

GPA-Mitteilung Bau 6/2006

Az. 600.513

01.12.2006

Führen eines Bautagebuchs

1 Allgemeines

Die GPA stellt immer wieder fest, dass bauleitende Architekten/Ingenieure die beauftragte Teil-/Grundleistung „Führen eines Bautagebuchs“ nicht erbracht haben bzw. solche Dokumente bei der Verwaltung nicht vorliegen.

Die preisrechtlichen Leistungsbilder der HOAI enthalten in der Leistungsphase 8 „Objektüberwachung/Örtliche Bauüberwachung“ die **Grundleistung** „Führen eines Bautagebuchs“ (vgl. §§ 15 Abs. 2 Nr. 8, 57 Abs. 1 Nr. 3 und 73 Abs. 3 Nr. 8 HOAI).

Architekten-/Ingenieurverträge sind Werkverträge (§§ 631 ff. BGB). Da die Leistungsbilder der HOAI in die Verträge grundsätzlich unverändert übernommen werden, schulden die beauftragten Architekten/Ingenieure **zivilrechtlich** diese Grundleistung. Ein bauleitender Architekt/Ingenieur schuldet diese Grundleistung nur dann nicht, wenn sie im Architekten-/Ingenieurvertrag ausdrücklich ausgeklammert und somit nicht übertragen war¹.

Das Bautagebuch dokumentiert den wesentlichen **Ablauf einer Baumaßnahme** (z.B. Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- oder Instandsetzungsmaßnahme).

Vom Bautagebuch zu unterscheiden sind die sog. **Bautagesberichte**, die ggf. nach den Bauverträgen² von den bauausführenden Unternehmen jeweils für ihr Gewerk zu führen und dem Auftraggeber zu übergeben sind. Die Bautagesberichte unterscheiden sich von den Bautagebüchern nicht nur gegenständlich, sondern auch inhaltlich. Bautagesberichte eines Bauunternehmers enthalten speziell für die Ausführung seiner Bauleistungen detaillierte

¹ Z.B. kann bei Kleinaufträgen auf die Erbringung dieser Leistung verzichtet werden.

² Wenn in den Besonderen Vertragsbedingungen - KEVM(B)BVB - vereinbart (s. Teil II des KHVB-Bau).

Angaben. Das Bautagebuch ist dagegen ein auf das **gesamte Objekt bezogenes Dokument**.

Eine bauvertragliche Vereinbarung zur Führung und Übergabe von Bautagesberichten macht demnach für den beauftragten Architekten/Ingenieur das Führen eines Bautagebuchs nicht (auch nicht teilweise) entbehrlich.

2 Form und Inhalt eines Bautagebuchs, Übergabe

Form und Inhalt eines Bautagebuchs sind in der HOAI nicht näher umschrieben. Es bleibt folglich den Vertragsparteien überlassen, nähere Einzelheiten hierüber ergänzend vertraglich oder ggf. auch außervertraglich (evtl. auch mündlich) zu regeln.

Der vom Auftraggeber zu fordernde Inhalt eines Bautagebuchs bestimmt sich im Wesentlichen zunächst danach, welchen **Nutzen** er sich von einem solchen Dokument verspricht.

Im Allgemeinen dient ein Bautagebuch dem Auftraggeber der **Kontrolle** der von ihm honorierten **Bauleitertätigkeit**. Außerdem kann ein Bautagebuch für den Auftraggeber ein **Beweismittel** beispielsweise in den Fällen darstellen, in denen von Bauunternehmen Nachtrags- oder Ersatzforderungen (z.B. Forderungen nach § 6 Nr. 6 VOB/B oder § 642 BGB wegen Bauzeitverzögerungen) oder von Dritten Ersatzforderungen nach § 823 BGB (z.B. wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht) gestellt werden.

Das Bautagebuch dient **nicht** der **Bauabrechnung**. Dafür sind die Abrechnungsunterlagen maßgebend (z.B. Zeichnungen, Aufmaße, Mengenberechnungen, Wiegescheine, Stundenlohnzettel, Entsorgungsnachweise).

Dem Sinn und Zweck eines Bautagebuchs entsprechend sollte es auch inhaltlich ausgestaltet sein. Nach Auffassung der GPA sollte ein Bautagebuch zumindest Dokumentationen zu folgenden **drei wesentlichen Punkten** enthalten¹:

- Beschreibung der Bauleitertätigkeiten
- Beschreibung der Bauablaufstörungen
- Beschreibung sonstiger wesentlicher Ereignisse auf der Baustelle

¹ Ohne dabei dem Architekten/Ingenieur übermäßig großen oder unnützen Tagesaufwand aufzubürden.

