



**Integrierte Projektabwicklung (IPA) –  
Charakteristikum 3: Vergemeinschaftung von Risiken  
und Haftung in IPA-Projekten**

**Herausgeber:**

IPA Zentrum  
c/o KIT Institut für Technologie und Management im Baubetrieb  
Gotthard-Franz-Str. 3 (Am Fasanengarten), Geb. 50.31  
76131 Karlsruhe  
info@ipa-zentrum.de  
www.ipa-zentrum.de

**Autoren:**

Das vorliegende Dokument wurde von der Fachgruppe „Vertrag“ des IPA Zentrums unter Leitung von Joachim Kämpf und Anja Teiwes erarbeitet.

Folgende Personen haben an der Erarbeitung der Inhalte mitgewirkt:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Thomas Bär                    | Joachim Kämpf        |
| Tino Beuthan                  | Robert Karnes        |
| Burkhard Brämer               | Alexander Köhler     |
| Kerstin Brems                 | Dr. Martin Kraushaar |
| Dr. Wolfgang Breyer           | Jochen Ludewig       |
| Dr. Thomas Brinkmann          | Ulrich Matthäi       |
| Prof. Dr. Barbara Dauner-Lieb | Alex Radler          |
| Prof. Dr. Heiko Fuchs         | Dr. Erich Rippert    |
| Mike Große                    | Volker Springer      |
| Sarah Hossenfelder            | Anja Teiwes          |
| Reinhard Janssen              | Dina Westphal        |
| Prof. Dr. Martin Jung         |                      |

**Zitiervorschlag:**

IPA Zentrum (Hrsg.): Integrierte Projektabwicklung (IPA) – Charakteristikum 3: Vergemeinschaftung von Risiken und Haftung in IPA-Projekten, 2024

Stand Mai 2024

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil des Werks darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie, Mikrofilm oder in einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers reproduziert werden oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....                                 | <b>4</b> |
| <b>2</b> | <b>Vergemeinschaftung von Risiken und Haftung</b> ..... | <b>5</b> |
| <b>3</b> | <b>Zusammenfassung</b> .....                            | <b>8</b> |

# 1 Einleitung

Die Zuordnung von Risiken und Regelungen zur Haftung der Beteiligten sind von grundlegender Bedeutung für die integrierte Projektabwicklung (IPA). Insbesondere im Hinblick auf die Risikoverteilung und die Haftung unterscheiden sich IPA-Verträge grundlegend von den herkömmlichen Planer- und Bauverträgen.

In diesem Teilprodukt werden die Aspekte des dritten Charakteristikums „Gemeinsames Risikomanagement“ des IPA-Modells erläutert.



Abbildung 1: IPA Charakteristika<sup>1</sup>

In der folgenden Tabelle finden sich unterschiedliche Ansätze für die Vergemeinschaftung von Risiken und für die Haftung. Es stehen sich folgende Grundsatzüberlegungen gegenüber:

- **Weitestgehende Vergemeinschaftung:**  
Die Vergemeinschaftung von Risiken und Kostentragung für die Behebung von Fehlern entspricht dem Grundgedanken des Mehrparteienvertrages im Sinne eines Miteinanders. Bei einer Vergemeinschaftung von Risiken und Kostentragung führen Fehler und deren Behebung zur Reduzierung des gemeinsamen Gewinns. Die Vergemeinschaftung von Risiken und Kostentragung schafft damit einen Anreiz, dass alle Beteiligten in eigenem Interesse darauf hinwirken werden, dass Fehler vermieden werden.
- **Ablehnung einer Vergemeinschaftung:**  
Werden die Kosten für die Behebung von Fehlern nicht vergemeinschaftet, droht "finger pointing" und diese Suche nach dem Verursacher behindert den Projektfortschritt und stört die Kooperation der Beteiligten.

Und natürlich gibt es auch einen vermittelnden Ansatz.

