

# StoCretec Planerseminar

AUSSCHREIBUNG richtig -

Schwierige Inhalte ganz einfach beschreiben

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 1

# Sto-Baumeistertag

Inhalt des Vortrags

- Warum ausschreiben?
- WER erwartet WAS von der Ausschreibung?
- Juristische Grundlagen (BGB, VOB, VGV)
- Leistungspositionstexte
- Allgemeine Baubeschreibung
- Haftungsfragen im Zusammenhang mit der Ausschreibung
- Die Bedenkenfreistellung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 2

## Warum ausschreiben?

1. Um vergleichbare Angebote zu erhalten
2. Informationsgewinn, Planungspräzisierung
3. Leistungsverzeichnis als Grundlage des Bauvertrags
  - Geschuldete Qualitäten
  - Geschuldeter Leistungsumfang
  - Kaufmännische Vertragsbedingungen
  - Abrechnungsgrundlage

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 3

## Warum ausschreiben?

4. LV als Grundlage des Kostenanschlags
5. LV als ‚Bedienungsanleitung‘ zur Bauausführung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 4

## WER erwartet WAS von der Ausschreibung?

### Bauherr:

- Günstige Angebote
- Vergleichbare Preise
- Viele Angebote
- Streit- und Nachtragsfreiheit
- Korrekte Leistungsdefinition und Mengenangaben

### Planer:

- Effiziente Arbeit
- Viele Angebote
- Streit- und Nachtragsfreiheit

### Bieter:

- Gut lesbar/schnell kalkulierbar
- Präzise Angaben
- Eindeutigkeit
- Keine Alternativen
- Fabrikatsfreiheit

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 5

## Juristische Grundlagen zur Ausschreibung

Für Verbraucher nicht abdingbare Rechtsgrundlage:

BGB - Bürgerliches Gesetzbuch

Ausschreibung von Bauleistungen:

VOB - Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

Ausschreibung von Lieferleistungen:

VGW - Vergabeverordnung

UVgV – Unterschwellenvergabeverordnung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 6

## Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

### BGB- Werkvertragsrecht (Auszüge)

- BGB, § 631: Pflichten beim Werkvertrag
- BGB, § 633: Sach- und Rechtsmangel
- BGB, § 634: Rechte des Bestellers bei Mängeln
- BGB, § 634a: Verjährung der Mängelansprüche  
(5 Jahre bei Bauwerken)
- BGB, § 635: Nacherfüllung
- BGB, § 637: Selbstvornahme (Ersatzvornahme)
- BGB, § 650: Bauvertragsrecht (ohne Mangeldefinition)
- BGB, § 305 ff: Unzulässigkeit allgemeiner Geschäftsbedingungen...

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 7

## Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

### § 633 BGB Sach- und Rechtsmangel

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 8

# Juristische Grundlagen zur Ausschreibung - BGB

## § 633 Sach- und Rechtsmangel

- (2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit besitzt. [Anm: „**Beschaffenheitsvereinbarung**“]  
Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,
- 1 wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
  - 2 für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werks erwarten kann. [Anm: „**Verwendungsvereinbarung**“]

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 9

# Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

## Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

- VOB/A Allgemeine Bestimmungen  
für die Vergabe von Bauleistungen  
Inhalt: Ausschreibung und Vergabe
- VOB/B Allgemeine Vertragsbedingungen  
Inhalt: Regelungen für die Vertragsdurchführung
- VOB/C Allgemeine Technische Vertragsbedingungen  
Inhalt: Gewerkebezogene Regelungen zu
- Technische Regeln als Ausführungsgrundlage
  - Qualitäten
  - Gestaltung
  - Abrechnungshinweise

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 10

# Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Die VOB ist - im Gegensatz zum BGB - mangels Gesetzescharakter nicht automatisch Rechtsgrundlage für Bauverträge.

--> daraus folgt:

Ist die **VOB nicht vereinbart**, so gilt **lediglich** das **BGB**.

--> daraus folgt:

Für die **Anwendung der VOB** ist eine **Vereinbarung** (über Erwähnung in Ausschreibung oder Bauvertrag) zwischen AG und AN **erforderlich**. Dies gilt auch für öffentliche AG.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 11

# Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Wer muss die VOB anwenden?

