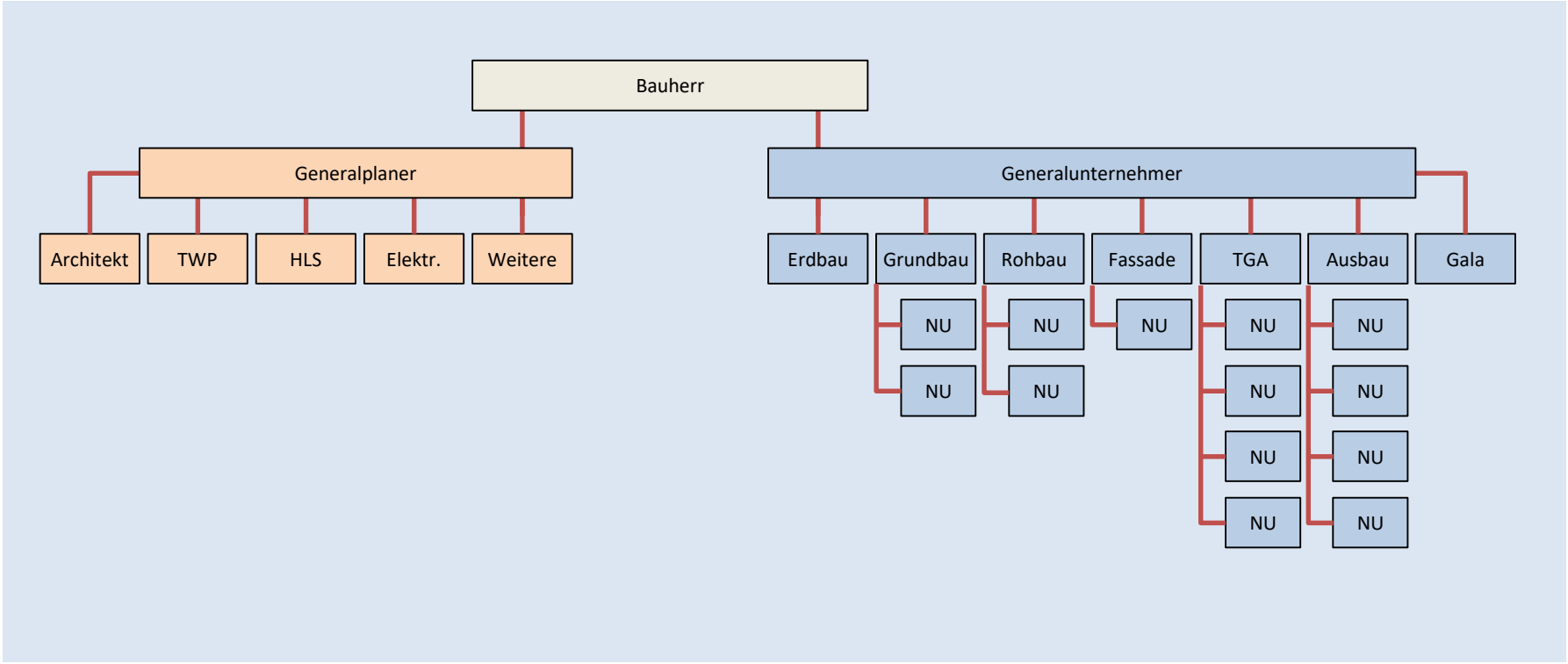
Integrierte Projektabwicklung mit Mehrparteienverträgen
Berlin

26.06.2019

BREYER | RECHTSANWÄLTE

Vertragsbeziehungen traditionell



Vertragsbeziehungen traditionell

- Planerverträge, Beraterverträge
- Einheitspreisverträge
- Detailpauschalverträge
- Funktionalverträge
- Mischformen, aber limitiert

