



Informationen des
Instituts für Bauwirtschaft
und Baubetrieb

Institut

Lehre

Forschung

Weiterbildung

Weiterbildung

Braunschweiger Baubetriebsseminar 2010

Mit rund 140 Teilnehmern war das Seminar am 12. Februar 2010 nahezu ausgebucht. Offensichtlich sorgte der Titel: „Entgleitende Projekt – Erkennen und Handeln“ für großes Interesse und alle Teilnehmer konnten sich aufgrund eigener Erlebnisse mit dem Thema identifizieren. Entgleitende Projekte definieren sich u. a. dadurch, dass niemand mehr den Endtermin einschätzen kann, eine erhebliche Zahl an Mängeln vorliegt und die Projektverantwortlichen ihre Steuerungsaufgaben nicht mehr erfüllen können.

Ein Patentrezept für den Umgang mit entgleitenden Projekten konnte im Seminar nicht vermittelt werden. Dieser Anspruch wäre auch zu vermessen gewesen und wurde wohl auch nicht von den Teilnehmern erwartet. Es konnten jedoch die Sichtweisen unterschiedlicher Beteiligter veranschaulicht und auch einige nützliche Instrumente verdeutlicht werden. Ein Entgleiten von Projekten kann präventiv im Rahmen der Vertragsanbahnung u. a. durch die Auswahl der Beteiligten und der Bauaufgabe verhindert werden. Der geschlossene Vertrag muss das Zusammenspiel der Parteien hinreichend regeln, wofür auch eine rechtliche Prüfung geboten sein kann. Nach Vertragsabschluss sind Projekte laufend zu

analysieren, damit eine Entgleiten frühzeitig erkannt werden kann. Dieses sollte sowohl durch eine Analyse von „harten Fakten“ des Controllings zum Termin- und Kostenstand als auch der „weichen Faktoren“, wie bspw. Qualität der Planbeistellung und Einigungsfähigkeit bei Nachträgen, durchgeführt werden.

Zur Konfliktlösung kann eine Hinzuziehung von Sachverständigen sinnvoll sein. Der Sachverständige kann ein Projekt allerdings nur dann wieder auf die rechte Bahn lenken, wenn offen mit seinen Untersuchungsergebnissen umgegangen wird und auch ein Einigungswille bei den Beteiligten vorhanden ist. Die Konfliktlösungsmechanismen der öffentlichen Hand sind bei Nachträgen durch Verwaltungsvorschriften geprägt. Zur Erleichterung einer Einigung sollten Auftragnehmer Nachträge frühzeitig anzeigen, gut begründen und für die haushalterischen Aspekte sensibilisiert sein. Handlungsmöglichkeiten nach dem Entgleiten eines Projekts sind zwar in der Theorie zahlreich vorhanden. Sie können jedoch stets nur unternehmens- und projektindividuell ausgewählt und dann erfolgreich eingesetzt werden.

Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Frank Kumlehn

f.kumlehn@tu-bs.de

Weitere Informationen

www.baubetriebsseminar.de

Themen

- Braunschweiger Baubetriebsseminar 2010
- Der ex-post-Nachtrag
- Baukostenvereinbarung – Streitbeilegung oder neuer Konflikt?
- *Zu guter Letzt:* Zeugen: Profis vor Gericht



Forschung

Der ex-post-Nachtrag

Eine Kurzfassung des Beitrags „Der ex-post-Nachtrag – eine unüberwindliche mentale Hürde?“ in Motzko (2009): Festschrift anlässlich des 30-jährigen Bestehens des Instituts für Baubetrieb der TU Darmstadt.

Die Regelungen der VOB/B § 2 Nr. 5 sehen vor, dass bei Änderungen des Bauentwurfs oder anderen Anordnungen die Nachtragsvereinbarungen vor der Ausführung getroffen werden „sollen“. Entsprechend regelt VOB/B § 2 Nr. 6, dass die Vergütung „möglichst“ vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren ist. In der Praxis erfolgt die Regelung häufig erst nach der Ausführung, oft erst nach der Abnahme und nicht selten auch erst im Rahmen einer Schlussvereinbarung im Zusammenhang mit der Schlussrechnung. Eine Schuldzuweisung wäre sehr einfach, wenn die Nachtragsangebote der Auftragnehmer tatsächlich erstellt und prüfbar dem Auftraggeber vorliegen würden. Unabhängig von einer möglicherweise inakzeptablen formalen Qualität von Nachtragsangeboten, die eine Prüfung oder Beauftragung ausschließt, müssen die Nachtragsangebote überhaupt erst einmal vorliegen. Damit hat der Auftragnehmer nicht selten Probleme.

