

**Regulacje prawne dotyczące działalności
zawodowej inżynierów budownictwa w
Niemczech.**

**Rechtliche Regelungen der beruflichen Tätigkeit
von Bauingenieuren
in Deutschland**

Dolnośląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

Wrocław, 27.11.2014

Markus Balkow
Prawnik

Curriculum

Markus Balkow

seit 1996 Rechtsanwalt

bis 2001

juristische Beratung von
Bauunternehmen bei einem
Bauindustrieverband

seit 2001

stellv. Geschäftsführer
Bundesingenieurkammer, Berlin

Markus Balkow

od 1996 prawnik

do 2001

Doradztwo prawne na rzecz
przedsiębiorstw budowlanych
zrzeszonych w Związku Przemysłu
Budowlanego

od 2001

Zastępca Dyrektora Niemieckiej
Izby Inżynierów, Berlin

Bundesingenieurkammer/Niemiecka Izba Inżynierów

Die Bundesingenieurkammer wurde am 17. Februar 1989 gegründet. Ihre Mitglieder sind die sechzehn Länderingenieurkammern der Bundesrepublik. Die Bundesingenieurkammer vertritt die gemeinschaftlichen Interessen ihrer Mitglieds-kammern und deren ca. 43.000 Mitglieder auf Bundes- und Europaebene und formuliert die Auffassungen des Berufsstandes, insbesondere der Beratenden Ingenieure, gegenüber der Allgemeinheit. Die Bundesingenieurkammer tritt für einheitliche Berufsbilder und Regelungen zur Berufsausübung für Ingenieure in Deutschland und der Europäischen Union ein. Darüber hinaus unterstützt sie die Länderingenieurkammern bei der Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben.

Niemiecka Izba Inżynierów powstała 17 lutego 1989. Jej członkowie to 16 krajowych izb inżynierów. Niemiecka Izba reprezentuje wspólne interesy izb oraz ich około 43 000 członków w skali Niemiec i Europy oraz formułuje definicje zawodu, zwłaszcza inżynierów sprawujących samodzielnie funkcje techniczne w budownictwie, w stosunku do ogółu. Niemiecka Izba występuje o jednolity obraz oraz reguły wykonywania zawodu inżynierów w Niemczech i Unii Europejskiej. A co za tym idzie, wspiera krajowe izby w wypełnianiu ich ustawowych działań.

Gliederung/ Rozdziały

- **Berufsbezeichnung Ingenieur**
 - Ingenieur als freier Beruf
 - Anerkennung ausländischer Abschlüsse
- **Berufsausübungsrecht**
 - Umfang
 - Bundesrecht
 - Landesrecht
- **Baurechtliche Regelungen**
 - Abgrenzung Bau- /Planervertrag
 - Haftung Ingenieur/Bauleiter/Bauunternehmen
 - Honorarordnung (HOAI)
 - VOB
- **Pojęcie zawodu inżyniera**
 - Inżynier jako wolny zawód
 - Uznawanie dyplomów zagranicznych
- **Prawo wykonywania zawodu**
 - Zakres
 - Prawo Federalne
 - Prawo Krajowe
- **Regulacje prawne**
 - Rozgraniczenie umowy o roboty budowlane/ projektowe
 - Odpowiedzialność Inżynier/Kierownik Budowy/Przedsiębiorstwo budowlane
 - Zasady wynagradzania architektów i inżynierów (HOAI)
 - Znormalizowane zasady zlecenia i wykonywania robót budowlanych /VOB /

„Ingenieur“ / „Inżynier“

Die Bezeichnung ‚Ingenieur‘ allein oder in einer Wortverbindung darf führen, wer

- das Studium einer technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung
- mit einer Regelstudiendauer von mindestens drei theoretischen Studienjahren (sechs Semestern) an einer deutschen staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule oder Berufsakademie mit Erfolg abgeschlossen hat.

Tytuł „inżynier” samodzielnie lub w związku wyrazów może używać ten, który z sukcesem ukończył:

- studia na kierunku uczelni technicznej lub przyrodniczej
- co najmniej trzy regularne lata studiów teoretycznych (sześć semestrów) w niemieckiej państwowej lub uznanej przez państwo szkole wyższej lub akademii zawodowej .

„Beratender Ingenieur“/ Inżynier sprawujący samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

In die von der Ingenieurkammer geführte Liste der „Beratenden Ingenieure“ wird eingetragen, wer berechtigt ist,

- die Berufsbezeichnung Ingenieur zu führen und
- nach einem erfolgreichen Abschluss des Studiums praktische Tätigkeiten von mindestens drei Jahren als Ingenieur nachweist,
- einschließlich der für die Berufsausübung als Beratender Ingenieur erforderlichen Fortbildungsmaßnahmen.

Na listę inżynierów wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie prowadzoną przez Izbę inżynierów zostaje wpisany ten, który jest uprawniony,

- do posiadania tytułu zawodowego inżyniera i
- Po pomyślnym ukończeniu studiów odbył co najmniej trzyletnią praktykę jako inżynier,
- odbył szkolenia wymagane do wykonywania zawodu jako inżynier z uprawnieniami .

