

Der Bauleiter

Recht, Technik und Management in der Bauleitung



Brandabschottung

Nicht ohne Verwendbarkeitsnachweis

Alles geprüft?

Aufgaben des Bauleiters in der Leistungsphase 8 (Teil 3)

Abgehakt

Die Rechnungsprüfung in der Praxis

Bauwerksabdichtung

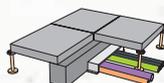
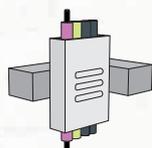
Gegenüberstellung der alten und neuen Normenreihe

- Anzeige -



NEU! Die 3S-Box

Das S90 Brandschott für Kabel und Leerrohre
Als Wand- und Deckendurchführung einfach über die Kabeln montieren.



Die Wichmann-Box
Nachhaltiger Brandschutz



www.wichmann.biz

Die Snack-Falle

Currywurst und Pommes von der Imbissbude, zwi- schendrin ein Schokoriegel und Gummibärchen – viele Arbeitnehmer ernähren sich ungesund. Oftmals fehlt im hektischen Berufsalltag die Zeit, um entspannt zu essen und den Körper mit den benötigten Nähr- stoffen zu versorgen. Dann wird lieber zwischen zwei Terminen ein Snack eingeschoben. Tipps für eine „ausgewogene“ Ernährung gibt es viele, v. a. von den Krankenkassen: fünf Mal täglich Obst und Gemüse, täglich mindestens 1,5 l Wasser trinken usw. Dabei ändern sich die Empfehlungen immer wieder. Hieß es doch vor wenigen Jahren, Kaffee entziehe dem Körper Wasser, ist diese These mittlerweile sehr um- stritten. Doch wissen Sie genau, was Sie den ganzen Tag zu sich nehmen? Um Ernährungsgewohnheiten langfristig zu verändern, ist eine bewusste Reflexion des Essverhaltens sinnvoll. Hilfreich ist dabei z. B. ein Ernährungs-Tagebuch, in dem die Essgewohnheiten festgehalten und anschließend ausgewertet werden.

Eine Erstellung von Tagesberichten ist Ihnen als Bau- leiter nicht fremd, sind Sie doch mit der Dokumentation des gesamten Bauablaufs betraut. Warum ein lücken- los geführtes Bautagebuch wichtig ist, um Ihr eigenes Haftungsrisiko zu verringern, lesen Sie ab S. 13.

Eine spannende Lektüre wünscht Ihnen



Stefanie Ritter, Redaktion „Der Bauleiter“

Autoren dieser Ausgabe



Andreas Paessler

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Schwerpunkte Baurecht, gewerbliches Mietrecht sowie Maklerrecht

www.ra-paessler.de



Guido Sandmann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Schwerpunkte Bau- und Immobilienrecht sowie WEG-Recht

www.immobilienrecht-muenchen.de

Inhalt

Bautechnik

Brandabschottung – Nicht ohne Verwendbarkeitsnachweis! 5

Bauwerksabdichtung – Gegenüberstellung der alten und neuen Normenreihe 9

Baurecht

Dokumentiert? Geprüft? Freigegeben? Die Aufgaben des Bauleiters in der Leistungsphase 8 (Teil 3) 13

Baukosten

Abgehakt Die Rechnungsprüfung in der Praxis 18



Prof. Dr.-Ing. Peter Schmidt

Professor für Baukonstruktion, Ingenieur- holzbau und Bauphysik im Department Bauingenieurwesen der Universität Siegen, Herausgeber und Autor zahlreicher Veröf- fentlichungen

schmidt@bauwesen.uni-siegen.de



Elmar Wick

Bauleiter, Inhaber Wick-Bautechnik Tech- nische Planung – Bauleitung, Staatlich geprüfter Vermessungstechniker und Bau- techniker (Fachrichtung Hochbau)

www.wick-bautechnik.com



Dipl.-Ing. Bert Wieneke

Staatlich anerkannter Sachverständiger für die Prüfung des Brandschutzes, Inhaber eines Sachverständigenbüros für Brand- schutz, Referent und Fachbuchautor

www.wieneke-brandschutz.de

Abgehakt – Die Rechnungsprüfung in der Praxis Von E. Wick

Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, ist es wichtig, dass Abschlagszahlungen zügig bezahlt werden. Doch vor der Zahlung steht die Rechnungsprüfung. Eine anspruchsvolle Aufgabe, denn bei fehlerhafter Rechnungsprüfung haftet der Bauleiter. ■

Für die kaufmännische Prüfung einer Rechnung wird diese zunächst auf die formalen Angaben geprüft und die angegebenen Summen nachgerechnet.