Aus Sicht des Auftragnehmers hat er seine Vergütungsansprüche gesichert, wenn er nach VOB/B § 2 Nr. 6 seinen Anspruch auf Vergütung vor Ausführung angekündigt hat. Ankündigen heißt nicht beziffern. Bei geänderten Leistungen ist nicht einmal diese Ankündigung erforderlich. Ist dies erfolgt, lehnt sich der Verantwortliche des Auftragnehmers erst einmal zurück: Die Ansprüche sind gesichert, die Arbeit kann weitergehen. AN-Bauleiter werden häufig erst dann wieder nachtragsaktiv, wenn die Nachtragsleistung erbracht wurde, die Kosten aufgelaufen sind und

das Betriebsergebnis zu entgleiten droht, weil die Leistung mangels Nachtragsvereinbarung nicht abgerechnet werden kann. Alle Effekte zusammengenommen bedeutet dies, dass Nachtragsangebote i. d. R. erst nach erbrachter Nachtragsleistung kalkuliert und dem Auftraggeber vorgelegt werden.

ex-post-Nachtrag nicht mehr. Kalkulation „ex ante“ bedeutet, bei der Kalkulation auch tatsächlich nur die Informationen heranzuziehen, die (fiktiv) zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe vorliegen – zuzüglich der Informationen über die geänderte oder zusätzliche Leistung, die jetzt bepreist werden soll.



Die Abb. zeigt den deutschen Regelfall, wonach Nachträge zu 98 % erst nach Beginn der Bauausführung (der jeweiligen Nachtragsleistung) beauftragt werden. Zusammenfassend bleibt festzustellen: Zumindest die Beauftragung von Nachtragsangeboten erfolgt auch derzeit noch in der weitaus überwiegenden Zahl der Fälle erst nach deren Ausführung. Daraus resultieren spezifische Probleme. Es handelt sich um ex-post-Nachträge.

Ein ex-post-Nachtragsangebot ist die pervertierte Form des Angebots: Das Angebot bzw. die Verhandlung und abschließende Annahme des Angebots erfolgt erst nachdem die offerierte Leistung bereits erbracht worden ist. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung eines derartigen ex-post-Nachtragsangebots bzw. bei seiner Verhandlung wissen die Beteiligten, auf welche Art und Weise und ggf. auch mit welchem Aufwand (Personal, geräte-technischer Einsatz) die dem Nachtragsangebot zugrunde liegenden Leistungen erbracht worden sind. Viele typische Unsicherheiten, die bei einer Angebotskalkulation als echter Vorkalkulation „ex ante“ bestehen, existieren beim

Es geht jedoch – vordergründig betrachtet – auch scheinbar einfacher: Der Bauleiter wartet ab, bis die Nachtragsleistungen tatsächlich ausgeführt werden, und sorgt für eine entsprechende Erfassung des Ressourceneinsatzes (z. B. verbrauchte Lohnstunden). Dann weiß er „ex post“, wie er hätte kalkulieren müssen.

Auch die Auftraggeber sind – ebenso wie die Auftragnehmer, aber aus anderen Gründen – häufig in der Falle systemwidrigen Denkens eingesperrt. Sobald über die Preise für zusätzliche oder geänderte Leistungen erst nach deren tatsächlicher Ausführung (also ex post) Einigkeit erzielt werden soll, geht der Blick – mehr oder weniger unwillkürlich – auf den tatsächlichen Ablauf dieser Arbeiten. Wenn erkennbar ist, dass der tatsächlich erbrachte Aufwand zur Durchführung dieser Nachtragsleistungen geringer war als der in die Kalkulation eingeflossene Aufwand – und sei er auch völlig korrekt auf der Basis der Urkalkulation ermittelt worden – setzt eine fatale mentale Sperre ein. Die Kalkulationsansätze werden bestritten, da sie ja „offensichtlich unzutreffend und un-