- **Private Auftraggeber sind vertragsfrei**. Sie vereinbaren i.d.R. nur VOB/B und VOB/C im Bauvertrag.
- ... außer, wenn :
  - wenn **Fördermittelbedingungen** dies vorsehen
  - **öffentliche Co-Investoren** (> 50%-Projektanteil) ojekt involviert sind.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 12

# Juristische Grundlagen zur Ausschreibung – VOB

Wer muss die VOB anwenden?

- **Öffentliche Auftraggeber** müssen nach VOB/A ausschreiben
- Bei **Bauwerkskosten** > 5,382 Mio. €\* muss sowohl nach VOB/A, als auch europaweit ausgeschrieben werden.

\* 5,382 Mio. € netto als Summe der Gewerke KGR 300+400 (Stand 01.01.2022). 80% der voraussichtlichen Vergabewerte müssen in diesem Fall europaweit ausgeschrieben werden, 20% dürfen weiterhin national ausgeschrieben werden.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 13

## Grundzüge der VOB/A

### § 7 Leistungsbeschreibung

(1) 1 Die Leistung ist **eindeutig und so erschöpfend** zu beschreiben, dass alle Bieter die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen und ihre Preise sicher und ohne umfangreiche Vorarbeiten berechnen können.

2 Um eine einwandfreie Preisermittlung zu gewährleisten, sind **alle** sie **beeinflussenden Umstände** festzustellen und in den Verdingungsunterlagen **anzugeben**.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 14

# Grundzüge der VOB/A

## § 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 3. Dem Auftragnehmer darf **kein außergewöhnliches Wagnis** aufgebürdet werden für Umstände und Ereignisse, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise und Fristen er nicht im Voraus schätzen kann.
4. **Bedarfspositionen** sind **grundsätzlich nicht** in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 15

# Grundzüge der VOB/A

## § 7 Leistungsbeschreibung

- (2) In techn. Spezifikationen **darf nicht auf eine bestimmte Produktion, Marken, Patente, Herkunft... verwiesen werden [...]** sei denn „*es geht objektiv nicht anders*“.

Solche Verweise sind mit dem **Zusatz „oder gleichwertig“** zu versehen.

**Ausnahme:** Wenn bei Erweiterungs- oder **Sanierungsmaßnahmen** Bestandsprodukte weiterhin eingesetzt werden sollen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 16



# Grundzüge der VOB/A

## § 7 Leistungsbeschreibung

- (1) 5. Erforderlichenfalls sind auch der **Zweck** und die **vorgesehene Beanspruchung** der fertigen Leistung anzugeben.

[Vergabehandbuch des Bundes zu VOB/A, §7](#)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