- Rechnungssteller mit Namen und Anschrift
- Steuernummer oder Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
- Bankverbindung des Rechnungsstellers
- Rechnungsempfänger (= Bauherr) mit Namen und Anschrift
- Rechnungsdatum
- (Fortlaufende) Rechnungsnummer
- Kennzeichnung der Rechnungen als Abschlags-, Teilschluss- oder Schlussrechnung mit Benennung des Bauvertrags
- Zeitpunkt der Lieferung oder Leistungserbringung
- Anzahl und Bezeichnung der gelieferten Waren
- Art und Umfang der erbrachten Leistung
- Nettobetrag
- Ausweis der Mehrwertsteuer
- Bruttobetrag
- Richtige Berechnung des Gesamtbetrags
- Berücksichtigung von vereinbarten Preisnachlässen
- Erforderliche Nachweise als Anlage (Aufmaße, Abrechnungsskizzen zum Aufmaß ...)

1 | Checkliste zur formalen Prüfung einer Rechnung

Die eingehenden Abschlagszahlungen sind weiter daraufhin zu prüfen, ob sie den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und ob die Leistungen wirklich erbracht worden sind. Die Schlussrechnung für die Bauleistung kann erst dann abschließend behandelt werden, wenn die Abnahme stattgefunden hat.

Der erbrachte Leistungsstand wird meist im Zuge der Bauüberwachung festgestellt. Die verbauten Mengen / Massen sind einzuschätzen und aufgrund der Einheitspreise ungefähr zu bewerten. Hier ist gewissenhaft vorzugehen, denn werden Leistungsstände „zu positiv“ bewertet, ist hier der Bauleiter in der Haftung. Der erbrachte Leistungsstand ist ebenso auf die Umsetzung der Planung (Ausschreibung) abzugleichen. Werden hier Abweichungen festgestellt, auch wenn diese technisch in Ordnung sind, können daraus Mehrkosten entstehen.

Beispiel – falsche Anordnung der Lüfterziegel: Zwei Fallstränge sind im Grundriss diagonal angeordnet; einer Nähe First, der andere Nähe der Traufe. Dementsprechend diagonal sind ebenso die Lüfterziegel für eine Entlüftung über Dach. Der Dachdecker hat jedoch beide Lüfterziegel in einer Linie, Nähe des Firsts, angeordnet. Technisch problemlos zu lösen, da der Fallstrang im Traufbereich, im Sparrenfeld bis Nähe First verzogen werden kann. Jedoch entstehen Mehrkosten durch die Lüftungsleitungslänge sowie das zusätzliche Verkleben der Unterspannbahn. Der Sanitärinstallationsbetrieb wird eine Mengenerhöhung beim Aufmaß feststellen und diese auch abrechnen. Bei einem Pauschalvertrag kann dies zu einem Nachtrag führen. **Lösung:** Der Bauleiter sollte daher in einem solchen Fall die Rechnungsprüfung präsent haben und den Rückbau bzw. das planungskonforme Herstellen der Situation verlangen. Ein Druckmittel ist die Freigabe der Abschlagszahlung.

Einigen sich die Parteien nicht auf einen Pauschalvertrag, sondern auf einen Einheitspreisvertrag, ist hier besondere Aufmerksamkeit auf das Aufmaß zu legen. Die VOB/C regelt die Abrechnungsgrundlagen für das Aufmaß. Dennoch kommt es in der Praxis immer wieder zu Unstimmigkeiten.

Beispiel – Abzugsfähige Öffnungen > 2,5 m²: Eine Fensteröffnung im Rohbau mit $b/h = 1,385 \text{ m} * 1,885 \text{ m} = 2,61 \text{ m}^2$ ist eindeutig eine Abzugsöffnung im Gewerk Rohbau. Nicht so für das Gewerk Innenputz. Hier gilt nicht die Leibungskante aus dem Rohbau, sondern die Leibungskante von eingeputzter Eckschiene zu Eckschiene, d. h., die Öffnung kann hier durchaus „nur“ noch $1,33 \text{ m} * 1,83 \text{ m} = 2,43 \text{ m}^2$ messen. Somit ist sie für das Gewerk Innenputz keine Abzugsöffnung. Die Fläche wird durchgerechnet. Es wird keine Leibungsfläche bezahlt. **Lösung:** Um sich jedoch nicht mit Spitzfindigkeiten aufzuhalten, ist es ratsam, dass der Bauleiter mit dem ausführenden Handwerker gemeinsam das Aufmaß erstellt. Dann können solche möglichen Problemfälle gemeinsam erkannt und sofort – ohne langwierigen und umständlichen Schriftverkehr – gelöst werden. Aus der Erfahrung des Autors heraus werden sich immer Positionen finden, die ein faires Abrechnen gewährleisten. „Nachtragsjägern“ nimmt man damit den Wind aus den Segeln. Abschlagszahlungen können damit inklusive Skonti zügig freigegeben werden und somit eine Win-win-Situation erzeugen.