„Beratender Ingenieur“/ Inżynier sprawujący samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

- Qualitätssiegel, Nachweis besondere Voraussetzungen:
- freiberufliche Tätigkeit, unabhängige Beratung, Planung und Überwachung bei allen Bauvorhaben, frei von Lieferinteressen
- langjährige Berufspraxis (3 Jahre Berufspraxis)
- ständige berufliche Fortbildung, um immer auf dem neuesten Stand der Technik zu sein
- Pflicht zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung, die Bauherren- und Verbraucherschutz gewährleistet
- Potwierdzenie jakości, udokumentowane szczególnymi wymaganiami:
- działalność zawodowa jako wolny zawód, niezależne doradztwo, projektowanie i nadzór na wszystkich budowach, niezależność od interesów dostawców
- Długoletnia praktyka zawodowa (3 lata praktyki zawodowej)
- stałe zawodowe doksztalcanie, aby zawsze być na bieżąco z najnowszym stanem techniki.
- Obowiązek zawarcia ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej, które zabezpiecza interesy inwestorów i użytkowników.

Berufshaftpflichtversicherung/Ubezpieczenie od odpowiedzialności zawodowej

- Nach Versicherungs-
vertragsgesetzes (VVG)
für jede selbständige
Tätigkeit von Mitgliedern der
Ingenieurkammer
- mindestens 1,5 Millionen Euro
für Personenschäden und
- mindestens 250.000 Euro für
Sach- und Vermögensschäden
je Versicherungsfall.
- die Deckungssummen seiner
Haftpflichtversicherung sind an
die individuellen Umstände der
Berufstätigkeit anzupassen
- Zgodnie z ustawą o umowach
ubezpieczeniowych (VVG) dla
każdej samodzielnej działalności
członków izb inżynierów
- co najmniej 1,5 miliona Euro za
szkody osobowe i
- co najmniej 250 000 Euro za
szkody rzeczowe i majątkowe na
jeden przypadek
- Sumy gwarancji ubezpieczenia od
odpowiedzialności zawodowej są
dopasowywane do
indywidualnych okoliczności
działalności zawodowej

Anerkennung „Ingenieur“/ Uznanie „inżyniera”

Dienstleistung von Polen ohne Niederlassung in D:

Grundsätzlich keine Anerkennung nötig, es sei denn, dies wird vom Auftraggeber gefordert. Die polnische Berufs-bezeichnung darf verwendet werden.

Niederlassung in D:

für die deutsche Bezeichnung „Ingenieur“ oder „Ingenieurbüro“ ist eine Anerkennung des polnischen Hochschulabschlusses erforderlich.

angestellte Tätigkeit in D:

Anerkennung nur erforderlich, wenn der deutsche Arbeitgeber dies verlangt oder die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ bei der Tätigkeit geführt werden soll.

Usługi z Polski bez osiedlania się w Niemczech:

Zasadniczo uznanie nie jest konieczne, chyba że takie jest jednak wymagane przez zleceniodawcę. Polskie określenie dla zawodu może być używane.

Oddział w Niemczech: aby używać niemieckiego określenia „Ingenieur” lub „Ingenieurbüro” wymagane jest uznanie polskiego świadectwa ukończenia szkoły wyższej

Działalność jako zatrudniony w Niemczech

Uznanie wymagane tylko wtedy, gdy niemiecki pracodawca tego zażąda lub gdy w pracy ma być używane oznaczenie „Ingenieur”

Anerkennung „Ingenieur“/ Uznanie „inżyniera

Anerkennung der Hochschulabschlüsse:

nationale Informationsstelle im
Rahmen der Anwendung der EU-
Richtlinie zur Anerkennung von
Berufsqualifikationen

<http://www.kmk.org/zab/unsere-aufgaben.html>

Bewertung ausländischer
Bildungsnachweise

<http://anabin.kmk.org/>

- Uznanie dyplomów ukończenia
szkoły wyższej:

krajowe centrum informacyjne w
ramach zastosowania
europejskiej unijnej dyrektywy
dotyczącej uznania kwalifikacji
zawodowych

<http://www.kmk.org/zab/unsere-aufgaben.html>

Ocena zagranicznego
wykształcenia

<http://anabin.kmk.org/>

Ingenieurleistungen/Usługi inżynierskie

Jeder darf Ingenieurleistungen ausführen, soweit:

- keine besondere gesetzliche Regelung besteht,
- eine mangelfreie Ausführung erfolgt.

aber: „Ingenieur“ darf sich nur nennen, wer Ingenieur ist.

Każdy może świadczyć usługi inżynierskie, o ile:

- nie istnieją szczególne regulacje prawne,
- wykonanie nastąpi bez wad
- **ale** „ inżynierem” – może nazywać się tylko ten, który jest inżynierem

Bundesrecht/Prawo Federalne

- 1 Baugesetzbuch (öffentliches Bauplanungsrecht)
 - 1 Zivilgesetzbuch (BGB - Werkvertragsrecht für Ingenieure + Bauunternehmen)
- 1 Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) für Bauunternehmen
- 1 Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF)
- 1 Strafgesetzbuch (StGB)
- 1 Prawo Budowlane (publiczne prawo do planowania)
- 1 kodeks cywilny (BGB – kodeks cywilny dotyczący umów o dzieło dla inżynierów + wykonawców)
- 1 zasada zlecenia i umów na roboty budowlane (VOB) dla przedsiębiorstw
- 1 zasada zlecenia usług wykonywanych przez uprawiających wolny zawód (VOF)
- 1 Kodeks Karny (StGB)