<sup>1</sup> IPA-Zentrum (Hrsg.): Integrierte Projektabwicklung (IPA) – Charakteristika und konstitutive Modellbestandteile, 2022.

## 2 Vergemeinschaftung von Risiken und Haftung

| Risiken/mögl. Haftungsfälle  | Vollständige Vergemeinschaftung/gemeinsame "Haftung"  | Keine Vergemeinschaftung; Haftung des Verursachers   | Teilweise Vergemeinschaftung (Beispiele)   |
|--|---|--|--|
| <b>Vor Abnahme</b>   |   |  |  |
| <b>Planungsfehler, der sich noch nicht im Bauwerk realisiert hat</b>                       | Vergemeinschaftung: Nachbesserung der Planung (inklusive Mangelfolgeschäden und damit auch Verzugschäden soweit nicht von der Versicherung gedeckt) als abrechenbare Kosten, laufen gegen den Gewinn aller. | Keine Vergemeinschaftung: Kosten der Nachbesserung (inklusive Mangelfolgeschäden und damit auch Verzugschäden, soweit nicht von der Versicherung gedeckt) nicht abrechenbar.   | Vergemeinschaftung: Nachbesserung der Planung (inklusive Mangelfolgeschäden und damit auch Verzugschäden, soweit nicht von der Versicherung gedeckt) als abrechenbare Kosten, laufen gegen den Gewinn aller. Es sei denn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Planers und/oder Selbstbehalt des Planers.  |
| <b>Planungsfehler, der sich im Bauwerk realisiert hat</b>                                  | Vergemeinschaftung für Planungskosten und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) an Planung und am Bauwerk: Kosten erstattbar (laufen gegen den Gewinn aller), soweit nicht von Versicherung gedeckt.     | Keine Vergemeinschaftung: Kosten der Nachbesserung und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) (soweit nicht von der Versicherung gedeckt) nicht abrechenbar.   | Vergemeinschaftung: Nachbesserung der Planung und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) an Planung und am Bauwerk als abrechenbare Kosten laufen gegen den Gewinn aller. Ausnahme: Es sei denn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der jeweiligen Beteiligten und soweit nicht von der Versicherung gedeckt und/oder Selbstbehalt der Beteiligten.  |
| <b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Eigenleistung) ohne Fehler in der Planung</b> | Vergemeinschaftung: Nachbesserung der Ausführung und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) als abrechenbare Kosten, laufen gegen den Gewinn aller, soweit nicht von der Versicherung gedeckt.            | Keine Vergemeinschaftung. Nachbesserungskosten und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) sind nicht abrechenbar und werden vom Verursacher des Ausführungsfehlers (selbst) getragen, soweit nicht von der Versicherung gedeckt. | Vergemeinschaftung: Nachbesserung der Ausführung als abrechenbare Kosten, laufen gegen den Gewinn aller, soweit nicht von der Versicherung gedeckt. <b>Beispielhafte Ausnahmen:</b> (i) "Ausreißer" (hohe Kosten und grober Pflichtverstoß) oder (ii) gesonderte vertragliche Vereinbarung der Parteien (spezifischer Leistungsanteil); in diesen Fällen sind die Nachbesserungskosten nicht abrechenbar und werden vom Verursacher des Ausführungsfehlers getragen. |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p><b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Sub) ohne Fehler in der Planung; Sub von Partnern gemeinsam ausgewählt</b></p>  | <p>Subunternehmer muss nachbessern. Der Auftraggeber des Sub versucht, bei ihm die Nachbesserung und/oder die Kosten der Nachbesserung und Mangelfolgeschäden durchzusetzen; gelingt das nicht, werden die Kosten vergemeinschaftet, soweit nicht von der Versicherung gedeckt.</p>                       | <p>Subunternehmer muss nachbessern. Der Auftraggeber des Sub versucht, bei ihm die Nachbesserung und/oder die Kosten der Nachbesserung und Mangelfolgeschäden durchzusetzen; gelingt das nicht, erfolgt keine Vergemeinschaftung der Kosten. Der Vertragspartner trägt die Kosten, soweit nicht von der Versicherung gedeckt.</p>                              | <p>Im Regelfall keine Abweichung zu „Vollständige Vergemeinschaftung/ gemeinsame Haftung“; <b>beispielhafte Ausnahme:</b> "Ausreißer" auf Ebene des Sub + mindestens grob fahrlässige Verletzung einer spezifischen Koordinations-/Überwachungsverpflichtung auf Ebene des beauftragenden Partners; in diesem Fall sind die Nachbesserungskosten und Mangelfolgeschäden nicht abrechenbar und werden vom Partner getragen.</p> |
| <p><b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Sub) ohne Fehler in der Planung; Sub wurde von einem Partner ausgewählt</b></p> | <p>Subunternehmer muss nachbessern. Der Auftraggeber des Sub versucht, bei ihm die Nachbesserung und/oder die Kosten der Nachbesserung und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) durchzusetzen; gelingt das nicht, werden die Kosten vergemeinschaftet, soweit nicht von der Versicherung gedeckt.</p> | <p>Subunternehmer muss nachbessern. Der Auftraggeber des Sub versucht, bei ihm die Nachbesserung und/oder die Kosten der Nachbesserung und Mangelfolgeschäden (inkl. Verzugschäden) durchzusetzen; gelingt das nicht, erfolgt keine Vergemeinschaftung der Kosten. Der Vertragspartner trägt die Kosten selbst, soweit nicht von der Versicherung gedeckt.</p> | <p>Im Regelfall keine Abweichung zu „Keine Vergemeinschaftung; Haftung des Verursachers“; <b>beispielhafte Ausnahme:</b> lediglich einfache Fahrlässigkeit auf Seiten des Subunternehmers und des auswählenden Partners, dann Vergemeinschaftung der Kosten der Durchsetzung der Nachbesserung und der Nachbesserung.</p>  |
| <p><b>Vergemeinschaftung der Kosten, aber der gemeinsame "Topf" ist leer</b></p>  | <p>Thema für das Vergütungssystem.</p>  |  |  |

