baumethoden

Beratungs-, Informations-, und Dokumentationspflicht

- erwartbare Schwierigkeiten, Kosten iZm **Erlangung Baugenehmigung**
→ Beratung und Aufklärung (vgl OGH 1 Ob259/04 a)
- Haftung für **Genehmigungsfähigkeit der Planung** – nicht für Erlangung der Genehmigung (Fehlbeurteilung Behörde grds Risiko AG)
- als Oberleitung Bauausführung/ÖBA umfasst Beratung auch Vertragsverhältnisse zu Bauunternehmen/Lieferanten → ZT hat **Interessen des AG** bestmöglich zu wahren
- bei allfälliger Einarbeitung der ÖNORM B 2110 in Auftragsgrundlagen
→ AG auf von der allgemeinen Gesetzeslage für den AG ungünstigere abweichende Regelungen (Pönalobergrenze, Haftungsbegrenzung etc) unbedingt **hinweisen und aufklären**

Beratungs-, Informations-, und Dokumentationspflicht

Ausschreibung Planungsgesellschaft, OGH, 3 Ob122/05 w:

*„Kommt der Bieter zu dem Schluss, dass zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung **zusätzliche im Leistungsverzeichnis nicht angeführte Leistungen erforderlich sind**, so hat er diese eindeutig und zweifelsfrei zu beschreiben und dem Ausschreibenden ebenfalls bis 10 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist nachweislich **zur Kenntnis zu bringen**. Aus einem diesbezüglichen Versäumnis des Angebotslegers können nach Auftragserteilung **keine Mehrforderungen geltend gemacht werden**.“*

- Position Spundbohlen Rammen (Einbringen) und Ziehen (Entfernen) war für 35 Tage ausgeschrieben, das **Vorhalten** aber nicht

Beratungs-, Informations-, und Dokumentationspflicht

- Bieter berechnete die Kosten für die Spundbohlen - der Ausschreibung entsprechend - der Grundlage von 35 Tagen
- **wusste** aber, dass Werk in 35 Tagen nicht erbringbar, weil Vorhaltung notwendig ist
- benötigte Spundbohlen letztlich 143 Tage lang → Klage Mehrbetrag gegen AG
- zufolge des vorgenannten Punktes der Ausschreibung bestand kein Werklohnanspruch der klagenden Partei gegen die Beklagte:
 - Vorsätzliches Verschweigen des Bieters und Verletzung der Warnpflicht des § 1168a ABGB
 - Bestimmung in Ausschreibung **nicht gröblich benachteiligend**

Beratungs-, Informations-, und Dokumentationspflicht

- Je komplexer Bauvorhaben und je mehr Akteure, **desto umfangreichere Informations-, Dokumentationsabläufe**
- maßgeblich für Umfang der Dokumentationspflicht ist die vertragliche Ausgestaltung
- **Grundregel:** alle Änderungen des ursprünglich vorgesehenen Projektablaufs (Leistungsumfang, Zeitplan, Kosten...) und technische Schwierigkeiten unverzüglich und nachweislich dokumentieren
 - AG in Lage versetzen Gegenmaßnahmen zu treffen

1. Ziviltechniker_innen
2. Pflichten der Ziviltechniker_innen
3. Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht
4. Kostenermittlung und Kostenüberschreitung
5. Umfang der Prüf- und Warnpflicht

Kostenermittlung und
Kostenüberschreitung

15

Pflicht zur wirtschaftlichen Planung

- ZT muss Planung gemäß Kostenvorstellungen des AG erstellen
 - schuldet **Beratung** über die **voraussichtlichen Kosten** des Werks
- Kostenschätzung dient **Bauherrn** als Entscheidungshilfe, hinzuweisen wenn Umstände eintreten, die Überschreitung der geschätzten Werte bewirken könnten
- bei Ausschreibung/Leistungsvergabe sorgfältige Berechnung der Massen für LV, Einholung repräsentativer Anzahl Angebote, und Überprüfung derselben nicht nur in technischer, sondern auch **in wirtschaftlicher Sicht**, erwartbar

