



AUSSCHREIBUNG
UND
VERGABE
FÜR
ARCHITEKTEN und ARCHITEKTINNEN



Nr.	Inhalt	Folie	Uhrzeit
1.	- Warum ausschreiben?	<u>Folie 2</u>	09:30
2.	- Kostensteigerungen Ausschreibung – Kostenfeststellung	<u>Folie 5</u>	10:00
3.	- Regeln für die Ausschreibung	<u>Folie 10</u>	10:15
4.	- Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung	<u>Folie 35</u>	11.45
5.	- Leistungs-Positionstexte	<u>Folie 51</u>	14:00
6.	- Haftung des ausschreibenden Architekten	<u>Folie 71</u>	15:45
7.	- Auftragsvergabe	<u>Folie 78</u>	16:00



WARUM AUSSCHREIBEN?





1.1.10 **Warum ausschreiben?**

Ausschreibung (die Beschreibung von Bauleistungen in der LP 6) ist:

- kaum oder nicht gelehrt im Studium
- langweilig
- schwierig
- zeitraubend
- fehleranfällig
- weitgehend unbeherrscht von Architekten

Dennoch bestehende Gründe, LVs aufzustellen:

.....
(vom Publikum einzutragen)



1.1.20 **Darum ausschreiben!**
(nicht weniger als 6 gute Gründe!)

1. vergleichbare Angebote

2. Definition der Vertragsgrundlage

- Umfang/ Menge Bauleistung
- Qualität der Leistung
- Kaufmännische Regeln
- Abrechnungsgrundlage



1.1.30 Darum ausschreiben!

3. weiterführende, detailliertere, tiefere Planung

4. Grundlage des Kostenanschlags

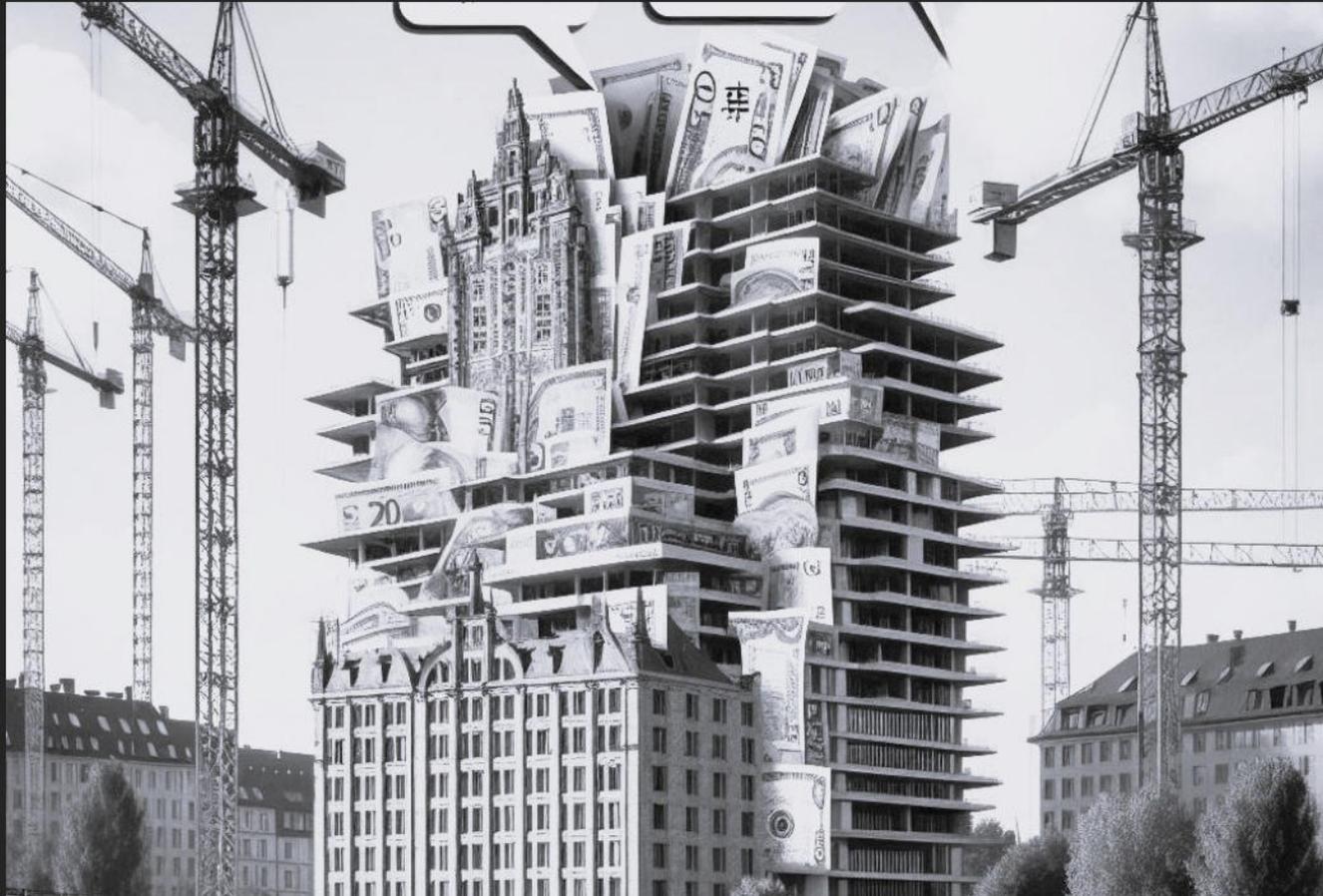
5. ‚Bedienungsanleitung‘ zum Bauen



6. Weil es einfach Spaß macht!



WARUM STEIGEN BAUKOSTEN?





2.1.10 Verursacher von Kostensteigerungen

Situation:

Es wird teuer, als erwartet.

Zwischen dem Ausschreibungsergebnis (= Kostenanschlag) und der Schlussrechnung treten Differenzen auf.

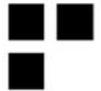
Wer ist schuld? (zutreffendes vom Publikum anzukreuzen)

(...) Architekt(in)

(...) Auftragnehmer (Baufirma)

(...) Auftraggeber (Bauherr)

(...) Corona, Ukraine-Krieg, unfähige Politiker, falsch gehende Kuckucksuhren o.gl.



2.2.20.1 **Kostensteigerungen**

Grund:

Falsches Aufmaß

Im LV vergessene Leistung

Gieriger Unternehmer

Änderungen des Bauherrn

Lösung:

Vollständiges Aufmaß (Folie 63 ff.)

Vollständiges LV (Folie 57 ff.)

Es gibt leider keine Lösung,
insbesondere bei VOB/A-Auftrag

Dokumentation der Änderungen,
Kostenschätzung, Angebot,
Nachauftrag, Ermittlung
Gesamtkosten (HA+NA), getrennte
Kostenverfolgung (HA+NA)

2. Gründe für Kostensteigerungen

2.2 Gründe und Gegenmaßnahmen



2.2.20.2 Kostensteigerungen

Gründe:

„Unvorhergesehenes“

Wetter

Insolvenzen

Änderungen des Bauherrn

Lösungen:

Grundlagenermittlung: Substanz- und Baugrunderkundung verlangen

Schlechtwettertage einplanen/
Risikenverteilung AN-AG/ Restrisiko

Bieterprüfung/ Restrisiko AG

Dokumentation, Kostenschätzung,
Angebot, Nachauftrag, Ermittlung
Gesamtkosten (HA+NA)





3.1 Regelwerke für die Ausschreibung

3.1.1 BGB – Bürgerliches Gesetzbuch

3.1.2 VOB – Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen

3.1.3 VGV – Vergabeverordnung

3.1.3.1 uVGV - Unterschwellenvergabeordnung



3.1.10 **BGB – Bürgerliches Gesetzbuch**

§ 633 (2) 1	Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit besitzt.	Beschaffenheitsvereinbarung
§ 633 (2) 2	Soweit Beschaffenheit nicht vereinbart: Dennoch mangelfrei, wenn ... <ul style="list-style-type: none">- geeignet für vertraglich vorausgesetzte Verwendung- gewöhnliche Verwendung, soweit<ul style="list-style-type: none">- Beschaffenheit wie bei andern Werken gleicher Art- Üblichkeit und- Erwartbarkeit des Bestellers erfüllt sind	Verwendungsvereinbarung



3.1.2.10 VOB – Teile A, B und C

Teil	Bezeichnung	Inhalt
VOB/A	Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen	Ausschreibung und Vergabe
VOB/B	Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)	Vertragsdurchführung, u.a. übliche Baustellen-Streitigkeiten
VOB/C	Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (ATV)	Gewerkebezogene Regeln für Leistungsbeschreibung, Material, Ausführung, Aufmaß, Abrechnung



3.1.2.20 Anwendung der VOB/A

Wer MUSS VOB/A anwenden?

Öffentliche Auftraggeber

Öff. Infrastruktur (Stromnetz, Wasser)

Private Auftraggeber als
Fördermittelempfänger (wenn in
Auflagen gefordert)

Projektpartnerschaften öffentlich-
privat ab > 50% öffentlich

Wer wendet VOB/A NICHT an?

Private Auftraggeber mit
,eigenem' Geld

Alle, die VOB nicht vereinbart
haben (Vereinbarungspflicht!)

Projektpartnerschaften öffentlich-
privat über 50% privat



3.1.2.30 Anwendung der VOB/A

Wer MUSS VOB/A anwenden UND europaweit ausschreiben?

Öffentliche Auftraggeber, wenn Bauwerkskosten* > 5,538 Mio. €

*KGR 300+400 (netto); Quelle: VGV, Stand 01.01.2024



3.1.2.40 VOB – Grundsätze der Vergabe

VOB/A;§2 (1) Bauleistungen werden im Wettbewerb und im Wege transparenter Verfahren vergeben. Wettbewerbsbeschränkende und unlautere Verhaltensweisen sind zu bekämpfen.

VOB/A;§2 (2) Bei der Vergabe von Bauleistungen darf kein Unternehmen diskriminiert werden.



3.1.2.50 VOB – Verfahrensarten

VOB/A;§3

Die Vergabe von Aufträgen erfolgt nach

- öffentlicher Ausschreibung,
- beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb,
- beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb oder
- freihändiger Vergabe
- Direktvergabe
- Verhandlungsverfahren
- Wettbewerblichen Dialog

3. Regeln für die Ausschreibung

3.1 Regelwerke

3.1.2 VOB

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



3.1.2.60

Gegenüberstellung verschiedene Vergabearten

Direktvergabe

Auftragshöhe bis max. 3.000 €

Bieter min. 1 (Keine Eignungsprüfung erforderlich)

Freihändige Vergabe

Auftragshöhe bis max. 10.000 €

Bieter-Anzahl min. 1 (Eignungsprüfung vor Aufforderung zur Angebotsabgabe!)