Landesrecht/ Prawo Krajowe

16 Bundesländer/ 16 krajów związkowych

Bayern
Baden-Württemberg
Berlin
Brandenburg
Bremen
Hamburg
Hessen
Mecklenburg-Vorpommern
Niedersachsen
Nordrhein-Westfalen
Rheinland-Pfalz
Saarland
Sachsen
Sachsen-Anhalt
Schleswig-Holstein
Thüringen



Landesrecht

Prawo Krajowe

- 16 Bundesländer
- 16 Ingenieurgesetze
- 16 Ingenieurkammern
- 16 Ingenieurkammergesetze
- 16 Bauordnungen
- 16 zuständige Stellen für die Anerkennung von Berufsabschlüssen
- 16 Krajów Związkowych
- 16 ustaw o inżynierach
- 16 Izb Inżynierów
- 16 Ustaw o Izbach Inżynierów
- 16 Ustaw Budowlanych
- 16 dodatkowych miejsc do uznania świadectw ukończenia zawodu

landesrechtliche Regelungen/ uwarunkowania krajowe

- **Beratender Ingenieur**
(Ingenieurkammergesetz)
- **Bauvorlageberechtigung**
(Landesbauordnung)
- **Prüfsachverständiger für:**
 - Standsicherheit
 - Brandschutz
 - Erd- und Grundbau(Landesbauordnung)
- **Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger**
(Ingenieurkammergesetz)
- **Inżynier sprawujący samodzielnie techniczne funkcje na budowie**
(Prawo Izb Inżynierów)
- **Uprawnienia budowlane do sporządzania dokumentacji pozwoleniowej** (Prawo Krajowe)
- **Sprawdzający rzeczoznawca budowlany w zakresie:**
 - statyki
 - ochrony przeciwpożarowej
 - robót ziemnych i fundamentów(Prawo Krajowe)
- **Publicznie powołany i zaprzysiężony rzeczoznawca**
(Prawo o Izbach Inżynierów)

Bauvorlageberechtigung / uprawnienia budowlane

- Im Bauordnungsrecht (Landesbauordnung) geregelte Berechtigung, Genehmigungsplanungen für die Änderung bzw. Errichtung sowie den Abbruch von Bauwerken als verantwortlicher Planer unterzeichnen zu dürfen
- Ingenieur, der mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist
- geführt in der Liste der Bauvorlageberechtigten der Ingenieurkammer
- Uregulowane w prawie budowlanym (Krajowe Prawo budowlane) uprawnienie do podpisywania dokumentacji budowlanej do pozwolenia na zmiany lub budowę jak również rozbiórkę obiektów budowlanych, jako odpowiedzialny projektant
- Inżynier, który co najmniej 2 lata praktycznie uczestniczył przy opracowywaniu dokumentacji budowlanej budynków
- Jest wpisany na listę inżynierów z uprawnieniami prowadzoną przez izbę inżynierów

Prüfsachverständige/Sprawdzający rzeczoznawca

Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, soweit dies in der Landesbauordnung vorgesehen ist. Sie unterstehen der Aufsicht des Ministeriums.

Die Prüfsachverständigen sind im Rahmen der ihnen obliegenden Pflichten unabhängig und an Weisungen des Auftraggebers nicht gebunden.

- Sprawdzający rzeczoznawcy sprawdzają na zlecenie inwestora lub pozostałych przewidzianych prawem organów budowlanych odpowiedzialnych w danym zakresie i potwierdzają, czy zostały spełnione wymagania zgodne z prawem budowlanym, o ile jest to przewidziane w krajowym prawie budowlanym. Podlegają nadzorowi Ministerstwa.

Sprawdzający rzeczoznawcy są niezależni w ramach należących do nich obowiązków i nie podlegają poleceniom ze strony zlecniodawcy.

Prüfsachverständige/ sprawdzający rzeczoznawcy

Personen aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union:

- vergleichbare Berechtigung für diese Tätigkeit im Heimatland,
- vergleichbare Anerkennungs-voraussetzungen Kenntnisse,
- die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen.
- das erstmalige Tätigwerden ist vorher der Anerkennungsbehörde anzuzeigen
- eine Bescheinigung darüber, dass sie in ihrem Heimatland zur Wahrnehmung dieser Aufgaben niedergelassen sind und
- Nachweis, dass sie in ihrem Heimatland dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten

Osoby z kraju członkowskiego Unii Europejskiej:

- porównywalne uprawnienia do wykonywania tej działalności w kraju ojczystym,
- porównywalne wymagania dotyczące uznawania wiedzy,
- znajomość języka niemieckiego w mowie i piśmie,
- działalność należy najpierw zgłosić organom zatwierdzającym,
- zaświadczenie z kraju ojczystego o zgłoszeniu i pozwoleniu na prowadzenie tej działalności,
- udokumentowanie potwierdzające spełnienie porównywalnych wymagań w kraju ojczystym

Prüfsachverständige/ Sprawdzający rzeczoznawcy

Prüfsachverständige werden anerkannt
z.B. in den Fachbereichen

1. Standsicherheit,
2. Brandschutz,
3. Vermessung im Bauwesen,
4. sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen sowie
5. Erd- und Grundbau.

