

Partnering am Bau:

Der goldene Schlüssel zur Vermeidung von Bauablaufstörungen?

Seit geraumer Zeit gibt es immer wieder Versuche, Vertragsmodelle zu schaffen, die Planungs- und Bauleistungen miteinander verzahnen. Stellvertretend für diese Vertragsmodelle stehen z. B. sog. PPP-Verträge oder auch GMP-Verträge. Obwohl diese Versuche eines von Planungs- und Bauleistungen vernetzten Vertragsmodells immer wieder in unterschiedlicher Art und Weise in der Bauwirtschaft zur Anwendung gebracht worden sind, blieb dieser Form der partnerschaftlichen Zusammenarbeit die Breitenwirkung versagt.

Insbesondere bei großvolumigen Projekten kristallisiert sich immer wieder heraus, dass die streitige Frage, welchem Projektbeteiligten welcher Verschuldensanteil bei Bauablaufstörungen zukommt, regelmäßig nicht befriedigend aufgegliedert werden kann, nur mit einem immensen Aufwand feststellbar ist oder nicht oder nur über lange Dauer im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung einer meist nicht (für alle Projektbeteiligten) zufriedenstellenden Lösung zugeführt werden kann.

Um derartige Streitthemen zu vermeiden, fußt die Verknüpfung von Bau- und Planerverträgen mit sog. Partneringansätzen auf der Prämisse einer von Beginn an fest statuierten partnerschaftlichen Zusammenarbeit der Projektbeteiligten, die zwischen den Vertragsparteien in den entsprechenden Verträgen in Form von bestimmten Vertragsklauseln (deklaratorisch) festgehalten werden. Die partnerschaftliche Projektabwicklung ist nach der ganz überwiegenden Auffassung der Baurechtsjuristen bei allen gängigen Bauvertragstypen möglich, d. h. Partneringverträge sind nicht auf einen bestimmten Projekttyp beschränkt oder für bestimmte Projekte besonders gut geeignet.

Der Partneringvertrag kann dabei helfen, Störungen am Bau zu vermeiden. Er ist aber kein generell als überlegener Vertragstypus einzustufendes Konfliktschlichtungsmodell. *Richter* beschreibt Partnering als ein Sammelbegriff für Managementmethoden, die

- den Bauprozess durch Synergien und Erhöhung der Effektivität verbessern sollen;

- nicht-hierarchische Kommunikationsprozesse über die Grenzen der klassischen Leistungsphasen und Leistungsbilder und Stufen hinweg installieren;

- auf ein von Beginn des Projektes an verbessertes Management der Wertschöpfungskette anstelle der Einzelvergabe von begrenzten Leistungspaketen abzielen;

- von Beginn des Projektes an auf eine kooperative und partnerschaftliche Verbundenheit von Auftragnehmer und Auftraggeber sowie den sonstigen Beteiligten am Bau setzen.¹

¹ *Richter*, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 3. Auflage 2018, Rn. 256; Ähnlich: Gehle/Wronna BauR 2007, 1 ff.

Die integrierte Projektabwicklung mit auf partnerschaftlichen Fundamenten basierenden Mehrparteiverträgen ist ein anspruchsvolles Unterfangen und setzt zu seiner effektiven Umsetzung vertiefte juristische Kenntnisse in der Bauvertragsgestaltung voraus. Zwischen den Vertragsparteien sollte eine bereits existente Vertrauensbasis vorherrschen, die Grundstein für eine vertraglich ausgestaltete partnerschaftliche Zusammenarbeit sein kann.

Häufig ist ein ebensolcher für die kooperative Zusammenarbeit existentieller Vertrauensansatz bei Auftragnehmern und Auftraggebern zu beobachten, die bereits in der Vergangenheit erfolgreich zusammengearbeitet haben. Insbesondere in diesen Fällen kann der partnerschaftliche Ansatz eine zum Projekterfolg verhelfende Abwicklungsstrategie darstellen, die Störungen am Bau vermeidet.

Eric Eschenbruch
Rechtsanwalt



Holzstraße 2 (Media Tower)
40221 Düsseldorf
Telefon +49 211 210940-40
Telefax +49 211 210940-449
duesseldorf@kohnenpartner.de
KOHNEN PARTNER mbB Rechtsanwälte
Berlin. Düsseldorf. Stuttgart. Nettetal.
www.kohnenpartner.de