Beschränkte Ausschreibung (OHNE Teilnahmewettbewerb)

Auftragshöhe

Ausbau	50.000 €
Rohbau	100.000 €
Tiefbau	150.000 €

Bieter-Anzahl min. 3 Bieter, i.A. 5-8 Bieter (Eignungsprüfung vor Aufforderung zur Angebotsabgabe!)

Beschränkte Ausschreibung (MIT Teilnahmewettbewerb)

Auftragshöhe	∞	unbegrenzt	∞
Bieter-Anzahl	∞	5 < Bieter < ∞; Eignungsprüfung mit Bewerbung	∞

Öffentliche Ausschreibung

Auftragshöhe	∞	unbegrenzt	∞
Bieter-Anzahl	∞	unbegrenzt; Eignungsprüfung mit Angebot	∞



3.1.2.70 Vergabearten – Wichtigste Ausnahmeregelungen

VOB/A; §3a **Beschränkte Ausschreibung**

ist auch oberhalb der Schwellenwerte zulässig, wenn...

- vorherige öffentliche Ausschreibung ohne annehmbares Ergebnis geblieben ist
- besondere Dringlichkeit (aus unabwendbaren äußeren Einflüssen) gegeben ist
- Anforderungen an besondere Geheimhaltung bestehen (Militär, BND ...)

Freihändige Vergabe

ist auch oberhalb der Schwellenwerte zulässig, wenn...

- sich eine Leistung von einer bereits vergebenen Leistung nicht ohne Nachteile trennen lässt (Nachtrag)
- nach Aufhebung einer Öffentlichen oder Beschränkten Ausschreibung eine erneute Ausschreibung kein annehmbares Ergebnis verspricht.



3.1.2.80 Teilnehmer am Wettbewerb

VOB/A; §6 Anforderungen an die Teilnehmer am Wettbewerb

Zweck: Identifizierung geeigneter Bieter
Methode: Aufstellen von Eignungskriterien
Unzulässig: Intransparente Kriterien
Vorteilsgewährung
Diskriminierung

Eignungskriterien:
(vom Teilnehmer einzutragen)



3.1.2.85 Teilnehmer am Wettbewerb

VOB/A §6a(2) Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit

1. Umsatz der letzten drei Jahre
2. Vergleichsprojekte/ Referenzen der letzten bis zu fünf Kalenderjahre
3. Zahl der Mitarbeiter der letzten drei Kalenderjahre
4. Eintragung in das Berufsregister des Firmensitzes
5. kein Insolvenzverfahren eröffnet
6. keine Liquidation des Unternehmens
7. keine schwere Verfehlung mit Eintrag in das Berufsregister
8. Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung
9. Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet

VOB/A §6a(3) Andere, auf den konkreten Auftrag bezogene, **geeignete Angaben dürfen verlangt** werden



3.1.2.85 Teilnehmer am Wettbewerb
VOB/A §6b Nachweise für die Bieterreignung

Mögliche Nachweisformen sind:

- Einzelnachweise
(Der AG verzichtet auf bereits vorliegende Nachweise -> „Zettel sammeln!“)
- Eintragung in das PQ-Register 
- Keine Nachweise erforderlich für Auftrag < 3.000 € (= Direktvergabe)



3.1.2.90 Leistungsbeschreibung

VOB/A §7(1) 1

Die **Leistung** ist **eindeutig und so erschöpfend zu beschreiben**, dass alle Bieter die Beschreibung im gleichen Sinne verstehen müssen [...]

Zweck: Vermeidung von Nachträgen

Vorgehen: Genaue Leistungsbeschreibung

Inhalt: Alles, was preisrelevant ist

Erf. Angaben:
(vom Teilnehmer einzutragen)



3.1.2.100 Leistungsbeschreibung

**VOB/A
§7**

alle **preisbeeinflussenden Umstände** feststellen und **angeben**

kein außergewöhnliches **Wagnis** für den Auftragnehmer

Bedarfspositionen grundsätzlich **nicht**

Stundenlohnarbeiten nur, wenn unbedingt **erforderlich**

Zweck und die **vorgesehene Beanspruchung** der fertigen Leistung

[Vergabehandbuch des Bundes zu VOB/A, §7](#)



3.1.2.110 Leistungsbeschreibung – Das Fabrikatsverbot

VOB/A §7(1)2

Verbot, Fabrikate anzugeben (wg. Diskriminierung/ Vorteilsgewährung)

Ausnahmen:

- wenn „durch Auftragsgegenstand gerechtfertigt“
- wenn der Auftragsgegenstand nicht hinreichend genau und allgemein verständlich beschrieben werden kann.

Beispiele:

.....
(vom Teilnehmer einzutragen)



3.1.2.120 Leistungsbeschreibung – Das Fabrikatsverbot in der VOB/A

**VOB/A
§7(1)2**

Wenn ausnahmsweise Fabrikatsangabe, nur mit Zusatz **„oder gleichwertig“**.

Problem 1: „oder gleichwertig“ - Was ist als gleichwertig anzusehen?

Problem 2: Wer fragt, bekommt Antworten (und die sind dann zu prüfen!)

Lösung 1: KEINE Fabrikate vorgeben, nur Qualitäten neutral definieren

Lösung 2: Keine Fabrikate im Angebot abfragen, erst nach Auftragserteilung



3.1.2.120 Leistungsbeschreibung – Tiefe der Leistungsbeschreibung

**VOB/A;§7b
(3)** Leistungen, die nach den **Vertragsbedingungen** oder der **gewerblichen Verkehrssitte** zur geforderten Leistung gehören, brauchen nicht gesondert ausgeschrieben werden.

VOB/B;§2 Durch die vereinbarten Preise **werden alle Leistungen abgegolten**, die nach der Leistungsbeschreibung, den ... Vertragsbedingungen ... oder **der gewerblichen Verkehrssitte** zur vertraglichen Leistung gehören.



3.1.2.130	Fristen	Mindest-Angebotsfrist
VOB/A;§10	Nationale Ausschreibung (auch bei Dringlichkeit!)	10 Kalendertage
VOB/A; §10a EU	Offenes Verfahren (EU-weit) bei Postversand	35 Kalendertage
	Offenes Verfahren (EU-weit) bei elektronischem Versand	30 Kalendertage
	Offenes Verfahren (EU-weit) mit Vorankündigung	15 Kalendertage



3.1.2.140 Wann ausschreiben? – Der Vergabeterminplan

Beispielgewerk Metallbaufassade (Pfosten-Riegel)

Frage: Welche Leistungen fallen mit welcher Dauer zwischen Versand der Ausschreibung und Montage an der Baustelle an?

Prozessschritte:
(vom Teilnehmer einzutragen)

3. Regeln für die Ausschreibung

3.1 Regelwerke

3.1.2 VOB

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



Bestell- und Fertigungsprozess Pfosten-Riegel-Fassade

Leistung	Verantwortl.	Dauer	Monat 1	Monat 2	Monat 3	Monat 4	Monat 5
Fertigstellung LV	Architekt	0 AT					
Sichtung Freigabe LV	Bauherr	5 AT					
Versand LV	Architekt	2 AT					
Angebotszeitraum	Bieter	18 AT	Angebotszeitraum				
Angebotsöffnung und-prüfung	Architekt	5 AT					
Vergabeverhandlung	Bauherr, Architekt	10 AT		Verhandl I			
Angebotsübearbeitung	Bieter	10 AT					
Finale Verhandlung	Bauherr, Architekt	5 AT			Verhan		
Vergabeempfehlung, Auftrags-LV	Architekt	3 AT					
Bauvertrag erstellen	Bauherr	5 AT			Vertrag		
Aufmaß vor Ort, Fassade schnüre AN	AN	8 AT				Aufmaß	
Werkstatt- und Montageplan	AN	10 AT				Planung	
Freigabe Werkstattplanung	Bauherr, Architekt	5 AT					Freigab
Lieferzeit Profile, Glas, Beschläge	AN	15 AT					Lieferzeit
Beschichtung Profile	AN	10 AT					Beschichten
Vormontage Werkstatt	AN	5 AT					Vormo
Lieferung auf Baustelle	AN	3 AT					
Montagedauer am BV	AN	3 AT					
	Summe	122 AT					

Bestell- und Fertigungsprozess Maler Innenräume

Leistung	Verantwortl.	Dauer	Monat 1	Monat 2	Monat 3
Fertigstellung LV	Architekt	0 AT			
Sichtung Freigabe LV	Bauherr	5 AT			
Versand LV	Architekt	2 AT			
Angebotszeitraum	Bieter	12 AT	Angebotszeitraum		
Angebotsöffnung und-prüfung	Architekt	5 AT			
Vergabeverhandlung	Bauherr, Architekt	10 AT		Verhandl I	
Angebotsübearbeitung	Bieter	5 AT			
Finale Verhandlung	Bauherr, Architekt	5 AT			Verhar
Vergabeempfehlung, Auftrags-LV	Architekt	3 AT			
Bauvertrag erstellen	Bauherr	5 AT			Vertrag
Vorlaufzeit Baubeginn; Material	AN	10 AT			Lieferzeit
Ausführung erste Einheiten	AN	4 AT			
	Summe	50 AT			



VOB/A – Die Zusammenfassung

Anwendung der VOB/A : Vergleich öffentlicher vs. privater Auftraggeber

Öffentlicher Auftraggeber

vereinbart gesamte VOB
(Teil A, B und C, zwingend)

muss produktneutral ausschreiben

muss Bieter gleich behandeln, beim
Bestbieter kaufen

muss Schwellenwerte für Vergabeverfahren
beachten

muss Bieterreignung prüfen

Privater Auftraggeber

vereinbart in der Regel nur VOB/B und VOB/C

kauft, was er mag

kauft, bei wem er mag

kann Verfahrensart frei wählen

braucht Bieterreignung nicht zu prüfen

...sollte dies aber besser tun!



Die Bestandteile der Ausschreibung





Nr.	Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung
4.1	Anschreiben und/ oder Veröffentlichung
4.2	Besondere Vertragsbedingungen (ZVB)
4.3	Zusätzliche technische Vertragsbedingungen (ZTV)
4.4	Leistungspositionen – Text und Inhalt
4.5	Leistungspositionen – Aufmaß
4.6	Anlagen (Planung, Gutachten, Verträge etc.)



4.1.10

Anschreiben und Veröffentlichung

Frage: Ist ein formloses Anschreiben als kalkulationsrelevant/vertraglich-verbindlich anzusehen?

Alle Angaben, die über die Dauer des Angebotszeitraums fließen, dürfen von Auftraggeber und Auftragnehmer belastet werden (= Vertrauensschutz).

