

Vorwort

Wo Menschen arbeiten, passieren Fehler. Nur wer keine Leistung erbringt, ist frei von Fehlleistungen. Dennoch gilt es, diese Fehler so gering wie möglich zu halten, aus bereits einmal erfahrenen Fehlern zu lernen und diese nicht ein zweites Mal zu begehen.

Dazu soll dieses Buch dienen. Es richtet sich einerseits an Planer und Ausführende – man muss einen Fehler ja nicht unbedingt selbst begehen, um daraus zu lernen – als auch an Gutachter, um mögliche Ursachen für typische Schadensbilder aufzuzeigen. Die Verfasser sind seit Jahrzehnten im Bereich der Mängel- und Schadensaufarbeitung tätig, sowohl im rechtlichen als auch im technischen Bereich, und haben schon einiges zu Gesicht bekommen, das einerseits nicht passieren sollte und andererseits durch vorausschauende Planung und sorgfältige Ausführung vermeidbar gewesen wäre.

Durch das Aufzeigen der rechtlichen und vertraglichen Grundlagen sollen eventuelle Auffassungsunterschiede zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer schon im Voraus ausgeräumt werden. Der technische Teil soll einerseits vorzeigen, wie möglichst fehlerfrei geplant und errichtet werden kann, und zeigt andererseits anhand von vielen Beispielen aus der Praxis des Sachverständigen Mängel und Schäden auf, damit den Leserinnen und Lesern ebendiese erspart bleiben. Die rechtliche Beurteilung jedes Schadensfalls stellt einen wesentlichen Teil des Buches dar.

Oft zeigt sich, dass einfach an der falschen Stelle gespart wird, Auswirkungen unterschätzt oder erst gar nicht bedacht werden. Ein mängelfrei erstelltes Werk ist nicht nur im Sinne des Auftraggebers, sondern auch des Errichters und so hoffen wir, mit diesem Buch einen Beitrag dazu zu leisten, möglichst viele Mängel (und evt damit einhergehende jahrelange Rechtsstreitigkeiten) zukünftig zu vermeiden.

Zu der technischen Beschreibung und der Darstellung von häufigen Mängeln, wofür ich meinen Mitarbeiterinnen Frau *Bmst. Dipl.-Ing. Tamara Zbauzik*, Frau *Dipl.-Ing. Irene Wendelin* und Frau *Sinem Üstünunal* aus meinem Büro für die Mitarbeit herzlichst danke, werden von Rechtsanwalt *Dr. Herbert Gartner* die rechtlichen Grundlagen im Zusammenhang mit der Beurteilung von Mängeln, deren Ursachen und deren Konsequenzen näher beleuchtet.

Wien, im Februar 2026

Bmst. DDipl.-Ing. Peter Faltner-Kaiser, BSc.