Brandenburgische Technische Universität Cottbus - Senftenberg

Institut für Bauingenieurwesen
Fachgebiet Baubetrieb und Baumanagement
Vertretungsprofessor Dr. Wolfgang-Gunnar Adams

„Effektives Nachtragsmanagement im Tief- und Straßenbau: Entwicklung eines praxisnahen Leitfadens für Bauleiter“

Bachelorarbeit von Emilio Kegel

Forschungsbedarf und Problemstellung

In Tief- und Straßenbauvorhaben treten in regelmäßigen Abständen Abweichungen zwischen den vertraglich vereinbarten Bauleistungen (Bausoll) und den tatsächlich auszuführenden Leistungen (Bauist) auf. Diese sogenannten Bausollabweichungen führen in der Praxis häufig zu Nachträgen, um finanzielle Verluste und Bauzeitverzögerungen geltend zu machen. Auch wenn die VOB klare Vorgaben für die Vergütung von Nachträgen stellt, kommt es in der Praxis vermehrt zu Herausforderungen, wie Nachtragspotenzial und deren Folgen zu erkennen, umzusetzen und im Anschluss zu verhandeln. Der praxisorientierte Leitfaden für Bauleiter vereint dabei die baubetrieblichen- und baurechtlichen Grundlagen mit den Erfahrungswerten aus der Praxis. Das Zusammenspiel aus Theorie und Praxis in den einzelnen Leitpunkten ermöglicht einem Bauleiter das Nachtragsmanagement situativ für jedes Bauvorhaben anzuwenden und Mehrvergütungsansprüche erfolgreich in die Projektabwicklung zu integrieren.

Aufgaben eines Bauleiters im Bauvorhaben

- Steuerung und Überwachung des Bauablaufs
- Koordinierung von Personal, Maschinen und Material
- Kontrolle der Baustellenkosten und Nachunternehmer
- Dokumentation des gesamten Bauvorhabens
- Überprüfung der Ausschreibungen nach den technischen Vorschriften
- Abrechnung der ausgeführten Leistung
- Durchführung von Abnahmen und Gewährleistung

Aufgaben im Nachtragsmanagement

- Feststellung der Bausollabweichung
- Zuordnen einer Nachtragsursache

Nachtragsursache	Anspruchsgrundlage
Mengenänderungen	§ 2 Abs. 3 VOB/B
Geänderte Leistungen	§ 2 Abs. 5 VOB/B
Zusätzliche Leistungen	§ 2 Abs. 6 VOB/B
Leistungen ohne Auftrag	§ 2 Abs. 8 VOB/B
Besondere planerische Leistungen	§ 2 Abs. 9 VOB/B
Baubehinderung	§ 6 VOB/B

Abb. 1: Übersicht Nachtragsursachen und Anspruchsgrundlagen

- Rechtliche Überprüfung auf Mehrvergütung nach VOB
- Schriftliche Ankündigung eines Nachtrags
- Erstellung und Kalkulation eines Nachtragsangebotes
- Verhandlung und Durchsetzung eines Nachtrags beim Auftraggeber

Der Leitfaden für Bauleiter

1. Feststellung der Bausollabweichung
- Leistungen aus LV, Baubeschreibung und Ausführungsplänen (Bausoll) mit der tatsächlich auszuführenden Leistungen (Bauist) vergleichen
- Abweichungen und Folgen dokumentieren

2. Rechtliche Überprüfung nach VOB
- Abweichungen den Nachtragsursachen zuordnen
- Vergleich Abweichungen mit VOB/B §2 und §6
- Überprüfung auf Neben- oder Besonderen Leistungen in der VOB/C

3. Ankündigung eines Nachtrags
- Beschreibung des Sachverhalts
- Benennung & Begründung der Abweichung
- Rechtliche Zuordnung nach VOB/B
- Verweis auf den Bauvertrag oder Bauablauf
- Entstehende Mehrkosten oder Behinderungen begründen
- Hinweis auf zukünftiges Nachtragsangebot

4. Erstellung eines Nachtragsangebotes
- Nachtragsposition erstellen
- Bezeichnung und Beschreibung der Nachtragsleistung und Einbindung der Rechtsgrundlage gemäß der VOB
- Kalkulation der Nachtragspositionen
- Nachweise (Material, Geräte, etc.) anfügen
- Ankündigung des Nachtrags anfügen
- Übergabe des gesamten Nachtragsangebotes an AG

5. Fallunterscheidung (Bestätigung und Uneinigkeit)

✅ **Anerkennung durch den Auftraggeber**
- Der Nachtrag wird vollständig akzeptiert.
- Er wird Vertragsbestandteil

→ Bauzeitenplan anpassen, Leistungen abrechnen

⚠ **Uneinigkeit und Nachtragsverhandlung**
- Positionen werden gekürzt oder nicht anerkannt

→ Erforderlich: Aufbereitung von Belegen, Aufmaßen, Schriftverkehr, sachliche Argumentation auf Basis der VOB/B zur Nachtragsverhandlung.

❌ **Ablehnung durch den Auftraggeber**
- Nachtrag wird zurückgewiesen.

→ Risiko: wirtschaftliche Verluste, Bauverzögerungen

→ Handlungsempfehlung: Widerspruch mit Begründung einreichen, Dokumentation sichern, juristische Unterstützung einholen