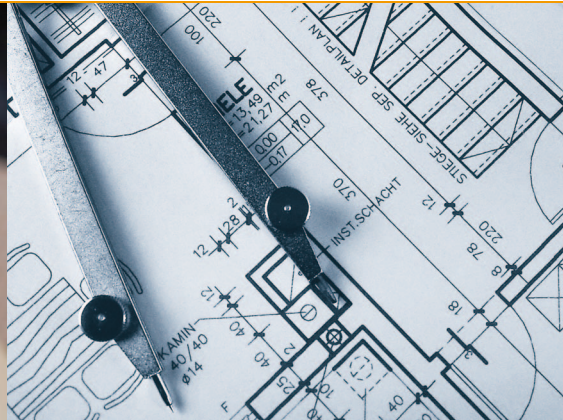


KNH

Rechtsanwälte



Sonder-Newsletter

April 2015

BIM – RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Building Information Modeling (BIM) ist eine Planungsmethode, bei der für die Planung oder die Verwaltung von Gebäuden, Infrastrukturanlagen und Versorgungseinrichtungen mittels entsprechender Software ein intelligentes 3D-Modell erstellt und genutzt wird, um fundiertere Planungsentscheidungen treffen und diese besser kommunizieren zu können. Das 3D-Modell soll insbesondere für eine verbesserte Qualität der Daten, eine unmittelbare und kontinuierliche Verfügbarkeit aller Daten, einen verbesserten Informationsaustausch und eine kontinuierliche Datenaufbereitung während des gesamten Lebenszyklusses eines Gebäudes sorgen.

Um BIM in den Planungs- und Bauprozess zu integrieren, sind rechtliche Rahmenbedingungen und Anforderungen zu beachten. Unter anderem bei folgenden Punkten ergeben sich bei der Implementierung von BIM auch rechtliche Fragestellungen:

- BIM-Anforderungen im Architektenvertrag
- BIM-Anforderungen in Fachplanerverträgen
- BIM in Sonderfachplanerverträgen
- BIM-Anforderungen im Bauvertrag
- GÜ, GU und Einzelgewerkvergabe BIM-konform umsetzen
- BIM-Manager-Vertrag
- Weisungsrechte
- Anforderungen und Verantwortung bei der Hard- und Software
- Urheberrechte und Sicherstellen der vollen Verwertbarkeit
- nahtlose Nutzung der 3D-Modells während Planung, Bauprozess und Gebäudebetrieb / Facility Management (CAFM)

Insbesondere mit der Rolle des BIM-Managers beschäftigt sich der nachfolgende Beitrag:

Der BIM-Manager

BIM wirkt sich auf alle Planer und zum Teil auch die Bauunternehmen aus. Zunächst muss ein 3-D-Modell von Anfang an stehen. Das Modell muss dann bis zur Fertigstellung von allen an der Planung Beteiligten genutzt und weiterentwickelt werden. Damit das auch in der Praxis erfolgreich umgesetzt wird, sind die Leistungspflichten der an Planung und Bau Beteiligten tangiert. Die Koordination übernimmt der BIM-Manager.

1. Rolle des BIM-Managers

Obwohl sich in Deutschland noch keine feste Sprachentwicklung herausgebildet hat, findet der Begriff des „BIM-Managers“ Anwendung. Er übernimmt die Koordination und Anleitung dafür, dass die anderen an der Planung und am Bau Beteiligten ihren vertraglichen Leistungspflichten gerecht werden, um eine 3-D-Planung nach dem jeweiligen BIM-Modell umzusetzen.

