



Athanasia Toursougas-Reif

+43 3579 20300  
kanzlei@rechts-anwaeltin.at



## Pfusch am Bau – Was tun?

### Über die Notwendigkeit und Bedeutung eines Bauvertrages.

Wer ein Haus bauen möchte, macht dies in den meisten Fällen lediglich ein einziges Mal im Leben. Die Erfahrung zeigt, dass es sehr häufig zu kleineren oder auch größeren Baumängeln kommen kann. Probleme bei Bauprojekten sind keine Seltenheit und beschäftigen immer öfter die Gerichte. Um langwierige und vor allem kostspielige Bauprozesse zu vermeiden, ist es wichtig von Anfang an Vorsorge zu treffen:

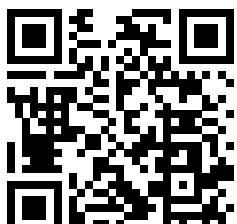
### Ich empfehle Ihnen den Abschluss eines Bauvertrages.

Der Abschluss eines Bauvertrages ist in Österreich keine Pflicht, dennoch sollte man auf eine schriftliche Festhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen großen Wert legen. Dabei macht es keinen Unterschied, ob es sich um einen Neubau, Umbauten oder einzelne Renovierungsarbeiten handelt.

Je genauer die zu erbringenden Leistungen im Bauvertrag umschrieben werden, desto geringer sind die Beweisprobleme vor Gericht. Daher ist die Vollständigkeit und Präzision der Regelungen im Bauvertrag auch ein wichtiger Erfolgsfaktor für ein Bauprojekt, um rechtliche Streitigkeiten in der Ausführungsphase bzw. nach Fertigstellung des Bauwerks zu vermeiden.

### Der Bauvertrag sollte von einem Anwalt erstellt bzw. geprüft werden.

Ein professioneller Bauvertrag ist ein sehr komplexes Vertragswerk. Eine abschließende Checkliste über den konkreten Vertragsinhalt gibt es nicht. Es empfiehlt sich ein umfassendes Leistungsverzeichnis mit Massen- und Preisangaben aufzunehmen; auch die Haftung, Termine und die Kostensicherheit müssen im Auge behalten werden. Überdies sollen Zahlungsvereinbarungen sowie die Abrechnungsmodalitäten – etwa anhand eines Einheitspreises, nach Pauschalpreisen oder in



Regie – vor Beginn der Bauphase feststehen.

**ACHTUNG: Die ÖNORM B 2110 und andere für Bauwerke wichtige ÖNORMEN gelten nur, wenn sie zwischen den Vertragsparteien vereinbart wurden!**

Bevor Sie mit den Bauarbeiten beginnen, sollten Sie sich über den Baugrund informieren. Nach ständiger Rsp. trifft grundsätzlich den Bauherren die Verantwortlichkeit für die Beschaffenheit des Baugrundes und die damit verbundenen Risiken. (=sog. Baugrundrisiko)

## **FAZIT**

Je größer das Bauvorhaben ist, desto essentieller ist es einen entsprechenden Bauvertrag abzuschließen. Bei der Erstellung oder aber auch der Prüfung eines Bauvertrages ist es ratsam einen Rechtsanwalt beizuziehen.

Selbstverständlich stehe ich Ihnen für eine Beratung gerne zur Verfügung und helfe Ihnen eine passende Lösung für Ihr Problem zu finden.

IHRE RECHTSANWÄLTIN | MAG. ATHANASIA TOURSOUGAS-REIF

