

Bauführer - Aufgaben und Verantwortung

Aufgrund mehrerer Anfragen zur Bauführerschaft fassen wir nachfolgend die wichtigsten Regelungen zusammen.

Gemäß § 40 OÖ Bauordnung hat sich der Bauwerber (Bauherr) zur Ausführung von bewilligungspflichtigen Bauvorhaben, einer gesetzlich dazu befugten Person zu bedienen (Bauführer). Diese Person ist vor Beginn der Bauausführung der Baubehörde anzuzeigen. Ein Wechsel in der Person des Bauführers ist vom Bauherrn unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen.

Der Bauführer führt u.a. die Aufsicht über die im Rahmen von Eigenleistungen des Bauherrn erbrachten Arbeiten einschließlich der sogenannten Nachbarschaftshilfe.

Der Bauführer hat für die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens, insbesondere für die Tauglichkeit der verwendeten Baustoffe und Konstruktionen, für die erforderlichen Abschränkungen und sonstigen Sicherheitsvorkehrungen sowie überhaupt für die Einhaltung aller Vorschriften, die sich auf die Bauausführung beziehen, zu sorgen. Seine Verantwortlichkeit wird durch die Baubewilligung, durch die Nichtuntersagung der Bauausführung und durch die baubehördliche Überprüfung nicht eingeschränkt. Die Verantwortlichkeit des Bauführers besteht nur gegenüber der Baubehörde; die zivilrechtliche Haftung bleibt unberührt.

Legt der Bauführer die Bauführung zurück oder wird ihm die Bauführung durch den Bauherrn entzogen, hat der Bauführer dies unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen. Bis zur Bestellung eines neuen Bauführers durch den Bauherrn ist die weitere Bauausführung einzustellen; allenfalls erforderliche Sicherheitsvorkehrungen sind durch den bisherigen Bauführer zu treffen. Der neue Bauführer hat vor der Übernahme der Bauführung den genehmigten Bauplan bei der Baubehörde zu unterfertigen.

Solange der Bauführer die Bauführung bei der Baubehörde also nicht zurückgelegt hat, haftet er grundsätzlich auch für die Ausführung der nachfolgenden Gewerke. Sollte man als bauausführendes Unternehmen ab einem gewissen Zeitpunkt nicht mehr auf der Baustelle tätig sein, weil die „eigenen“ Arbeiten abgeschlossen sind, empfiehlt es sich aus Gründen der Risikoreduzierung, entweder die Bauführerschaft zurückzulegen oder mit dem Bauherrn eine vertragliche (und meist kostenpflichtige) Vereinbarung über die Weiterführung der Bauführerschaft zu treffen.