

Anleitung zum Erstellen von Leistungsbeschreibungen

(zu Mustertext M 206)



Allgemeine Baubeschreibung

Keine rechtlichen Regelungen
in Vorbemerkungen!

§§

Vergabehandbuch des
Bundes (VHB)



Technische Vorbemerkungen



Erläuterungen zu Ziff. 1 „Allgemeine Baubeschreibung“

Es handelt sich um eine verpflichtende Vorgabe bei öffentlichen Ausschreibungen gemäß § 7b Abs. 1 VOB/A. Aber auch bei nicht öffentlichen Ausschreibungen ist die allgemeine Baubeschreibung als Auslegungshilfe sinnvoll und empfehlenswert.

Bearbeitungshinweise: Hier wird die Baumaßnahme nach ganz allgemeinen Kriterien unabhängig von den jeweiligen Gewerken beschrieben, damit alle Beteiligten das Ziel der Maßnahme kennen und sich auch bei etwaigen Unklarheiten anhand der allgemeinen Baubeschreibung besser orientieren können. In die Baubeschreibung, Leistungsverzeichnisse und Vorbemerkungen dürfen **keine rechtlichen Regelungen** aufgenommen werden. Letztere gehören ausschließlich in den rechtlichen Vertragsteil der Ausschreibungsunterlagen.

*Zur Verdeutlichung der Anforderungen wird nachstehend der einschlägige Text aus dem **Vergabehandbuch des Bundes VHB, Abschnitt 4.3.2.1** wie folgt zitiert:*

„In der Baubeschreibung sind die allgemeinen Angaben zu machen, die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben.

Hierzu gehören - abhängig von den Erfordernissen des Einzelfalles - z.B. Angaben über

- Zweck, Art und Nutzung des Bauwerks bzw. der technischen Anlage,
- ausgeführte Vorarbeiten und Leistungen,
- gleichzeitig laufende Arbeiten,
- Lage und örtliche Gegebenheiten, Verkehrsverhältnisse,
- Konstruktion des Bauwerks bzw. Konzept der technischen Anlage.“

Erläuterungen zu Ziff. 2 „Allgemeine technische Vorbemerkungen“

Grundsätzliches: Die DIN-Normen der **VOB/C** sind das wichtigste Hilfsmittel zum Erstellen der Leistungsbeschreibung. Da unseren bauvertraglichen Vereinbarungen die VOB/B zugrunde liegt, ist die VOB/C

automatisch mit vereinbart und muss nicht zusätzlich erwähnt werden (§ 1 Abs. 1 VOB/B).

Um **Wiederholungen und Unklarheiten zu vermeiden**, sollten auch die bauvertraglichen Regelungen mit herangezogen und abgeglichen werden. Merke:

Was im Bauvertrag, der VOB/B, der VOB/C und einschlägigen gesetzlichen Regelungen steht, muss und sollte nicht wiederholt werden, ...

... um Unklarheiten und Widersprüche zu vermeiden.

Erläuterungen zu 2a. „Einhaltung gesetzlicher Verpflichtungen“

Gesetze gelten nun einmal und sind generell zu beachten. Die Inhalte sollten nicht wiederholt werden, aber es kann gerade bei wichtigen Regelungen sinnvoll sein, den AN nochmals auf die Geltung und Bedeutung hinzuweisen. Unter „insbesondere“ können besonders wichtige gewerkespezifische Regelungen ausdrücklich benannt werden.

Erläuterungen zu 2b. „Allgemein anerkannte Regeln der Technik + vereinbarte Beschaffenheit“

Vorsorgliche Hinweise an den AN: Das bauvertragliche Leistungssoll besteht sowohl nach VOB/B (§ 13) wie auch nach BGB (§ 633) in der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der vereinbarten Beschaffenheit.

Die anerkannten Regeln der Technik sind nirgendwo codifiziert, es handelt sich vielmehr um einen im Fluss befindlichen dynamischen Prozess. Die Definition nach BGH:

Zur anerkannten Regel der Technik wird ein Baustoff oder eine Verfahrensweise, wenn sie überwältigende technische Anerkennung genießt und sich in der Praxis hinreichend bewährt hat und nicht durch Aufnahme in ein technisches Regelwerk“ (BGH BauR 1998, 872).

