



**Diplomthema  
Nr. 1799**

## Vergleichende Gegenüberstellung von Vertragsfortschreibungen bei Pauschalpreisverträgen

**Bearbeitungszeitraum**

07/2020 bis 11/2020

**Betreuer**

Dipl.-Ing. Patrick Maiwald  
TU Dresden, Institut für Baubetriebswesen

Dipl.-Ing. Frank Brückner  
Köster Bau GmbH, Leipzig

### Zielstellung

Nachträge sind durch die hohe Komplexität von Bauvorhaben nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, alle geltenden Regelungen zum Nachtragsmanagement zu kennen. Dies ist allerdings nicht so trivial wie es vorerst scheint. Welche Leistungen mit der Pauschale abgedeckt sind, ist abhängig vom jeweiligen Vertrag. Nicht nur das stellt die am Bau Beteiligten vor Herausforderungen. Aktuell hinzu kommen die Unsicherheiten in der Anwendung der neuen Regelungen des Bauvertragsrechts im Bürgerlichen Gesetzbuch. Diese Regelungen unterscheiden sich von den, in der Praxis viel angewandten und mittlerweile erprobten, Regelungen der Vergabe- und Vertragsordnungen für Bauleistungen Teil B. Dadurch gilt es in Bezug auf Vertragsfortschreibungen zu prüfen:

- welche Regelungen, unter welchen Voraussetzungen, in den jeweiligen Verträgen, das Handeln bestimmen,
- welche Problemfelder zu Vertragsfortschreibungen führen und
- welche möglichen Vorgehensweisen, je nach Vertragstyp, erfolgen sollen.

Anders als bei bisher vorhandenen Handlungsempfehlungen soll der zwischenmenschliche Aspekt Bestandteil des Leitfadens sein. Außerdem soll ein möglichst schneller Zugriff auf die entsprechend benötigten Unterlagen gewährleistet sein. Zu entwickeln ist ein Leitfaden, welcher digital vorrangig von Auftragnehmern aus mittelständischen Unternehmen, nach Vertragsabschluss angewandt wird.

### Vorgehensweise

Vorerst wird untersucht, welche vertragsrechtliche Regelungen im Bezug auf das Nachtragsmanagement gelten. Um die aktuelle Situation bei Vertragsfortschreibungen einschätzen zu können und daraufhin Rückschlüsse auf mögliche Vorgehensweisen zu erlangen, werden durchgeführt:

- Analysen von vergangenen Nachträgen und
- Experteninterviews.

Diese werden qualitativ nach Mayring ausgewertet. Mit diesen Ergebnissen wird die Schwerpunktsetzung des Leitfadens erfasst. Aus diesen Erkenntnissen wiederum entsteht der Leitfaden in Form eines digitalen Prozessmodells.

### Ergebnisse

Mit dem entwickelten Leitfaden wird der Anwender zum gegebenen Zeitpunkt auf die jeweils geltenden Regularien hingewiesen. Dabei orientiert sich der Leitfaden am Ablauf des Nachtragsmanagements, mit vorgeschalteter Vorbereitung für das jeweilige Projekt. In dieser Phase werden einmalig Listen (zum Beispiel Checkliste baurechtlicher Vertragsprüfung) und Dokumente (Projektmappe und Vertragsheft) erstellt, welche zur Übersicht dienen und dazu führen Nachträge zeiteffizienter zu bearbeiten.

Unsicherheiten beim Vorgehen im Nachtragsmanagement werden durch den Leitfaden verringert. An den entscheidenden Stellen ist der Unterschied zwischen der in der Praxis weit verbreiteten VOB/B und dem BGB aufgezeigt. Das verringert die Einarbeitungszeit des Personals in die Regelungen des BGB zum Nachtragsmanagement. Ausgerichtet ist der Leitfaden auf eine möglichst geringe Belastung der Kundenzufriedenheit. Dadurch ist der Einflussfaktor des zwischenmenschlichen Aspekts, welchem laut qualitativer Befragung eine hohe Bedeutsamkeit zukommt, im Nachtragsmanagement berücksichtigt.

