

Vertragliche Schnittstellen und Toleranzen im Hochbau

Reinhold Steinmaurer

Ein wesentliches Element bei der Errichtung von Hochbauten ist der Schulterabschluss der beteiligten Gewerke. Wenn alle an einem Strang ziehen und ihre Energien für das Gelingen der Gesamtaufgabe einsetzen wird dies für jeden Beteiligten die Bauabwicklung im eigenen Bereich erleichtern.

Der nachstehende Artikel beschäftigt sich in der Folge mit den vertraglichen, technischen und sicherheitstechnischen Schnittstellen.

Vertragliche Schnittstellen

Es beginnt das Thema mit der vollständige Leistungserfassung in der Ausschreibung und einer deutlichen Angabe der Umstände der Leistungserbringung.

Eine Antwort darüber, wie das in ausreichender Form gegeben sein muss, um ein kalkulierbares Angebot erstellen zu können geben uns die Bauvertragsnorm ÖNORM B 2110 (Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen) und die ÖNOMEN der Serie B 22XX (Werkvertragsnormen der einzelnen Gewerke).

Insbesondere die Vertragsnormen der Serie B 22XX zeigen im Detail die gewerkspezifischen Notwendigkeiten bezüglich der erforderlichen Angaben über die Umstände der Leistungserbringung und die Notwendigkeit zur Schaffung von Positionen auf.

Die logische Fortsetzung ist die standardisierte Leistungsbeschreibung Hochbau (LB-HB) in er aufbauend auf den Bestimmungen der vorstehenden Normen Standardpositionen erstellt werden.

89

Die Hauptverantwortung für die Koordination der einzelnen Teilleistungen obliegt gem. ÖNORM B 2110 Pkt. 6.5.2 dem Auftraggeber unter Mitwirkung der Auftragnehmer (technischer Schulterabschluss).

Unter Hauptverantwortung des Auftraggebers für die Koordination der Teilleistungen sind im Wesentlichen folgende Aufgaben zu verstehen:

- Zeitliche Abstimmung der Teilleistungen
- Vermeidung von Problemen an Schnittstellen (Interesse Gesamtleistung)
- Abstimmung mit den einzelnen Auftragnehmern

Häufig werden diese Pflichten weitgehend an einen Generalunternehmer ausgelagert was aber unabdingbar mit Aufklärungspflichten über die Umstände der Leistungserbringung durch den Auftraggeber verbunden ist.

Technischer Schulterabschluss

Er technische Schulterabschluss ist wie folgt definiert:

- Die Beteiligten müssen sich zum Gelingen und um den Besteller von Schaden zu bewahren vom Vorliegen der positiven Bedingungen Gewissheit verschaffen.

Rahmenbedingungen für die Erfüllung dieser Aufgabe bilden

- Bestimmungen der ÖNORMen B 2110 und B 22xx über die Prüf- und Warnpflicht
- die Toleranznorm ÖNORM DIN 18202 (Toleranzen im Hochbau)
- sonstige Bestimmungen über bauseitige Voraussetzungen in den ÖNORMen B 2110 und B 22xx.

Dokumentation der Bauabwicklung

Auftragnehmern müssen laufend für Nachweise über die Bauabwicklung wie

- Bautagesberichte / Montageberichte
- Baubesprechungsprotokolle
- Planeingänge (soll-ist Vergleich)

- Fotodokumentation
- Nachtragskostenvoranschläge
- Anmeldung von beträchtlicher Kostenüberschreitung (lt. ABGB §1170a Abs. 2) - Entfall wenn Umstände aus der AG-Sphäre verantwortlich sind
- Änderungen im Vertrag
- Warnhinweise
- Abschlags-, Teil- und Schlussrechnungen mit prüffähiger Darstellung erbrachter Leistungen
- Ggf. Gerichtliche Beweissicherung

zu sorgen.

Schnittstelle Toleranzen

Toleranzen dienen zur Begrenzung der Abweichungen von den Nennmaßen der Größe, Gestalt und der Lage von Bauteilen und Bauwerken.

Ohne besondere Vereinbarung gelten die Maßtoleranzen gemäß ÖNORM DIN 18202.

Bei der Umsetzung der ÖNORM DIN 18202 ist folgendes zu beachten:

- Werte für zeit- und lastabhängige Verformungen, auch aus Temperatur, sind gesondert zu berücksichtigen.
- Toleranzen nach dieser Norm stellen die Grundlagen für Passungsberechnungen im Bauwesen dar. In die Passungsberechnung müssen zeit- und lastabhängige Verformungen, auch aus Temperatur, und funktionsbezogene Anforderungen, z. B. Grenzwerte für die zulässige Dehnung einer Fugendichtung, einbezogen und berücksichtigt werden.
- Die Lage von Bauwerken, Bauteilen oder Räumen wird mit einer festgelegten Bezugsart dem Koordinierungssystem zugeordnet. Bezugsarten sind Grenzbezug, Achsbezug, Mittellage und Randlage.
- Notwendige Bezugspunkte sind vor der Bauausführung festzulegen.
- Bei der Ausführung und bei der Prüfung von Maßen soll von dem gleichen Messbezug ausgegangen werden, um bezugsbedingte Messdifferenzen zu vermeiden.