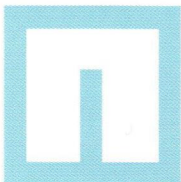


TIPPS VOM BAUSACHVERSTÄNDIGEN

Die um sich greifende Unart des Projektserver



Ein Projektserver ist eine webbasierte Anwendung, die ein interaktives Arbeiten bei der Abwicklung von Bauprojekten ermöglicht. Er dient als Plattform für die Kommunikation und den Datenaustausch zwischen den verschiedenen Beteiligten. Für jedes Bauprojekt kann individuell ein eigener Projektraum eingerichtet werden. Die Kommunikationsprotokolle und alle relevanten Daten werden zentral abgespeichert und jeder angemeldete Benutzer hat, abhängig von seinen Rechten, Zugriff.

□ DER PROJEKTSERVER

„Für das gegenständliche Projekt wird ein Internet-Server (Projektportal) eingerichtet. Pläne und sonstige Unterlagen gelten mit dem Zeitpunkt der zur Verfügungstellung auf der Internetplattform (Upload) oder mit dem E-Mail-Versand als zugestellt. Es liegt in der Verantwortung des AN*, Pläne und sonstige Unterlagen vom Internet-Server oder seiner Mailbox rechtzeitig abzuholen (Download), ohne dass es dazu einer gesonderten Benachrichtigung bedarf (Holschuld). Der AN ist daher verpflichtet, rechtzeitig und regelmäßig sein Postfach zu leeren (Download).“

ACHTUNG

So praktisch es für den Architekten/Planer auch ist, Änderungen von Plänen auf den Server zu legen, sodass sich jeder Handwerker die Änderungen selber abholen muss, so unangenehm ist es für den Handwerker. Änderungen gelten nämlich in den Moment als den Handwerker zugestellt, in welchen sie auf den Server geladen wurden. Das bedingt für den Handwerker, dass er ständig dem Projektserver „beobachten“ sprich kontrollieren muss, um ja keine Änderung zu übersehen. Wenn der Projektserver unterteilt ist in mehrere Abschnitte, die den Handwerkern zugeordnet werden können, ist diese Art von Plan-

verteilung ja noch halbwegs akzeptabel. Dort wo jedoch auf einem Server sämtliche Pläne für alle Handwerker lagern, ist es schon sehr mühsam sich die eigenen Änderungen herauszusuchen und herunterzuladen.

TIPP 1: Verhandeln Sie bei der Auftragserteilung diesen Punkt so heraus, dass Sie Ihre Änderungen persönlich per E-Mail auf Ihren Rechner zugestellt bekommen, das ist für den Auftraggeber kein wirklicher Mehraufwand und Sie sind die Sorge, einen geänderten Plan übersehen zu haben, los.

□ Planvorlauf

„Soweit vom AG Pläne beizustellen sind, wird der AN diese beim AG rechtzeitig anfordern. Mangels anders lautender Vereinbarung gilt ein Planvorlauf von 8 Tagen als vereinbart, der im Einzelfall auch um 5 Tage unterschritten werden kann.“

ACHTUNG

Üblicherweise reicht ein Planvorlauf von acht Tagen aus, um die entsprechenden Dispositionen betreffend Personal, Material, etc. zu tätigen.

Bei dieser Formulierung jedoch kann der Planverlauf auf drei Tage gekürzt werden (Unklar ist, ob das Werkstage oder Kalendertage sind!). Bei den nur verbleibenden drei Tagen ist eine ordentliche Disposition von Personal und Material nicht mehr möglich. Es kommt zu Improvisationen, die nicht nur die Baustelle von der Abwicklung her belasten, sondern insbesondere dem Bauleiter der Trockenbaufirma erheblich Mehrarbeit zuschieben.

TIPP 2: Reklamieren Sie diesen Punkt bei der Auftragsverhandlung heraus oder vereinbaren Sie anstelle der acht Tage Vorlaufzeit eben nur fünf Tage, was üblicherweise zur Organisation eines Baustellenaufbaues für den Trockenbauer ausreichend ist.

* AN = Auftragnehmer
AG = Auftraggeber

□ ÜBERNAHME UND GEWÄHRLEISTUNGSBEGINN

„Mit der förmlichen Übernahme des Gesamtbauvorhabens beginnt die Gewährleistungsfrist. Werden bei der förmlichen Übernahme Mängel festgestellt, so beginnt die Gewährleistungsfrist für das gesamte Gewerk erst mit dem Zeitpunkt, zu dem der AN die tatsächlich erfolgte Behebung der im Übernahmeprotokoll festgehaltenen Mängel schriftlich angezeigt und tatsächlich ordnungsgemäß behoben hat.“

ACHTUNG

Hier wird in der Formulierung relativ vorsichtig, im echten Baustellenleben aber sehr konkret versucht, den Beginn der Gewährleistungszeit hinauszuzögern, indem erst nach Behebung aller Mängel die Gewährleistung beginnen soll. Das ist zwar für den Auftraggeber gut gemeint, führt aber im „bösen“ Fall dazu, dass die Gewährleistungszeit erst sehr spät oder überhaupt nie beginnt, weil die ÖBA auf einem oder einigen im Übernahmeprotokoll festgehaltene Mängeln „herumreitet“, und diese nicht als ordnungsgemäß behoben betrachtet. Da gibt es in Wirklichkeit vom Handwerker keine Möglichkeit sich vor solchen Dingen zu schützen. □

TIPP 3: Bei der Auftragsverhandlung herausreklamieren und festhalten, dass mit der Übergabe (bei welcher ein Übergabeprotokoll gewöhnlicherweise verfasst wird) die Gewährleistung beginnt!



DER BAUEXPORTE

□ Ing. Hans Reiter

Gerichtlich beeideter und zertifizierter Sachverständiger mit langjähriger Gutachtererfahrung für Gerichte, Baumeister, Architekten. Spezialist für Mehrkostenforderungen/ Claim Management und Mangelbeurteilung.



Kommentare, Anregungen,
Fragen: office@derbauexperte.at