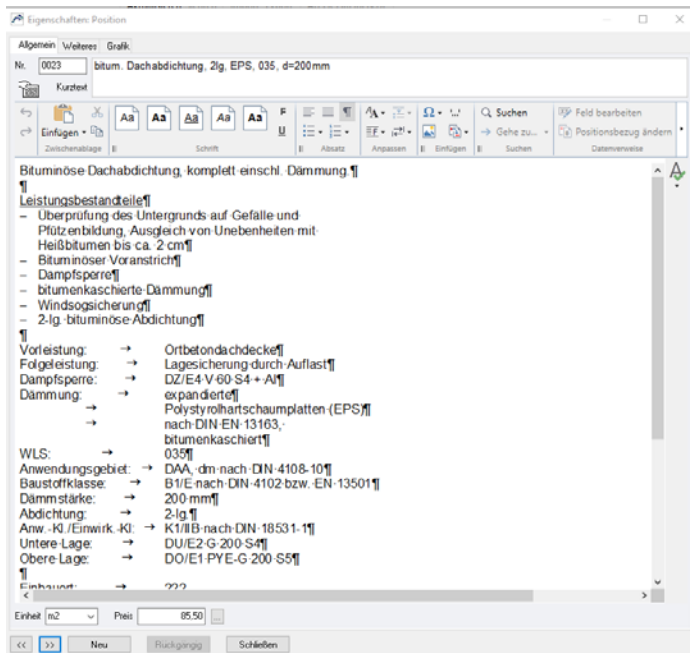
Seite 17

## Leistungspositionen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 18

# Leistungspositionen



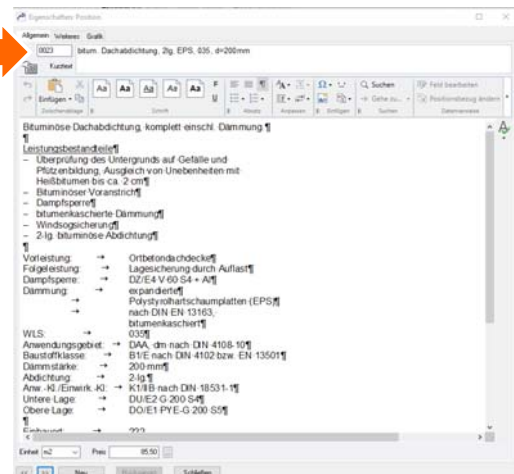
## Der Aufbau von Leistungspositionen

1. Nummerierung
2. Kurztext
3. Langtext
4. Mengen
5. Abrechnungseinheit
6. Preisangabe

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

# Leistungspositionen

## 1. Nummerierung



Nach VOB/A sind alle Positionen eines Leistungsverzeichnisses zu nummerieren.

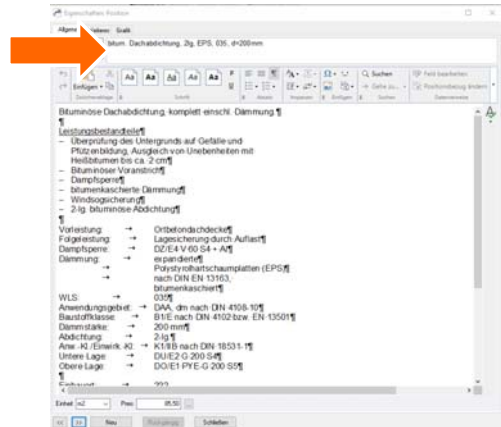
Jede gesonderte, sich von anderen Leistungen unterscheidende Leistung ist in einer eigenen, nummerierten Position darzustellen.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

# Leistungspositionen

## 2. Kurztext

- Wichtige preisbildende Kriterien sollen genannt sein
- Eine klare Unterscheidung zu anderen Kurztexten muss gegeben sein



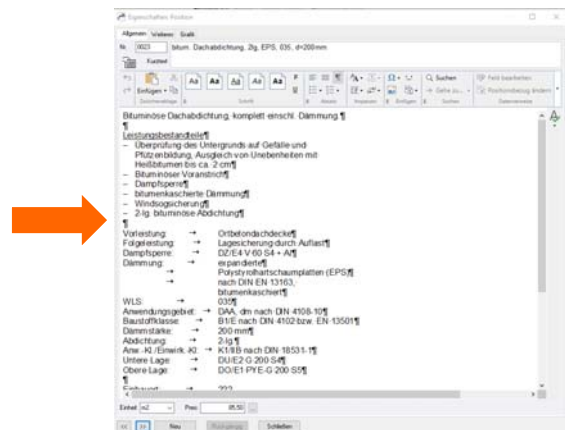
- Die wichtigsten Informationen sollten am Beginn der Zeile stehen
- Beachte: Alleine der Langtext ist verbindlich, Aussagen aus dem Kurztext müssen im Langtext wiederholt werden!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

# Leistungspositionen

## 3. Leistungstext

- Je kürzer der Text, desto sprachlich prägnanter gerät er
- Alle preisbildenden Kriterien müssen genannt sein



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

## 3. Leistungstext

Erforderliche Angaben sollen enthalten sein zu:

- Leistungsumfang
- Vorgesehener Verwendungszweck
- Beanspruchung
- Vorleistung der Position
  - ..Maßtoleranzen, Ebenheit, Bewegungen, Fugen, Haftzugfestigkeit
- Folgeleistung zur Position
- Technische Anforderungen an die ausgeschriebene Leistung (bspw. Schall-, Wärme- und Brandschutz)
- Eigenschaften der Leistung (sofern erforderlich)
- Abrechnungshinweis
- Einbauort, Lage im Gebäude

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 23

## 3. Leistungstext – *Inhaltliche Beispiele für eine Bodenbeschichtung*

- Zweck:**
- Grundwasserschutz (WHG)
  - Betonschutz
  - Gestaltung
  - Arbeitssicherheit

