

Holger Scherer

# **Integriertes Nachtragsmanagement: Verfahrenshandbuch für die Dokumentation von Behinderungen/ Störungen und Nachtragssachverhalten auf der Grundlage der VOB**

Aufgrund der angespannten Kostensituation im Baugewerbe gewinnen rechtliche Aspekte, besonders in der Ausführungsphase eines Projektes, immer mehr an Bedeutung.

Dieser Band 4 wurde als Diplomarbeit an der Fachhochschule Darmstadt, unter Betreuung von Referent Prof. Dr.-Ing. Andreas Lang und Korreferent Prof. Dr.-Ing. Lothar Ruf in einer Zusammenarbeit mit der Philipp Holzmann AG erarbeitet.

Er ist eine Weiterführung der Schriftenreihe ausgezeichnete Diplomarbeiten, welche mit dem Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V. institutionalisiert wurde, um dem Baubetrieb Richtlinien und Hilfestellungen zu liefern.

Der Autor Holger Scherer sieht sich nach seiner zweijährigen Tätigkeit als Bauleiter in einem Baukonzern in seinen Inhalten und Vorgehensweisen mehr als bestätigt.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	<b>9</b>
-------------------	----------

## Teil A

<b>1. Bauvertragsmanagement</b>	<b>11</b>
1.1 Allgemeines zum Bauvertragsmanagement	12
1.2 Klärung des Umfangs der vertraglichen Leistung	12
1.3 Klärung der Zuständigkeiten der Baubeteiligten (Vollmachten)	
Herausstellen der Position des Architekten als Vertreter des Bauherrn	15
<b>2. Änderungen der vertraglichen Leistung</b>	<b>17</b>
2.1 Vorbemerkung	18
2.2 Die Änderung des Einheitspreises bei Mengenänderungen gemäß § 2 Nr. 3 VOB/B	18
2.2.1 Grundsätzliches zu § 2 Nr. 3 VOB/B	18
2.2.2 Mengenänderungen bis zu 10% gemäß § 2 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B	20
2.2.3 Mengenüberschreitungen über 10% gemäß § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B	20
2.2.4 Mengenunterschreitungen von mehr als 10% gemäß § 2 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B	20
2.2.5 Beweislast und Dokumentationsanforderungen für Fallkonstellationen bei § 2 Nr. 3 VOB/B	20
2.2.6 Angeordnete Mengenüberschreitungen	21
2.2.7 Angeordnete Mengenunterschreitungen	21
2.2.8 Beweislast und Dokumentationsanforderungen bei Anordnungen des Auftraggebers hinsichtlich der Vertragsmenge	21
2.2.9 Fast vollständige Mengenunterschreitung, sowie der Wegfall ganzer Positionen ohne Anordnung des Auftraggebers	21
2.3 Übernahme von Leistungsteilen durch den Auftraggeber (Teilkündigung gemäß § 2 Nr. 4 VOB/B)	22
2.4 Änderung der vertraglichen Leistung durch den Auftraggeber gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B	22
2.5 Zusätzliche, im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen gemäß § 2 Nr. 6 VOB/B	23
2.6 Abgrenzung zwischen § 2 Nr. 5 und § 2 Nr. 6 VOB/B	24
2.7 Beweislast und Dokumentationsanforderungen für Fallkonstellationen bei den §§ 2 Nr. 5 und 2 Nr. 6 VOB/B	25
2.8 Nicht angeordnete, geänderte oder zusätzliche Leistungen (nicht bestellte Leistungen) gemäß § 2 Nr. 8 VOB/B	25

