

HANSER

Baubetrieb - Bauwirtschaft

Herausgegeben von Armin Proporowitz

ISBN-10: 3-446-40679-4

ISBN-13: 978-3-446-40679-7

Leseprobe

Weitere Informationen oder Bestellungen unter
<http://www.hanser.de/978-3-446-40679-7>
sowie im Buchhandel.

8 Bauabrechnung

8.1 Studienziele

Das Kapitel soll dem Leser ermöglichen:

- prüfbare Mengenermittlungen zu erstellen,
- Aufmaß- und Abrechnungsunterlagen für die verschiedenen Vertragstypen zu erarbeiten,
- die verschiedenen Arten der Abnahme kennenzulernen,
- sich die relevanten Regelungen und Fristen beim Aufmaß und bei der Abrechnung von Bauleistungen anzueignen.

8.2 Einleitung

Die Abrechnung der erbrachten Bauleistungen ist ein wesentlicher Faktor für den wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens. Durch eine schnelle und korrekte Abrechnung der ausgeführten Arbeiten kann – sofern die Forderungen vom Auftraggeber beglichen werden – die Liquidität des Unternehmens und die reibungslose Fortführung des Geschäftsbetriebs gesichert werden.

Ziele der Abrechnung

- Rechtzeitige Realisierung von Forderungen
- Sicherung des Unternehmenserfolgs
- Sicherung der Liquidität
- Minimierung von Zinslasten

Um die **Liquidität** des Auftragnehmers zu sichern, werden bei der Bauabwicklung nicht nur Schlussrechnungen gestellt, sondern der Bauherr leistet in der Regel monatliche Abschlagszahlungen. Die Höhe der Abschlagszahlungen richtet sich nach dem auf der Baustelle erbrachten Leistungsstand oder wird anhand eines Zahlungsplans festgelegt.

Am Ende des Bauvorhabens hat der Auftragnehmer seinen **Vergütungsanspruch dem Grunde und der Höhe nach** in der Abrechnung zu **benennen**, die Schlussrechnung zu erstellen und diese fristgemäß an den Auftraggeber zu übergeben. Eine Voraussetzung für die Fälligkeit der Schlussrechnung ist, dass der Auftragnehmer die Abnahme für die von ihm erbrachte Leistung erhalten hat.

8.3 Abrechnungsgrundlagen

Die für die Abrechnung der Bauleistungen maßgebenden Grundlagen hängen von der Art des geschlossenen Bauvertrags ab. In *Tabelle 8.1* ist eine Aufstellung der im Bauwesen gebräuchlichen Vertragstypen und ihrer typischen Anwendungsgebiete dargestellt.

§ 14 VOB/B

Die Regelungen für die Abrechnung von Bauleistungen sind in § 14 VOB/B enthalten. Danach hat der Auftragnehmer die Bauleistungen prüfbar abzurechnen und die für die Abrechnung notwendigen Unterlagen beizufügen. In *Bild 8.1* sind der Ablauf und die für die Abrechnung benötigten Unterlagen dargestellt.

Grundlagen der Abrechnung

- Bauvertrag
- Auftragschreiben
- Leistungsverzeichnis
- Planunterlagen
- Aufmaß
- Tagelohnzettel
- Lieferscheine
- Wiegescheine
- Nachweise über Entsorgungsgebühren
- Mietrechnungen für besondere Baugeräte, Container, WC-Anlagen und dgl.
- Verbrauchsnachweise für Energie und Wasser
- Protokolle und Ergebnisse von Druckprüfungen
- Spülprotokolle
- Bautagebuch

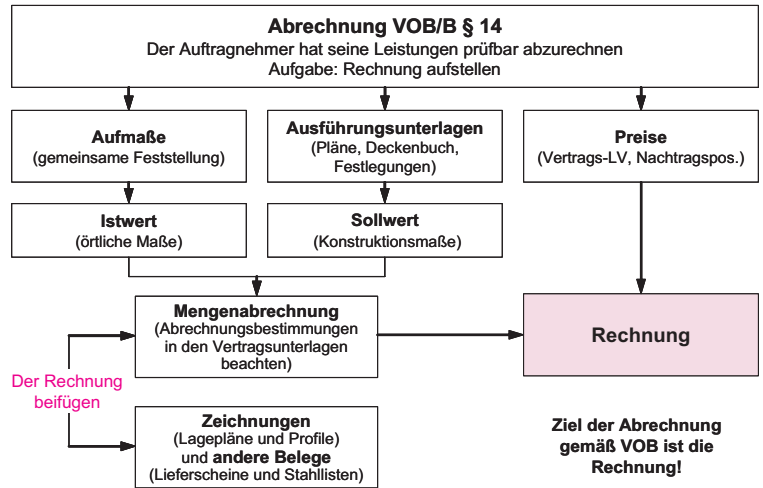


Bild 8.1 Schematische Darstellung der Abrechnung

Die Unterlagen, die für die Abrechnung der Leistungen benötigt werden, hängen dabei davon ab, welcher Vertragstyp für die Ausführung der Leistungen vereinbart wurde und ergeben sich aus dem vereinbarten Vertragsinhalt. Während beim **Pauschalpreisvertrag** allein die Fertigstellung der geschuldeten Bauleistung ausreicht, sind beim **Einheitspreisvertrag** detaillierte Mengennachweise zu liefern.

