

Kapitel 16

Welche Fehler werden bei der Bauabwicklung am häufigsten begangen?

Bedenkenhinweise werden "vergessen"	Bedenken gegen die Art und Weise der Ausführung, gegen Pläne, bauseits gestelltes Material oder gegen Vorunternehmerleistung werden nicht oder nur mündlich gegenüber dem Architekten oder Bauherrn vorgebracht
Vollmachten überschätzt	Die Vollmachten der Architekten und Sonderfachleute werden überschätzt. Anordnungen, die den Geldbeutel des Bauherrn betreffen, dürfen von Architekten nur in Ausnahmefällen erteilt werden.
Stundenlohnarbeiten ohne Auftrag	Stundenlohnarbeiten werden ausgeführt, ohne dass sie vor Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind. Auch die Ankündigung wird "vergessen" und die vorgesehenen Termine zur Abrechnung überschritten,
Kalkulationsfehler	Die falsche Kalkulation – besonders gefährlich bei Pauschalpreisvereinbarungen. Zugegeben ist die Kalkulation aufgrund der im LV vorgegebene Rahmenbedingungen oft sehr schwierig. Allerdings: Ändern sich die im Bauvertrag festgelegten Geschäftsgrundlagen, kann ein neuer Preis verlangt werden.
Fehlende Abnahme	Die Abnahme, rechtlich gesehen der Dreh- und Angelpunkt des Bauablaufs, wird nicht ernst genommen. Vielfach wird sie vollständig vergessen, so dass später der Zeitraum für die Mängelbeseitigungsfrist nicht mehr einwandfrei festgelegt werden kann.
Schlussrechnung nicht sachgemäß	Die Schlussrechnung wird zu spät erstellt oder ist nicht prüfbar. Oft können Abrechnungsbelege nicht (mehr) vorgelegt werden. Es ist Pflicht der Ausführungsfirma, Ihre Leistung so abzurechnen, dass sie von einem dritten nachgeprüft werden kann. Jede Leistung, deren Umfang nicht eindeutig belegt werden kann, muss der Bauherr nicht bezahlen. Hinzu kommen oft auch Unsicherheiten bei der Abrechnung eines Pauschalpreises.

AGB-widrige Vertragsklauseln	Die Unternehmer vertrauen zu sehr auf die Wirksamkeit von Bauvertragsklauseln des Bauherrn. Oft werden Vertragsklauseln vom Unternehmer akzeptiert, die nach den gesetzlichen Regelungen über die allgemeinen Geschäftsbedingungen trotz einer Unterschrift der ausführenden Firma ungültig sind.
Unberechtigte Mängelbeseitigungsansprüche	Die Fristen und die Voraussetzungen bei Mängelbeseitigungsansprüchen werden nicht beachtet. Mängel nach der Abnahme müssen nur dann beseitigt werden, wenn sie zum Zeitpunkt der Abnahme schon vorhanden waren. Im Galabau werden Mängelbeseitigungsansprüche bei Pflanzarbeiten oft nicht beachtet.
Sicherheitsleistungen	Die Regelungen zur Sicherheitsleistung werden nicht beachtet. Eine Sicherheitsleistung darf nur dann verlangt werden, wenn dies im Vertrag vorgesehen war. Die Art der Sicherheitsleistung darf die Ausführungsfirma wählen; wird Geld einbehalten, muss dies auf ein Sperrkonto eingezahlt und verzinst werden.
Absicherung des Werklohns	Die Möglichkeiten zur Absicherung des Werklohnes werden nicht genutzt. Die Möglichkeiten der Vorauskasse, der Abschlagszahlungen oder des Handwerkersicherungsgesetzes werden nicht ausgeschöpft.
Falsche oder zu späte Beratung	Der falsche "Anwalt" wird eingesetzt, die Hilfe des Galabauverbandes oder der Industrie- und Handelskammer zu spät in Anspruch genommen.