Sprawdzający rzeczoznawcy są
uznawani na przykład w
dziedzinach:

1. konstrukcje
2. do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych
3. Geodezja w budownictwie
4. Stan techniczny maszyn i urządzeń, jak również
5. roboty ziemne i fundamenty

Prüfsachverständige für Standsicherheit/ Sprawdzający rzeczoznawca w zakresie konstrukcji

Voraussetzungen:

- Studium des Bauingenieurwesens an einer ausländischen Hochschule,
 - seit mindestens zwei Jahren als mit der Tragwerksplanung befasster Ingenieur eigenverantwortlich und unabhängig oder als hauptberuflicher Hochschullehrer tätig,
 - mindestens zehn Jahre mit der Aufstellung von Standsicherheits-nachweisen, der technischen Bauleitung und mindestens fünf Jahre lang Aufstellung von Standsicherheitsnachweise
 - über eingehende Kenntnisse der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Landesbauordnung) verfügen,
 - durch ihre Leistungen als Ingenieure überdurchschnittliche Fähigkeiten bewiesen haben,
- die für einen Sachverständigen erforderlichen Fachkenntnisse und Erfahrungen haben

Wymagania wiedzy i doświadczenia stawiane sprawdzającym rzeczoznawcom:

- studia inżynierskie z zakresu budownictwa,
- co najmniej dwa lata pracy w inżynierii budowlanej jako odpowiedzialny i niezależny inżynier albo jako wykładowca w szkole wyższej,
- co najmniej 10 lat praktyki przy sporządzaniu dokumentacji konstrukcyjnej, technicznego kierowania budową i co najmniej 5 lat praktyki w sporządzaniu dokumentacji konstrukcyjnej
- Dogłębna znajomość przepisów budowlanych(prawo krajowe)
- Swoimi osiągnięciami jako inżynier wykazał ponadprzeciętne umiejętności i doświadczenia.

Sachverständiger/ Rzecznawca

- Die Bezeichnung „Sachverständiger“ ist in Deutschland rechtlich nicht geschützt. Um überprüfte Experten zu finden, sieht die deutsche Gesetzgebung die **öffentliche Bestellung** vor.
- Z.B. die Ingenieurkammer bescheinigt einem Sachverständigen, dass er auf einem bestimmten Sachgebiet **besonders qualifiziert** ist (**öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger**)
- Pojęcie „Rzecznawca” nie jest w Niemczech prawnie chronione. Aby znaleźć sprawdzonych ekspertów, prawo niemieckie przewiduje „**publiczne powołanie**”.
- np. izba inżynierów zaświadcza rzeczoznawcy, że jest on szczególne wykwalifikowany w danej dziedzinie (**powołany publicznie i zaprzysiężony rzeczoznawca**)

Sachverständiger/ Rzecznawca

- Der öffentlich bestellte Sachverständige wird darauf vereidigt, **unabhängig, unparteiisch, persönlich, weisungsfrei** und gewissenhaft zu handeln.
- Beide Voraussetzungen – die besondere Sachkunde und die persönliche Eignung – werden von den Bestellskörperschaften (Kammern) vor jeder öffentlichen Bestellung in einem Prüfverfahren - und später kontinuierlich - überprüft.
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige werden deshalb als **Gerichtsgutachter** bevorzugt beauftragt.
- Publicznie powołany rzeczoznawca przysięga, że będzie działał **niezależnie, bezstronnie, osobiście, bez ulegania naciskom** i sumiennie.
- Oba wymagania – szczególna znajomość tematu i predyspozycje osobiste – są weryfikowane przez władze powołujące (Izby) na etapie postępowania kwalifikacyjnego. Weryfikacja ta jest później kontynuowana.
- Publicznie powołani i zaprzysiężeni rzeczoznawcy są też preferowani przy powoływaniu **biegłych sądowych**

Vertragsrecht/ Prawo umów



Vertragsarten/ Rodzaje umów

- **Ingenieurvertrag**
Planungsleistungen,
Beratungsleistungen,
Bauüberwachung
- **Bauvertrag**
Bauleistungen
- **Generalunternehmervertrag**
Planungs- + Bauleistungen
- Umowa usług inżynierskich
usługi projektowe,
usługi doradztwa,
nadzór budowlany
- Umowa usług budowlanych
- Umowa generalnego wykonawstwa
Usługi projektowe +
budowlane

Ingenieurvertrag/ umowa usług inżynierskich

Trennung von Planung und Ausführung/
Rozgraniczenie projektowania i wykonawstwa

Inwestor

Ingenieurvertrag/Umowa usług inżynierskich Bauvertrag/Umowa usług budowlanych

**Inżynier/
Architekt**



© adpic

Przedsiębiorstwo Budowlane



Trennung von Planung + Ausführung/ Rozgraniczenie projektowanie + Wykonawstwo

Bauherr/Inwestor

Ingenieurvertrag/umowa inżynierska

Bauvertrag/Umowa usług budowlanych

**Architekt,
Inżynier**

Przedsiębiorstwo Budowlane

Podwykonawca

Planung, Beratung/Projektowanie, doradztwo

Ausführung/Wykonawstwo
Bauüberwachung/Nadzór
Bauleitung/Kierownictwo

gesamtschuldnerische Haftung (§ 421 BGB)

Odpowiedzialność zbiorowa (§ 421 KC)