Pflicht zur wirtschaftlichen Planung

- fehlerhafte Kostenermittlung aber auch **fehlerhafte Ziviltechnikerleistungen** (zu aufwendige Planung, Ausschreibungs- und Vergabefehler, etc) führen zu Kostenüberschreitungen
- Schadenersatz des AG, wenn Werk wie es ausgeführt wurde, **kostengünstiger errichtet hätte werden können** und Mehrkosten auf Pflichtverletzung ZT rückführbar sind, bspw:

keine Vergabe an Billigstbieter

verspätete Rechnungsprüfung

Planung überdimensionierte Gründung

Unterlassung der Einholung
mehrere Angebote

vermeidbare Kosten bei rechtzeitiger
Abstimmung der Planung mit anderen Akteuren

Pflicht zur wirtschaftlichen Planung

- Mehrkosten wegen erforderlicher oder vom AG gewünschter Änderung der Ausführung → **Beratungs- und Aufklärungspflicht ZT**
- Warnpflicht wird entfallen, wenn AG (kostenmäßige) Konsequenzen seiner Sonder- bzw Änderungswünsche **erkennen konnte**
- Haftung nicht gegeben, wenn AG bei rechtzeitiger Kenntnis der wahren Kosten bzw günstigeren Alternativen in derselben Weise gebaut bzw auf seine Zusatzwünsche **nicht verzichtet** hätte (s OGH RS0116632)

Bausummenüberschreitung

= aufgrund einer Kostenschätzung des ZT prognostizierte oder vom AG in einem Kostenlimit festgelegte Baukosten werden überschritten.

EUR Kostenschätzung (ZT)

EUR Kostenlimit (AG)

EUR tatsächliche Baukosten

- Haftung ZT hängt davon ab, welche **vertragliche Vereinbarung** über Einhaltung der Baukosten getroffen wurde
- möglich sind die Vereinbarung einer **Baukostengarantie**, eines **Baukostenlimits** (Baukostenobergrenze) und eines **Baukostenrahmens**

Baukostengarantie

- der ZT **garantiert** die Einhaltung der Baukostenobergrenze und hat daher übersteigende Kosten **selbst zu tragen**

EUR Baukostengarantie (ZT)

EUR tatsächliche Baukosten Selbsttragung (ZT)

- aus wegen Umstände, die der AG selbst zu vertreten hat
- im Zweifel nicht davon auszugehen, dass der ZT Garantie abgegeben hat (OGH 8 Ob 180/99z)

Baukostenlimit

- wenn sich aus Gesamtzusammenhang des Vertrages ergibt, dass Baukosten in einer bestimmten Höhe **verbindlich** einzuhalten sind
- Überschreitung des Kostenlimits = **Mangel der Leistung** des ZT, Haftung nach **Gewährleistungsrecht** bzw **Erfüllungsanspruch**
 - Änderung der Pläne auf Kosten ZT zur Einhaltung des Limits
- wenn Verbesserung nicht zur Einhaltung des Kostenlimits führt:
Entgeltverlust bzw Minderung Entgelt ZT oder Rücktritt vom Vertrag durch AG
und ggf Schadenersatzansprüche

Baukostenlimit

- ob Kostenrahmen oder strikte Kostengrenze ergibt sich aus der Vereinbarung

EUR Baukosten**limit/-grenze** 

EUR Baukosten**rahmen**  +/-

- nur bei Kosten**rahmen** stellt sich die Frage der **Toleranzen**

Fehler bei Kostenermittlung - Toleranzgrenzen

- Toleranzspielraum **variiert je nach Leistungsphase und Einzelfall**
- HIA sah bzw sieht Toleranzgrenzen vor, die nicht starr auf Kostenermittlung des ZT übertragbar sind → Angemessenheit ist immer **Einzelfallentscheidung**
- Aussagen über Verbindlichkeit Kostenermittlungen auch im LM.VM. 2023
- das LM.VM.2023 des Fachbereichs „Objektplanung – Architektur“ sieht bspw vor, dass die Kostenangaben erst ab der Leistungsphase 6 (von 9) verbindlich sind – davor sind Kostenschätzungen nach ÖNORM B 1801-1 lediglich Prognosen mit dem Risiko der Abweichung

Empfohlene Toleranzgrenzen nach HIA



Toleranzen

- Toleranzgrenzen tragen Vorhandensein notwendiger Ungenauigkeiten im Frühstadium der Planung (wie Materialpreissteigerungen und Lohnerhöhungen) Rechnung
 - dienen nicht dazu Fehlleistungen ZT zu kaschieren, wie etwa Rechen- oder Bewertungsfehler
- schätzt ZT zB Material- oder Personaleinsatz grob falsch ein, exkulpiert ihn Umstand nicht, dass sich Kostensteigerung letztlich innerhalb der „Toleranzgrenze“ hält
 - Sorgfaltswidrigkeit, wenn bestimmter Kostenfaktor in nicht mehr tolerabler Weise unrichtig eingeschätzt wird (§ 1299 ABGB)