Der BIM-Manager ist Vertragspartner des Auftraggebers. Die Leistungspflichten des BIM-Managers werden in einem Leistungsbild (im Vertrag integriert oder als Anlage) niedergelegt. Da die Aufgaben des BIM-Managers nicht nur dessen eigene Leistung beschreiben, sondern durch ihn die BIM-gerechte Leistungserbringung anderer sichergestellt werden soll, besteht ein rechtliches Problem:

Die anderen Planungs- und Baubeteiligten sind nicht Vertragspartner des BIM-Managers. Er kann also

rechtlich nicht durchsetzen, dass die anderen Beteiligten ihren BIM-Aufgaben gerecht werden. Dies ist allein Sache des jeweiligen Auftraggebers als deren Vertragspartner.

Mit der Pflicht des BIM-Managers den BIM-Prozess zu koordinieren, geht die Pflicht der anderen Beteiligten einher, den Koordinationsbemühungen des BIM-Managers Geltung zu verschaffen. Spiegelbildlich zur Koordinations- und Weisungspflicht des BIM-Managers ist daher in den Verträgen mit allen anderen Beteiligten eine Weisungsgebundenheit gegenüber dem BIM-Manager niederzulegen. Ansonsten lässt sich die Weisungspflicht des BIM-Managers nicht wirksam durchsetzen.

BIM-Manager kann ein jeder am Planungs- und Bauprozess Beteiligter sein. Verschiedentlich wird empfohlen, dass diese Rolle dem Projektsteuerer zufällt (Eschenbruch/Grüner, BIM, NZBau 2014, 406; Fischer/Jungedeitering, BauR 2015, 8 [13]). Eine einseitige Positionierung für den Berufsstand der Projektsteuerer ist aber nicht zweckdienlich und erscheint interessengesteuert zu sein. Die Auswahl des BIM-Managers ist aufgabenbezogen zu lösen und richtet sich in erster Linie nach den Interessen des Bauherrn:

Um die Vorteile von BIM vollständig auszunutzen, benötigt der Bauherr ein 3D-Modell über die Bauzeit und die gesamte Betriebsphase. Um uneingeschränkten Zugriff auf Hardware und die zu aktualisierende Software zu erlangen, ist BIM zunächst einmal aus technischer Sicht beim Bauherrn anzusiedeln.

Je nach Strukturierung des Bauvorhabens (Einzelgewerke oder GU, Einzelplaner oder GP), kann bei verschiedenen Beteiligten die Pflicht verankert werden, das 3-D-Modell als Erfolg zu schulden. Je nach Projektstruktur kann es daher sehr sinnvoll sein, dem Generalunternehmer mit Planungsverantwortung zur Sicherstellung des werkvertraglichen BIM-Erfolgs auch die Rolle des Managers übernehmen zu lassen. Ebenso kann die Rolle dem Generalplaner oder dem Objektplaner zufallen.

Die Entscheidung hat für jedes Bauvorhaben gesondert zu erfolgen und ist an den Bedürfnissen des Bau-

herrn zu messen. Hier sprechen neben den erwähnten technischen Überlegungen auch wirtschaftliche Aspekte eine Rolle.

2. BIM-Recht = Werkvertragsrecht

Zur Sicherstellung des BIM-Erfolgs ist es erforderlich, dass alle fachlichen Beiträge (geschuldete Leistungen) BIM-konform für das jeweilige System erbracht werden. Einen „BIM-Vertrag“ gibt es demzufolge nicht. Vielmehr sind die gesteigerten Leistungs- und Kooperationspflichten der Projektbeteiligten in die Vertragsverhältnisse mit den verschiedenen Beteiligten zu integrieren.

Da dies die Leistungskomponente der Planungs- und Baubeteiligten betrifft, wirkt sich die Abwicklung eines BIM-Projekts rechtlich in erster Linie auf die vertraglich zu regelnden Leistungspflichten (Leistungsbild) aus. Das stellt rechtlich keine Schwierigkeiten dar:

Jeder Planer schuldet eine BIM-konforme Planung. Das umfasst neben der Verwendung geeigneter Programme auch die Lieferung von Daten, die an den Übergabepunkten kompatibel weitergeführt werden können. In den Verträgen werden deshalb die Übergabeformate, Übertragungswege und sonstigen technischen BIM-Anforderungen als Werkerfolg verankert.

