

Sabine Szuppin

Gemeindevorständin der UDW

Wulkaprodersdorf, am 21.6.2015

Betrifft: **GR-Sitzung am 22.6.2015, TOP 7:**

VS Um- und Zubau 2012 - Einbringung einer Klage gegen Arch. DI Kruczynski

Am 19.6.2015 wurde der Klage-Entwurf gegen DI Kruczynski übermittelt, woraus sich für die UDW in der Sache VS-Umbau im Zusammenhang mit der Schadensermittlung folgende Grundsatzfragen ergeben:

1. Welcher Schaden ist der Gemeinde entstanden und wie hoch sind die Schadenskosten?
2. Wieso sind Mehrkosten entstanden und wer haftet für die Überschreitung der Mehrkosten?
3. Mit welchen Leistungen wurde Kruczynski (KRU) beauftragt und welche Leistungen hat er davon nicht erbracht?

Fest steht: Sämtliche Beteiligte und insbesondere der Planer haften gegenüber dem Auftraggeber für Schäden, die sie ihm zugefügt haben.

Daraus ergeben sich folgende Fragen sowie Schlussfolgerungen:

Abgesehen von der rein formalen Zusammenstellung der Abrechnung, die durch DI Köppel erfolgt ist, wäre die Frage zu klären, inwieweit der Gemeinde/dem Steuerzahler Schäden durch mangelhafte Handlungen entstanden sind. Die vorliegende Abrechnungsaufstellung klärt diese Fragen nicht, daher sollten diese Fragestellungen im Detail durch den Sachverständigen noch beantwortet werden, damit ev. diese in der Klage noch berücksichtigt werden können.

1. KOSTEN:

Ausgangsbasis sind die in der GR-Sitzung vom 15.05.2012 beschlossenen Umbaukosten von 498.910,- netto bzw. 580.731,- brutto abzügl. Skonto. Zu klären wäre, welche Basis dem zu Grunde liegt: Preisspiegel Kruczynski + welcher Planstand - im Vergleich dazu Kostenschätzung Kruczynski lt. Entwurfsmappe vom 23.02.2015 mit Nettoschätzkosten von EUR 355.905,- bzw. 391.415.

Dem gegenüber steht im Moment eine Abrechnungssumme lt. geprüfter SV-Rechnungen 800.965,- brutto abzügl. Skonto (=Überschreitung der beschlossenen Kosten von rund 30%)

Im Zuge der Planung und Ausschreibung sind die Kosten laufend vom Architekten zu schätzen und dem Auftraggeber bekanntzugeben. Es sollte im Rahmen der Ausführung dann zu keinen wesentlichen Kostenüberschreitungen kommen. Von den Gerichten wird meist eine Überschreitung von 10-15 % anerkannt, außer der Auftraggeber wünscht nachträgliche Mehrleistungen.

Ursachen für Mehrkosten können u.a. sein:

- Fehler in der Planung und Ausschreibung bzw. ÖBA
- Spätere Erweiterung des Leistungsumfanges durch den Auftraggeber
- Das Auftreten von unvorhersehbaren Sachverhalten im Rahmen der Bauausführung

Zusammenfassend wären daher aus den Gesamtkosten die Mehrkosten gegenüber dem GR Beschluss vom 15.05.2012 herauszulösen und zu klären wieso diese Entstanden sind und wer die Verantwortung diesbezüglich trägt bzw. wie die Beauftragung erfolgte.

1.1 So-wieso-Kosten

So-wieso-Kosten sind Kosten die der Auftraggeber jedenfalls zur Fertigstellung des Bauvorhabens hätte aufwenden müssen, auch wenn keine Fehler in der Planung bzw. ÖBA passiert wären. Grundsätzlich haftet der Planer für die Kosten, wenn diese wesentlich sind, da der Auftraggeber bei Kenntnis dessen das Bauvorhaben möglicherweise nicht ausgeführt hätte!!!

Es stellen sich z.B. folgende Fragen:

- Wieviel % von den 30 % Überschreitungen waren So-wieso-Kosten?
- Hätte die Gemeinde WP bei 30 % Überschreitung den Bau auch durchgeführt?

2. BEAUFTRAGTE LEISTUNGEN KRUCZYNSKI

2.1. Werklohn - Kruczynski

Wurden die beauftragten Leistungen nicht oder nur teilweise erbracht, ist kein Werklohn oder nur anteilig fällig!

Beauftragte Leistungen von Kruczynski: Planung EUR 27.500 und ÖBA 16.400 lt. GR Beschlüssen.

Lt. Honorarordnung für Architekten umfasst eine **Beauftragung mit der Planung und Örtlichen Bauaufsicht** folgende Leistungen:

- Erstellung eines Vorentwurfes, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung, Kostenermittlungsgrundlagen, Künstlerische Oberleitung, Technische Oberleitung, Geschäftliche Oberleitung (= von Angebotseinholung bis Prüfung und Freigabe der Rechnungen ...)

