



BERUFS-HAFTPFLICHT

Vertragsgestaltung mit

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

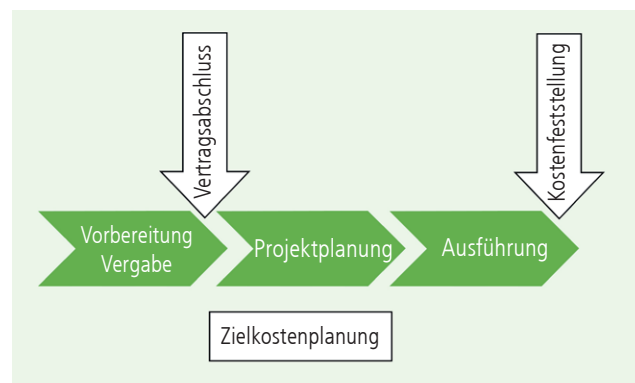
...integrierter Projektabwicklung – IPA

Große und komplexe Bauvorhaben verlaufen nach wie vor oft nicht reibungs- und problemlos und ziehen Überschreitungen bei Terminen und Kosten mit sich. Möglichkeiten, sich vertraglich für größere und komplexere Bauprojekte zusammenzuschließen, gibt es viele. Eine Möglichkeit, die schon einige Zeit intensiv am Markt diskutiert und auch mehr und mehr in ersten Piloten praktiziert wird, ist die Vertragsgestaltung in Form der integrierten Projektabwicklung (IPA) mit einem Mehrparteienvertrag. Das Kongresshotel in der Hamburger HafenCity z. B. wurde zur Planung und Ausführung mit einem Mehrparteienvertrag abgeschlossen.

Was ist IPA und wo ist der Unterschied zu anderen Projektformen?

IPA ist ein innovatives Konzept zur Gestaltung und Organisation von Bauvorhaben. Im IPA-Verfahren arbeiten alle am Projekt maßgeblich Beteiligten wie Bauherren, Planende und

Ausführende wie in einem „Unternehmen auf Zeit“ gemeinsam für ein Projekt. Ziel des Verfahrens ist es, die **Abläufe komplexer Projekte zu optimieren** und die Baukosten und -zeiten effizient und für alle Beteiligten berechenbar zu gestalten. Basis ist ein Vertrag, in dem alle Beteiligten (u. a. Planer und Ausführende) von Beginn der Projektplanung an eingebunden werden. Vergleichbare Projektformen sind in den USA und Kanada unter der Bezeichnung „Integrated Project Delivery (IPD)“ und in Australien und Finnland unter der Bezeichnung „Project Alliancing“ bekannt.¹

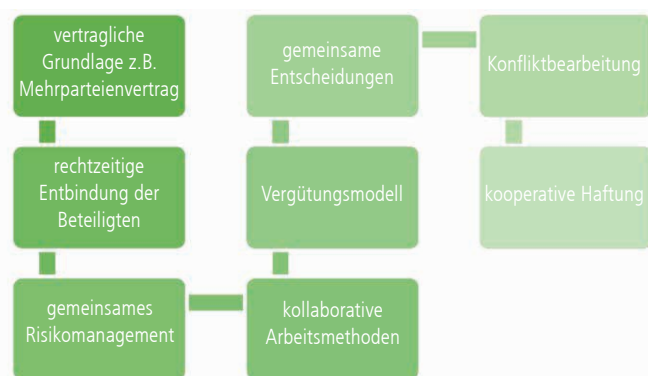


¹ IPA Zentrum, Charakteristika und konstitutive Modellbestandteile, Februar 2022, www.ipa-zentrum.de

Das Konzept ist insbesondere auf eine strukturierte Vorbereitung von Bauvorhaben unter Mitwirkung aller am Bau Beteiligten und auf Vermeidung von Konfliktpotenzial gerichtet.

Eine zentrale Netzwerkplattform zum Thema IPA ist das Kompetenzzentrum für integrierte Projektabwicklung², das sich den Austausch von Erfahrungen und Wissen im Hinblick auf IPA Modelle zum Ziel gesetzt hat. Mehr als 30 Organisationen wirken mittlerweile als Träger des Zentrums mit.

Das IPA Zentrum hat Hilfsmittel zur Umsetzung und Beschreibung von IPA Projekten entworfen und u. a. acht Charakteristika und 21 Modellbestandteile entwickelt, die den jeweiligen Charakteristika zugeordnet werden.³



Planer und Ausführende werden vertraglich vorzeitig, bereits zum Zeitpunkt der Vorplanung und nicht erst nach der abgeschlossenen Planungsphase eingebunden. Team- und Kommunikationsfähigkeit stehen daher bei IPA Projekt besonders im Fokus. Im Gegensatz zu vielen herkömmlichen Vertragsmöglichkeiten, bei denen der Auftraggeber mit Planern und Ausführenden gesonderte Vertragsabschlüsse tätigt, schließen hier alle Beteiligten einen Vertrag (sog. Mehrparteienvertrag).