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 24

## 3. Leistungstext - *Beispiele für eine Bodenbeschichtung*

- Beanspruchung:**
- Hinterfeuchtung  
(Bodenplatten auf Erdreich)
  - Bewegungen im Untergrund  
(Schwingungen v. Parkdecks)
  - Risse im Untergrund  
(Entwurfsgrundsätze der Betontechnologie)
  - Öle, Fette, Säuren
  - UV-Bestrahlung  
(Lage im Freien, direkte Besonnung)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 25

## 3. Leistungstext - *Beispiele für eine Bodenbeschichtung*

- Anforderung:**
- Nutzungsintensität (->Verschleißwiderstand)
  - Rutschhemmung
  - Ableitfähigkeit (ESD- Richtlinie)
  - Rauchschutz, Brandschutz
  - Emissionsfreiheit (DGNB)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 26

Tafel 1.7: Beispiele für Nutzungsarten, Beanspruchungen und Nutzungsintensität von Parkbauten (in Anlehnung an Modelcode JCSS) und [L1.1]

Nutzung des Parkbaues für	Betriebs-tage pro Jahr [d]	Betriebs-zeiten pro Tag [h]	mittlere Parkzeit je Fahrzeug in Stunden [h]	Anzahl der Fahrzeuge pro Tag und Stellplatz [1/d]	Anzahl der Fahrzeuge pro Jahr und Stellplatz [1/a]	Klein-, Mittel-, Großgarage <sup>1)</sup>	Nut-zungs-intensität der Fahr-und Park-fläche	Nut-zungs-gruppe
Einkaufszentren, Kaufhäuser, Supermärkte	310	10	1	≈ 10	≈ 3 100	G1	sehr hoch	N4
						G2		
						M	hoch	N3
						K		
Bahnhöfe, Flughäfen	365	24	10	≈ 2 ½	≈ 900	G1	hoch	N3
						G2		
						M	mäßig	N2
						K		
Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Verwaltungen	260	12	8	≈ 1	≈ 300	G1	mäßig	N2
						G2		
						M	gering	N1
						K		
Kulturstätten, Versammlungshäuser, Sportstätten	100	3	3	≈ 1	≈ 100	G1	gering	N1
						G2		
						M		
						K		
Wohngebiete	350	18	9	≈ 1	≈ 350	G1	mäßig	N2
						G2		
						M	gering	N1
						K		

## Nutzungsintensität von Parkbauten

### Quelle:

Lohmeyer/>Ebeling: Parkdecks

Hinweise und Empfehlungen zur Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit für Parkdecks aus Beton (2. überarbeitete und erweiterte Auflage 2014)

<sup>1)</sup> Die Abkürzungen bedeuten:

G<sub>1</sub> Großgarage mit ≥ 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche im vorderen Bereich  
 G<sub>2</sub> Großgarage mit ≥ 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche im hinteren Bereich  
 M Mittelgarage mit ≥ 100 bis < 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
 K Kleingarage mit < 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 27

# LV-Positions-Beispieltext

## Bodenbeschichtung Tiefgarage

Tiefgaragenbeschichtung für Tiefgaragen-Bodenplatte:

### Leistungsumfang:

1. Kugelstrahlen od. Fräsen nach Wahl AN
2. Grundierung
3. Kratzspachtelung
4. Zwischenbeschichtung
5. Deckbeschichtung

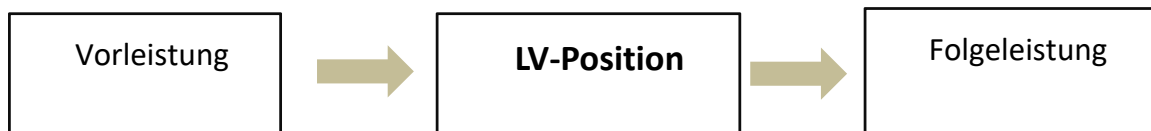
Vorleistung:	WU-Bodenplatte, Entwurfsgrundsatz B, RW < 0,25 mm
Folgeleistung:	endfertig ( <i>alternativ: Schutzabdeckung</i> )
Verwendungszweck:	Tiefgaragenbeschichtung als Betonschutz mit opt. Anford.
Anforderung:	hinterfeuchtungsg geeignet/diffusionsoffen Rutschhemmung: R10 (nach DGUV 108-003) Brandschutz: C (fl) – s1 (nach EN 1504)
Nutzungsintensität:	N2 (nach Lohmeyer/Ebeling)
Eigenschaften:	fröhlich-freundliches Betongrau (RAL 7023) oder gleichwertig
Materialbasis:	System nach Wahl des AN
Einbauort:	Bodenplatte, UG