Überschreitung

- Mehrkosten können zu höherem Wert des Gebäudes, aufgrund eines höheren Ertrags- oder Verkehrswerts oder aufgrund besserer Nutzungsmöglichkeiten führen → Vorteilsausgleich
- demnach soll Kostenüberschreitung ohne Folgen bleiben, wenn das errichtete Werk nicht hätte billiger gebaut werden können (Gebäudewert = Errichtungskosten)
- Unbilligkeit: kein Vorteilsausgleich, wenn AG, wäre er vom ZT über mit bestimmten Maßnahmen verbundenen Kostensteigerungen aufgeklärt worden, auf die Vornahme derselben oder gar auf Durchführung des gesamten Projektes verzichtet hätte

Zur Kausalität der unrichtigen Schätzung

Bauwerk hätte **nicht** zu niedrigeren Kosten ausgeführt werden können



Bauherr hätte auch bei früherer Kenntnis der wahren Kosten von der Ausführung **nicht Abstand** genommen



Kausalität von unrichtiger Kostenschätzung für höhere Kosten **fehlt**

Kausalität von falscher Kostenschätzung für höhere Baukosten aber zu bejahen, wenn Bauherr bei rechtzeitiger Kenntnis der Kostenerhöhung **Maßnahmen** zur Baukostenreduktion ergriffen hätte

Haftpflichtversicherung

Risiko einer schadenersatzrechtlichen Inanspruchnahme des ZT durch AG wegen Überschreitung von Voranschlägen ist aus dem Versicherungsschutz der Berufshaftpflichtversicherungen **ausgeschlossen**:

*Die **Versicherung erstreckt sich nicht auf Schadenersatzverpflichtungen** wegen reiner Vermögensschäden **aus der Überschreitung von Voranschlägen, soweit sich diese rein kalkulatorisch ergeben** und nicht auf Baumängel oder -schäden zurückzuführen sind. Auch bei Überschreitung von Voranschlägen durch Baumängel oder -schäden erfolgt für jenen Teil an Mehrkosten keine Deckung durch Zahlung, der auch ohne Fehler aufzuwenden gewesen wäre (=Sowiesokosten).*

1. Ziviltechniker_innen
2. Pflichten der Ziviltechniker_innen
3. Beratungs-, Informations- und Dokumentationspflicht
4. Kostenermittlung und Kostenüberschreitung
5. Umfang der Prüf- und Warnpflicht

Umfang der Prüf- und Warnpflicht

29

Prüf- und Warnpflicht

Werkunternehmer nach § 1168a ABGB verpflichtet, den Werkbesteller bei

- offenerer Untauglichkeit des von diesem beigestellten **Stoffes**
- oder bei offenerer Unrichtigkeit der ihm vom Werkbesteller erteilten **Anweisung**

zu warnen, widrigenfalls er für den aus Unterlassung der Warnung resultierenden Schaden verantwortlich wird.

Gegenstand der Prüf- und Warnpflicht – Beispiele

Unterlagen

Maßangaben des AG

Planunterlagen

Gutachten des AG

Materialien

Baugrund

bestehende Gebäude oder Gebäudeteile

Anweisungen

Vorstellungen über Art und Umfang Hotelenerweiterung, die zur Nichterteilung der Baubewilligung führen können

Vorgaben über Anzahl notwendiger Parkplätze

Vorgaben des AG, wie Planung des ZT zu erfolgen hat

Prüf- und Warnpflicht

- Umstände die aus **Grundbuch** ersichtlich sind und Herstellung des Werks beeinträchtigen können (zB Wegerechte Dritter)
- offenbar ungeeignete Boden- oder Gebäudeverhältnisse
- hinsichtlich beigestellter **Bodengutachten** (Anweisungen) sind vom ZT jene Untersuchungen und Prüfungen anzustellen, die als Fachmann möglich und weder besonders umfangreich noch technisch schwierig oder unverhältnismäßig kostenintensiv sind
- **auf Beiziehung von Sonderfachleuten drängen**, wenn eigene Fachkenntnis nicht ausreicht um Tauglichkeit von Stoff abschließend beurteilen zu können

Prüf- und Warnpflicht

- **neue Konstruktionsmethoden und Baustoffe**
 - wenn keine eigene Sachkenntnis, sollte der ZT alles Zumutbare unternehmen, um zu klären, ob in Aussicht genommenes Material für Gelingen des Werks erforderliche Eigenschaften verfügt (zB Konsultation sachverständige Dritte, Hersteller)
- Warnpflicht bei neuen Arbeitsmethoden und technischen Verfahren **besonders umfassend und intensiv**
- Warnpflicht, wenn die vom AG gewünschte Planung grds nicht den **Bebauungsvorschriften** entspricht

Girardi
Schwärzler Rechtsanwälte
Pichler für Baurecht
und Wirtschaft