

Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb, Heft 54

GEMEINKOSTEN – DER KONFLIKT UM DIE BERECHTIGTE DECKUNG

**BEITRÄGE ZUM BRAUNSCHWEIGER BAUBETRIEBSSMINAR
VOM 22. FEBRUAR 2013**

Herausgeber: Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger
Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb
Technische Universität Braunschweig

Inhaltsübersicht

	Seite
Die bauübliche Kalkulation – Gewohnheit oder Ratio?	1
<i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger</i> <i>Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig</i>	
Gemeinkosten im Baucontrolling	17
<i>Dipl.-Ing. Dipl.-Kfm. Jan Steuerl</i> <i>PwC PricewaterhouseCoopers AG, München</i>	
Gemeinkosten in der Preisbildung – Wunsch und Wirklichkeit	27
<i>Dipl.-Ing. Ingo Junker</i> <i>Köster GmbH, Osnabrück</i>	
Das österreichische Modell	39
<i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck</i> <i>Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, TU Graz</i>	
Der Gemeinkostenausgleich bei Mengenänderungen, geänderten und zusätzlichen Leistungen	75
<i>Dr.-Ing. Markus Achilles</i> <i>IAZ Iwan Achilles Zivilingenieure Partnerschaftsgesellschaft, Isernhagen</i>	
Nachtragsbearbeitung bauausführender Unternehmen – unentgeltliche Akquise oder vergütungspflichtige Zusatzleistung?	95
<i>Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Lars Gonschorek, MBA</i> <i>Hochtief Solutions AG, NL CEM, Vertrags- u. Risikomanagement, Hamburg</i>	
Gemeinkostenunterdeckung – zum Anspruch dem Grunde nach	161
<i>Günther Jansen</i> <i>Vorsitzender Richter am OLG Hamm</i>	
Gemeinkostenunterdeckung des Bauunternehmens – zur Ermittlung der Anspruchshöhe	173
<i>Dr.-Ing. Matthias Sundermeier</i> <i>Goldbeck Public Partner GmbH, Bielefeld</i>	
Die Autoren	195
Verzeichnis der Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb	197

Die bauübliche Kalkulation – Gewohnheit oder Ratio?

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger

Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Ausgangssituation	2
2	Wohin mit den BE- und Gerätekosten?	3
2.1	Kosten der Baustelleneinrichtung	4
2.2	Gerätekosten.....	6
3	Der Einfluss der Formblätter 221 und 222.....	7
3.1	Stufenweise Bezuschlagung vs. kumulierter Zuschlag auf EKT	8
3.2	Absolutbeträge vs. Prozentsätze	9
3.3	Positions- oder titelweise unterschiedliche Bezuschlagung.....	10
3.4	Fertigungsgemeinkosten	10
4	Wagnis und Gewinn – untrennbar verbunden?	12
5	Wohin mit den Risiken?	14
6	Fazit.....	15

Gemeinkosten im Baucontrolling

Dipl.-Ing. Dipl.-Kfm. Jan Steuerl

PwC PricewaterhouseCoopers AG, München

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	18
2	Definition und Abgrenzung von Gemeinkosten	18
2.1	Allgemeine Geschäftskosten (AGK)	18
2.2	Baustellengemeinkosten (BGK)	18
2.3	Beispiele für Gemeinkosten	19
3	Erfassungsgenauigkeit von Gemeinkosten	20
4	Allokation der Gemeinkosten auf die Baustelle	21
4.1	Zuordnung von AGK und BGK in der Kalkulationsphase	21
4.2	Zuordnung von AGK und BGK in der Ausführungsphase	22
5	Controlling von Gemeinkosten	23
5.1	Controlling von Baustellengemeinkosten	23
5.2	Tarifverrechnung	24
6	Vergleich stationäre Industrie und Bauindustrie	25
7	Verrechnung von Gemeinkosten bei Auslandsprojekten	26
8	Zusammenfassung	26

Gemeinkosten in der Preisbildung – Wunsch und Wirklichkeit

Dipl.-Ing. Ingo Junker
Köster GmbH, Osnabrück

Inhaltsübersicht

1	Einleitung.....	28
2	Gemeinkosten in der Theorie.....	29
2.1	Gemeinkostenanteile	29
2.2	Methoden der kalkulatorischen Berücksichtigung der Gemeinkosten	30
3	Gemeinkosten in der Praxis	31
3.1	Wunsch des Unternehmers.....	31
3.2	Wirklichkeit des Marktes	31
3.2.1	Handwerkliche Kalkulationsfehler bei der Gemeinkostenermittlung komplexer Bauvorhaben	31
3.2.2	Verzicht auf Wagnis und Gewinn	31
3.2.3	Bewusste Reduktion des Deckungsbeitrags.....	33
3.2.4	Methodische Kalkulationsfehler	33
3.2.5	Der GU-Zuschlag	34
4	Dokumentation der kalkulierten Gemeinkosten.....	35
5	Zusammenfassung.....	36