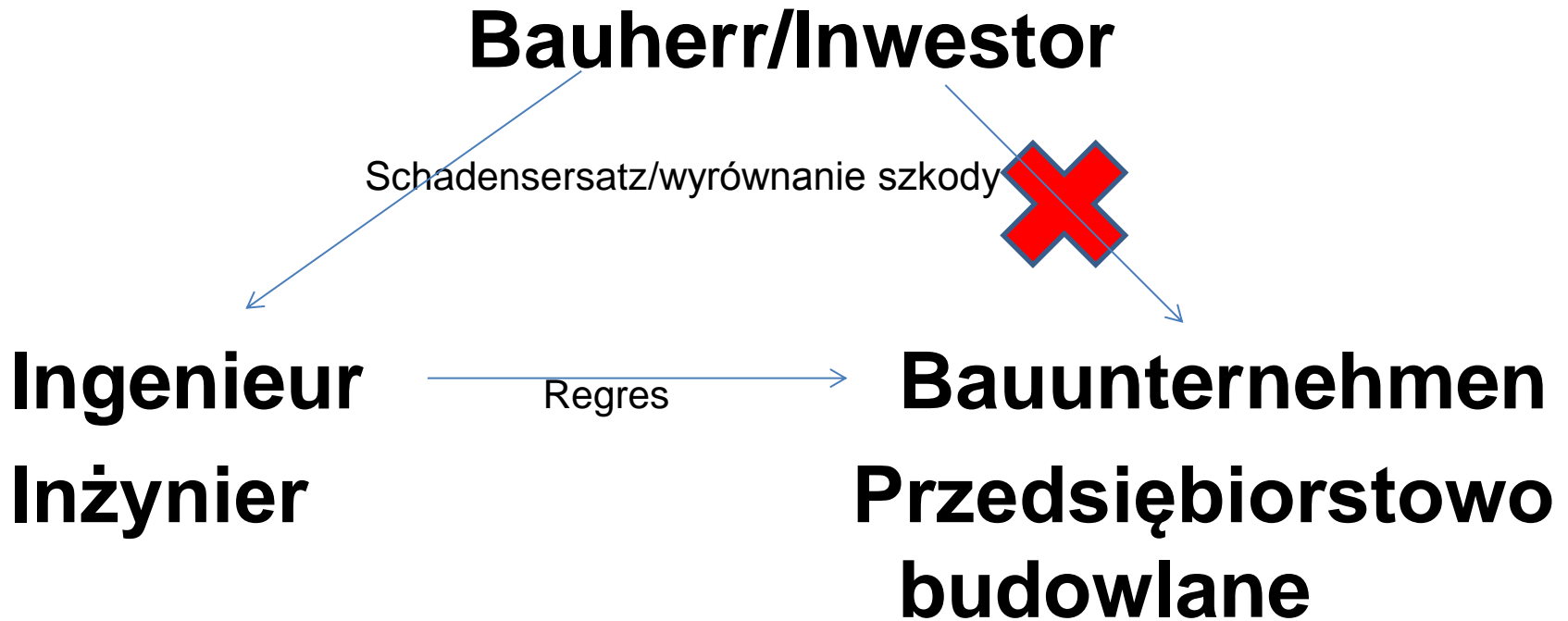
(= gemeinschaftliche Haftung für den Gesamterfolg)
(= wspólna odpowiedzialność za osiągnięcie sukcesu)

gesamtschuldnerische Haftung / zobowiązanie solidarne

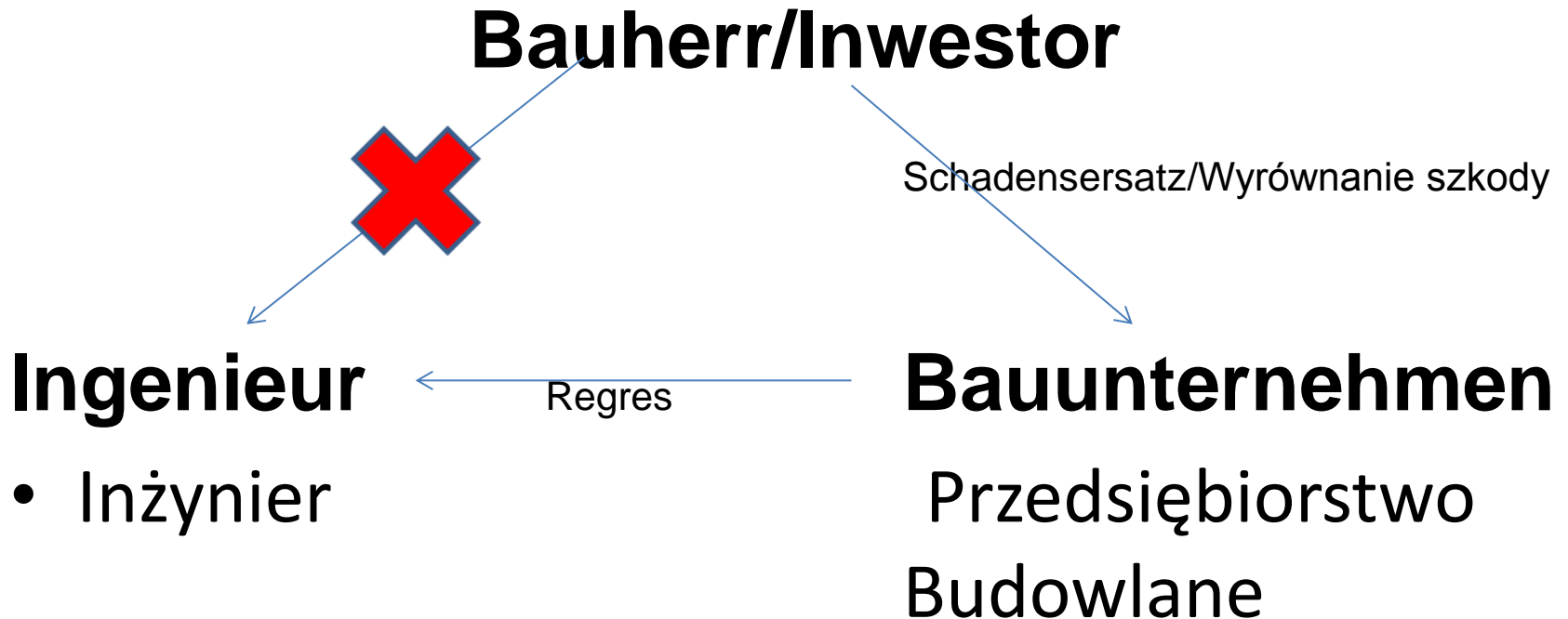
1. Es müssen mehrere Schuldner dem Gläubiger eine Leistung schulden
(Ingenieur + Bauunternehmen schulden dem Bauherrn ein mangelfreies Bauwerk)
2. Der Gläubiger darf von jedem Gesamtschuldner die volle Leistung fordern
(Bauherr darf Ingenieur oder Bauunternehmen in Anspruch nehmen)
3. Aber er darf insgesamt die Leistung nur einmal fordern

