

Baumängel und Bauschäden - wie geht man vor?

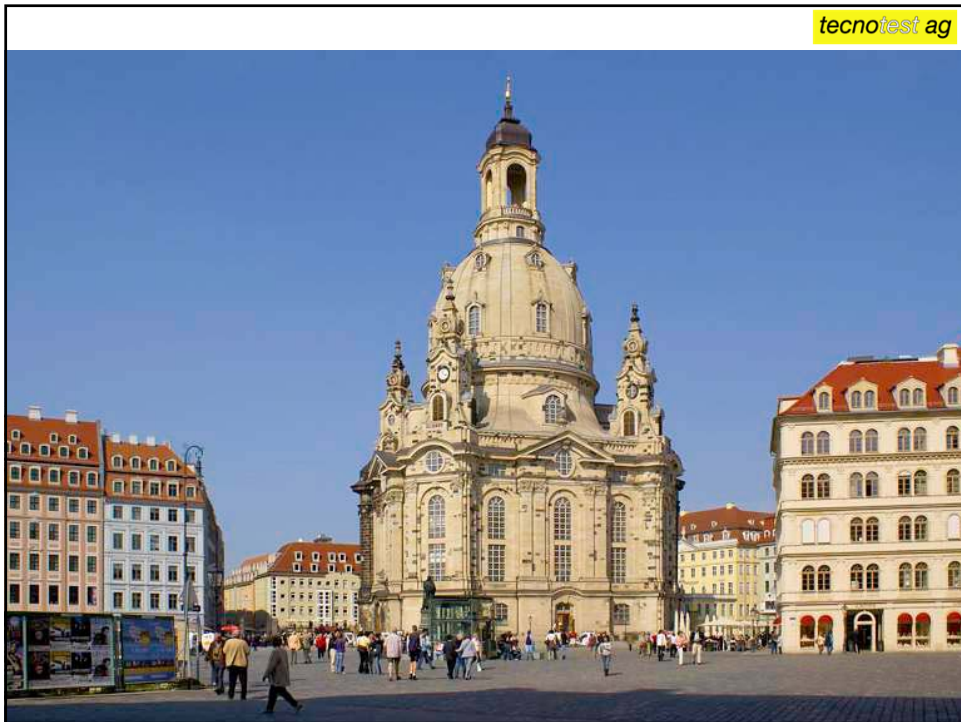
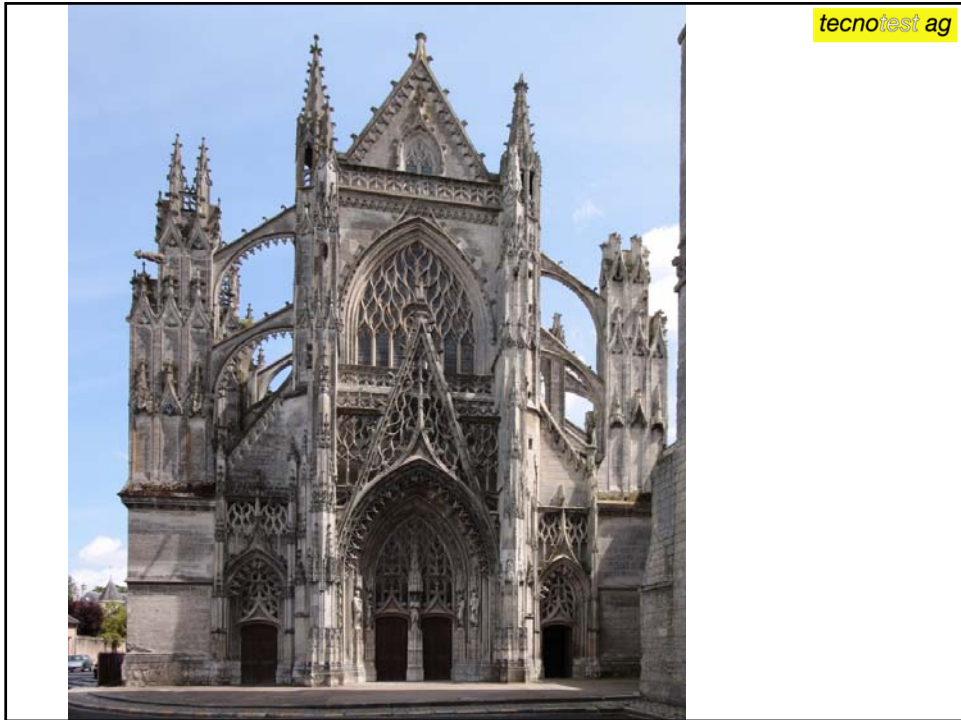
Aus der Sicht: des Unternehmers
 der Versicherung
 des Fachgutachters
 des Fachjuristen

