

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	1
1.1 Zielsetzung, Abgrenzung und Gliederung	2
1.2 Ausgangssituation	3
2 Begriffsdefinitionen	7
3 Baubetriebliche und baurechtliche Grundlagen	11
3.1 Der Bauvertrag	11
3.1.1 Bauvertrag nach BGB Werkvertragsrecht	11
3.1.2 Bauvertrag nach VOB	12
3.2 Bauvertragstypen	12
3.2.1 Der Einheitspreisvertrag	12
3.2.2 Der Pauschalvertrag	13
3.2.3 Stundenlohnvertrag und Selbstkostenerstattungsvertrag	14
3.2.4 Mischformen	14
3.2.5 Neue Vertragsmodelle	15
3.3 Das Bausoll	18
3.4 Leistungspflichten der Vertragspartner beim Bauvertrag	20
3.4.1 Auftragnehmerpflichten	21
3.4.2 Auftraggeberpflichten	23
3.5 Vertragsfristen und Termine	26
3.5.1 Regelungen des BGB	26
3.5.2 Regelungen der VOB/B	26
3.5.3 Die Rechtsfolgen von Terminüberschreitungen	28
3.6 Terminplanung	29
3.6.1 Darstellungsformen von Terminplänen	31
3.6.2 Vorgangsabhängigkeiten, Anordnungsbeziehungen	37
3.6.3 Ermittlung der Vorgangsdauern	38
3.7 Kalkulation	39
3.7.1 Bauauftragsrechnung	40
3.7.2 Kalkulationselemente	41
3.7.3 Kalkulationsverfahren	43
3.7.4 Verfahrensablauf der Kalkulation über die Angebotssumme	46
3.7.5 Die VHB-Formblätter der öffentlichen Auftraggeber	50

4 Mögliche Nachtragsursachen und Nachtragsfolgen.....	53
4.1 Lohn-/Stoffpreisgleitklauseln	54
4.1.1 Lohnpreisgleitklauseln	54
4.1.2 Stoffpreisgleitklauseln	56
4.2 Mengenänderungen	56
4.2.1 Auswirkung von Mengenminderungen	58
4.2.2 Auswirkung von Mengenmehrungen	59
4.2.3 Ermittlung des neuen Einheitspreises	59
4.2.4 Ausgleichsberechnung	62
4.3 Geänderte und zusätzliche Leistungen	62
4.3.1 Das Änderungsrecht des Auftraggebers	62
4.3.2 Die Leistungsänderung nach § 2 Abs. 5 VOB/B	64
4.3.3 Die zusätzliche Leistung nach § 2 Abs. 6 VOB/B	64
4.3.4 Abgrenzung geänderter und zusätzlicher Leistungen	65
4.3.5 Ankündigungserfordernis für gesonderte Vergütung	65
4.3.6 Vereinbarung des neuen Preises vor Ausführungsbeginn	66
4.4 Selbstübernahme oder Entfall vereinbarter Leistungen	67
4.5 Leistungen ohne Auftrag	69
4.6 Besondere planerische Leistungen	71
4.7 Stundenlohnarbeiten	72
4.8 Behinderung des Auftragnehmers	73
4.8.1 Behinderungsanzeige und Offenkundigkeit	73
4.8.2 Verlängerung der Ausführungsfristen	74
4.8.3 Anpassungspflicht des Auftragnehmers	76
4.8.4 Die Berechnung der Fristverlängerung	77
4.8.5 Schadenersatzansprüche	80
4.8.6 Zusammenfassung	81
4.9 Der Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB	83
4.10 Störung der Geschäftsgrundlage	85
4.10.1 Voraussetzungen	85
4.10.2 Rechtsfolgen	86
4.11 Störungen der Architekten- und Ingenieurleistungen	88
4.12 Sonderprobleme bei Nachträgen	92
4.12.1 Nachlassvereinbarungen	92
4.12.2 Vergabegewinne bei der Mindermengenvergütung	93
4.12.3 Vergütung der Kosten für die Nachtragsbearbeitung	93

4.12.4 Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers.....	95
4.12.5 Zur Ausschreibungspflicht von Nachträgen	96
4.12.6 Nachtragsforderungen von Nachunternehmern.....	97
4.12.7 Vollmacht und Vertretungsbefugnisse	97
4.12.8 Kalkulationsirrtum	98
4.12.9 Spekulationspreise	99
4.12.10 Erschwerisse infolge nicht beachteter Bedenkenanmeldungen.....	100
4.13 Zusammenfassung	101
5 Beispielrechnungen	103
5.1 Kalkulation über die Angebotssumme	103
5.2 Lohn-/Stoffpreisgleitklauseln	106
5.3 Mengenänderungen – Mehrmengen	107
5.4 Mengenänderungen – Mindermengen.....	110
5.5 Ausgleichsberechnung	111
5.6 Geänderte Leistungen.....	113
5.7 Zusätzliche Leistungen.....	114
5.8 Selbstübernahme/Entfall vereinbarter Leistungen	115
5.9 Behinderung des Auftragnehmers.....	118
6 Dokumentation.....	127
6.1 Vertragsunterlagen	128
6.2 Vertragsterminplan mit Fortschreibung	129
6.3 Bautagesberichte.....	129
6.4 Besprechungsprotokolle.....	131
6.5 Dokumentenmanagement.....	132
6.6 Planlieferlisten	136
6.7 Foto- und Videodokumentation.....	138
6.8 Aufmaßprotokolle.....	140
6.9 Behinderungs- und Mängelanzeigen	140
6.10 Soll-Ist-Vergleiche	141
6.11 Übersicht.....	143
7 Handhabung von Nachträgen.....	145
7.1 Aufbau eines Nachtrags.....	145
7.2 Der Einsatz von Formblättern und Regelabläufen	147
7.3 Nachtragsprüfung und -bewertung	149
7.4 Nachtragsdurchsetzung – Nachtragsabwehr.....	151
7.4.1 Nachtragsdurchsetzung.....	151

7.4.2 Nachtragsabwehr.....	152
7.5 Abrechnung und Vereinbarung von Nachträgen.....	153
7.6 Erfassung und Dokumentation von Nachträgen.....	154
7.6.1 Änderungs- und Vertragsmanagement	154
7.6.2 Nachtragsmanagementsysteme	155
7.6.3 Möglichkeiten des EDV-Einsatzes	159
8 Nachtragsprophylaxe – alternative Streitbeilegung.....	161
8.1 Nachtragsprophylaxe	162
8.2 Herkömmliche Instrumente der Konfliktlösung	167
8.2.1 Verfahren vor staatlichen Gerichten.....	167
8.2.2 Schiedsgerichtsverfahren (Arbitration).....	168
8.2.3 Schiedsgutachtenverfahren.....	170
8.2.4 Schlichtung.....	171
8.2.5 Anrufungsverfahren nach § 18 Abs. 2 VOB/B.....	171
8.2.6 Mediation.....	172
8.3 Neue Formen des Streitmanagements.....	173
8.3.1 Dispute Review Board.....	174
8.3.2 Dispute Adjudication Board.....	176
8.3.3 Adjudication in England.....	179
8.3.4 Die Baubegleitende Einigungsstelle (BEST)	180
8.4 Zusammenfassung	181
Anhang – VOB/B	183
Anhang – HOAI (Auszug).....	197
Literaturverzeichnis	213
Sachwortverzeichnis	219