angemessen“ seien. Der Auftragnehmer wird dann aufgefordert, seine Nachtragskalkulation dem tatsächlichen und für den Auftraggeber erkennbaren Aufwand anzupassen. Damit ist die Logik der Vergütungsansprüche auf eine bedrohlich schiefe Bahn geraten. Mit der Preisermittlungsgrundlage (Ur-kalkulation) hat dies dann nichts mehr zu tun und die rationale Gedankenwelt der VOB/B ist verlassen.

Der ex-post-Nachtrag ist bequem für den Auftragnehmer. Er wartet ab bis nach der Ausführung der Leistung, um sichere Kalkulationsgrundlagen zu haben. Der ex-post-Nachtrag ist auch bequem für den Auftraggeber bzw. seinen Erfüllungsgehilfen. Auch er weiß, wie die Ausführung gelaufen ist. Er sieht eine geringere Gefahr, ein überhöhtes Angebot ex ante akzeptiert zu haben. Das ex-post-Nachtragsangebot nähert sich damit verdächtig dem Prinzip der Selbstkostenerstattung. Dies kann – bei näherer Betrachtung und etwas Nachdenken über die Konsequenzen – aus Sicht beider Vertragsparteien nicht gewollt sein.

Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Rainer Wanninger
r.wanninger@tu-bs.de

Baukostenvereinbarung – Streitbeilegung oder neuer Konflikt?

Seit Einführung der „neuen“ HOAI am 18. August 2009 sorgt diese in der Fachwelt regelmäßig für Diskussionen und führt zu ersten Versuchen der Interpretation. Der Begriff „Versuch“ wird dem Verordnungsgeber an dieser Stelle nicht gefallen, hat er doch *„insbesondere zur Schaffung von mehr Transparenz und Übersichtlichkeit“* die HOAI gänzlich neu aufgebaut.

Obleich die Verordnung auch nach ihrer Novellierung an einer Honorarberechnung nach den anrechenbaren Kosten festhält, wird

das Honorar durch das sog. Baukostenberechnungsmodell von Änderungen der anrechenbaren Kosten nach Abschluss der Leistungsphase 3 weitgehend abgekoppelt. Die Honorarfestsetzung für sämtliche Leistungsphasen der Leistungsbilder in den Objekt- und Fachplanungen wird nunmehr auf Grundlage der in der Entwurfsplanung berechneten Baukosten ermittelt. Sieht man von der Möglichkeit der Hinzuziehung der Kostenschätzung aus der Leistungsphase 2 für den Fall ab, dass noch keine Kostenberechnung vorliegt, bedeutet das z. B. für das Leistungsbild „Ingenieurbauwerke“, dass der Planer nahezu die Hälfte seines Auftrags abzuarbeiten hat, bis die endgültige Höhe der ihm zustehenden Vergütung feststeht.

Diesbezüglich hat sich gegenüber der alten Fassung nichts geändert. Nicht ohne Grund führte diese Regelung bereits in der Vergangenheit zu Reibungspunkten, da das Bewusstsein einer Honoraranpassung im Zuge der Planungs- und damit der Kostenfortschreibung zwischen den Vertragsparteien nicht immer vorhanden war. Wie denn auch? Grundlage der anrechenbaren Kosten zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung waren regelmäßig „Grobkostenschätzungen“ des Planers (zumeist als Akquisitionsleistung vor Vertragsabschluss) oder Vorgaben des Auftraggebers (zumeist bestimmt von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln).

Verstärkt wird dieses Dilemma zukünftig dadurch, dass die neue HOAI in ihrem § 6 Abs. 2 den Vertragsparteien anbietet, dem Honorar eine schriftliche Baukostenvereinbarung zugrunde zu legen. Im Klartext bedeutet das: Zum Zeitpunkt der Beauftragung wird lediglich ein Kostenrahmen als verbindlich definiert, weil *„noch keine Planungen als Voraussetzung für eine Kostenschätzung oder Kostenberechnung vorliegen“*. Interessant

ist, dass Grundlage des Kostenrahmens „nachprüfbar Baukosten“ sein sollen. Nachprüfbar sind diese nach den Vorstellungen des Verordnungsgebers, wenn sie zutreffend anhand einer **Bedarfsplanung** oder **vergleichbarer Referenzobjekte** ermittelt wurden.

