

2.2.4 Der Baugrund

2.2.4.1 Das Baugrundrisiko

Bei der Errichtung von Bauvorhaben ist nahezu jeder Unternehmer des Bauhauptgewerbes mit dem Baugrund konfrontiert. Zufahrtsstraßen sind anzulegen, Baugruben müssen ausgehoben werden, ein Gebäude muss im Boden fundiert werden oder im Tunnel- und Stollenbau wird der Baugrund durchörtert. Im Baugrund können sich Einbauten, nicht erwartete Bodenschichten usw befinden.

Aus § 1168a ABGB ergibt sich, dass beigelegter Stoff in die Sphäre des AG fällt. Dem Besteller wird somit jede Stoffuntauglichkeit, und damit auch die Untauglichkeit des beigelegten Baugrundes, zugerechnet. Das Baugrundrisiko trägt der Besteller einer Bauleistung auch dann, wenn der **Baugrund einem Dritten gehört**.⁴³⁹

Unbeschadet die den Unternehmer treffende Warnpflicht vor Misslingen des Werks, trifft grundsätzlich den AG das Baugrundrisiko. So wie aus dem ABGB ableitbar, ist das auch in der Sphärenverteilung lt Abschnitt 7.2 geregelt.

Unter Baugrundrisiko werden alle Umstände verstanden, die vom Baugrund ausgehen. Das ist seine geologische Beschaffenheit, das sind Wasser- und Druckverhältnisse, aber auch Rutschungen, sonstige Erdbewegungen, Ein- und Abbrüche, Einbauten, aber auch das Antreffen von Altlasten und Kontaminierungen. Unter dem dem AG zuordenbaren Baugrundrisiko versteht man **Gefahren aus unerwarteten Eigenschaften** oder einem **unerwarteten Verhalten des Baugrundes**. Damit verbunden sind unerwartete, weil nicht im Vorfeld schon erkannte **Aufwendungen monetärer Art** oder **zeitliche Verzögerungen**.

Welche vom Baugrund bzw seiner Bearbeitung ausgehenden Auswirkungen sind denkbar?

- (1) Der Baugrund kann sich im **Nachhinein schädigend** auf das Bauwerk auswirken (zB Erddruck, Grundwasser, Setzung), aber es können auch
- (2) im Zuge der Bearbeitung des Baugrundes durch Aushub, Bohrungen udgl das Bauwerk selbst oder Nachbarbauwerke beschädigt werden.
- (3) Bei der Bearbeitung des Baugrundes (Aushub, Bohrungen, Verfuhr, Deponie, Einbau, Lagerung usw) oder
- (4) bei der Durchführung von Baumaßnahmen im Baugrund (Fundament, Spundwände udgl) kann sich der Baugrund anders als prognostiziert verhalten.

⁴³⁹ wbl 1987, S. 219; *Kreji* in Rummel: ABGB Kommentar; RZ 19 zu § 1168a ABGB.

Die Fälle (1) und (2) sind im Hinblick auf eine eventuell bestehende Prüf- und Warnpflicht des AN zu untersuchen.

Bei den Fällen (3) und (4) ist zu beurteilen, ob der Baugrund andere Maßnahmen (zB Umstellung des Bauverfahrens) auslöst und/oder einen geänderten (höheren) Arbeits- oder Bearbeitungsaufwand bewirkt.

Die Frage, ob der vom AG beigestellte Stoff, dazu zählt auch der Baugrund, im Hinblick auf die angeordneten Leistungen *offenbar* untauglich war und daher die **Warnpflicht des Unternehmers** auslöst, spielt dann eine Rolle, wenn wegen dieser Untauglichkeit das Werk misslingt oder von der Bearbeitung des Baugrundes schädigende Auswirkungen ausgehen. Zum Beispiel kann das Einbringen von Rüttelpfählen zu Setzungen des Baugrundes und zur Beschädigung der Bausubstanz führen. Es wird allerdings der Baugrund selbst nie untauglich sein. Naturgegebenes ist nicht untauglich, sondern nur **für eine bestimmte Maßnahme, eine bestimmte Verwendung udgl nicht geeignet**. Im Vordergrund steht daher nicht der untaugliche Baugrund, sondern die **für den Baugrund nicht geeignete Anweisung**.