Die Dokumentation der **Bauleitertätigkeit** beschränkt sich zunächst darauf, festzuhalten, welche (ggf. parallel) laufenden Bauarbeiten (Gewerke) und welche für den Baufortschritt wichtigen einzelnen Tagesabschnitte (z.B. LV-Positionen, LV-Abschnitte) ausgeführt bzw. **überwacht** wurden. Dabei sollte die Ausführung Überwachungsintensiver Bauleistungen bzw. Tagesabschnitte noch besonders hervorgehoben werden. Außerdem ist anzugeben, welche weiteren besonderen Bauleitertätigkeiten an einem Tag zu verrichten waren (z.B. Übergabe wichtiger Ausführungspläne, Führung wichtiger Baustellengespräche mit Baubeteiligten, Behörden, Prüfstatikern oder Angrenzern).

Auch die Dokumentation etwaiger **Bauablaufstörungen** kann für den Auftraggeber von Wichtigkeit sein. Dokumentiert werden sollten insbesondere der nicht vertragsgemäße Ausführungsbeginn einzelner Bauleistungen, etwaige schleppende Baufortschritte oder Baueinstellungen sowie deren Ursachen¹.

Schließlich kann es für den Auftraggeber von Vorteil sein, wenn besondere baustellenbezogene **Ereignisse** oder **Vorkommnisse** festgehalten werden (z.B. eigenmächtige vom Bauvertrag abweichende Leistungsänderungen der Bauunternehmer, Beschädigungen bereits ausgeführter Bauleistungen, Bauunfälle, außergewöhnliche Baugrundereignisse, behördliche Anordnungen, Wechsel in der Firmenbauleitung, vereinbarte Leistungsänderungen oder wichtige Kontrollprüfungen).

Für die Erstellung eines Bautagebuchs stehen einschlägige **Muster** zur Verfügung. Diese sind so gestaltet, dass der beauftragte Architekt/Ingenieur diese ohne großen Tages-/Zeitaufwand führen kann (ggf. genügen stichwortartige und handschriftliche Eintragungen in die Formblätter).

Das Bautagebuch wird i.d.R. täglich geführt bzw. fortgeschrieben. Es ist letztlich eine **Sammlung einzelner Tagesblätter**. Etwaige Tageslücken wären unschädlich.

Der Zeitpunkt der **Übergabe des Bautagebuchs** (z.B. tägliche oder wöchentliche Übergabe einzelner Tagesblätter oder die Übergabe des kompletten Bautagebuchs erst im Zeitpunkt der Baufertigstellung) ist zu vereinbaren.

¹ Die Ursachen können beim Auftragnehmer, Auftraggeber, Objektplaner liegen oder auch auf äußere Umstände (z.B. auf die Witterung oder den Baugrund) zurückzuführen sein.

3 Mängelansprüche des Auftraggebers bei fehlendem Bautagebuch

Schuldet ein Architekt/Ingenieur dem Auftraggeber die Grundleistung „Führen eines Bautagebuchs“ (s. Abschn. 1) und wird diese Leistung pflichtwidrig nicht erbracht, ist die Architekten-/Ingenieurleistung insoweit unvollständig bzw. mangelhaft. Der Auftraggeber hat dann ggf. **Mängelansprüche** nach den §§ 633 ff. BGB (BGH, Urt. v. 24.06.2004, NZBau 2004, 509).

In Frage kommt beispielsweise eine **Minderung der Vergütung** nach den §§ 634 Nr. 3 und 638 BGB n.F.¹. Zwar setzt die Geltendmachung sog. sekundärer Mängelansprüche (hier: Minderungsanspruch) grundsätzlich voraus, dass zuvor Nacherfüllung mit Fristsetzung verlangt wurde, jedoch ist eine Aufforderung zur Nacherfüllung dann entbehrlich, wenn eine solche nicht mehr möglich ist oder die Nacherfüllung für den Auftraggeber wertlos wäre. Dies trifft auf das Bautagebuch zu. Eine solche Dokumentation kann nachträglich nicht mehr erstellt werden (OLG Celle, Urt. v. 11.10.2005, DAB 1/2006, 47). Einem Auftraggeber, der Minderung geltend macht, kann auch nicht entgegengehalten werden, dass er den Architekten/Ingenieur seinerzeit zur Vornahme bestimmter Arbeiten rechtzeitig hätte anhalten müssen (OLG Hamm, Urt. v. 15.02.2005, BauR 2005, 1350).

Eine Minderung ist durch **Schätzung** zu ermitteln (§ 638 Abs. 3 Satz 2 BGB). In den Leistungsbildern der HOAI sind nur ganze Leistungsphasen in v.H. bewertet. Als Orientierungshilfe für die **Bewertung einzelner** nicht erbrachter **Grundleistungen** innerhalb der Leistungsphasen eignen sich beispielsweise die sog. Steinfort-Tabelle (BGH, Urt. v. 16.12.2004, IBR 03/2005) oder auch andere bekannte Bewertungstabellen. Bei fehlendem Bautagebuch kann das Honorar beispielsweise um 0,5 v.H. des Grundhonorars gemindert werden (OLG Celle, a.a.O.).

Abt. 5/50

¹ In der Fassung ab 01.01.2002.