

## EDITORIAL

---

### Und noch so eine heilige Kuh der Baupraxis

Die Geltungsreihenfolge der Vertragsbestandteile



Hermann Wensch

Kaum jemals kommt die schriftliche Abfassung eines Bauwerkvertrages ohne einen Passus aus, in dem geregelt wird, in welcher Reihenfolge die einzelnen Vertragsbestandteile im Falle von Widersprüchen gelten sollen. Die sich vielleicht aufdrängende Frage, weshalb es denn so viele Vertragsbestandteile geben muss, dass die ganze Sache unübersichtlich wird, wird wohl stereotyp damit beantwortet, dass in der Baubranche laufend Prototypen hergestellt werden und dass das eben gewisse Besonderheiten bewirkt, die die Einmaligkeit des Bauwesens ausmachen. Dieser Stehsatz, der schon für sich nicht ganz richtig sein kann (immerhin steht auch am Beginn jeder Serienfertigung ein Prototyp) ist freilich in diesem Zusammenhang jedenfalls völlig verfehlt: Nur weil sich Gebäude und Baustellen unterscheiden, müssen dies nicht auch die jeweiligen Verträge tun. Tatsächlich verwenden die Baupraktiker immer die gleichen „Schimmel“, auch wenn diese durch laufendes „cut and paste“ mit der Zeit geradezu „aufdunsen“ – und schließlich als Wildwuchs jede Struktur vermissen lassen. Aber davon soll hier nicht weiter die Rede sein ...

Und natürlich kommt auch die ÖNORM B 2110:2013 nicht „ohne“ aus: Pkt 5.1.3 regelt die „Reihenfolge der Vertragsbestandteile“. Ganz oben steht zunächst „die schriftliche Vereinbarung [...], durch die der Vertrag zu Stande gekommen ist“. Vergeblich sucht man dann aber nach dem Rang der anderen Vereinbarungen – solche darf es nach der Auffassung der Autoren der ÖNORM B 2110 offensichtlich nicht geben – und nachdem nicht sein kann, was nicht sein darf, braucht man sich darüber keine Gedanken machen. So am Rande bemerkt passt es übrigens gut ins Bild, dass den Autoren der ÖNORM B 2110 bis zur Ausgabe 2009 der „in der ersten Stunde“

Privatrecht gelehrte Grundsatz, dass sich Vertragsparteien nicht „auf immer und ewig“ zu einer bestimmten Form der zwischen ihnen geschlossenen Rechtsgeschäfte verpflichten können, unbekannt war – bis dahin hat es nämlich geheißen: „*Liegt ein schriftlicher Vertrag vor, bedürfen auch Änderungen der schriftlichen Form*“. Aber auch davon soll hier nicht weiter die Rede sein ...

Dass dann im Weiteren das Leistungsverzeichnis (LV) vor Plänen gereiht wird, ist wahrscheinlich historisch zu sehen: Pläne zu ändern war früher viel mehr Arbeit, als ein LV umzuschreiben (der Autor selbst hat als Schüler einen sehr großen Anteil der Zeit für das Erstellen von Plänen damit verbracht, Tusche zu „kratzen“ – für diejenigen, denen das erspart geblieben ist: „zu radieren“). Außerdem ist der Plan der Anfang und das LV das Ende der planerischen Tätigkeit – und dazwischen wird man eben häufig klüger.

Durch den Vorrang des LV wurde der Grundsatz „lex posterior derogat legi priori“ für die Baupraxis umgesetzt. Doch genügt heute ein Druck auf den „Plot Button“ – Pläne sind so schnell gezeichnet, wie ein LV ausgedruckt – ein Plan kann durchaus aktueller sein, als ein LV ...

Weder die ÖNORM B 2110, noch die entsprechenden Passagen in den Bauwerkverträgen kennen den lex posterior-Grundsatz. Überhaupt ist § 914 ABGB in der Baubranche unbekannt (was die häufig geführten rabulistischen Textanalysen belegen). Und so ist die Überraschung der Baupraktiker dann oft enorm, wenn die Vertragsverhandlungen, die zur Geltungsreihenfolge geführt wurden, nicht nur end-, sondern auch sinnlos sind, weil „in Wahrheit“ doch alles anders ist! Bis zu dieser Erkenntnis gilt die Geltungsreihenfolge aber als heilige Kuh!