Alle Angaben/Dokumente/Einsichtnahmen/Baustellenführungen etc. sollten dokumentiert und in der Vergabeakte archiviert werden.





4.2.10 Baubeschreibung

VOB/A;§7b(1) Die Leistung ist durch allgemeine Darstellung der Bauaufgabe (**Baubeschreibung**) und Leistungsverzeichnis in Teilleistungen zu beschreiben.

Zweck: Gesamt-Überblick für den Bieter
Vermeidung von Nachträgen aus Unkenntnis der Situation

Inhalt: nur VOB-relevante Angaben

Darstellung: tabellarisch (weil es schneller geht)

Umfrage: Was sollte ein Bieter alles über die Baustelle wissen, um gut kalkulieren zu können?

.....
(vom Teilnehmer einzutragen)

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.2 Baubeschreibung

4.2.1 Grundlagen, Regelwerke, Lage

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



4.2.1 Baubeschreibung

4.2.1.10	Übergeordnetes:	Ziele des Bauherrn Prioritäten des Bauherrn (Zielkonflikte) Adresse der Baustelle
	Regelwerke:	Öffentliches Baurecht, VBG-Regeln Technische Regeln, ArbStättVo,
	Lagebezogenes:	Sondergebiete (Einflugschneise, Trinkwasserschutz...) Lärmschutzvorgaben Arbeitszeitvorgaben Erreichbarkeit (Fußgängerzone, Rangieradien Zufahrtsbeschränkungen (Brückenlasten, Durchfahrthöhe...)

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.2 Baubeschreibung

4.2.2 Bauwerk, Baustelle, Baudurchführung



4.2.2 Baubeschreibung

- 4.2.2.10 Bauwerk: Konstruktionsart
Geschosse ober- und unterirdisch, Größe (BGF)
Dachform und –neigung
- Baustelle: Platz für Materialentladung, -lagerung und Personalcontainer
Parkplätze für Mitarbeiter und Transporter
Anschlüsse für Strom und Wasser (Lage, Kapazität)
vorhandene Gerüste und Hebezeuge
- Bauausführung: zeitlich parallel verlaufende Arbeiten (auch Dritter)
Bauabschnitte, Bauen in genutztem Zustand



4.3 **Zusätzliche und besondere Vertragsbedingungen**

- 4.3.1.10 Was ist das? BVB: Jene 10 bis 30 Seiten Vertragsbedingungen, die einem LV üblicherweise vorangestellt werden.
- „Zusätzlich“? Ja, zusätzlich zu den AVB, den Allgemeinen Vertragsbedingungen (kurz: VOB/B, oder auch DIN 1961).
- Umfrage: Wie geht Ihr Büro mit dem Thema BVB um?
.....
(vom Teilnehmer einzutragen)

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.3 BVB – Besondere Vertragsbedingungen

4.3.2 Problem BVB

Seminar AVA

Ausschreibung für Architekten



4.3.2 Besondere Vertragsbedingungen – Das Problem

4.3.2.10 „Böser“ Zweck: Versuch der Übervorteilung des AN (= No-Go!)

4.3.2.20 „Guter“ Zweck: Streitvermeidung durch vorausschauende Regelungen
(Präzisierung der VOB-Vorgaben für die jeweilige Baustelle)

4.3.2.30 Inhalt: weiterführende Regelungen als AVB (VOB/B) zu vertraglichen
und bauorganisatorischen Inhalten

4.3.2.40 Widersprüche: Es dürfen KEINE Widersprüche zu VOB/ AVB bestehen

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.3 BVB – Besondere Vertragsbedingungen

4.3.2 Problem BVB

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



4.3 Besondere Vertragsbedingungen – Das Problem

- 4.3.60 Probleme: Die VOB gilt als ausgewogen und gerecht
Die VOB lässt sich nur in Gänze vereinbaren
Eingriffe in die VOB-Regeln durch Anwendung von BVB scheitern
regelmäßig vor Gericht
- 4.3.70 ‚Eigen‘-BVB: Erfolg eher selten - Architekten sind keine Juristen.

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.3 BVB – Besondere Vertragsbedingungen

4.3.3 Lösung BVB – So soll das!

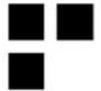


4.3.3 Besondere Vertragsbedingungen – Die Lösung

VOB/A;§8a(1) In den Zusätzlichen Vertragsbedingungen oder in den Besonderen Vertragsbedingungen sollen, **soweit erforderlich**, folgende Punkte geregelt werden:

- a) Unterlagen (§ 8b Absatz 3; § 3 Absatz 5 und 6 VOB/B),
- b) Benutzung von Lager- und Arbeitsplätzen, Zufahrtswegen, Anschlussgleisen, Wasser- und Energieanschlüssen (§ 4 Absatz 4 VOB/B),
- c) Weitervergabe an Nachunternehmen (§ 4 Absatz 8 VOB/B),
- d) Ausführungsfristen (§ 9; § 5 VOB/B)
- e) Haftung (§ 10 Absatz 2 VOB/B),
- f) Vertragsstrafen und Beschleunigungsvergütungen (§ 9a; § 11 VOB/B),
- g) Abnahme (§ 12 VOB/B),
- h) Vertragsart (§ 4), Abrechnung (§ 14 VOB/B),
- i) Stundenlohnarbeiten (§ 15 VOB/B),
- j) Zahlungen, Vorauszahlungen (§ 16 VOB/B),
- k) Sicherheitsleistung (§ 9c; § 17 VOB/B),
- l) Gerichtsstand (§ 18 Absatz 1 VOB/B),
- m) Lohn- und Gehaltsnebenkosten,
- n) Änderung der Vertragspreise (§ 9d)

... und sonst: **NICHTS!**



4.4 **ZTV - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen**

4.4.0.1 „Zusätzlich“? Zusätzlich zu den sog. ATV, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (kurz: VOB/C)

4.4.0.2 Inhalte ZTV:

1. Anzuwendende Regelwerke
2. Materialien und Stoffe
3. Ausführung
4. Gestalterische Vorgaben
5. Abrechnungsvorgaben/ einzurechnende Leistungen



4.4.1 ZTV - Anzuwendende Regelwerke

4.4.1.1	Nicht erwähnungsbedürftig:	Landesbauordnung Normen (DIN, EN, ISO, VDE etc.)
4.4.1.2	Erwähnungsbedürftig, wenn zutreffend:	Sonderbauvorschriften Arbeitsstättenverordnung BGV-Regeln
4.4.1.3	Zu erwähnen, wenn gewünscht:	Richtlinien, Merkblätter, Literatur etc.

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.4 ZTV- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

4.4.2 Materialien und Stoffe

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



4.4.2 **Stoffe, Materialien und Bauprodukte** sind europaweit geregelt. - Was ist darüber hinaus überhaupt noch zu sagen?

- Vom AG gewünschte Materialien, Eigenschaften, Qualitäten, etc.

- Vom AG **nicht gewünschte** Materialien, Qualitäten etc.

- Besondere Anforderungen und Ausführungen (bspw. Denkmalpflege, DGNB etc.)



4.4.3 **Ausführung und Verarbeitung**

Ausführung und Verarbeitung sind geregelt durch

- Normen
- Richtlinien
- Merkblätter
- Verarbeitungshinweise
- Einbaubestimmungen (Zulassungen!)
- etc.

Was ist dann darüber hinaus überhaupt noch zu sagen?

Nichts!

Gefahr: Jede Vorgabe zur handwerklichen Art von Ausführung und Verarbeitung durch den Planer kann anderweitigen Vorgaben widersprechen.

4. Inhalte und Bestandteile einer Ausschreibung

4.4 ZTV- Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

4.4.4 Gestalterische Vorgaben

Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



4.4.4 **Gestalterische Vorgaben** können und sollten in den ZTV gegeben werden.

Bauordnung, Normen: Gestaltung und Geschmack sind – dem Himmel sei Dank – noch nicht geregelt

Handwerker, Ausführende: haben auch Gestaltungswillen und Geschmack – Aber ist das auch Ihr Geschmack?

Architekten, Planer: haben – natürlich - den allerbesten Geschmack
Sie sollten ihn aber aufschreiben, damit die Ausführenden eine Chance haben, Ihren Geschmack auch kennen zu lernen. Deshalb: ZTV nutzen!

Beispiele: Verlegerichtungen, Handlauf-Enden, Befestigungsmittel, Dreikantleiste vs. scharfkantig etc.



4.4.5 **Abrechnungs- und Aufmaßhinweise** (übergeordnet in ZTV)

Nutzen: Klarheit in Kalkulation und Abrechnung

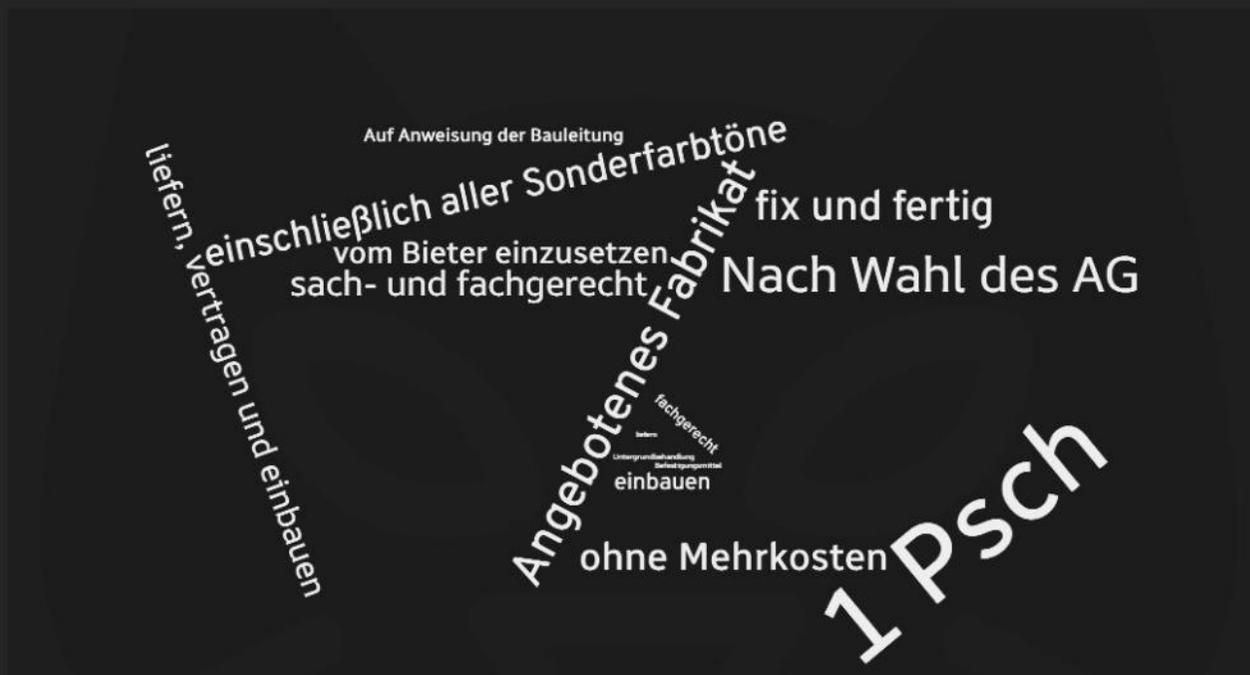
Anforderungen: Alles in die Preise Einzurechnende muss offensichtlich und an erwartbarer Stelle beschrieben werden
Kalkulierbarkeit muss gegeben sein
keine besonderen Leistungen aus VOB/C benennen