Sollten sich Positionen ergeben, die nicht im Leistungsverzeichnis erfasst sind, ist abzuwägen. Handelt es sich um eine Position, die sich zumindest im weiteren Sinn im Leistungsverzeichnis wiederfindet, liegt tatsächlich ein Ausschreibungsfehler vor oder ist Unerwartetes eingetreten?

Beispiel – Abweichung vom Leistungsverzeichnis:

Die Vormauerungen in den Bädern und WC wurden entgegen dem Leistungsverzeichnis nicht im Trockenbau erstellt, sondern gemauert. **Lösung:** Bauleiter und Rohbauer einigen sich auf die Position „Mauerwerk erstellen, d = 11,5 cm, Abrechnung nach m²“. Das Aufmaß erstellen sie gemeinsam. Die Vorgehensweise ist mit den Bauherren abgestimmt.

Beispiel – Vergessene Position:

Die Position „Sparrenfelder ausmauern“ wurde in der Ausschreibung vergessen. **Lösung:** Es muss ein Nachtrag erstellt werden. Das ausschreibende Büro argumentiert mit Sowieso-Kosten und schlägt dem Bauherren eine Ausschreibung vor, die er dem Rohbauer und Trockenbauer zukommen lässt. Der Preis entscheidet die Vergabe.

Beispiel – Fehlerhaftes Bodengutachten:

Auf Gründungsniveau Baugrube findet sich, entgegen dem Bodengutachten, in einem Teilbereich, eine ca. 30 cm mächtige Felsplatte. Der Statiker muss nun anstelle einer Bodenplatte auf Streifenfundamenten eine elastisch gebettete Bodenplatte bemessen. **Lösung:** Das Leistungsverzeichnis wird entsprechend korrigiert, der Einheitspreis hierfür abgefragt und auf „marktübliche Bepreisung“ geprüft, da der Unternehmer bereits feststeht. ■

- Pauschal- oder Einheitspreisvertrag?
- Nachlässe, Skonti?
- Kritische Prüfung der Leistungsstände. (Eine Überzahlung ist unbedingt zu vermeiden!)
- Prüffähige Rechnung? (Erforderliche Unterlagen, Nachweise, Fachunternehmererklärungen oder Berechnungen vorhanden?)
- Zügige Prüfung → Skontofrist beachten
- Gewährleistungseinbehalt i. H. v. 5 % der Abrechnungssumme
- Geprüfte Rechnung an den Ausführenden und den Bauherren weiterleiten
- Kopie der geprüften Rechnung für die eigene Ablage
- Hinweise an den Bauherren:
 - Bitte Information weitergeben, wann und wie viel letztendlich bezahlt wurde. (Vorsicht: Nicht immer überweist der Bauherr den geprüften Betrag.)
 - Rechnungen müssen gemäß § 14b Abs. 1 Satz 5 Umsatzsteuergesetz zwei Jahre lang aufbewahrt werden.
 - Bürgschaften müssen als Original aufbewahrt werden.

Vorschau

Sicherheit, Gesundheit & Umwelt

Diebstahlschutz auf der Baustelle

Baurecht

Aufgaben des Bauleiters in der Leistungsphase 8 (Teil 4)

Bautechnik

Zukunftstechnologie Energiespeicher?!

Impressum

FORUM VERLAG HERKERT GMBH
 Mandichostraße 18, 86504 Merching
 Tel.: 08233/381-123, Fax: 08233/381-222
 www.forum-verlag.com
 service@forum-verlag.com

Geschäftsführung: Ronald Herkert, Kerstin Kuffer

Objektleitung: Anna-Kristin Josten

Chefredaktion: Stefanie Ritter (V.i.S.d.P.)
 redaktion@derbauleiter.info

Anzeigen: Michaela Lachenschmid
 Michaela.Lachenschmid@forum-verlag.com

Technische Bearbeitung: Katharina Mesch
 Katharina.Mesch@forum-verlag.com

Satz: Röser MEDIA GmbH & Co. KG

Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier

Erscheinungsweise: 10 x jährlich

Bezugspreise:
 Jahresabonnement Print-Ausgabe 127,33 € inkl. MwSt.
 (zzgl. 12,63 € Versandkosten)
 Jahresabonnement Digitale Ausgabe 127,33 € inkl. MwSt.
 Jahresabonnement Premium-Ausgabe 198,73 € inkl. MwSt.
 (zzgl. 12,63 € Versandkosten)

Titelbilder: © goodlu – Fotolia.com

Hinweis:
 Wiedergabe – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Einwilligung des Verlags. Alle Angaben wurden mit äußerster Sorgfalt ermittelt und überprüft. Sie basieren jedoch auf der Richtigkeit uns erteilter Auskünfte und unterliegen Veränderungen. Eine Gewähr kann deshalb nicht übernommen werden, auch nicht für telefonisch erteilte Auskünfte.

ISSN: 2365-0990