2.8.1 Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 1 VOB/B	25
2.8.2 Die ausnahmsweise Vergütungspflicht für nicht bestellte Leistungen gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B	26
2.8.2.1 Das nachträgliche Anerkenntnis gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 2 Satz 1 VOB/B	26
2.8.2.2 Die notwendige, dem mutmaßlichen Willen des Auftraggebers entsprechende Leistung gemäß § 2 Nr. 8 Abs. 2 Satz 2 VOB/B	26
2.9 Beweislast und Dokumentationsanforderungen für Fallkonstellationen bei § 2 Nr. 8 VOB/B	28
2.10 Ansprüche des Auftragnehmers auf zusätzliche Vergütung gemäß § 2 Nr. 9 VOB/B	28
2.11 Beweislast und Dokumentationsanforderungen für Fallkonstellationen bei § 2 Nr. 9 VOB/B	28
<b>3. Ansprüche des Auftragnehmers bei Behinderungen</b>	<b>33</b>
3.1 Vorbemerkung	34
3.2 Klärung des Begriffs der Behinderung im Sinne von § 6 VOB/B	34
3.3 Einteilung der Behinderung nach ihrer Verursachung	34
3.4 Behinderungstatbestände gemäß § 6 Nr. 2 VOB/B Folge: Fristverlängerung	36
3.4.1 Streik und Aussperrung gemäß § 6 Nr. 2 Abs. 1b VOB/B	36
3.4.2 Höhere Gewalt und unabwendbare Umstände gemäß § 6 Nr. 2 Abs. 1c VOB/B	36
3.4.3 Witterungsbedingte Umstände gemäß § 6 Nr. 2 Abs. 2 VOB/B	36
3.4.4 Vom Auftraggeber zu vertretende Umstände gemäß § 6 Nr. 2 Abs. 1a VOB/B	37
3.5 Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B	37
3.6 Beweislast und Dokumentationsanforderungen für Fallkonstellationen bei § 6 VOB/B	39
<b>4. Sinnvoller Aufbau eines Nachtrags</b>	<b>41</b>

## Teil B

<b>1. Anforderungen an ein Dokumentationssystem</b>	<b>45</b>
1.1 Aufgaben der Dokumentation	46
1.2 Allgemeine Dokumentationsanforderungen	47
1.3 Dokumentationsanforderungen des Auftragnehmers	47
1.4 Dokumentationsanforderungen des Auftraggebers	48
1.5 Wechselbeziehungen zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber	48
<b>2. Entwicklung eines Dokumentationsmanagementsystems</b>	<b>53</b>
2.1 Vorbemerkung	54
2.2 Leitfaden für die Abwicklung und Dokumentation von Nachtragssachverhalten	54
2.3 Leitfaden für die Abwicklung und Dokumentation von Behinderungen bzw. Störungen	57
2.4 Darstellung von EDV-Möglichkeiten innerhalb eines integrierten Systems	60

---

2.5 Das Dokumentationssystem als Bestandteil des Qualitätsmanagements	62
<b>3. Baubetriebliche Dokumentationstechniken</b>	<b>63</b>
3.1 Vorbemerkung	64
3.2 Überprüfung der projektspezifischen Randbedingungen	64
3.3 Das Baustellenberichtswesen	64
3.3.1 Das Bautagebuch	64
3.3.2 Tagesberichte	65
3.3.3 Maschinentagesberichte	65
3.3.4 Störungsbericht	65
3.3.5 Stundenlohnzettel	66
3.3.6 Aufmaßprotokoll	66
3.3.7 Abnahmebericht	67
3.4 Besprechungswesen	67
3.4.1 Jour-Fix-Protokolle	67
3.4.2 Schriftverkehr	67
3.5 Planunterlagen	68
3.5.1 Planeingangsliste	68
3.5.2 Planinhaltsvergleiche	68
3.5.3 Planbereitstellungslisten	68
3.6 Foto und Videodokumentation	68
3.7 Vergleich der geplanten mit den tatsächlichen Ausführungsfristen	69
3.8 Soll-Ist-Vergleich der Mitwirkungspflichten des Auftraggebers	69
3.9 Dokumentation von Behinderungen	69
3.10 Dokumentation von Nachträgen	70
<b>4. Integration der Dokumentationstechniken in das Dokumentationsmanagementsystem</b>	<b>71</b>
<b>5. Dokumentation als Hilfsmittel eines Baustellencontrollingsystems</b>	<b>73</b>
5.1 Vorbemerkung	74
5.2 Soll-Ist-Vergleiche	74
5.3 Mengenvergleiche	74
5.4 Kostenartenvergleich	75
5.5 Nachkalkulation	75