Positiv- Beispiel : *Jede Tür erhält einen Beschlag Art. Nr. 123456*

Negativ-Beispiel: *Alle Untergrundvorbehandlungen sind einzurechnen, die Erfordernis ist vom AN festzustellen*



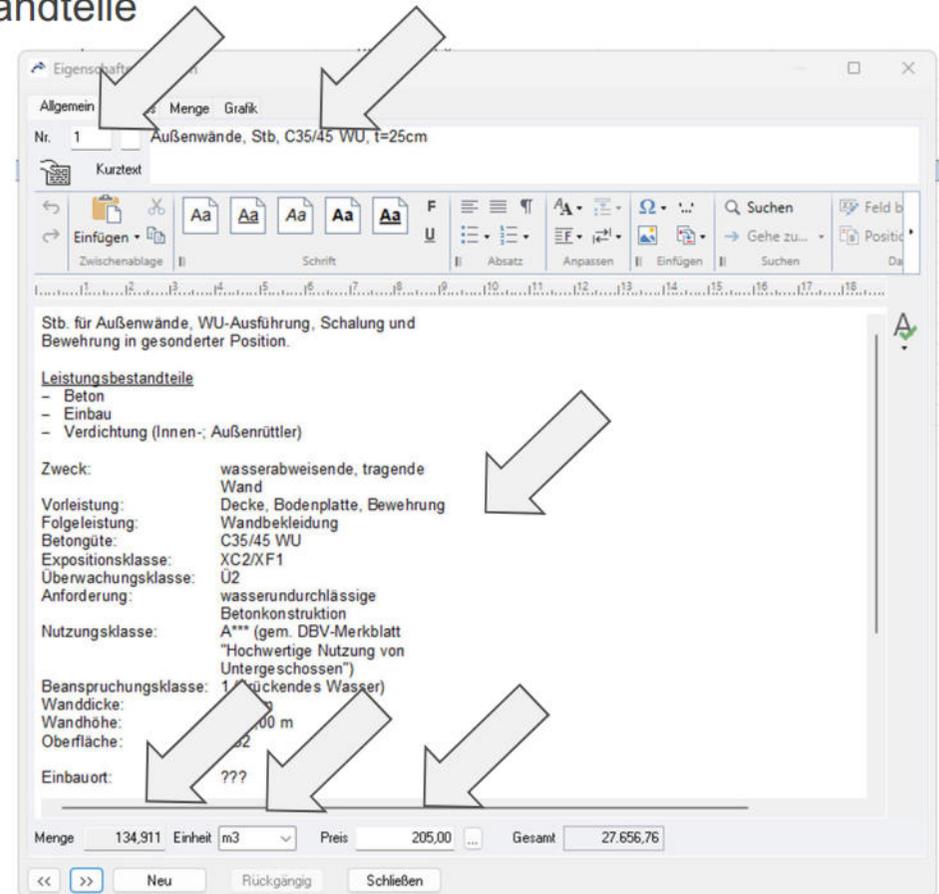
LV- Positionstexte





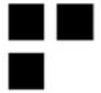
5.0.10 Leistungspositionstexte - Die Bestandteile

1. Nummerierung
2. Kurztext
3. Langtext
4. Menge
5. Abrechnungseinheit
6. Preis



5. Leistungspositionstexte

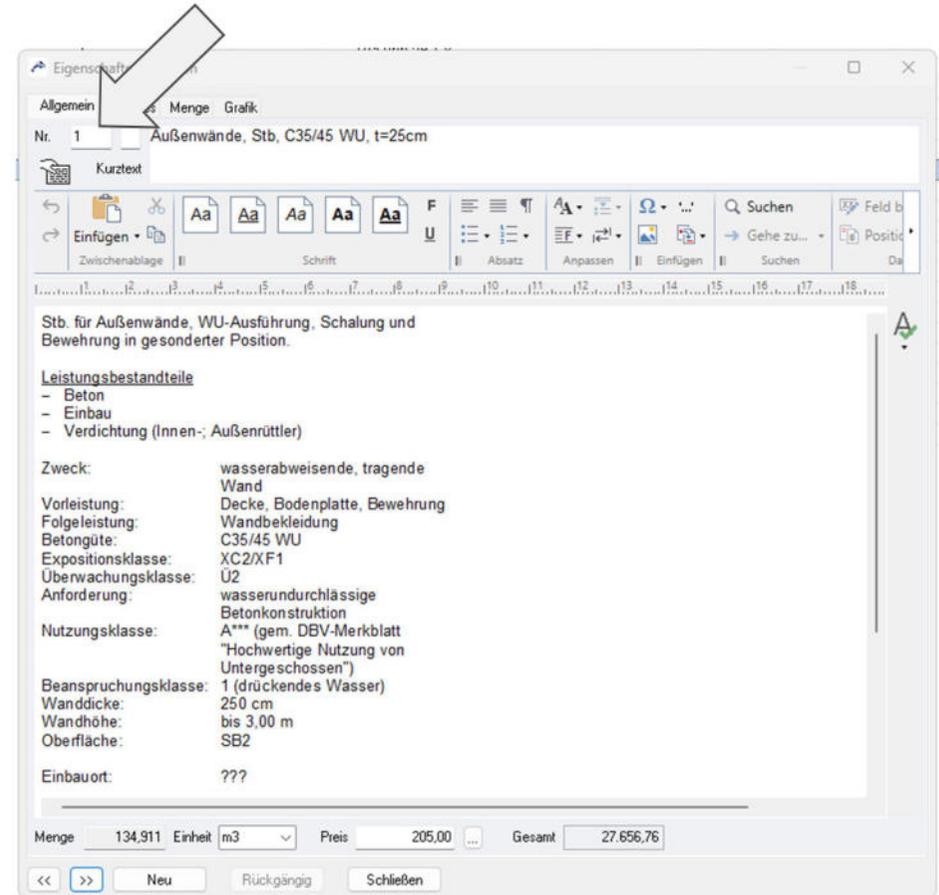
5.1 Nummerierung



5.1 1. Nummerierung

5.1.1 Jede unterschiedliche Leistung benötigt eine eigene Leistungsposition.

Jede Leistungsposition benötigt eine eigene Positionsnummer.



5. Leistungspositionstexte

5.2 Kurztext



2. Kurztext

5.2.1

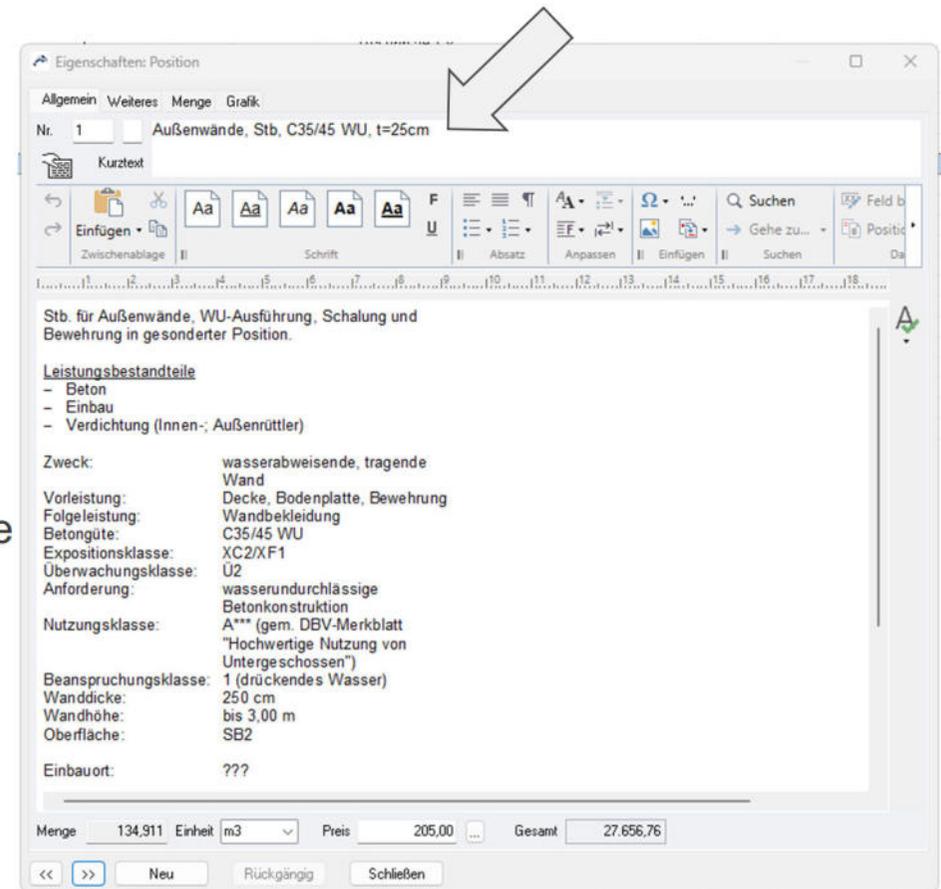
Inhalt:

- wesentliche Inhalte der Leistung
- wesentliche Preismerkmale

5.2.2

Anforderung aus der Praxis:

- klare Unterscheidung zu anderen Kurztexten
- wichtigste Infos am Beginn der Zeile



5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.1 Inhalt des Langtextes



3. Langtext

5.3.1.1

Grundlage für

- Kalkulation
- Vertrag
- Ausführung
- Vergütung

Vorleistung:

Planung

Folgeleistung:

Vergabe,
Bauausführung

Inhalte/erford.
Angaben:

.....
(Teilnehmer erarbeiten)

Eigenschaften: Position

Allgemein Weiteres Menge Grafik

Nr. 1 Außenwände, Stb, C35/45 WU, t=25cm

Kurztext

Stb. für Außenwände, WU-Ausführung, Schalung und Bewehrung in gesonderter Position.