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 28

# Leistungspositionen

Die Schritte zum vollständigen LV:



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 29

# Leistungspositionen

## Die Schritte zum vollständigen LV

1. Alle unterschiedlichen **Flächen** in eigenen LV-Positionen erfassen
2. Alle unterschiedlichen **Flächenabschlüsse** und **-begrenzungen** in eigenen LV-Positionen erfassen
3. Alle Leistungen **innerhalb der Flächen** in eigenen LV-Positionen erfassen
4. Alle **bauablaufbedingten Aufwendungen** in eigenen LV-Positionen erfassen

## Beispiele

PVC-Böden , Teppichböden,  
Linoleum, Designvinylplanken

Sockelleisten, Kettelleisten,  
Abschlusschienen, Schweißfugen,  
Fugenprofile, Viertelstäbe

Anarbeiten von Einläufen,  
Elektranten, Stützen,  
Bodenkonvektoren

Schutzabdeckungen, zeitversetztes  
Arbeiten, Ausführung am  
Wochenende etc.

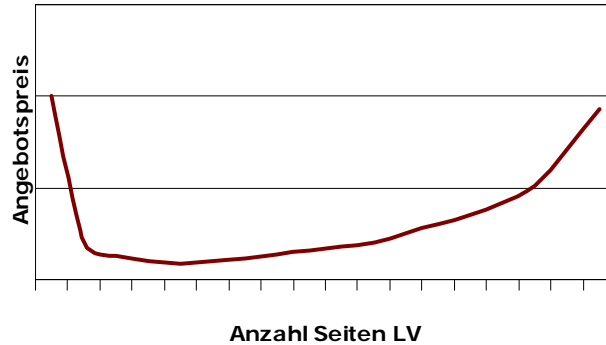
AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 30

# Leistungspositionen

## 3. Langtexte

Fassen Sie sich so kurz und präzise wie möglich und beschreiben Sie so wenig wie nötig.



Je umfangreicher ein LV, desto höher der Angebotspreis!  
und  
je umfangreicher ein LV, desto weniger Angebote!

**AUSGERECHNET... VON DREPLUS**

Seite 31

# Leistungspositionen

## 3. Langtexte

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte...

(... wenn die Schnittstellen geklärt sind!)

<b>DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE</b>			Kalkulation,	Ausschreibung	Troubleshooting
www.dreipius.de	Leydenallee 50,	12167 Berlin	Tel 030/666 500-11	Fax 030/666 500-50	
<b>Leistungsverzeichnis 2001 Haus am grünen See</b>			16.03.2004		
37	LV	Div. Demopositionen (Alt u. Neubau)		Übertrag: .....	
01	Titel	Bestandsobjekte		Gesamt	
Nr.	Menge / Einheit	Preisanteile	Eh.-Preis		



Oberfläche: Ziegel, gebrannt, nicht glasiert  
Vorleistung: Defekte Formsteine (Bestand)  
Folgeleistung: keine, da endfertig  
Lage: sämtliche defekten Steine von Fensteröffnungen im Gebäude

50.000 Stk

- 5 Mauerwerkskronen Dachziegel  
Horizontale Abdeckung von Kleinteiligen Mauerwerkskronen ersetzen durch:  
- Entfernen der vorhandenen Ziegelabdeckung samt Mörtelbett  
- Aufsetzen Dachsteine (Form wie Bestand) im Mörtelbett als oberseitige Mauerwerksabdeckung der Mauerkronen



Material: Handformziegel, Mönch & Nonne, verlegt im Mörtelbett MG III, hydrophobiert  
Oberfläche: Gebrannte Ziegel, unglasiert  
Farbe: wie Bestandsziegel  
Einzelflächen: < 1,00 m²  
Vorleistung: defekte Bestandsziegel im Mörtelbett  
Folgeleistung: keine, da endfertig

Alle Einzelbeträge Netto in DM

⊗ = Bedarfssposition

Übertrag: .....  
Seite 4 von 6

**AUSGERECHNET... VON DREPLUS**

Seite 32



## Leistungspositionen

### 3. Langtexte - Praxistipp Mehrstärken

Mehrstärken sollten mit Massenangabe in den üblichen ‚Mehrstärke-Gewerken‘ (Putz, Estrich...) ausgeschrieben sein.