Baumängel – vermeidbar?

Müssen wir mit Baumängeln leben?

Sind heutige Bauwerke zu komplex und
entsprechend fehleranfällig?

Ohne Baumängel kein Fortschritt?



Massnahmen gegen Baumängel

Hoher Sicherheitsstandard

Normen

Nutzungsvereinbarung

Leistungsverzeichnis

Qualitätsmanagement und Qualitätskontrollen

Bauwerke bleiben Unikate

Baumängel lassen sich nicht vermeiden!

Vielfältige Ursachen:

Nutzungsvereinbarung

Kommunikation / Organisation

Bauablauf

Produkte

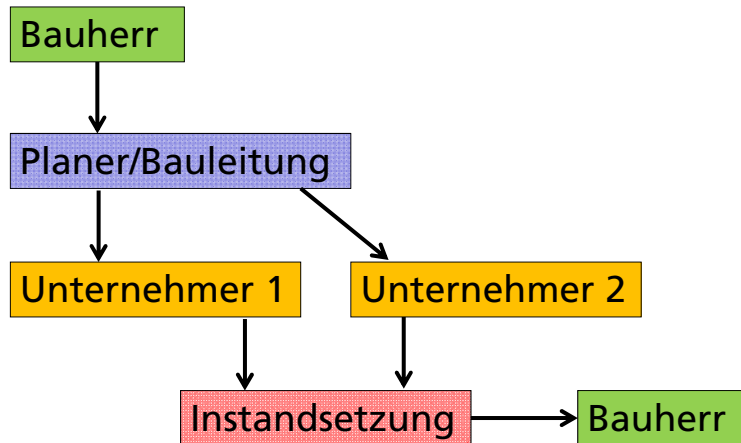
Kontrollen

Zeitnot

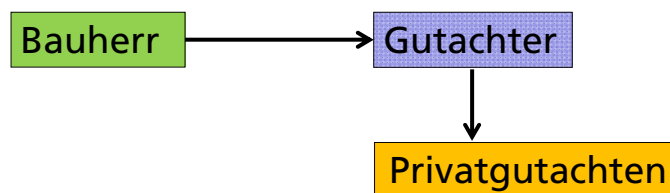
Risiko / Fehleinschätzung

Unwissen

Baumängel – was tun?



Baumängel – was tun?



Beratung: Sind wirklich Mängel vorhanden?
 Unterscheiden von erheblichen von unerheblichen Mängeln.

Baumängel – was tun?

Bauherr

Planer

Bauleitung

Unternehmer 1

Unternehmer 2

Material

Vereinbarung über ein
Schiedsgutachtervertrag

Schiedsgutachten

Rein technisches Gutachten:

Angaben / Grundlagen

Feststellungen und Bestandsaufnahme

Beurteilung von Unregelmässigkeiten
hinsichtlich:

- Regel der Baukunde
- Vorausgesetzte Eigenschaften
- Zugesicherte Eigenschaften

Schiedsgutachten

Basis für aussergerichtliche Einigung:

- Grundlage für Vergleichsgespräche
- Bindung an die technische Beurteilung.

Oft Vorschlag des Gutachters für die technische Verantwortlichkeiten.

Beizug eines sachverständigen aussenstehenden Juristen für die Beurteilung der rechtlichen Verantwortlichkeiten.



Bauschaden – was tun?

Wir müssen mit Bauschäden leben!

**Behandlung von Bauschäden erfordert
eine spezielle Unternehmungskultur!**

Herr Hansjörg Schwarber