## Teil C

<b>1. EDV Programm</b>	<b>77</b>
1.1 Vorbemerkung	78
1.2 Systemvoraussetzungen	78
1.2.1 Hardwarevoraussetzungen	78
1.2.2 Softwarevoraussetzungen	79
1.3 Gesamtbeschreibung	79
1.3.1 Zielsetzung von „PMDS“	79
1.3.2 Aufgaben und Funktionalität von „PMDS“	79
1.3.3 Systemstruktur (Programmstrukturplan)	80
1.4 Erläuterungen zur Systemanwendung	86
1.4.1 Menü „Datenerfassung/ Datenbearbeitung“	86
1.4.2 Menü „Datenabfrage“	89
1.4.3 Menü „Datenberichte“	89
1.5 Erweiterungsmöglichkeiten	89

## Teil D

<b>1. Überprüfung der Funktionalität der entwickelten Leitfäden</b>	<b>1</b>
1.1 Vorbemerkung	92
1.2 Überprüfung der Leitfäden anhand von Praxisbeispielen	92
<b>Index</b>	<b>99</b>

## Einleitung

Diese Arbeit beschäftigt sich mit der Thematik des integrierten Nachtragsmanagements. Bei der Bearbeitung werden zwei Leitfäden für die Dokumentation von Behinderungen beziehungsweise Störungen und Nachtragssachverhalten entwickelt. Die Leitfäden stellen ein systematisches Hilfsmittel bei der Durchführung von Bauprojekten hinsichtlich des Nachtragsmanagements dar. Diese sollen dem Bauleiter im Hinblick auf eine gesicherte und geordnete Dokumentation das Tagesgeschäft erleichtern.

Die Diplomarbeit untergliedert sich in vier Teile. Teil A ist als Hinführung zur Thematik der Dokumentation zu verstehen. Es wird ein Einblick in das Bauvertragsmanagement vermittelt, das die Grundlage für die Auseinandersetzung mit vertraglichen Problemstellungen darstellt. Es soll darauf aufmerksam gemacht werden, daß die Abwicklung von Bauprojekten vom Grundsatz her die Erfüllung eines geschlossenen Vertrages darstellt. Im weiteren werden die baurechtlichen Grundlagen der §§ 2 und 6 der VOB/B erläutert. Die genaue Kenntnis der VOB/B und speziell die Regelungen der oben genannten Paragraphen bildet die Basis für das Nachtragsmanagement, das für eine erfolgreiche wirtschaftliche Abwicklung von Bauprojekten unabdingbar ist. Bei der Erläuterung

dieser baurechtlichen Grundlagen wird auch auf die verschiedenen Dokumentationsbedürfnisse eingegangen.

Teil B stellt den eigentlichen Hauptteil der Diplomarbeit dar, der sich mit der Entwicklung eines Dokumentationsmanagementsystems befaßt. Um die besonderen Dokumentationsanforderungen, die bei Behinderungen, Störungen und Nachtragssachverhalten entstehen, zu berücksichtigen, werden für genau diese Sachverhalte Leitfäden (Verfahrensweisungen) entwickelt. Diese sollen eine geordnete, nachvollziehbare und auch gerichtsfeste Dokumentation schon auf der Baustelle ermöglichen. Das Baugeschehen wird somit auch für Dritte klar und nachvollziehbar dargestellt.

Das EDV-Programm in Teil C beinhaltet verschiedene Hilfsmittel, wie Checklisten, Übersichtsformulare, eine Projektstammdatei, etc., die im Hinblick auf die Dokumentation von Ist-Werten eine Erleichterung und auch Zeitersparnis im Tagesgeschäft bringen sollen. Die Anwenderfreundlichkeit der entworfenen EDV steht hierbei besonders im Vordergrund.

Im Teil D wird die Funktionalität der entwickelten Leitfäden sowie der EDV-Hilfsmittel aufgezeigt. Dies wird durch die Umsetzung der Verfahrensweisungen bei einigen Praxisbeispielen erreicht.