| Risiken/mögl. Haftungsfälle  | Vollständige Vergemeinschaftung/gemeinsame "Haftung" | Keine Vergemeinschaftung; Haftung des Verursachers | Teilweise Vergemeinschaftung (Beispiele) |
|--|--|--|--|
| <b>Nach Abnahme</b>  |  |  |  |
| <b>Planungsfehler, der sich im Bauwerk realisiert hat</b>  |  | Nach den gesetzlichen Regelungen.                  |  |
| <b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Eigenleistung) ohne Fehler in der Planung</b>                               |  | Nach den gesetzlichen Regelungen.                  |  |
| <b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Sub) ohne Fehler in der Planung; Sub von Partnern gemeinsam ausgewählt</b>  |  | Nach den gesetzlichen Regelungen.                  |  |
| <b>Ausführungsfehler eines Vertragspartners (Sub) ohne Fehler in der Planung; Sub wurde von einem Partner ausgewählt</b> |  | Nach den gesetzlichen Regelungen.                  |  |

### **3 Zusammenfassung**

Bei der Zuordnung von Risiken und der Regelung der Haftung gibt es nicht die eine richtige Lösung. Diese Themen müssen unter Berücksichtigung der Besonderheiten des jeweiligen Projektes für jede Projektphase individuell geregelt werden.





### **Integrierte Projektabwicklung (IPA) – Charakteristikum 3: Vergemeinschaftung von Risiken und Haftung in IPA-Projekten**

Herausgeber:

IPA Zentrum

c/o KIT Institut für Technologie und Management im Baubetrieb

Gotthard-Franz-Str. 3 (Am Fasanengarten), Geb. 50.31

76131 Karlsruhe

[info@ipa-zentrum.de](mailto:info@ipa-zentrum.de)

[www.ipa-zentrum.de](http://www.ipa-zentrum.de)