

Gemeinsam für faire Verträge

Solidarität der Planenden: Die Kammer der ZiviltechnikerInnen fordert faire Vertragsbedingungen ein. Handout zur Pressekonferenz am 17.07.2019, in der erweiterten Fassung gemäß der transkribierten Stellungnahmen von Katharina Frösch, Bernhard Sommer und Thomas Hoppe – in voller Länge nachzusehen per Stream auf der zt:Website wien.arching.at

Faire Verträge: Vertragspartner statt Vertragsgegner

Das Planen von Bauwerken wird immer dann eine Erfolgsgeschichte sein, wenn Auftraggeber und Planer als Team und mit Wertschätzung füreinander agieren.

Warum findet diese Presskonferenz statt, warum gerade jetzt?

In einem beispiellosen Akt von Solidarität haben zehn für ein wettbewerbsähnliches Verfahren ausgewählte Architekturbüros aufgrund grob benachteiligender Vertragsbedingungen ihre Teilnahme zurückgezogen.

Bei dem Verfahren handelte es sich um ein wettbewerbsähnliches Verfahren eines privaten Bauträgers, der BAI. Wir haben als Kammer die Auslobungsunterlagen kooperiert, da sie hinreichend fair und offen waren. Die Vertragsbedingungen hingegen sind üblicherweise Gegenstand von Verhandlungen zwischen dem Erstplatzierten und dem Auftraggeber. Daher werden bisher immer nur die Auslobungsunterlagen bei einer Kooperation geprüft, nicht aber die Vertragsbestimmungen des Auftrags, die meist auch noch gar nicht vollumfänglich vorliegen. In diesem Fall wurden die Verträge frühzeitig den teilnehmenden Büros bekannt gemacht. Das ist als Akt der Transparenz auch gut zu heißen. Auf Rückfrage der Teilnehmer erschienen die einzelnen Bestimmungen dieser Verträge als nicht verhandelbar.

Neu ist, dass sich zehn renommierte Büros zusammenfanden, dagegen zu protestieren. Dies ermöglicht es uns, unsere Arbeit diesem Thema verstärkt zu widmen.

Das Thema der einseitigen Vertragsgestaltung begleitet die Kammer der ZiviltechnikerInnen schon lange. Die Kammer versucht durch Beratung, Musterverträge und durch Unterstützung von einzelnen Mitgliedern *mit rechtlicher Expertise und auch finanziell* - immer dann, wenn es von übergeordnetem Interesse ist – zu einer Verbesserung der Situation beizutragen.

Wie kam es zu dieser Situation?

Auf Grund asymmetrischer wirtschaftlicher Positionen werden Verträge mitunter für Ziviltechnikerbüros nachteilig formuliert. Eine Tendenz hin zur Verrechtlichung führt dazu, dass, von einem frühen Zeitpunkt an, Bau- und Planungsprozesse einseitig aus juristischer Sicht betrachtet werden. Verträge werden aus dem Blickwinkel künftiger

- Prozessgegnerschaft formuliert. Ein gedeihliches Miteinander gerät dabei aus dem Blickfeld.
- Es mag auch verführerisch sein, die Asymmetrie von Vertragspartnern einseitig zu seinem wirtschaftlichen Vorteil zu nützen.

Von welchen typischen Bedingungen ist die Rede? Was sind solche, die Planenden „benachteiligenden“ Vertragspunkte?

Wenn einseitig Risiken oder wirtschaftliche Lasten getragen werden sollen, ohne dass ein angemessenes Entgelt gegenübersteht. Besonders unfair wird es aber dann, wenn Leistungen gar nicht mehr kalkulierbar sind. Dann wird nämlich der Auftrag zum Glücksspiel. Als dramatisch ist auch das Verständnis und Verhältnis vieler Auftraggeber zum Urheber- bzw. Werknutzungsrecht einzustufen.

Zusammengefasst sind die wichtigsten Kritikpunkte:

- **Fehlende Kalkulierbarkeit** (z.B.: Leistungen sollen pauschal abgegolten werden, obwohl sie nicht hinreichend beschrieben sind)
- **Schrittweise Weiterbeauftragung** (auch das erschwert die Kalkulierbarkeit eines Auftrags)
- **Urheberrechtliche Enteignung**

Was haben die genannten Architekturbüros konkret kritisiert?

Die zehn Büros haben lt. uns vorliegenden Informationen im vorgelegten Vertragswerk folgende Punkte kritisiert:

- **unzureichende Mindestbeauftragung:** Der Vertrag des Auftragnehmers kann bereits nach dem Vorentwurf wieder gekündigt werden.
- **unzureichende Abgeltung von Nutzungs- und Verwertungsrechte:** Ab Auftragsvergabe gehen die Werknutzungsrechte bei Vertragsbeendigung unentgeltlich an den Auftraggeber über.
- **Gratis-Planungen:** Im Vertrag wurde festgelegt, dass zur Erreichung eines sehr tief angesetzten Kostendeckels, der ohne Rücksprache mit den Planern festgelegt wurde, zu jedem Zeitpunkt Umplanungen ohne Honorar verlangt werden können. Da die Baupreise durch den Markt vorgegeben werden und nicht von Architektinnen und Architekten diktiert werden können, ist dies ein besonders drastisches Beispiel für die Unkalkulierbarkeit einer Vertragsbestimmung.
- **Art der Honorarpauschalierung:** Die Art der Pauschalierung umfasst nicht kalkulierbare Leistungen. Nicht näher definierte Mehrleistungen sollen mit einer sehr niedrigen Honorarpauschale abgegolten werden.

Wie soll die Situation verbessert werden?

Diese Pressekonferenz ist ein Appell an alle Beteiligten.

Insbesondere appellieren wir an zukünftige **Auftraggeber:**

- Ein guter Vertrag dient allen Partnern. Einseitige Verträge wenden sich in letzter Konsequenz ebenso gegen alle Partner. Wir laden Sie herzlich zu Beratungen und Zusammenarbeit ein. Die Kammer verfügt über Musterverträge. Gerne besprechen wir Adaptierungen auf Ihre Bedürfnisse.

An die **Kolleginnen und Kollegen** appellieren wir:

Die Kammer steht zu ihrer Verantwortung. Wir können Solidarität herstellen, wenn wir von Missständen erfahren. Achten Sie auf Ihr vertragliches Umfeld. Durch schlechte Verträge schaden Sie nicht nur sich, sondern der Planungskultur als solcher.

Wir appellieren auch an die **Länder und Gemeinden**:

Unterstützen Sie weiter unser Anliegen für faire Verträge. Sie haben in Vorgesprächen mit Bauwerbern Einfluss, den Sie nützen können. Eine darniederliegende Planungskultur ist nicht im öffentlichen Interesse.