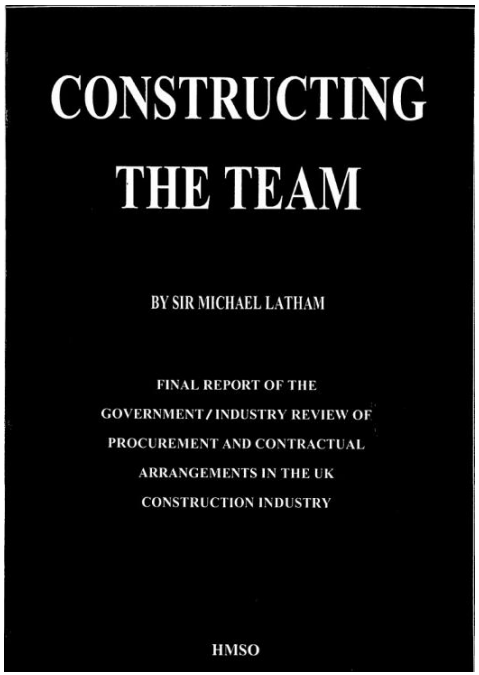
Vertragsbeziehungen traditionell

- Klassischer (Austausch-)Vertrag
- Ziel: Vollständige Formulierung von Vertragsbedingungen für alle möglichen Kontingenzen
- Idealfall: Alle Umweltzustände voraussehen und exakt beschreiben, dann ex post Subsumtion
- Ökonomisches Eigeninteresse im Vordergrund
- Partikularinteressen nicht deckungsgleich mit Bauherren- oder Projektinteresse
- Basis für Konflikte

Der Latham Report

„Constructing the Team“ | 1994

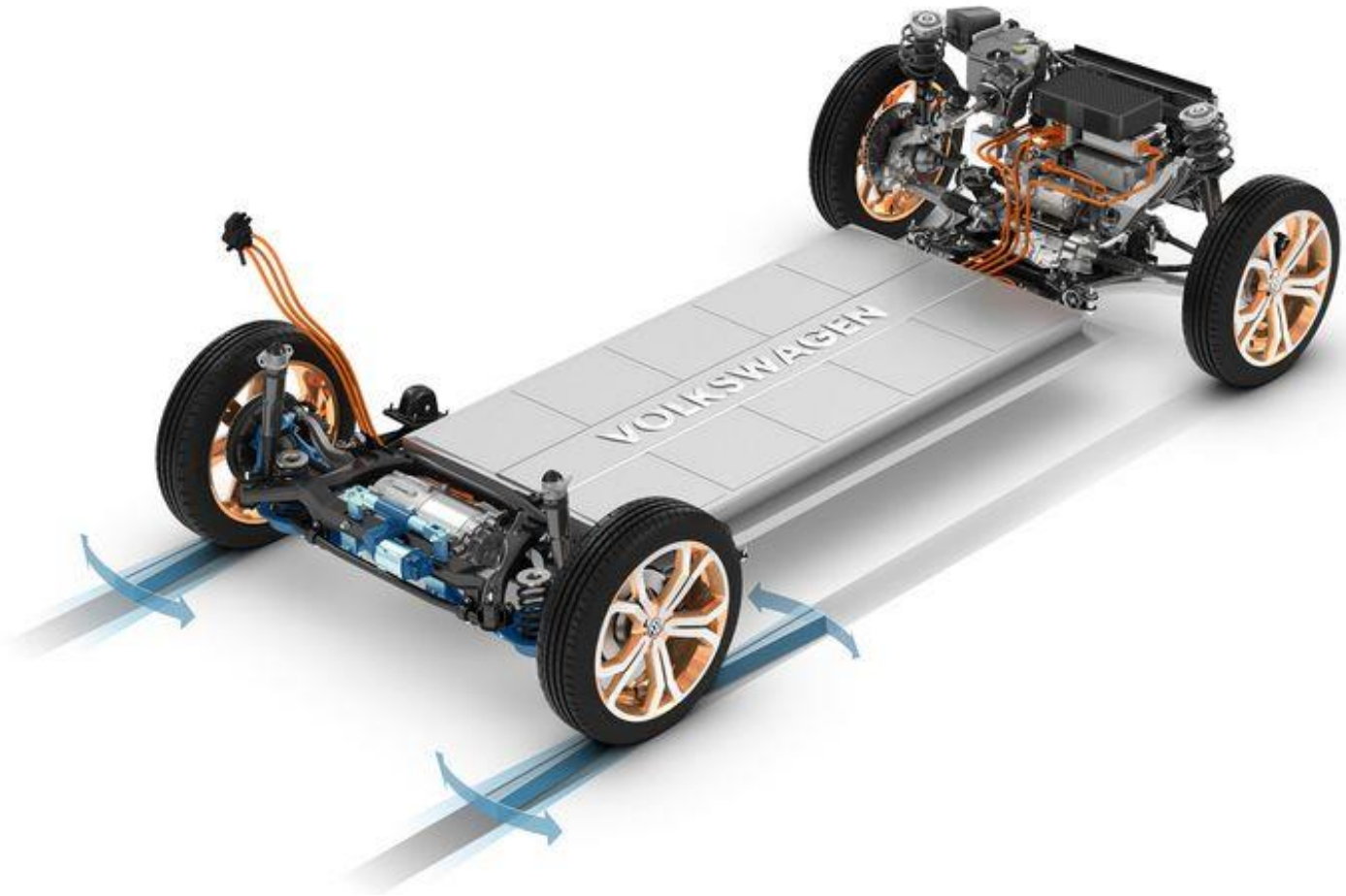
- Latham identifizierte Ineffizienzen in der Bauindustrie und verurteilte bestehende Branchenpraktiken als:
- „gegeneinander“
- „uneffektiv“
- „fragmentiert“
- „unfähig die Kundenwünsche zu erfüllen“
- „mangelnder Respekt für die eigenen Mitarbeiter“