1. Wielu dłużników jest winnych wierzycielowi usługę (inżynier + przedsiębiorstwo budowlane są winni inwestorowi budynek wolny od wad)
2. Wierzyciel może żądać od każdego z zobowiązanych pełnego świadczenia (inwestor może wziąć pod uwagę inżyniera albo przedsiębiorstwo budowlane)
3. Ale może zażądać tylko raz usługi.

1. Beispiel/ przykład pierwszy



2. Beispiel/ przykład drugi



Planungsleistungen/ Projektowanie

Ein Planungsfehler liegt vor, wenn die Planung des Ingenieurs

- nicht die nach dem Vertrag vorausgesetzte Beschaffenheit hat,
- die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit nicht vorweisen kann,
- nicht genehmigungsfähig ist,
- nicht vollständig ist

Z błędem w projektowaniu mamy do czynienia, gdy

- nie spełnia właściwości uzgodnionych w umowie,
- nie może wykazać właściwości uzgodnionych w umowie
- projekt nie nadaje się do uzyskania pozwolenia na budowę,
- projekt jest niekompletny

Bauüberwachung/ Nadzór na budowie

Der Ingenieur haftet für eine mangelhafte Bauausführung, wenn er vertraglich die Bauüberwachung übernommen hat.

- Inżynier odpowiada za wadliwe wykonawstwo, jeśli na podstawie umowy przejął nadzór na budowie

Gewährleistungsfrist/termin gwarancji

Ingenieurvertrag:

BGB:

in 5 Jahren bei einem Bauwerk und einem Werk, dessen Erfolg in der Erbringung von Planungs- oder Überwachungsleistungen besteht

- Umowa usług inżynierskich:
- Kodeks cywilny:
- 5 lat dla obiektów i prac, których pozytywny wynik wynika ze świadczonych usług projektowych lub nadzoru.

Generalunternehmervertrag/umowa generalnego wykonawstwa

Der Generalunternehmer (GU) erbringt sämtliche Bauleistungen für die Errichtung eines Bauwerkes. Das Bauwerk wird somit vom GU meistens schlüsselfertig erstellt (Schlüsselfertigbau).

Der GU vereinbart mit dem Bauherrn, dass er (Teil-)Leistungen an Sub- oder Nachunternehmer weiter vergeben darf.

Der GU ist einzigster Vertragspartner des Bauherrn ist und die volle Verantwortung für die Gesamtleistung zu tragen.

- Generalny Wykonawca (GW) świadczy kompleksowe usługi budowlane w celu wykonania obiektu. Obiekt jest najczęściej budowany przez GW pod klucz (Budowa pod klucz).
- GW uzgadnia z inwestorem, że może on przekazać wykonanie usług (części usług) podwykonawcy.
- GW jest jedynym partnerem umownym inwestora i ponosi całkowitą odpowiedzialność za całość wykonanej usługi.

Generalunternehmervertrag/ Umowa Generalnego wykonawstwa

Bauherr/Inwestor

Vertrag + Ansprüche/ Umowa + wymagania

Generalunternehmer/ Generalny Wykonawca

(Bauplanung, Bauleitung, Bauausführung)/ (Projekt, Kierownictwo, Wykonawstwo)

Vertrag + Ansprüche(Umowa + wymagania)

Vertrag + Ansprüche

Subunternehmer Podwykonawca

keine Ansprüche gegen Bauherrn

Brak wymagań w stosunku do inwestora

Subunternehmer

keine Ansprüche gegen Bauherrn

Subunternehmer Pddwykonawca

Keine Ansprüche gegen Bauherrn + Generalunternehmer/ Brak wymagań w stosunku do inwestora

Subunternehmer

→ Ansprüche nur im jeweiligen Vertragsverhältnis!/ Wymagania tylko w danej umowie