Dem Werkunternehmer obliegt dann die Prüf- und Warnpflicht (§ 1168a ABGB), wenn sich der Baugrund schädigend auf das Werk auswirken kann. Das Ausmaß der Pflicht zur Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und Weisungen des Werkbestellers richtet sich nach den Fachkenntnissen, die der Werkunternehmer zu vertreten hat, und nach der Zumutbarkeit der Durchführung solcher Prüfungsmaßnahmen. Der Werkunternehmer hat zwar alles, was der Werkbesteller für die Herstellung des Werkes zur Verfügung stellt, auf Zweckmäßigkeit hin zu prüfen und etwaige Bedenken geltend zu machen, er muss aber nicht im gleichen Umfang wie der primär prüfpflichtige Werkbesteller eigene Untersuchungen anstellen. Es genügt, wenn er sich hinreichend von der Verlässlichkeit der bereits vom Bauherrn vorgenommenen Untersuchungen überzeugt, ob die angewandten Prüfungsmethoden sachgerecht waren und die prüfenden Personen hinreichend qualifiziert und vertrauenswürdig sind. Er muss **keine kostspieligen Paralleluntersuchungen** selbst vornehmen oder in Auftrag geben, außer dies war besonders vereinbart und im Entgelt berücksichtigt.⁴⁴⁰

Kommt der AN seiner Warnpflicht nicht nach, haftet er für die Folgen seiner Unterlassung. Kommt er der Warnpflicht nach und folgt der AG dem AN, so wird in der Regel eine Umplanung (zB statt Betonschalsteinen eine Kellerwand in Dichtbeton) oder Umstellung des ursprünglich angeordneten Bauverfahrens (zB statt eines Vibrationspfahls ein Bohrpfahl) ver-

⁴⁴⁰ wbl 1987, 219; ecolx 2001, 197.

einbart um eine Beschädigung abzuwehren. Die geänderte Anordnung ist eine vom AG angeordnete Leistungsänderung (siehe → 7.3.1, Seite 754).

Zur Prüf und Warnpflicht siehe ausführlich → 6.2.4; Seite 247.

Es kann aber auch der Fall eintreten, dass der angetroffene Baugrund andere Eigenschaften aufweist als ursprünglich angenommen wurde (zB unzutreffendes Baugrundgutachten oder fehlende Abrechnungspositionen für Wasserhaltung). Die Bauleistung kann nur mit einem geänderten (zusätzlichen) Aufwand, der sich aus einem geänderten Verbrauch von Lohnstunden oder Material, einem anderen Geräteeinsatz usw ergibt, erbracht werden. Auch das ist eine Auswirkung des Baugrundrisikos. Hier wirkt sich das Baugrundrisiko vor allem in einer Zeitverzögerung aus.

Bewirkt der Baugrund nur höhere Aufwendungen, weil etwa mehr Findlinge im Boden angetroffen werden, als erwartbar war, oder archäologische Funde die Leistungserbringung hemmen so spielt die Warnpflicht nach § 1168a ABGB keine Rolle, weil das Werk wegen der Findlinge nicht misslingt, jedoch nur mit einem Mehraufwand hergestellt werden kann. Die Regeln bei Eintritt einer Leistungsstörung sind zu beachten (zB Abschnitt 7 der ÖNORM B 2110). Gegebenenfalls trifft den AN eine Verpflichtung zur Anzeige von Mehrkosten die sich aus der Bearbeitung des Baugrundes ergeben. Diese Anzeigeverpflichtung hat mit der Warnpflicht des § 1168a ABGB nichts zu tun. Sie resultiert aus dem Vertrag oder aus der gesetzlichen Normallage (§ 1170a ABGB).

Um überhaupt feststellen zu können, ob der angetroffene Baugrund gegenüber den Preisermittlungsgrundlagen der Kalkulation eine Abweichung bedeutet, muss das Bau-SOLL bestimmt werden. Es kommt auch darauf an, was der Vertrag an Leistung bzw Risiko dem AN überwälzt. Eine Vereinbarung der Art *Aushub in Boden aller Art* überträgt dem AN ein Leistungsrisiko (siehe auch → Beispiel 3-7, Seite 632 und → 1.3.1, Seite 568 und nachfolgende Ausführungen).