

Neuzugang im Werkzeugkasten der Konfliktvorsorge für mehr Baufreude

Konflikte am Bau können die Baufreude bekanntlich ganz schön schmälern. Siehe dazu schon [meinen älteren Beitrag](#) hier in diesem Blog sowie den [einschlägigen Tagungsbericht](#). Ursächlich sind nach meinen bisherigen Erfahrungen und Gesprächen mit vielen Baubeteiligten insbesondere *verdeckte Fehler*.

Es fehlt regelmäßig an wirksamen Anreizen, eigene Fehler rechtzeitig offen zu kommunizieren und transparent zu machen. Stattdessen werden solche Fehler immer wieder gern vertuscht und versuchen viele an einem Bauprojekt Beteiligte, möglichst ungeschoren davonzukommen. Es wird schon noch irgendwie gut gehen...

Hintergrund ist nicht zuletzt auch die berechtigte Sorge, dass die jeweilige Versicherung für eingeräumte Fehler nicht einsteht. Gibt man einen Fehler offen und ehrlich zu, kann die Versicherung allein schon deshalb die Deckung versagen. Sie will eine etwaige Einstandspflicht regelmäßig selbst gutachterlich prüfen. Jede Meldung von Fehlern kann überdies zu Beitragserhöhungen führen, was natürlich auch nicht gewünscht ist.

Diese nachvollziehbare *Sorge vor hohen finanziellen Folgeschäden* kann durch eine **entsprechend vorsorgende Vertragsgestaltung** wirksam vermindert werden. Dabei wird einerseits der Pflicht des Bestellers zur Herstellung eines mängelfreien Werks Rechnung getragen wie andererseits der **Kooperationspflicht** auch der Auftraggeberseite. Ferner wird dabei die Unwirksamkeit von Vereinbarungen zu Lasten Dritter – etwa den beteiligten Versicherungen, die dabei möglichst außen vor bleiben – berücksichtigt.

Dies habe ich erstmals im September für den [Bauprofessor](#) und sodann auf Einladung für den neuen [Content Hub von Wolters Kluwer](#) jeweils mit konkreten Anregungen zur Formulierung im konkreten Einzelfall dargelegt. In der [Zeitschrift Bauwirtschaft \(BauW\)](#) wird dazu in den nächsten Tagen in der Nummer 4/2021 auch ein längerer Aufsatz von mir erscheinen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn über diesen Ansatz diskutiert würde. Zwar haben Auftraggeberinnen und Auftraggeber ein Recht auf ein mängelfreies Werk und stellt die Vereinbarung der Belohnungsformel ein Entgegenkommen dar. Dieses Entgegenkommen bringt für den Gesamterfolg des Projekts aber sicher viel mehr als das Beharren auf formalen Rechtspositionen. Die Baufreude kann somit durch eine vorausschauende Vertragsgestaltung erheblich erhöht werden.