Entscheidungen zu Punkten wie Kosten, Terminen und Qualitäten werden gemeinsam von allen Parteien und einstimmig getroffen („Best for Project“). Im Vordergrund steht bei einem IPA Projekt die gemeinsame Verantwortung – „kein „Blame-Game““.

Das Thema Haftung wird hier ebenfalls aus dem Gedanken des gemeinsamen Interesses neu gedacht. Ein Haftungsverzicht bzw. Haftungsbeschränkung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit für Planungsfehler ist ebenfalls Bestandteil des IPA Modelles.⁴

Das projektspezifische Risikobudget und die Boni werden ebenfalls gemeinsam für einen gemeinschaftlichen finanziellen Anreiz gebildet. Eine weitere Besonderheit ist das

Vergütungsmodell auf Selbstkostenbasis. Der Bauherr trägt die tatsächlich anfallenden Planungs- und Ausführungskosten⁵ inkl. der Kosten für Planungsfehler, wofür er ein separates Budget zur Verfügung stellt.⁶

Planern und den Ausführenden werden die von ihnen aufgewandten Selbstkosten erstattet. Wagnis und Gewinn z. B. werden dagegen ins Risiko gestellt, also nur dann erstattet, soweit die zu erstattenden Selbstkosten der Beteiligten die in der Validierungsphase festgelegten Kosten und das Risikobudget nicht überschreiten⁷. Im Falle einer Überschreitung geht dies somit zulasten der geplanten Gewinne. Hierdurch soll ein Anreiz zu geringen Selbstkosten geschaffen werden.

Um effektiv zusammenzuarbeiten, müssen auch entsprechende Arbeitsmethoden eingesetzt werden, sodass z. B. auch Building Information Modeling (BIM) hier zum Einsatz kommt.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass auch im Rahmen eines IPA Projektes nicht alles wie gewünscht läuft und Konflikte entstehen können, ist auch ein Konfliktmanagement Teil des Projektes. Konfliktlösung kann danach auf verschiedenen Ebenen erfolgen – bevorzugt auf der, in der der Konflikt entstanden ist.⁸

Der Deutsche Baugerichtstag hat sich auf der Tagung im Mai 2023 ebenfalls intensiv mit dem Thema IPA beschäftigt und Empfehlungen ausgesprochen⁹. Unter anderem wurde empfohlen, für die gemeinsame Risikotragung Verschuldungsgrad, Art und Zeitpunkt des Fehlers festzulegen sowie eine gemeinsame Risikotragung für Aufwendungen für Planungsfehler zu berücksichtigen. Aufwendungen für die Beseitigung von Ausführungsfehlern, die durch Planungsfehler entstanden sind, sollen ebenfalls der gemeinsamen Risikotragung unterfallen. Darüber hinaus wurde auch die Empfehlung ausgesprochen, dass es keine gemeinsame Risikotragung für grob fahrlässig und vorsätzlich verursachte Schäden geben sollte.

In den Mustervertragsbedingungen wurde ein Punkt zum Thema Versicherung aufgenommen, die seitens der Auftraggeber:in für alle Beteiligten abgeschlossen werden soll. Haftungsfragen und Risiken müssen daher vorab geklärt werden. Die Versicherung sollte auf das Projekt zugeschnitten sein, die die Haftung der Beteiligten – soweit möglich – abdeckt. Da auch Versicherungsschutz nicht grenzenlos ist, sollte eine rechtzeitige Einbindung des Versicherers erfolgen sowie Details des IPA Vertrages mit evtl. Haftungsklauseln bekannt sein, um verbleibende Projektrisiken durch den Risikopool bzw. individuelle Absicherung auszugleichen.

² www.ipa-zentrum.de

³ IPA-Charakteristika-und-konstitutive-Modellbestandteile-2022.pdf (ipa-zentrum.de)

⁴ /siehe www.bmwsb.bund.de – Kurzdarstellung – Mehrparteienverträge im Bauwesen

⁵ Die integrierte Projektabwicklung mit Mehrparteienverträgen, Boldt/Fuchs NZBau 2023, S. 442

⁶ Die integrierte Projektabwicklung mit Mehrparteienverträgen, Boldt/Fuchs NZBau 2023, S. 443

⁷ NZBau 9/2022, S. 501 Fuchs/Leuering, Integrierte Projektabwicklung,

⁸ siehe www.bmwsb.bund.de – Kurzdarstellung- Mehrparteienverträge im Bauwesen

⁹ Siehe <https://baugerichtstag.de>

Autor



Mona Rizkallah

Syndikusrechtsanwältin
Senior Produktmanagerin/Senior Underwriter
HDI Versicherung AG
Hannover
mona.rizkallah@hdi.de