Übersetzt heißt das, dass ein Baustoff oder eine Verfahrensweise technisch theoretisch (wissenschaftlich) richtig sein muss, aber auch eine hinreichende Praxisbewährung durchlaufen haben muss. Es ist sinnvoll, den AN hierauf nochmals hinzuweisen, da allein die Einhaltung eines technischen Regelwerkes mitunter nicht ausreicht, um eine mängelfreie Bauleistung sicherzustellen.

Das Merkmal der vertraglich „vereinbarten Beschaffenheit“ kann im Einzelfall zu Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik führen. Auch vom AG

Nur Hinweise



Allgemein anerkannte Regeln der Technik



Was ist vereinbart?

vorgegebene Produkte / Fabrikate können als vereinbarte Beschaffenheit insoweit zu beachten sein. Allein die Funktionstauglichkeit der Bauleistung reicht dann u.U. nicht aus.

Erläuterungen zu 2c. „Prüfungs- und Hinweispflichten des AN“

Auch wenn die Prüfungs- und Hinweispflichten nach VOB/B und Rechtsprechung ohnehin bestehen, ist es präventiv sinnvoll, den AN auf deren Einhaltung hinzuweisen und die negativen Rechtsfolgen bei Verstößen zu verdeutlichen. Ein Hinweis auf § 4 Abs. 3 VOB/B findet sich auch in vielen DIN-Normen.



Checkliste DIN 18299

Erläuterungen zu 2d. „DIN-Normen und technische Regelwerke“

Nehmen Sie die **DIN 18299** und die einschlägige DIN-Norm für die Ausführung des jeweiligen Gewerks zur Hand und gleichen Sie die Inhalte gegeneinander ab. Vorrangig gilt die **gewerkeorientierte DIN**, danach die DIN 18299.

Haben wir alle relevanten Angaben gemacht?

Zunächst ist jeweils der **Abschnitt 0 als „Checkliste“** für etwa notwendige und kalkulationserhebliche Angaben heranzuziehen, danach die weiteren Abschnitte.

Auch hier gilt der oben schon erwähnte Grundsatz, möglichst wenig zu wiederholen, was bereits in den einschlägigen Regelwerken steht und ohnehin zu beachten ist. „In der Kürze liegt die Würze“.

Gliedern Sie die Vorbemerkungen möglichst in die hier verwendeten einzelnen Abschnitte, so dass alles **kurz, transparent und überschaubar** bleibt.



Wo finde ich das?

Verabschieden Sie sich von chaotischen Vorbemerkungen!

Mit der Leistungsbeschreibung muss man während der gesamten Bauabwicklung arbeiten. Die seitenlange, ungegliederte und ungeordnete Aneinanderreihung von Selbstverständlichkeiten und Wiederholungen ist ebenso überflüssig wie kontraproduktiv.

Was wirklich wichtig ist, lässt sich häufig nur schwer im Dschungel solcher prosaischen Ausführungen wiederfinden. Sehr viele LV-Vorbemerkungen leiden aber genau unter diesem Problem.



Überschaubar gliedern

Halten Sie sich bei Ihren ergänzenden Erläuterungen an die

nachstehenden Gliederungsstrukturen der DIN

und prüfen Sie, wo zu den einzelnen Abschnitten Angaben notwendig sind. Bei Fragen und Unklarheiten ziehen Sie ggf. Kommentare zur VOB/C mit heran.

- aa. **Angaben zur Baustelle**
- bb. **Angaben zur Ausführung**
- cc. **Einzelangaben bei Abweichungen von den ATV**
- dd. **Einzelangaben zu Nebenleistungen und Besonderen Leistungen**
- ee. **Abrechnungseinheiten**

Gehen Sie jeden Abschnitt in allen Punkten durch.

Sofern notwendige Angaben aus dem Abschnitt 0 nur für einzelne LV-Positionen relevant sind, sind die Erläuterungen dort anzubringen.

Erläuterungen zu 2e. „Weitere Unterlagen / Gutachten“

Auch hier gilt das Prinzip von Transparenz und Klarheit. **Alle** zu nennenden kalkulationserheblichen Unterlagen (z.B. Bodengutachten) sollten **an einer Stelle** aufgeführt sein. So sind sie leicht auffindbar; Risiken und Unklarheiten werden vermieden.