Es wäre zu prüfen:

Welche Leistungen hat Kruczynski erbracht und welche nicht?

1. Gibt es einen Vorentwurf mit zugehöriger Kostenschätzung?
2. Planungsentwurf vom 23.02.2012: brandschutztechnische Situation nicht berücksichtigt (Fluchtstiegenhaus als Brandabschnitt)!
3. Einreichung: Plan 12/E04/01 vom 17.04.2012 wurde erbracht, jedoch mit Mängel die dann in zahlreichen Bescheidaufgaben mündeten!
4. Gibt es eine Ausführungsplanung?
Generell wäre auch zu prüfen, ob es grobe bautechnische Mängel gibt die im Moment noch nicht bekannt sind! Lt. Einreichplan können die angegebenen Bauteilaufbauten nicht stimmen. Wenn diese so ausgeführt sind, handelt es sich dabei um grobe Baumängel, z.B.:
Leichtbauwand Dampfsperre fehlt bzw. außen OSB Platte wahrscheinlich zu dampfdicht, Dachaufbau Foliendach ...
Ausführung der Steildachbereiche ? Unterdach?

5. **Örtliche Bauaufsicht (ÖBA)**

Welche der folgenden Leistungen hat Kruczynski nicht erbracht?

Erstellung eines Zeitplanes? Führung Baubuch bzw. Baustellenprotokolle, Aufmaßüberprüfung der Abrechnungen? Überwachung auf Übereinstimmung der Ausführungen mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen und Verträgen sowie den behördlichen Vorschriften! **Warn und Hinweispflicht bei Kostenüberschreitungen!** SiGePlan ...

Fest steht, dass es keine Baustellenprotokolle gibt, Leistungen mangelhaft ausgeführt wurden, unzureichende Überwachung und Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen (Dachabriss ohne Schutzgerüst, ...) und der Ausführungsqualität sowie Kosten mit Mehrkosten für nachträgliche Änderungen (Blitzschutz vergessen, Fassadenanstrich vergessen – Gerüst 2x aufgestellt)

Sind durch Kruczynski die Abnahmen der Bauleistungen und Mängelfeststellungen erfolgt? (Sie sind wesentlich für Gewährleistungsfristen!)

(Anmerkung: Durch DI Bauer im Jänner 2013 - siehe Mängelliste vom 14.1.2013.)

Die Bauausführung war nicht entsprechend den behördlichen Genehmigungen und daher mit entsprechenden nachträglichen Rückbau/Umbaukosten verbunden.

Rückbau Brandrauchentlüftung, Brandschutztüren, Zugang zu Abstellraum (dadurch war eine eigene Einreichung erforderlich durch DI Bauer), fehlende Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, falsche Türe zu Garderobe ins Stiegenhaus ...

Leistungen von Gemeindearbeitern wurden für erforderliche nachträgliche Tätigkeiten eingesetzt.

Siehe auch Bestandsaufnahme Schreiben Ertl/Köppel vom 16.05.2013:
doppelt verrechnete Gerüstarbeiten, Fehler bei Notabdichtung, falsche

Brandrauchentlüftung, mangelhafte Planung und Ausführung
Abstellraum etc.

**Erfolgten auch eigenständige Beauftragungen von Leistungen
durch Kruczynski?**

**Welche Leistungen hat Kruczynski nicht erbracht und wurde das
von seinem Honorar einbehalten?**

**Liegen folgende Unterlagen auf oder müssen diese noch vom
Kruczynski eingefordert werden?**

Auftragssituation und Leistungsnachweise, Leistungsverzeichnisse,
Preisspiegel, Schlussrechnungen
Aufschlüsselung der Mehrkosten nach Grund und Verursacher (auch
Sowieso Kosten)

Wir ersuchen daher diese Ermittlung der Sachverhaltsdarstellung durch den
Sachverständigen prüfen zu lassen und die daraus resultierenden Mehrkosten in
die Klagsschrift einfließen zu lassen.

Unserer Meinung nach, sollten für die Verhandlung auch die zum jeweiligen
Zeitpunkt verantwortlichen und beauftragten Personen als Zeugen miteinbezogen
werden, wie z.B. ehem. Bgm. H.R. Haller und SV DI Bauer.

DI Bauer hat als Bausachverständiger den Bau vor der Benützungsfreigabe
begutachtet, auch eine Mängelerhebung (v. 14.1.2013) durchgeführt und in
weiterer Folge war er verantwortlich für die Fertigstellung bzw.
Benützungsfreigabe. Er wäre damit ein wichtiger fachkundiger Zeuge.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Szuppin

Beilage:

Ergänzung zum Klags-Entwurf