Vertragsbeziehungen traditionell

- Gegensatz: relationaler (unvollständiger) Vertrag
- Regelt nicht alle Kontingenzen
- Folge: Entscheidungsfreiräume
- Gefahr: Ausnutzung zur Durchsetzung von Eigeninteressen
- Motivation für gesamtertragsmaximierendes Verhalten?

Mehrparteienverträge

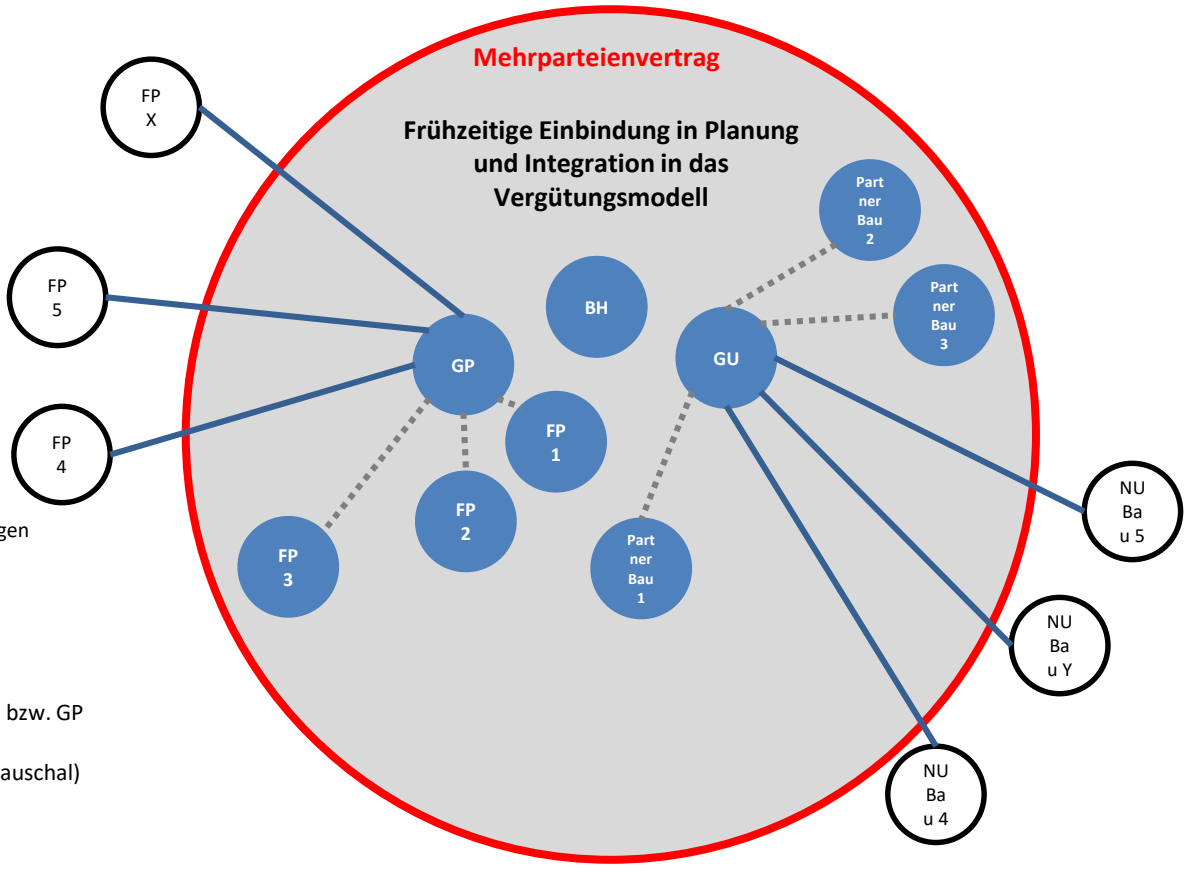

VOLKSWAGEN

Mehrparteienverträge

- Erheblich komplexer
- Vordergrund: Bedienungsanleitung für erfolgreiches Zusammenarbeiten statt limitiert auf Rechte, Pflichten und Sanktionen
- „They are written like a manual. They describe how and when each party works together, and each step of the process, all the way through post occupancy“