In der täglichen Baupraxis dürften derartig gleiche „Referenzobjekte“, auf deren Grundlage sich die Parteien auf ein verbindliches Honorar einigen, sehr selten sein. Die Regelung dürfte eher dahingehend verstanden werden, dass die Anwendung dieser Alternative ausschließlich erfahrenen Vertragsparteien vorbehalten ist.

Bleibt also die Hinzuziehung einer Bedarfsplanung. Nach vorherrschender Meinung in der Fachwelt wird diese zukünftig eine immer größere Rolle spielen. Weiterhin sollte sie im wohlverstandenen Interesse des Auftraggebers einem Auftrag vorgeschaltet sein. Für den Auftraggeber heißt das: Um Kostensicherheit im Projektablauf zu erreichen, wird eine Planung vor der Planung notwendig. Keineswegs sind diese Leistungen aber im Sinne der HOAI mit der Grundlagenermittlung – Leistungsphase 1 – abgedeckt, sondern Aufgabe des Bauherrn. Beauftragt dieser mit der Umsetzung wiederum einen Planer, zieht das schlussfolgernd die Zahlung eines zusätzlichen Honorars nach sich. Auf die Anwendung in der Praxis darf man gespannt sein. Nicht nur, dass der Auftraggeber im Sinne seines ohnehin geringen Haushaltsbudgets selten bereit sein wird, ein zusätzliches Honorar zu zahlen, um das eigentliche Planungshonorar festzulegen, zusätzlich wird ein weiterer Konfliktpunkt zwischen den Vertragsparteien entstehen, wenn über die Höhe der Aufwendungen für die Bedarfsplanung zu entscheiden ist.

Dipl.-Ing.
Mario Hanusrichter
m.hanusrichter@tu-bs.de

Zu guter Letzt

Zeugen: Profis vor Gericht



Von Rainer Wanninger

Ein deutsches Landgericht. Ein Bauunternehmen (kein kleines) klagt gegen den Auftraggeber (kein kleiner; ein öffentlicher) auf Vergütung für eine im Vertrag nicht vorgesehene Maßnahme zur Wasserhaltung. Der Sachverhalt an sich ist nahezu unstrittig; der Pumpbetrieb wurde durchgeführt und lief fast ein Jahr. Streitig ist lediglich, wie die unstrittige Leistung abgerechnet werden soll. Das Bauunternehmen (Kläger) will nach einer Bedarfsposition abrechnen, die allerdings gemäß dem Positionstext für einen anderen Fall gilt, und trägt außerdem vor, genau diese Abrechnungsart sei vereinbart worden. Hilfsweise hat der Kläger auch ein neues Nachtragsangebot erstellt. Inzwischen liegt auch das Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen vor. Die Parteien sind durch preisliche Vorstellungen voneinander getrennt, die sich nahezu um den Faktor 20 unterscheiden.

Das Gericht hat **vier Zeugen** geladen und schreitet - nach einem fruchtlosen nochmaligen Versuch eines gerichtlichen Vergleichs - zu deren Vernehmung. Der gerichtliche Sachverständige hat das zweifelhafte Vergnügen, einen ganzen Nachmittag lang dieses Schauspiel (Tragödie?) miterleben zu dürfen.

Als erstes tritt **der freiberufliche Planer** der Entwässerungsanlagen auf, betont rustikal, in Jeans, mit Baustellenschuhen und im Baustellenpullover Typ Maschinenschlosser. Nein, eigentlich war er mit der konkreten Maßnahme überhaupt nicht befasst; seine Aufgabe war nur die Planung der Entwässerungssysteme außerhalb der Gebäude. Aha. Und warum er dann für eine Wasserhaltung innerhalb des Gebäudes tätig wurde? Naja,

er war halt gerade auf der Baustelle. Hatte er denn einen Auftrag? Nein, natürlich nicht. Und da hat er Anweisungen erteilt, was zu machen ist und wie das abgerechnet werden soll? Nein nein, Anweisungen hat er keine erteilt, nur Vorschläge gemacht. Und wer hat denn dann Anweisungen erteilt? Naja, der Bauleiter der Behörde eben. Nun, dann rufen wir diesen Herrn eben jetzt als Zeugen auf.