Für die Abrechnung der NU- Leistung bietet sich eine Abrechnungsdefinition im Leistungstext an.

*„Zur Ermittlung von Mehrstärken wird der AN ein Schnurgerüst im Messraster 50 x 50 cm über die abzurechnende Fläche legen.*

*Die erforderlichen Mehrstärken an den Gitterpunkten des Messrasters wird der AN ermitteln und sich vor Ausführung von der Bauleitung des AG freigeben lassen.“*

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

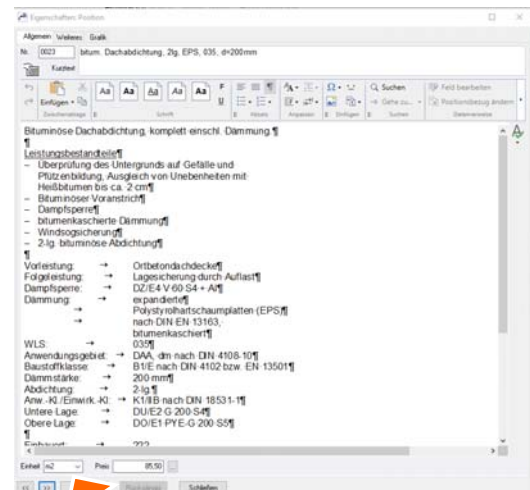
Seite 33

## Leistungspositionen

### 4. Mengenermittlung

Vorteile systematischer Mengenermittlung:

- Nachvollziehbarkeit
  - für den Aufsteller
    - beim Aufstellen
    - bei der Vergabe (Detailpauschalvertrag)
    - bei der Abrechnung (Einheitspreisvertrag)
  - für den Unternehmer
- Zeitersparnis
- Fehlerminimierung



AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 34

# Leistungspositionen/ Checklisten

4.	Baustelleneinrichtung	Koordination		Kosten	
		AG	AN	AG	AN
4.1	Anmietung... ... private Flächen ... öffentliche Flächen				
4.2	Beantragung von ... ... Absperrungen ... Umleitungen ... Überfahrten/ Zufahrten				
4.3	Ausführung/ Vorhaltung/ Rückbau von ... ... Absperrungen ... Umleitungen ... Überfahrten/ Zufahrten				
4.4	Miete/ Kosten für..... ... Container/ Räume für AG ... Container/ Räume für AN ... Container/ Räume für WC/ Sanitär ... Container/ Räume für Material ... Geräteausstattung für AG				
4.5	Honorar für SiGeKo				
4.6	Kosten Richtfest für... ... Einladungen ... Säubern der Baustelle ... Arbeitsunterbrechung ... Rednerpult/ ELA- Anlage ... Zuwegung/ Regenschutz/ Schilder ... Bewirtung VIPs/ Gäste ... Bewirtung Handwerker ... Festredner				
4.7	Beweissicherung .... ... am Objekt des AG ... an Nachbarobjekten ... an Straßen				
4.8	Bewachung/ Baustellensicherung/ Zugangskontrolle während der Bauzeit				

Checklisten ...  
... für die vollständige Berücksichtigung von Baunebenkosten

Original-Checkliste:  
[www.dreiplus.de](http://www.dreiplus.de)

**AUSGERECHNET... VON DREIPLUS**

Seite 35

# Leistungspositionen/ Checklisten

Lfd. Nr.	Gewerke/ Titel	Rohbau	Fassade	Ausbau	Haus-technik	Bauseitig/ Mieter
4.4.	<b>Elektroinstallation</b>					
	Empfangsantennenanlage					
	Türöffner, Riegelkontakte					
	- Angaben zum Kontakt					
	- Türen vorrichten					
	- Kontakte liefern					
	- Kontakte einbauen					
	- Kontakte anschließen					
	Rampenheizung Tiefgarage					
	- Liefern					
	- in Beton einlegen					
	- Anschließen					
	- Steuerung/ Frostwächter					
	Doppelböden in Eit- und EDV- Räumen					
	Bodentanks in Hohlraum- und Doppelböden					
	- Öffnungen herstellen					
	- Elektranen					
	- Bodenbelag für Elektranen					
	Hauffdichtungen für Eit.- Anschlussleitungen					
	Blitzschutz					
	- Fundamenterde/ Ringerde					
	- Aufklemmen					
	- Potischienen/ Potenzialausgleich					
	- Messung, Abnahme, Prüfbuch					
	Einbauleuchten					
	- Einbetoniertöpfe liefern					
	- Einbetoniertöpfe einbauen					
	- Ausschnitte in GK herstellen					
	- Ausschnitte verstärken					
	- Brandschutztopfe in BS- Decken					
	- Leuchteneinsatz					
	- Leuchten anschließen					
	Brandschutz					
	- Brandschotts / Weichschotts					
	- Funktionserhalt der Kabel /-wege					
	- Brandschutzummantelung wg. Brandlast					