Leistungsbestandteile

- Beton
- Einbau
- Verdichtung (Innen-, Außenrüttler)

Zweck: wasserabweisende, tragende Wand

Vorleistung: Decke, Bodenplatte, Bewehrung

Folgeleistung: Wandbekleidung

Betongüte: C35/45 WU

Expositionsklasse: XC2/XF1

Überwachungsklasse: Ü2

Anforderung: wasserundurchlässige Betonkonstruktion

Nutzungsklasse: A*** (gem. DBV-Merkblatt "Hochwertige Nutzung von Untergeschossen")

Beanspruchungsklasse: 1 (drückendes Wasser)

Wanddicke: 250 cm

Wandhöhe: bis 3,00 m

Oberfläche: SB2

Einbauort: ???

Menge 134,911 Einheit m3 Preis 205,00 Gesamt 27.656,76

<< >> Neu Rückgängig Schließen

5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.1 Inhalt des Langtextes



3. Langtext

Beispiel: Trockenbau-Ständerwerkswand

5.3.1.1

Alle preisrelevanten Leistungsinhalte

- Leistungsbestandteile
- Zweck
- Beanspruchung
- Vorleistung
- Folgeleistung
- Technische Anforderungen
- Gewünschte Eigenschaften
- Abrechnungshinweis
- Einbauort

Wand mit Spachtelung

Flurwand

Raumhöhe 3,65 mtr , Einbaubereich A

Rohbau Stahlbeton, Deckenbiegung $l/300$

Maler: Vlies und Dispersionsanstrich

EI30 (EN 130501), R'w53 dB (DIN 4109)

Q3-Spachtelung

Kein Hinweis erford.; nach ATV Trockenbau

Flurwände

5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.2 Vollständig ausschreiben



5.3.2 3. Langtext

5.3.2.1 Die **Methodik** vollständiger Ausschreibung: Positionsermittlung

Beispiele aus dem Gewerk Bodenleger

1. Flächen

Teppich, Linoleum, Designvinyl, Laminat

2. Begrenzungen

Sockelleisten, dauerelast. Fugen, Trennschienen, Kettelleisten

3. Einbauten

Elektranten, Stützen, Bodenkonvektoren, Einläufe

4. Bauablauf

*Schutzabdeckungen, Ausführung am Wochenende;
vorgezogene und unterbrochene Leistungen*



5.3.2 **3. Langtext**

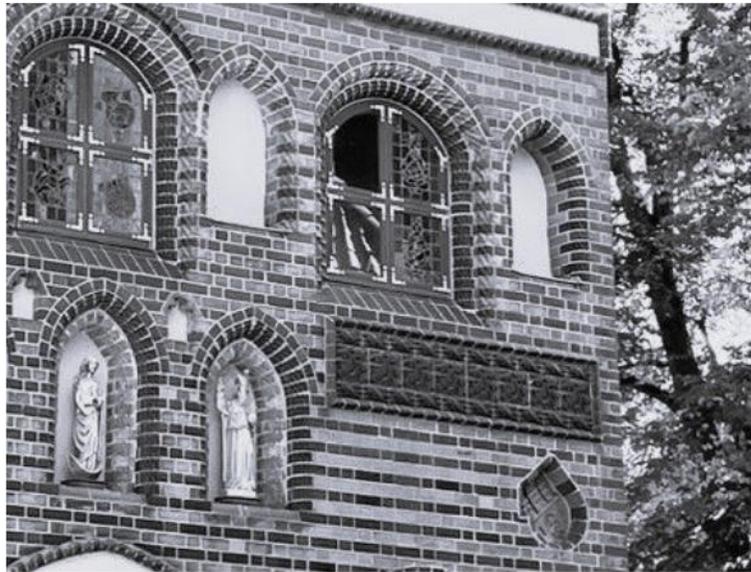
5.3.2.2 Der Weg zur vollständigen Ausschreibung: Die **Leistungskette**





5.3.3 Preiswert ausschreiben

5.3.3.1 Ein Bild sagt mehr als 1.000 Worte! - Und ist in der Regel besser kalkulierbar.



5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.3 Preiswert ausschreiben



5.3.3 Preiswert ausschreiben

5.3.3.2 Dickes LV - Dicker Preis!

Kompakte (und dennoch vollständige) LVs aus zusammengefassten, tabellarisch geschriebenen Positionen sorgen für billigere Angebote!

Pauschalposition

./.

viele Einzelpositionen

+ billigere Angebote

-- teurere Angebote

+ mehr Angebote

-- weniger Angebote

- Leistungsänderung problematisch + Leistungsänderung gut abrechenbar

5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.3 Preiswert ausschreiben



5.3.3 Preiswert ausschreiben

5.3.3.3 Schnittstellenlisten anstelle Leistungspositionen?

Beispiele für Schnittstellenlisten: www.dreiplus.de/wissen

Vorteile:

Vollständigkeit
Klärung zw. mehreren Parteien
Schnelle, effiziente Arbeitsweise
Übersichtliche Trennung
zw. Leistungserbringung
und Kostenträgerschaft möglich

Nachteile:

sehr knappe Beschreibung
keine Mengenangaben möglich

5. Leistungspositionstexte

5.3 Langtext

5.3.3 Preiswert ausschreiben



5.3.3.3 **Mehrstärken - Der Tod jedes Budgets!**

Untergrundaussgleich ist vom AG zu vergüten, sollte ausgeschrieben werden

Angebotspreise für Mehrstärken sind i.d.R. unverhältnismäßig teuer

Der AN schuldet ein Aufmaß als Grundlage seines Vergütungsanspruchs

Zahlungsfreigaben bedürfen einer nachvollziehbaren Grundlage

Textvorschlag:

„Zur Ermittlung von Mehrstärken wird der AN ein Messraster 50 x 50 cm über die abzurechnende Fläche legen.

Für die erforderlichen Mehrstärken an den Gitterpunkten des Messrasters wird der AN ein Aufmaß erstellen und – als Grundlage seiner Vergütung - vor Ausführung der Ausgleichsleistungen von der Bauleitung des AG freigeben lassen.“



5.4 Mengenermittlung

5.4.1 Anforderungen

5.4.2 Aufmaßregeln

5.4.3 Aufmaßerstellung

5.4.4 Plausibilisierung

Eigenschaften: Position

Allgemein Weiteres Menge Grafik

Nr. 1 Außenwände, Stb, C35/45 WU, t=25cm

Kurztext

Stb. für Außenwände, WU-Ausführung, Schalung und Bewehrung in gesonderter Position.

Leistungsbestandteile

- Beton
- Einbau
- Verdichtung (Innen-, Außenrüttler)

Zweck: wasserabweisende, tragende Wand

Vorleistung: Decke, Bodenplatte, Bewehrung

Folgeleistung: Wandbekleidung

Betongüte: C35/45 WU

Expositions-klasse: XC2/XF1

Überwachungs-klasse: Ü2

Anforderung: wasserundurchlässige Betonkonstruktion

Nutzungs-klasse: A*** (gem. DBV-Merkblatt "Hochwertige Nutzung von Untergeschossen")

Beanspruchungs-klasse: 1 (drückendes Wasser)

Wanddicke: 250 cm

Wandhöhe: bis 3,00 m

Oberfläche: SB2

Einbauort: ???

Menge 134,911 Einheit m3 Preis 205,00 Gesamt 27.656,76

<< >> Neu Rückgängig Schließen



5.4.1 Mengenermittlung - Anforderungen

Zweck: Wissen „wie viel“ und damit „wie teuer“
Grundlage für Angebot, Abrechnung oder Pauschalvertrag

Anforderung: Nachvollziehbar von Aufsteller, Auftraggeber und Baufirma
... und das auch noch nach mehreren Jahren!

Vorgehensweise: ‚händisch‘, oder mit Aufmaßprogramm oder IFC-Datenübernahme

Aufmaßablage: ‚wiederauffindbar‘, idealerweise im AVA-Programm

5. Leistungspositionstexte

5.4 Mengenermittlung

5.4.2 Aufmaßregeln



5.4.2.1 Mengenermittlung - Aufmaßregeln

VOB/C (auch ATV oder DIN 1961) geben je Gewerk Aufmaßregeln vor.

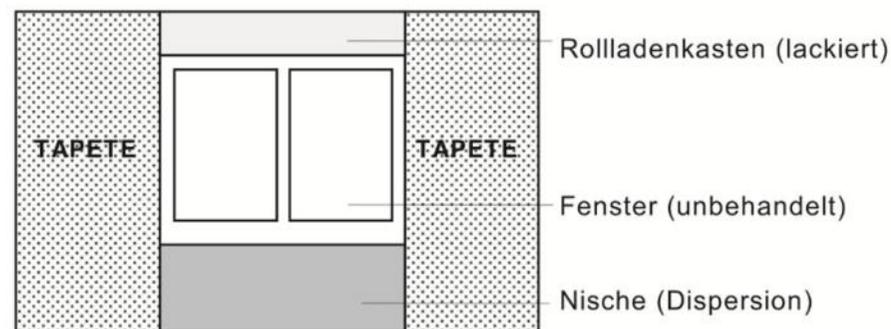
Häufige Abzugsmaße: 2,5 m² Flächenmaß für Öffnungen

1,0 m Längenmaß für Unterbrechungen

u.a. besonders
beachtenswert:

Kleinflächenregelung <2,5 m² im Trockenbau = Stk

Übermessungsregeln Putzer-/Malerhandwerk



5. Leistungspositionstexte

5.4 Mengenermittlung

5.4.3 Aufmaßerstellung

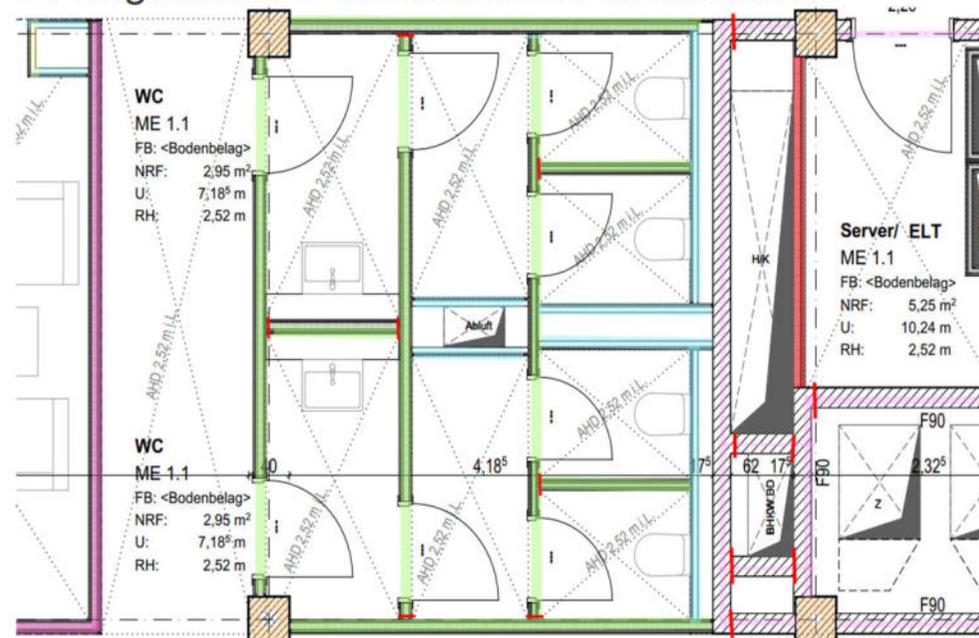
Seminar AVA Ausschreibung für Architekten



5.4.3.1 Mengenermittlung – Aufmaß erstellen

,händisch':

1. Positionen farblich markieren
2. Abgrenzungsstriche einfügen
3. Originalmaße aus Maßkette übernehmen



5. Leistungspositionstexte

5.4 Mengenermittlung

5.4.3 Aufmaßerstellung



5.4.3.20 Mengenermittlung – Aufmaß erstellen

Aufmaßprogramm: Legende erstellen

Aufmessen

Nachvollziehbar in AVA übertragen

IFC: Modell auf Tauglichkeit prüfen

Konstruktionsfehler prüfen

Immer: Aufmaßgrundlage im LV/ Mengenermittlung dokumentieren
(Index oder Datum)!