MPV mit 3+

Vertragliche Beziehungen | Beispiel



Legende:
BH: Bauherr
GU: Generalunternehmer
Partner Bau: Partner für Ausführungsleistungen
NU Bau: Nachunternehmer Ausführungsleistungen
GP: Generalplaner
FP: Fachplaner

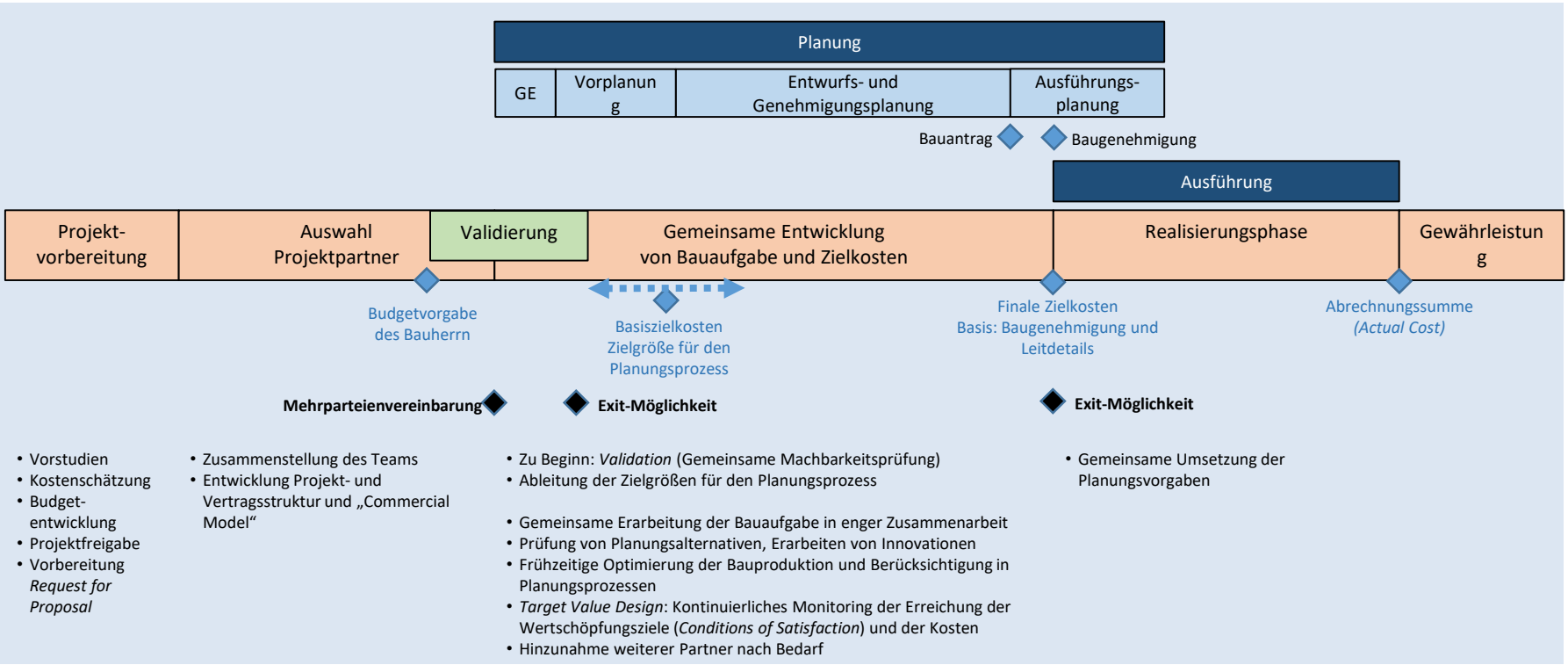
Mehrparteienvertrag

Koordinationsbeziehung zum GU bzw. GP

Traditionelle Verträge (EP oder Pauschal)

Phasenmodell der Projektabwicklung

Frühzeitige Einbindung und gemeinsame Entwicklung der Bauaufgabe und Zielkosten



Vergütung

- Vergütung für Leistungen aller Parteien in der Entwicklungs-/Planungsphase?
- Verbindlicher Preis nach Abschluss Planungsphase etwa als GMP (AMP)?

Haftung

- Haftungsbeschränkung zur Förderung von Innovation?
- Unveränderte werkvertragliche Haftung im Kooperationsvertrag?
- Wer schuldet was wem gegenüber im Mehrparteienvertrag?
- Haftung bei Pflichtverletzung?