Erläuterungen zu 2f. „Ortsbesichtigung“

Eine Ortsbesichtigung ist zur sachgerechten Kalkulation nicht bei jeder Baumaßnahme zwingend, aber in vielen Fällen doch zu empfehlen.

Erläuterungen zu Ziff. 3 „Beschreibung der einzelnen Teilleistungen“

„Teilleistungen sind solche Leistungsteile, die unter einer Ordnungszahl (Position) mit dem dazugehörigen Vordersatz (voraussichtliche Mengen) beschrieben sind.“ (Erläuterung im VOB-Kommentar Ingenstau/Korbion, 21. Auflage, § 7b VOB/A Rn. 10)

Entsprechend den Vorgaben des VHB (Vergabehandbuch Bund), Richtlinie 100, Abschnitt 4.2.2 sind die jeweiligen Positionstexte beim öffentlichen Auftraggeber wie folgt zu beschreiben:

„Die Beschreibung der fachlichen, gestalterischen, funktionellen oder sonstigen Anforderungen der (Teil-/Einzel-)Leistung ist allgemein verständlich auf das wirklich Erforderliche



Mehr Sicherheit durch
Ortsbesichtigung

Einzelpositionen LV
Teilleistungen

Hilfsmittel:



AVA-Programme
StLB-Bau

Zur ergänzenden Orientierung:

Kostenlose Ausschreibungstexte
unter

www.ausschreiben.de

bzw. Wesentliche zu beschränken. Dabei ist der Leistungsbeschreibung in der Regel das Standardleistungsbuch für das Bauwesen des GAEB (StLB-Bau und StLB (Z)) zugrunde zu legen. Mit den Texten des Standardleistungsbuches für das Bauwesen nicht darstellbare Besonderheiten sind mit freien Eingaben zu beschreiben.“

Die vorstehenden Empfehlungen können bei der nicht öffentlichen Auftragsvergabe entsprechend zugrunde gelegt werden, wobei aber berücksichtigt werden sollte, dass beispielsweise der **Grundsatz produktneutraler Ausschreibung** nur bei öffentlicher Ausschreibung beachtet werden muss.

Sonderfälle: Bedarfspositionen, Preisabfrage einzelner EP-Positionen und Stundenlohnarbeiten

Für den öffentlichen Auftraggeber gilt § 7 Abs. 1 Ziff. 4 VOB/A:

*„**Bedarfspositionen** sind grundsätzlich nicht in die Leistungsbeschreibung aufzunehmen. Angehängte **Stundenlohnarbeiten** dürfen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in die Leistungsbeschreibung aufgenommen werden.“*

Bedarfspositionen und Preisabfragen weglassen



Bedarfspositionen sind häufig die **Offenbarung unzulänglicher Planungen und Leistungsbeschreibungen**. Sie machen eine sachgerechte Vergleichbarkeit der Angebote und deren Wertung oft unmöglich (vgl. Ingenstau / Korbion, VOB-Kommentar, 21. Aufl., § 7 VOB/A Rn. 43 ff.). Das gilt insbesondere dann, wenn Mengenvordersätze fehlen, also nur ein Preis bzgl. einer einzelnen EP-Position abgefragt wird (a.a.O.). Dies ist auch nachvollziehbar, denn je nach Anfall der Menge wird sich die Kalkulationsgrundlage der EP-Positionen ändern. Eine einzelne Preisabfrage bietet demnach keine belastbare Grundlage für die möglicherweise anfallende Vergütung. Man sollte daher auf derartige Positionen generell verzichten.

Stundenlohnvereinbarungen meist unwirksam



Ähnliches gilt für **sog. angehängte Stundenlohnarbeiten**. Hier werden zwar - meist willkürlich gewählte - Mengenvordersätze und Funktionsträger genannt und Stundenlöhne abgefragt. Es fehlt aber die Angabe der Tätigkeiten, die im Stundenlohn erbracht werden sollen. Es handelt sich dabei nicht um wirksame Stundenlohnvereinbarungen gemäß § 2 Abs. 10 VOB/B (vgl. Ingenstau / Korbion, VOB-Kommentar, 21. Aufl., § 2 Abs. 10 VOB/B Rn. 4). Lassen Sie es weg.