5.4.4.10 **Plausibilisierung der Mengenermittlung**

Eigenes Aufmaß plausibilisieren, **bevor es ein anderer tut!**

Bauunternehmer: „Ich weiß ja nicht, wie Ihr Architekt rechnet, aber bei mir ist 6 x 12 immer noch 72. – Und nicht 720!“

Beispiele für Plausibilitäten...

$\Sigma BGF \times 0,8$	= Σ Estrich
Σ Estrich	= Σ Oberboden/Beschichtung
Σ Oberboden/Beschichtung [m ²]	= 0,8 bis 1,2 x Σ Sockel (-leisten) (im Wohnungsbau)
Σ Oberboden/Beschichtung	= Σ Deckenputz/ Abhangdecken
Σ Wandanstrich	= (Σ Trockenbauwände x2) + Σ Wandputz ./ Fliesen
...	

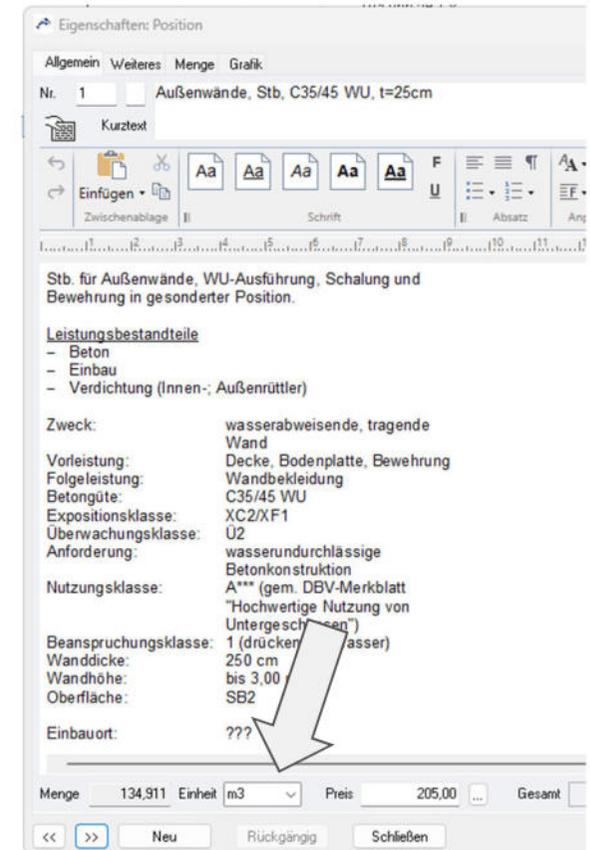


5.5.10 Abrechnungseinheiten

Zweck: Abrechnungsgrundlage

Anforderung: Nachvollziehbar, passend zur Leistung
keine Durchmischung von Leistungen

Negativbeispiel: *Unzulässige Vermischung von Abrechnungseinheiten
300m² Dachfläche neu eindecken
einschl. Lattung
einschl. 6 Stk Dachflächenfenster*





5.6 Einheitspreise / Bepreisung von LVs

5.6.10 Seit HOAI 2013 sollen Leistungsverzeichnisse vom Architekten bepreist werden.

Arbeitszeitaufwand: hoch
Genauigkeit: unmöglich. - Wie denn auch?
Nutzen der Bepreisung: fragwürdig
Verantwortung/Erwartung: hoch. Sogar sehr hoch.

Fazit: **Bleiben lassen!**
Kostenanschlag anstelle
bepreister LVs!

Eigenschaften: Position

Allgemein Weiteres Menge Grafik

Nr. 1 Außenwände, Stb, C35/45 WU, t=25cm

Kurztext

Einfügen Zwischenablage Schrift Absatz

Stb. für Außenwände, WU-Ausführung, Schalung und Bewehrung in gesonderter Position.

Leistungsbestandteile

- Beton
- Einbau
- Verdichtung (Innen-; Außenrüttler)

Zweck: wasserabweisende, tragende Wand

Vorleistung: Decke, Bodenplatte, Bewehrung

Folgeleistung: Wandbekleidung

Betongüte: C35/45 WU

Expositionsklasse: XC2/XF1

Überwachungsklasse: U2

Anforderung: wasserundurchlässige Betonkonstruktion

Nutzungsklasse: A*** (gem. DBV-Merkblatt "Hochwertige Nutzung von Untergeschossen")

Beanspruchungsklasse: 1 (drückendes Wasser)

Wanddicke: 250 cm

Wandhöhe: bis 3,00 m

Oberfläche: SB2

Einbauort: ???

Menge 134,911 Einheit m3 Preis 205,00 Gesamt

<< >> Neu Rückgängig Schließen

Die Haftung des ausschreibenden Architekten





-
- 6.0 **Die Haftung des ausschreibenden Architekten**
für...
 - 6.1 Mengenermittlungsfehler
 - 6.2 vergessene/ übersehene Leistungen
 - 6.3 inhaltlich falsche Leistungsbeschreibung
 - 6.4 nicht erkannte Planungsfehler eines vorleistenden Kollegen
 - 6.5 Angestelltenverhältnis / freie Mitarbeit



6.1 Mengenermittlungsfehler

Umstand

bei zu geringen Mengen und Abrechnungsauftrag

bei pauschalierter Aufträgen, falls AG zu viel bezahlt
bei nachweislich höheren Preisen für andere Mengen
bei mittelbaren Schäden (bspw. Nachfinanzierung)

wenn vor der Vergabe entdeckt und geheilt

bei jeder Art Mengenermittlungsfehler

rechtliche Folge

→ „sowieso-Kosten“

→ Schadensersatz
durch Architekt

→ unkritisch

→ Vertrauensschaden
beim Bauherrn!



6.2 Vergessene/ übersehene Leistungen

Umstand

sofern die Leistung für Umsetzung der Planung
sowieso erforderlich ist

Bei nachweislich höheren Preisen aus Nachträgen
gegenüber einem Hauptangebot im Wettbewerb

Mittelbare Schäden (bspw. Nachfinanzierung)

Bauzeitverlängerung aus bspw. Materialbestellfristen

wenn vor der Vergabe entdeckt und geheilt

rechtliche Folge

→ „sowieso-Kosten“

→ Schadensersatz
durch Architekt

→ unkritisch



6.3 **Inhaltlich falsche Leistungsbeschreibung**
(„100m² Bauschaden liefern und einbauen“)

Umstand

Sofern die Leistung für Umsetzung der Planung sowieso erforderlich ist

bei nachweislich höheren Preisen aus Nachträgen gegenüber einem Hauptangebot im Wettbewerb

bei mittelbaren Schäden (bspw. Nachfinanzierung)

bei Bauzeitverlängerung aus bspw. Materialbestellfristen

Bauausführung aufgrund falscher Bestellung/
Leistungsbeschreibung abzügl. sowieso-Kosten

wenn vor der Vergabe entdeckt und geheilt

rechtliche Folge

→ „sowieso-Kosten“

→ Schadensersatz durch Architekt

→ unkritisch



6.4 **Mangelhafte Vorleistung aus nicht erkannten Planungsfehlern**
eines vorleistenden Kollegen

Gegensätzliche, über die Jahre sich entwickelnde Sichtweisen des BGH:

- a) Vorleistungen sind zu prüfen und zu plausibilisieren. Dabei nicht festgestellte Mängel sind ein Mangel des nachleistenden Planers.

- b) Vorleistungen entstehen im Auftrag des Bauherrn, sind von diesem zu verantworten. Mängel in der Vorleistung berechtigen den nachleistenden Planer zu Schadensersatz.



6.5 Haftung des beschäftigten Architekten

für Fehler aus der Berufsausübung gegenüber dem Arbeitgeber

	<u>im Angestelltenverhältnis</u>
Leichte Fahrlässigkeit:	keine Haftung
Schwere Fahrlässigkeit:	ggf. Haftung
Vorsatz (bewiesen):	volle Haftung

als ‚freier‘ Mitarbeiter/in



Fazit: ‚freie Mitarbeit‘ erfordert eine Berufshaftpflichtversicherung. - Immer!



Auftragsvergabe





7.0 **Auftragsvergabe**

7.1 VOB/A- Regeln zur Auftragsvergabe

7.2 Angebotsbewertung/ Preisspiegel

7.3 Auftrags-LV

7.4 Der Bauvertrag

- 7. **Auftragsvergabe**
- 7.10 VOB-Regeln zur Auftragsvergabe
- 7.1.1 Angebotseröffnungstermin



7.1.10

VOB/A- Auftragsvergabe

Private Auftragsvergabe

VOB/A §14a
(1)

Es ist ein Angebotseröffnungs- und
-verlesungstermin abzuhalten...
...bei dem nur die Bieter zugegen
sein dürfen.

Keine Anforderungen

Bis zu diesem Termin sind alle
Angebote unter Verschluss zu halten.



7.1.20	VOB/A- Auftragsvergabe	Private Auftragsvergabe
VOB/A §14 (2)	Zur Eröffnung zuzulassen sind nur Angebote, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist eingegangen sind.	Keine Anforderungen. (Eigenes Geld - eigene [oder keine} Regeln) Verspätete Angebote? „Wunderbar!“
VOB/A §14 (3)	Angebotsöffnung im Termin Angebotskennzeichnung unmittelbar Verlesung der (Teil-)summen	Angebotsöffnung: „Sofort und immer“ keine Kennzeichnung – warum auch? Keiner da – keine Preisverlesung
VOB/A §14 (4)	Protokollierung des Termins Einspruchsrecht für Teilnehmer	Kein Protokoll erforderlich Kein Einspruchsrecht außer bei offensichtlichem Betrug, Vorteilsnahme etc.