Tabelle 8.1 Vertragstypen

| Vertragstyp | Vertragsinhalt | Anwendung | Grundlage der Vergütung | Berechnung |
|--------------------------------|--|--|---|------------------------------|
| Einheitspreisvertrag | Differenzierte Leistungs- und Mengenbeschreibung, Preis pro Leistungseinheit | öffentliche Ausschreibung; Standard bei der Ausschreibung von Bauleistungen | Einheitspreis, Mengenermittlung | Menge x EP |
| Detail-Pauschalpreisvertrag | Differenzierte Leistungs- und Mengenbeschreibung mit pauschaler Vergütung | Verhandlung von Einheitspreisverträgen und Vereinbarung einer Pauschalsumme für die im LV beschriebene Leistung. | Pauschalpreisvereinbarung; Mengenermittlung | pauschal |
| Global-Pauschalpreisvertrag | Leistung und Vergütung werden pauschal beschrieben bzw. festgelegt. | Schlüsselfertigbau, PPP-Projekte | vereinbarter Pauschalpreis, Leistungsbeschreibung | pauschal |
| Stundenlohnvertrag | Preis pro Lohnstunde | Arbeiten, deren Umfang schwer abgeschätzt werden kann. | Stundenlohnnachweise | Stunden x Lohn (EP) |
| Selbstkostenerstattungsvertrag | tatsächliche Kosten | Bauleistungen größeren Umfangs, deren Aufwand nicht einwandfrei beschrieben werden kann. | Nachweis der Selbstkosten durch den AN | entsprechend Nachweis des AN |

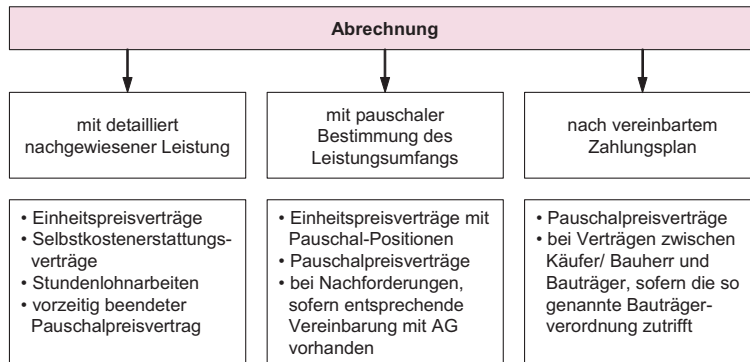


Bild 8.2 Abrechnungsarten

Weichen bei einem **Einheitspreisvertrag** die tatsächlich ausgeführten Mengen um mehr als 10 % von den in der Ausschreibung angegebenen Mengenansätzen ab, so können beide Vertragsparteien eine Anpassung des Einheitspreises verlangen. In der VOB/B ist dies in § 2 Nr. 3 geregelt. Mit dieser Regelung soll verhindert werden, dass eine Vertragspartei durch zufällige Mengenerhöhungen oder Fehler bei der Mengenermittlung benachteiligt wird.

Überschreitet die Abrechnungsmenge die im Leistungsverzeichnis ausgeschriebenen Mengen um mehr als 10 %, so kann der Einheitspreis für die darüber hinausgehenden ausgeführten Mengen angepasst werden. Die Berechnung ist dabei gesondert für jede Position des Leistungsverzeichnisses durchzuführen.

Bei einer Unterschreitung der ausgeschriebenen Mengen um mehr als 10 % kann ebenfalls eine Anpassung des Einheitspreises verlangt werden. Dies wird in der Regel vom Auftragnehmer angestrebt, um einen Ersatz für die in den Einheitspreisen enthaltenen Deckungsbeiträge für Baustellen-gemeinkosten und allgemeinen Geschäftskosten zu erhalten. Dabei müssen jedoch die Deckungsbeiträge verrechnet werden, die der Auftragnehmer durch Erhöhungen von über 10 % in anderen Positionen erwirtschaftet hat.

Die Regelungen des § 2 Nr. 3 VOB/B betreffen jedoch nur Mengenänderungen, die etwa aus ungenauen Mengenschätzungen im Rahmen der Ausschreibung resultieren. Resultiert die Mengenänderung aus einer geänderten oder zusätzlichen Leistung, so ist der Mehrvergütungsanspruch gemäß § 2 Nr. 5 bzw. Nr. 6 zu ermitteln. Gleiches gilt auch für Pauschalpreisverträge.

Mengenänderungen

§ 2 Nr. 3 VOB/B

Mengenminderungen

bis 110 % LV-Menge:
danach:

alter EP
neuer EP

Mengenminderungen

Anpassung des EP für die gesamten ausgeführten Mengen