Polnische Übersetzung der letzten Folie polskie tłumaczenie ostatniej folii

HOAI/ Zasady wynagradzania architektów i inżynierów

Honorarordnung für Architekten + Ingenieure

(nur Abrechnungsvorschrift, keine Leistungsbeschreibung für Planungsverträge)

Regelt:

- Honorare für Planungsleistungen in den Bereichen der Architektur, der Stadtplanung und des Bauwesens
- für alle Personen, mit Niederlassung in Deutschland für Projekte in Deutschland
- unabhängig von ihrer tatsächlichen Ausbildung
- Ausnahme: vertragliche Vereinbarung

- Zasada wynagradzania architektów i inżynierów (tylko reguła rozliczenia, bez opisu świadczeń za umowy projektowe)

Reguluje:

- wynagrodzenie za usługi projektowe w zakresie architektury, urbanistyki i budownictwa
- Dla wszystkich osób z siedzibą w Niemczech, za projekty w Niemczech.
- Niezależnie od ich rzeczywistego wykształcenia
- Wyjątek: ustalenia umowne

HOAI/ Zasady wynagradzania architektów i inżynierów

- Verbindlich geregelte Vergütung für Grundleistungen der
 - Flächenplanung (Bebauungsplan, Landschaftsplanung)
 - Objektplanung (Gebäude, Freianlagen, Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen)
 - Fachplanung (Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung)
- Unverbindliche Regelung für
 - Beratungsleistungen (Bauphysik, Geotechnik, Vermessung)
 - Besondere Leistungen
- Ustalone jako wiążące wynagrodzenie za podstawowe usługi
 - projektowanie terenu (plan zabudowy, projektowanie krajobrazu)
 - projektowanie obiektów (budynki, obiekty użyteczności publicznej, budowle inżynierskie, systemy transportowe)
 - projektowanie (inżynieria budowlana, wyposażenie techniczne)
- Reguły ustalone jako nie wiążące za
 - - usługi doradztwa (fizyka budowli, geotechnika, geodezja)
 - - usługi o charakterze szczególnym

Bauleistungen - VOB Teil B/ Roboty budowlane VOB część B

Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen

- vertragliche Vereinbarung erforderlich!
- ergänzen und modifizieren die gesetzlichen Regelungen des BGB
- speziell für Bauverträge

Znormalizowane zasady zlecenia i wykonywania robót budowlanych

- wymagany zapis w umowie!
- uzupełniają i modyfikują reguły prawne Kodeksu cywilnego
- specjalnie dla umów o roboty budowlane

Behinderungsanzeige/zgłoszenie utrudnień

Bei einer Bauverzögerung oder Bauunterbrechung, die durch den Auftraggeber zu vertreten ist

- unverzügliche Anzeige (innerhalb 1 – 2 Tagen)
- schriftlich an Auftraggeber (Durchschrift an Architekt)
- deutliche Beschreibung der hindernden Umstände
- Mitteilung, wie sich diese auf eigenes Gewerk auswirken
- Beginn und Dauer sind zu nennen

Folge: kein Verzug, Verschiebung der Ausführungsfristen, Unwirksamkeit der Vertragsstrafe

W przypadku zwłoki lub przerwaniu prac na budowie z powodów, za które odpowiedzialny jest zleceniodawca

- Niezwłoczne zgłoszenie (w ciągu 1-2 dni)
- pisemnie zawiadomienie zleceniodawcy (kopia do architekta)
- jasny i jednoznaczny opis powstałych utrudnień
- określenie skutków wynikających dla wykonywanych prac
- Informacja o początku i czasie trwania
- Skutek: brak opóźnienia/zwłoki, przesunięcie terminów wykonania, nieskuteczność kary umownej

Bedenkenanmeldung/ Zgłoszenie zastrzeżeń

Der Bauunternehmer haftet er dafür, dass das Werk mangelfrei ist und den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Wenn er das Bauwerk nach Vorgaben (z.B. Plänen) erstellt, die vom Auftraggeber geliefert werden, muss er, wenn diese zu Mängeln führen könnten, schriftlich Bedenken anmelden, um sich von Mängelansprüchen freizuzeichnen.

- gegen die Art der Ausführung
- gegen die Güte der gelieferten Baustoffe
- gegen die Leistung anderer Unternehmer

Folge: Keine Haftung für Mängel bei rechtzeitiger Anzeige

- Wykonawca ponosi odpowiedzialność za to, żeby dzieło było wolne od wad i odpowiadało uznanym regułom techniki.
- Jeśli wykonuje budowlę zgodnie z danymi (np. planami) dostarczonymi przez zleceniodawcę, musi, jeśli te mogły by prowadzić do usterk, zgłosić pisemnie zastrzeżenia, aby wykluczyć odpowiedzialność za te usterki.
 - przeciw rodzajowi wykonania
 - przeciw jakości dostarczonych materiałów
 - przeciw usłudze innych firm

Skutek: przy zgłoszeniu w odpowiednim czasie nie ponosi odpowiedzialności za usterki.

Mängel der Bauleistung/ Usterki

Die Leistung muss zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln sein.

Sie muss entsprechen:

- Regeln der Technik
- Stand der Technik
- Herstellerrichtlinien
- der Vereinbarung im Leistungsverzeichnis
- Beachtung sicherheitsrelevanten Aspekte

Gewährleistung: 4 Jahre oder nach vertraglicher Vereinbarung

- W czasie odbioru robota musi być wolna od wad.