7.1.30

VOB/A- Auftragsvergabe

Private Auftragsvergabe

VOB/A
§16

Zugelassene Angebote sind stets

Keine Anforderungen

- rechtzeitig eingegangen
- schriftlich vorliegend
- vollständig bepreist* / ausgefüllt**
- zur Ausschreibung unverändert
- original unterschrieben oder digital signiert

*Ausnahme = [Folie 84](#)

- 7. **Auftragsvergabe**
- 7.1 VOB-Regeln zur Auftragsvergabe
- 7.1.3 Nachforderung von Unterlagen



7.1.40

VOB/A- Auftragsvergabe

Private Auftragsvergabe

VOB/A
§16a

Nachforderung von Unterlagen:

Keine Anforderungen. (Eigenes Geld - eigene
[oder keine} Regeln)

Fehlende Erklärungen müssen
nachgefordert werden

Fehlende Preise dürfen NICHT
nachgefordert werden*.

*Ausnahme = [Folie 84](#)



7.1.50

VOB/A- Auftragsvergabe

Private Auftragsvergabe

VOB/A
§16 a (2)

- Fehlende Preisangaben dürfen nicht nachgefordert werden.
- Unvollständig bepreiste Angebote, sind auszuschließen.
- Dies gilt nicht für Angebote, bei denen lediglich in unwesentlichen Positionen die Angabe des Preises fehlt und ...sowohl durch die Außerachtlassung, als auch bei Wertung dieser Positionen mit dem jeweils höchsten Wettbewerbspreis die Wertungsreihenfolge bestehen bleibt.

Keine Anforderungen. (Eigenes Geld - eigene [oder keine} Regeln)



7.1.60

VOB/A- Auftragsvergabe

Private Auftragsvergabe

VOB/A
§16 b (1)

Prüfung der Bieterreignung:

Keine Anforderungen. (Eigenes Geld - eigene
[oder keine} Regeln)

- Fachkunde
- Leistungsfähigkeit
- Zuverlässigkeit
- ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel



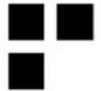
7.2 **Angebotsbewertung/ Preisspiegel** (auch außerhalb VOB/A!)

Sinn und Zweck:

- Überblick Vollständigkeit der Angebote
- Überblick Angebotshöhe E.P. / Titelsummen/ Gesamtsummen
- einfacher Bietervergleich
- taktische Kalkulationen werden erkennbar
- Input für Auftragsverhandlungen (nur außerhalb VOB/A!)

7. Auftragsvergabe
7.2 Angebotsbewertung/ Preisspiegel

Seminar AVA
Ausschreibung für Architekten



Bietervergleich 1099 Ehemalige Borsig- Hauptverwaltung - 09 LV Trockenbauarbeiten										17.03.2004		
										Seite 1 von 6		
09	Trockenbauarbeiten	Menge/Einheit	K. Rogge		ASM Bau		Willich GmbH		Lindner AG		Akustik Neunhagen	
			E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.	E.P.	G.P.
01	Wände											
1	Wand W 111, 1-fach beplankt, F-30 A, 1.1.501,000 m²		28,33	42.616,73	27,00	40.521,30	27,79	41.710,84	31,19	46.814,39	27,30	40.981,80
2	Wand W 112, 2-fach beplankt, F-30 A, 1.2.742,000 m²		35,74	97.997,16	35,94	98.557,90	33,90	92.950,24	37,48	102.763,95	34,56	94.772,57
3	Zulage zur Position 2, 60 mm Dämmstoff 643,000 m²		1,33	854,80	0,51	328,77	0,89	575,36	0,72	460,26	1,53	886,30
4	Wand W 112, 2-fach beplankt, F-30 A, 1.1.300,000 m²		36,20	47.059,35	36,20	47.059,35	34,41	44.732,87	39,01	50.715,08	35,79	46.527,52
5	Wand W 112, 2-fach beplankt, F-90 A, 1.1.164,000 m²		40,80	47.492,48	37,73	43.921,56	36,84	42.880,13	40,39	47.016,40	37,02	43.088,37
6	Wand W 115, 2-fach beplankt, F-90 A, 1.1.164,000 m²		50,41		49,29		42,21		52,31		47,46	
7	Wand W 116, 2-fach beplankt, F-30 A, 2.298,000 m²		49,14	14.642,26	52,56	15.663,12	48,37	13.819,51	47,14	14.048,05	43,15	12.859,59
8	Wand W 131, 3-fach 12,5 mm beplankt, 1.036,000 m²		75,98	78.713,21	67,39	69.814,28	76,11	78.945,61	77,26	80.037,42	83,14	86.129,00
9	Wand W 132, 2-fach 15 mm beplankt, 1.036,000 m²		67,54		64,90		112,28		69,68		123,89	
10	Wand W 352, 1-fach Paneelplatte, F-30 1,000 m²		59,21		44,79		32,08		48,78			
11	Schachtbockkofferung, W 628, 2-fach bepl 914,000 m²		33,18	30.329,08	23,67	21.636,94	34,56	34.348,12	24,24	22.150,97	34,10	31.170,32
12	Schachtbockkofferung, W 628, 2-fach bepl 1,000 m²		37,94		30,63		26,58		40,14		40,09	
13	Schachtbockkofferung, W 628, 2-fach bepl 1,000 m²		38,24		29,04		38,91		45,97		45,71	
14	Schachtbockkofferung, W 628, 2-fach bepl 1,000 m²		53,58		44,38		47,63		66,21		57,18	
15	Zulage gebogene Wand, R = 2,75 m 34,000 m²		11,10	377,23	26,59	903,86	7,18	244,25	43,66	1.484,59	12,07	410,26
16	Zulage zu GK-Wänden, Deckenanschluss 652,000 m		1,53	1.000,10	0,39	4.167,00	1,51	983,41	3,37	2.200,17	8,13	5.300,43
17	Zulage gleitender Deckenanschluss 1,000 m		7,52		9,51		11,71		6,60		12,78	
18	Zulage Öffnungen anlegen, bis 1,135/ 2,1 388,000 Stk		31,60	12.259,95	28,12	10.910,99	36,61	14.204,10	24,64	9.561,99	24,95	9.880,99
19	Zulage Öffnungen anlegen, bis 2,135/ 2,1 2,000 Stk		43,46	86,92	28,12	56,24	47,59	95,15	94,79	189,59	62,17	124,35
20	Zulage Öffnungen anlegen, bis 1,26/ 2,13 61,000 Stk		31,60	1.927,47	28,12	1.715,39	71,61	4.367,99	46,02	2.808,99	46,80	3.044,03
21	Zulage für GK-Platten, 1-fach Beplankung 200,000 m²		1,23		1,43		1,33		1,94		1,28	
22	Zulage für GK-Platten, 2-fach Beplankung 4.295,000 m²		2,56	10.980,17	2,86	12.297,44	2,63	11.309,59	2,56	10.980,17	0,41	1.756,66
23	Verbundplatten vor Heizkörpermischen 595,000 m²		30,63	18.222,71	26,59	15.819,38	24,64	14.863,36	24,70	14.693,76	42,39	25.219,73
24	Kantenschutzschienen 245,000 m		2,46	601,28	6,37	1.315,31	2,15	526,11	6,49	1.590,88	2,91	714,03
25	Zulage für freies Wandende 12,000 m		10,89	130,89	24,44	294,50	8,77	105,22	19,12	229,47	12,42	146,08
26	Zulage für Konstruktionshölzer 79,000 m		10,17	793,63	22,24	1.734,81	7,54	598,24	11,15	869,40	6,85	534,40
27	Zulage für Unterschnitt, h= 150 mm 1,000 m		6,85		18,71		2,51		6,85		2,51	
01	Wände			405.985,22		386.718,24		396.950,10		408.613,43		403.449,44
02	Decken- und Dachschrägen											
1	GK-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm 1.390,000 m²		28,94	39.935,96	29,65	40.923,76	32,21	44.451,73	33,18	46.792,26	33,23	45.862,92
2	EG-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.674,000 m²		29,65	49.471,22	29,65	49.642,30	34,87	59.372,55	33,18	55.548,01	33,85	56.650,72
3	OG1-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m²		29,65	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
4	OG2-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 1.798,000 m²		29,65	53.135,75	29,65	53.319,51	34,87	62.696,44	33,18	59.662,67	33,85	60.857,81
5	OG3-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 894,500 m²		29,65	20.624,35	29,65	20.595,33	34,87	24.217,28	33,18	23.945,45	33,23	23.081,01
6	OG4-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 791,000 m²		29,65	23.376,19	29,65	23.457,03	34,87	27.592,25	34,46	27.259,73	33,23	26.288,09
7	OG5-Gipskartondecke D113; 2*12,5 mm, 226,000 m²		29,65	6.846,36	29,65	6.872,35	34,87	7.946,77	33,18	7.466,13	33,23	7.477,65
8	OG 5-Gipskartondecke D112; 25+18 mm 345,000 m²		44,89	15.487,53	47,98	16.554,72	48,88	16.893,43	51,23	17.674,83	42,90	14.799,60
9	Zulage Abhängehöhe 20-50 cm 1.798,000 m²		0,26	459,57	0,10	183,94	0,79	1.424,92	0,10	183,94	1,89	3.401,46
10	Zulage Abhängehöhe 50-70 cm 1.662,000 m²		0,51	849,78	0,15	254,95	0,95	1.572,09	0,15	254,95	0,20	339,88
11	Zulage Abhängehöhe 70-150 cm 1.220,000 m²		0,86	810,93	0,28	311,53	1,87	2.276,76	0,77	935,62	0,87	1.060,42
12	Zulage tonnenförmiges Gewölbe 99,500 m²		15,24	1.516,03	15,13	1.507,36	11,38	1.131,93	28,22	2.808,22	13,09	1.302,37
13	Zulage Anvoutung Deckenrandbereich 797,000 m²		6,65	5.297,50	18,41	14.669,98	5,96	4.747,41	3,32	2.648,75	10,58	8.435,21
14	Deckenanschluss Brandschutzriegel 4.180,000 mtr		0,41	1.709,62	4,35	18.166,28	4,32	18.059,27	4,91	20.517,11	7,57	31.630,48
15	Deckenanschluss R50 gleitend 1.200,000 mtr		12,22	14.663,88	12,53	16.032,04	12,42	14.909,28	6,34	7.608,00	6,54	7.853,40
16	Gleitender Deckenanschluss mit Schattent 1,000 mtr		6,01		15,59		5,39		3,83		7,27	
17	Schattenfuge im Wandanschluss 2.946,500 mtr		4,50	13.257,48	6,54	19.283,37	5,39	15.893,72	3,83	11.298,94	6,54	19.283,37
18	Schattenfuge im Wandanschluss 51,000 mtr		8,95	456,33	24,54	1.251,64	8,21	418,52	16,67	850,07	14,01	714,48
19	Dehn- und Bewegungsfuge in Deckenfläch 128,500 mtr		14,67	1.895,62	14,21	1.826,49	7,57	972,37	21,78	2.798,88	11,86	1.524,27
20	Brandschutzputz F 90 auf Stahlsteindecke 350,000 m²		27,41	9.691,82	48,11	16.339,41	25,54	8.939,65	15,90	5.565,42		
21	Brandschutzputz F 90 auf Stahlsteindecke 250,000 m²		27,41	8.651,30	48,11	12.028,15	25,54	6.384,75	44,07	11.018,35		
22	Wärmedämmung 140 mm samt UK 1.667,000 m²		21,78	36.962,36	33,49	56.831,85	17,61	29.890,96	22,91	38.871,31	32,42	55.009,78