Also tritt auf: **der örtliche Bauleiter der Behörde** (kleine Anmerkung für gerichtlich Unerfahrene: Der nächste Zeuge weiß natürlich nicht, was vom vorherigen Zeugen ausgesagt wurde). Ja, er war der örtlich Zuständige. Ja, diese Wasserhaltung hat es gegeben. Ja, es gab sie auch für die ganze vom Auftragnehmer behauptete Zeit (das war noch wenige Minuten vorher von der beklagten Behörde bestritten worden). Nein, mit der Festlegung von Preisen hatte er nichts zu tun. Aber Anweisungen durfte er doch wohl erteilen? Nein, er nicht! Ja wer denn dann? Naja, die Behörde. Die Frage des Gerichts, wer das denn nun sei, blieb unbeantwortet. Schulterzucken. Na dann rufen wir den nächsten Zeugen.

Es tritt auf Zeuge Nummer Drei: **der Architekt**. Und er legt gleich einen furiosen Auftritt hin: „Ich weiß überhaupt nicht warum ich hier bin. Ich weiß nichts. Wir haben uns nur für die Fertigstellung des Gebäudes interessiert. Was da unten im Keller los war hat uns nicht beschäftigt.“ Seltsamer Gesichtsausdruck des Richters und Blättern in der Akte: „Ja welche Partei hat denn diesen Zeugen benannt?“ Unruhiges Blättern in den Akten auf beiden Seiten. Keiner outet sich. Der Richter findet die Antwort: „Den hat die Beklagte benannt.“ Also die Behörde. Verlegenes Räuspern, Schulterzucken. Der Zeuge wird nach wenigen Minuten entlassen.

Auftritt des letzten Zeugen: **der Firmenbauleiter des Klägers**. Ja,

er kann die Anwesenheit der Pumpe bestätigen. Nein, gesehen hat er sie nie. Sie war schon da, als er auf die Baustelle kam, und sie war immer noch da, als er elf Monate später die Baustelle verließ. Aber, so der Richter, die Pumpe ist doch wohl öfter aus- und wiedereingebaut worden, Wartung sozusagen (Das hatte der Kläger in seiner Nachtragskalkulation mit mehreren Lohnstunden pro Tag angesetzt). Nein, so der Bauleiter, aus- und wieder eingebaut wurde die Pumpe nie. Wartung kam nicht vor. Leicht verstörte Blicke beim Anwalt und Vertreter des Klägers, der zuvor noch heftig anderes behauptet hatte. Sein eigener Bauleiter widerspricht dem schriftsätzlichen Vortrag!

Das Ganze dauert fast vier Stunden. Das Urteil folgt einige Wochen später. Es ist gut und gerecht. Der Richter hat das Problem verstanden und die Zeugenaussagen gewürdigt. Sind Zeugen beim Bauprozess wirklich eine Hilfe?

Infobox

Abonnement IBB-AKTUELL

In unserem Newsletter informieren wir über Neuigkeiten und Tätigkeiten des Instituts, der Fakultät 3 und der TU Braunschweig sowie über aktuelle Themen der Bauwirtschaft. IBB-AKTUELL können Sie unter www.tu-bs.de/ibb/service

kostenfrei abonnieren. Sie erhalten dann zukünftig unseren Newsletter regelmäßig als pdf-Datei per E-Mail zugesandt.

Impressum

Technische Universität
Carolo-Wilhelmina zu Braunschweig
Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb
Univ.-Prof. Dr.-Ing. R. Wanninger

Schleinitzstraße 23 A
38106 Braunschweig

Telefon: 0531 391-3174
Telefax: 0531 391-5953
E-Mail: ibb@tu-bs.de
Internet: www.tu-bs.de/ibb

Redaktion: Dipl.-Wirtsch.-Ing.
L. Gonschorek, MBA (V.i.S.d.P.)

Erscheinungsdatum: 19.03.2010