Checklisten ...  
... für die vollständige Berücksichtigung von Schnittstellen

Original-Checkliste:  
[www.dreiplus.de](http://www.dreiplus.de)

**AUSGERECHNET... VON DREIPLUS**

Seite 36

## Die Baubeschreibung

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 37

## Die Baubeschreibung

§ 7b Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis

- (1) Die Leistung ist in der Regel durch eine allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (**Baubeschreibung**) und ein in Teilleistungen gegliedertes Leistungsverzeichnis zu beschreiben.

Die Baubeschreibung dient einem allgemeinen Verständnis der Bauaufgabe und der **Erläuterung der örtlichen Situation mit allen Erschwernissen**.

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 38

## Die Baubeschreibung

Inhalt und Gegenstand der Baubeschreibung sollte sein:

Aufgabenstellung	Ziel der Baumaßnahme Prioritäten des Auftraggebers Wertigkeit und Anspruch der Bauleistung
Grundlagen für Planung + LV	Öffentliches Baurecht Öffentliches Recht außerhalb Baurecht Allgemein anerkannte Regeln der Technik Privates Baurecht --> vom AG gewünschte Vertragsgrundlagen

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 39

## Die Baubeschreibung

Bauobjekt	Nutzungen Konstruktionsart Flächen, Rauminhalte, Geschosse
Projektbeteiligte	Auftraggeber Mieter, Erwerber, Nutzer... Planer

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 40

## Die Baubeschreibung

Umfeld der:  
Baumaßnahme

- Lage des Baugrundstücks
- Zufahrt, Erreichbarkeit
  - Rangierradien
  - Brücken- und Deckenlasten
  - Ein- und Durchfahrtbeschränkungen
- Logistik; Entladung
  - Flächen
  - Zeiten
  - Hebezeuge
- Parkmöglichkeiten
- Nachbarn
- Arbeits- und Ruhezeiten

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 41

## Die Baubeschreibung

Baustelle:

- Vorhandene Baustelleneinrichtung
- Bauen „unter Tage“
- Materiallager
- Lärm und Staub, Abgase
- Bauabschnitte, Provisorien
- Kontamination, Schutzmaßnahmen
- Bauzwischenzustände
- Bauen in genutztem Zustand
- Besondere Abhängigkeiten der Gewerke

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 42

## Die Haftungsfrage

Mögliche Haftungsursachen im Zusammenhang mit der Ausschreibung:

1. Vergessene Leistungen
2. Falsche Mengenannahmen
3. Inhaltlich falsche Leistungsbeschreibung

... und die Aspekte der Fehlerbewertung:

- a. Nachbesserungsrecht
- b. Sowieso-Kosten
- c. Schadensersatz (privater vs. gewerbl. AG)

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 43

## Bedenkenfreistellung

Damit Ihre Bedenkenfreistellung funktioniert, sollten enthalten sein:

- Allgemeinverständliche Aussage, WAS nicht funktioniert und ggf. Regelwerken widerspricht
- Darstellung der zu erwartenden Schäden (Art, Umfang, Höhe) und ggf. entstehender Folgeschäden (Nutzungsausfall, Wertminderung, Imageverlust...)
- Aufforderung zur ausdrücklichen Haftungsfreistellung in Kenntnis des Vorstehenden (ideal: vorbereitete Unterschriftszeile)

... und dann?

Haftungsfreistellung ODER Ausführungsverweigerung!!

AUSGERECHNET... VON DREPLUS

Seite 44

Danke!

Danke fürs Zuhören bis zum  
Schluss!

Allzeit erfolgreiche und  
nachtragsfreie Ausschreibung!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr *Uwe Morell*

Mehr Info? – [www.dreiplus.de](http://www.dreiplus.de)

AUSGERECHNET... VON DREIPLUS