Musi odpowiadać:

- Regułom techniki
- Stanowi techniki
- Wytycznym producenta
- Ustalonej specyfikacji
- Aspektom bezpieczeństwa
- Gwarancja: 4 lata lub zgodnie z umową

Abnahme/ odbiór

Das Honorar wird erst fällig, wenn die Leistung abgenommen und eine prüffähige Honorarschlussrechnung überreicht worden ist, es sei denn, es wurde etwas anderes schriftlich vereinbart.

Da der Ingenieurvertrag ein Werkvertrag ist, markiert die Abnahme auch den Beginn der Gewährleistungsfrist.

Eine Abnahme kann nicht nur ausdrücklich, sondern auch konkludent, d. h. durch schlüssiges Verhalten des Auftraggebers, erklärt werden.

z.B. dadurch, dass der Bauherr nach Fertigstellung der Leistung und nach Ablauf einer angemessenen Prüffrist, z. B. nach Bezug des Hauses keine Mängel der Planungsleistungen rügt.

- Wynagrodzenie jest wymagalne dopiero wtedy, gdy robotą jest odebrana i po dostarczeniu i kontroli faktury końcowej; chyba, że pisemnie ustalono inaczej.
- Ponieważ umowa usług inżynierskich jest umową o dzieło, data odbioru jest jednocześnie początkiem terminu gwarancji.
- Odbiór może być stwierdzony nie tylko bezpośrednio, ale i pośrednio przez końcową reakcję Zleceniodawcy, na przykład przez to, że inwestor po wykonaniu usługi i upływie odpowiedniego czasu na jej sprawdzenie, np. po zasiedleniu domu nie wniesie zastrzeżeń do usług projektowych

Abnahme/ odbiór

Abnahmeformen:

1. Stillschweigende Abnahme (aus den Umständen ergebend)
2. Ausdrückliche Abnahme (Protokoll)
 - förmliche Abnahme, § 12 Nr. 4 (Regelfall)
 - Fiktive Abnahme, § 12 Nr. 5 (meist vertraglich ausgeschlossen)

Teilabnahmen

- Echte Teilabnahme, § 12 Nr. 2
- Unechte Teilabnahme, § 4 Nr. 10

Formy odbiorów:

1. Odbiór jako milcząca akceptacja (wynika z okoliczności)
2. Jawny odbiór (protokół)
 - odbiór formalny, § 12, nr 4 (zasada)
 - Odbiór fikcyjny, § nr 5 (najczęściej wykluczony w umowie)

Odbiory częściowe

- faktyczny odbiór częściowy, § 12, nr 2
- fikcyjny odbiór, § 4 nr 10

Wirkungen der Abnahme/ konsekwencje odbioru

- Umkehr der Beweislast:
Vor der Abnahme muss der Auftragnehmer die Mangelfreiheit beweisen und notfalls nachbessern.
Nach der Abnahme muss der Auftraggeber den Mangel beweisen
- Beginn des Laufes der Gewährleistungsfrist; (Ausnahme: vorbehaltende Mängel, wenn diese schriftlich dokumentiert sind)
- Übergang der Gefahr des Unterganges (Sicherungspflichten)
- Verlust nicht vorbehaltender Mängelansprüche
- Odwrocenie obowiązku dowodowego:
Przed odbiorem wykonawca musi udowodnić brak wad i w razie konieczności poprawić je.
Po odbiorze wadę musi udowodnić inwestor.
- Czas rozpoczęcia terminu gwarancji; (wyjątek wady zastrzeżone, jeśli te są udokumentowane pisemnie)
- Przeniesienie ryzyka utraty (obowiązek zabezpieczenia)
- Utrata nie zastrzeżonych roszczeń usunięcia wad

Wirkungen der Abnahme/ konsekwencje odbioru

Empfehlung:

- Dem Auftraggeber sollte immer schriftlich die Fertigstellung mitgeteilt werden.
- Er sollte zur Abnahme aufgefordert werden.
- Es sollte ein Abnahmeprotokoll mit Zeugen und Protokoll erfolgen

Zalecenie:

- Należy zawsze pisemnie zgłaszać zleceniodawcy zakończenie prac.
- Należy wezwać go do odbioru
- Należy sporządzić protokół odbioru w obecności świadków

Abschlagszahlungen/ Płatności częściowe

- in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen
- durch eine prüfbare Aufstellung der Leistungen nachzuweisen
- binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig
- kwota o wartości każdorazowo udokumentowanych świadczeń zgodnych z umową
- udokumentowane przez możliwe do sprawdzenia zestawienie wykonanych usług
- płatne w ciągu 21 dni po otrzymaniu zestawienia

Schlusszahlung/ Płatność końcowa

Bei Vorlage einer prüffähigen Rechnung ist diese spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der zur Zahlung fällig.

- Die Rechnung ist übersichtlich entsprechend der Reihenfolge und der Positionen entsprechend dem Leistungsverzeichnis einzuhalten.
- Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen.

Po przedłożeniu rachunku, który można zweryfikować, należy zapłacić go najpóźniej w ciągu 30 dni

- Rachunek jest przejrzysty i odpowiada pozycjom i ich kolejności w specyfikacji.
- Do udokumentowania rodzaju i zakresu usług, należy dołączyć wyliczenia ilości, rysunki i inne dokumenty