Im Ergebnis schuldet jeder Planer nicht nur eine funktionsfähige und dauerhaft genehmigungsfähige Planung, sondern auch eine Planung, die den BIM-Zielen Rechnung trägt. Dieses Erfordernis lässt sich durch eine Beschaffenheit der planerischen Leistung in den Verträgen mit den Planungsbeteiligten niederlegen. Gleiches gilt für Generalunternehmer mit Planungsverantwortung.

Zur Umsetzung des 3D-Modells während der Bauphase gehört es auch, dass die mit der Bauausführung beauftragten Unternehmen ihre Planung ebenfalls BIM-konform aufsetzen. Vertraglich müssen die Auftragnehmer daher verpflichtet werden, ihre Werkstatt- und Montageplanung ebenfalls BIM-konform aufzustellen. Zum Beispiel für die haustechnischen Gewerke ist in den Verträgen eine vertragliche Komponente niederzulegen, die die Pflicht enthält, alle bauteilrelevanten

Angaben BIM-konform aufzuarbeiten und im richtigen Übergabeformat zu übertragen. Die Aufbereitung der Bauteilinformationen für ein späteres CAFM (Computer-Aided Facility Management) stellt ebenfalls eine Leistungskomponente dar.

3. Vergütung

Bei Eintritt der gewünschten Erwartungslage verringern sich die Baukosten durch BIM. Dem steht ein Mehraufwand bei den Planungsbeteiligten gegenüber, der wünschenswerter Weise deutlich unterhalb der Einsparungen bei den Baukosten liegt.

Die BIM-Beteiligten sind dementsprechend gehalten, den Mehraufwand für die BIM-konforme Planung einzupreisen. Dies kann modular (z. B. Pauschale x für BIM) erfolgen oder durch eine lineare Erhöhung der vereinbarten Vergütung um einen Zuschlag (in %) auf die Planungskomponente der Leistung.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen haben ebenfalls Einfluss auf die Entscheidung, wo die BIM-Verantwortung vertraglich verankert wird und wer die Rolle des BIM-Managers übernimmt. Im Idealfall bringt die Nutzung des BIM Effizienzgewinne bei den Baubeteiligten und gegebenenfalls sogar bei den Planern mit sich. Diese Einsparungen können vom Bauherrn ausgeschöpft werden. Das ist auch ein weiterer Grund, weshalb die Positionierung des BIM-Managers jeweils gesondert zu entscheiden ist und nicht strukturell einer Berufsgruppe zugewiesen werden darf.

Kooperation mit der BIMwelt GmbH

KNH Rechtsanwälte kooperiert beim Thema BIM mit der BIMwelt GmbH und steht Ihnen für alle Fragen in diesem Zusammenhang jederzeit gerne zur Verfügung.



www.bimwelt.de

INFORMATIONEN

Dieser KNH-Newsletter kann nur erste allgemeine Informationen bieten und ersetzt nicht die Rechtsberatung im konkreten Einzelfall. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben:

KNH Rechtsanwälte Berlin,
Kurfürstendamm 52, 10707 Berlin,
030/590047-0 Fax -299

KNH Rechtsanwälte Frankfurt a.M.,
Friedrichstraße 2-6, 60323 Frankfurt a.M.,
069/9055699-0 Fax -49

KNH Rechtsanwälte Essen,
Huysenallee 105, 45128 Essen,
0201/20163-0 Fax -33

KNH Rechtsanwälte München,
Martiusstraße 5, 80802 München
089-38899-0/Fax: -155

www.knh-rechtsanwaelte.de

IMPRESSUM

KNH Rechtsanwälte
Kurfürstendamm 52, 10707 Berlin (Herausgeber)

Verantwortlich für die fachliche Koordination:
Dr. Karl Schwarz