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

Günstigster Bieter / B=Bedarfsposition / F=Fehler / A=Anzahl



7.3 Das Auftrags-LV

(leider eine Grundleistung nach HOAI) soll als Vertragsgrundlage alle

- Nachträge zur Ausschreibung
- Leistungsänderungen (Qualitäten, Mengen etc.)
- Einheitspreisänderungen
- Sondervorschläge/ Nebenangebote
- prozentuale Nachlässe
- pauschale Nachlässe

seit Angebotsabgabe beinhalten, sodass geschuldete Leistungen des AN und dafür vereinbarte Preise „in Klarschrift“ lesbar sind.



7.4 Der Bauvertrag

- Bei vollständiger Ausschreibung nicht erforderlich (Auftragsschreiben reicht aus)
- Vertragstexte sind keine Grundleistung nach HOAI
- Eindeutige Darstellung von
 - Inhalt und
 - Grundlagendes Vertrags, auch für jeden Außenstehenden
- Bauvertrag, Auftrags-LV und alle Anlagen von beiden Parteien paraphiert, paginiert, oder mit unlösbarer Verbindung gebunden (Manipulationssicherheit!)



Falls Sie einfach nur

- einfach
- schnell
- VOB-konform
- mit Einheitspreisen ausschreiben möchten:

www.dreiplus.de/LV-Texte
mit Demo-PDF zum Spicken...

Anhang

Zum Autor

Uwe Morell war nach dem Studium der Architektur an der FH Hildesheim/ Holzminden seit 1991 als Diplom- Ingenieur zunächst in den Bereichen Werkplanung, Ausschreibung und Bauleitung tätig.

Seit 1993 betreibt er das Architekturbüro DREIPLUS Planungsgruppe GmbH gemeinsam mit Dipl. Ing. FH Architekt Arne Schumny in Berlin. 2005 hat Uwe Morell die Ausbildung zum Brandschutzsachverständigen mit Anerkennung der IHK Dresden beim Institut Eipos e.V. erfolgreich abgeschlossen. Seit 1998 ist Uwe Morell als Referent für verschiedene Architektenkammern tätig, im Jahr 2014 erhielt er einen Lehrauftrag an der Leibniz-Universität Hannover für das Thema AVA.

Uwe Morells Architekturbüro, die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH, hat sich seit 1995 verstärkt und seit 1998 nahezu ausschließlich auf die Erstellung von Kalkulationsgrundlagen, Leistungsverzeichnissen und Kostenermittlungen konzentriert.

Derzeit schreibt das Büro mit 16 Diplom- Ingenieuren jährlich ca. 150 Bauvorhaben mit einem jeweiligen Bauvolumen zwischen 5 Mio € und 100 Mio € im Hochbaubereich aus. Neben der Ausschreibung ist die DREIPLUS Planungsgruppe GmbH auch in der Planungscoordination tätig.

Weitere Seminarskripte, aktuelle Informationen über die DREI PLUS PLANUNGSGRUPPE sowie viele weiterführende Informationen zur Ausschreibung finden Sie im Internet auf der Homepage www.dreiplus.de.

Im Jahr 2019 ist die Textdatenbank der DREIPLUS Planungsgruppe von Uwe Morell im Rudolf-Müller-Verlag (Köln) in allen gängigen Datenformaten zur Nutzung veröffentlicht worden. Die LV-Text- und ZTV-Datenbank kann über ein [Bestellformular www.dreiplus.de](http://www.dreiplus.de) erworben werden.



Rechtlicher Hinweis:

Aufgrund der teilweise widersprüchlichen und sich stetig fortschreibenden Gesetzes- und Verordnungslage sowie der zugehörigen Rechtsprechung übernehme weder ich als Autor, noch der Seminarveranstalter irgendeine Haftung für die Inhalte des Seminars, des zugehörigen Skripts sowie für die Durchsetzbarkeit etwaig empfohlener Regelungen und Formulierungen.

Literaturliste zum Thema
Ausschreibung, Vergabe und Bauvertrag

Autor	Titel	Verlag	Kurzkommentar
DIN (Hrsg.)	VOB 2019 Verdingungsordnung für Bauleistungen Gesamtausgabe Ca. 79,00 €	u.a. Beuth Verlag	Das „Muss“; die Bibel für jeden Ausschreibenden
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Sammlung LV-Texte mit Preisen und ZTV DVD 769,00 €	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	Sehr umfangreiche VOB-konforme LV- Positionstexte ohne Produktangaben im LV- Text
Dreiplus Planungsgruppe (Hrsg)	Baupreise 2023 ca. 400 Seiten 75,00 €	Rudolf-Müller-Verlag, Köln	Ca. 6.000 Baupreise für den Hochbau einschl. Grundleitungen und Aufzüge
DIN (Hrsg.)	VOB- Verdingungsordnung für Bauleistungen; Teil A + B	BMWi	Als Download sind Teil A und B der VOB urheberrechtsfrei und kostenlos zu haben
Bundesminister- ium der Justiz	BGB Bürgerliches Gesetzbuch	u.a. DTV	Preiswerter Kurzabriss zum Werkvertragsrecht außerhalb der VOB
Kapellmann, Schiffers	Vergütung, Nachträge und Behinderungs- folgen beim Bauvertrag (Band 1+2) Ca. 179,00 €	Werner- Verlag	Eine weitere „Bibel“ für den juristisch ambitionierten, bzw. den Anwalt des nicht ambitionierten. (Standardkommentar)
Hofmann, Frickel, Schwamb	Unwirksame Bauvertragsklauseln ca. 49,90 €	Ernst Vögel- Verlag	Sollte jeder ambitionierte Ausschreibende mindestens 1 x im Leben gelesen haben!
v.d.Damerau, Tauterat	VOB im Bild Abrechnung nach der VOB Ca. 149,00 €	Rudolf- Müller- Verlag, Köln	Übersichtliche grafische Darstellung von Abrechnungseinheiten

Sicher und effizient: So vermeiden Sie Fehler bei der Ausschreibung

Gerade wenn Sie nicht regelmäßig Leistungsverzeichnisse erstellen und Bauleistungen ausschreiben, können sich leicht Fehler einschleichen.

Mit den LV-Texten 2023 haben Sie Zugriff auf über **6.900 praxisorientierte Positionen** inkl. ZTV aus 35 Gewerken, zugeordnet nach DIN 276 und STL B. Die Vorlagen helfen Ihnen, **Zeit- und Kostenrisiken** zu minimieren.

Baupreise online stellt Ihnen stets die **neuesten Baupreise** angepasst nach Preisregion, Bauzeitpunkt und Vergabeart zur Verfügung. Somit haben Sie eine wertvolle Hilfe für eine **lückenlose Baukostenplanung** zur Hand.



Uwe Morell
Herausgeber

Direkt per Fax bestellen 06123 92 38 - 244 oder online unter www.baufachmedien.de/dreplus

Hiermit bestelle ich:

Exemplare	Bestell-Nr.	Titel	Preis
	04410-7	LV-Texte 2023	€ 769,-*
	04634-7	Baupreise online 2023	€ 99,- (Jahresabo)

* Käufer von „LV-Texte 2023“ erhalten auf das erste Bezugsjahr von „Baupreise online“ 30 % Rabatt.

Preisrisiko und Änderungen vorbehalten. Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Warenlieferung und digitale Inhalte, siehe www.rudolf-mueller.de/agb, die wir Ihnen auf Wunsch zusenden. Zur Verwendung der Datenbankformate ist eine Ausschreibungssoftware erforderlich, die nicht mitgeliefert wird. LV-Texte ist mit allen gängigen AVA-Programmen nutzbar.

Ihre Geschäftsadresse:

Name / Vorname des Ansprechpartners *

Firma

Straße / Haus-Nr.*

Geschäfts-Telefon / Geschäfts-Telefax

PLZ / Ort *

Geschäfts-E-Mail *

Ich bin bis zum jederzeit möglichen Widerruf damit einverstanden, dass mich die Unternehmen der Rudolf Müller Mediengruppe (Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co.KG, FeuerTrutz Network GmbH, Bruder-Verlag Albert Bruder GmbH & Co. KG, Charles Coleman Verlag GmbH & Co. KG, Immobilienmanager Verlag IMV GmbH & Co. KG, RM Handelsmedien GmbH & Co. KG, Stolberger Str. 84, 50933 Köln) an die von mir genannten Kontaktdaten per E-Mail, Fax, Telefon über ihre Fachmedienangebote (Zeitschriften, Bücher, elektronische Offline-Medien, Online-Dienste, Software, Messen und Veranstaltungen) informieren. [bitte ankreuzen]

Datum, Unterschrift



Als
Download
erhältlich

LV-Texte 2023 und Baupreise online 2023
Download und Online-Datenbank.

Datenschutzhinweis: Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU-Datenschutz-Grundverordnung, um Ihre Bestellung bzw. Anmeldung abzuwickeln sowie für Direktmarketingzwecke. Sofern Sie uns keine weiter gehende Einwilligung erteilen/erteilt haben – informieren wir Sie gemäß § 7 Abs. 3 UWG per E-Mail über unsere Fachmedienangebote. Der Verwendung und Übermittlung Ihrer Daten für Werbung können Sie per Post an die Verlagsgesellschaft Rudolf Müller GmbH & Co. KG, Kunden-service, 65341 Eltville oder per E-Mail an rudolf-mueller@vuservice.de jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Dadurch entstehen Ihnen ausschließlich Übermittlungskosten nach den Basistarifen. Weitere Informationen zum Datenschutz siehe www.rudolf-mueller.de/Datenschutzhinweis/Direktmarketing.