Das österreichische Modell

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Detlef Heck

Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft, TU Graz

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	40
2	Der österreichische Weg – die Gesetzes- und Normenlage	42
2.1	Das ABGB	43
2.2	Das Bundesvergabegesetz (BVerG).....	44
2.3	Die ÖNORM B 2061	45
2.4	Die Gemeinkosten in der ÖNORM B 2061	46
2.5	ÖNORM A 2050	49
2.6	ÖNORM B 2110	49
2.7	Leistungsbeschreibung Hochbau (LB-HB).....	50
3	Bietet der österreichische Weg DIE Lösung?	51
3.1	Der ungestörte Bauablauf.....	53
3.2	Störung der Leistungserbringung.....	53
3.3	Mengenänderungen	54
3.4	Leistungsänderungen	55
3.5	Zusammenspiel der Szenarien	57
4	Grundsätze des Bauvertrags nach der ÖNORM B 2203-1	58
4.1	Flexible Baumethode bedingt einen flexiblen Vertrag	59
4.2	Vertragsmodell – Vergütungsmodell	60
4.3	Ausschreibung und Kalkulation.....	61
4.4	Bauzeitermittlungstabellen und variable Vortriebsdauer.....	64
4.5	Leistungsverzeichnispositionen	65
4.6	Unterbrechungen und Erschwernisse.....	70
4.7	Bauzeitermittlung – zeitgebundene Kosten	72
5	Zusammenfassung	73

Der Gemeinkostenausgleich bei Mengenänderungen, geänderten und zusätzlichen Leistungen

Dr.-Ing. Markus Achilles

IAZ Iwan Achilles Zivilingenieure Partnerschaftsgesellschaft, Isernhagen

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	76
2	Mengenänderung nach § 2 Abs. 3 VOB/B	76
2.1	Regelung des § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B (Mehrmenge)	76
2.2	Regelung des § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B (Mindermenge).....	77
3	Sonderfall: Nullmenge	78
4	Der Mindermengenausgleich	79
4.1	Sinn der Ausgleichsberechnung.....	79
4.2	Zeitpunkt der Berechnung.....	80
4.3	Methodik der Ausgleichsberechnung.....	80
4.3.1	Ermittlung der Unterdeckung aus Mindermenge	80
4.3.2	Anrechenbarkeit einer Mehrmenge.....	81
4.3.3	Anrechenbarkeit einer geänderten oder zusätzlichen Leistung.....	82
4.3.4	Anrechenbarkeit sonstiger Erlöse	87
4.4	Ergebnis einer Ausgleichsberechnung.....	88
5	Abgrenzung von Einwänden gegen Vergütungsanpassungen bei Mehrmengen und Nachträgen gegenüber einer Ausgleichsberechnung	89
5.1	§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B keine Anspruchsgrundlage für Einwände gegen die Höhe der Vergütung von Mehrmengen oder Nachträgen	90
5.2	Verbindung von Ausgleichsberechnung und Zusammenstellung überhöhter Deckungsanteile in Mehrmengen oder Nachträgen rechnerisch naheliegend	90
5.3	Rückerstattungs- oder Nachforderung von Deckungsanteilen in Mehrmengen oder Nachträgen.....	91
6	Zusammenfassung	92

Nachtragsbearbeitung bauausführender Unternehmen – unentgeltliche Akquise oder vergütungspflichtige Zusatzleistung?⁹⁰

*Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Lars Gonschorek, MBA
Hochtief Solutions AG, NL CEM,
Vertrags- u. Risikomanagement, Hamburg*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	96
2	Welche Teilprozesse der Bearbeitung technischer Nachträge erbringen bauausführende Unternehmer?	98
2.1	Nachtragsabwicklung im Sinne der Regelwerke	98
2.2	Ausgewählte Probleme der Nachtragsabwicklung	104
2.3	Auftragnehmerseitige Leistungen bei der Nachtragsabwicklung	110
3	Welche Anspruchsgrundlagen existieren für eine Vergütung der Nachtragsbearbeitung?	120
3.1	Grundsätze der Vergütung für auftragnehmerseitige Ausarbeitungen	120
3.2	Rechtsprechung zur Vergütung der Nachtragsbearbeitung	126
3.3	Literaturmeinungen zur Vergütung der Nachtragsbearbeitung und Diskussion von Anspruchsgrundlagen	130
4	Enthalten Gemeinkosten Deckungsbeiträge für Nachtragsbearbeitungskosten?	138
4.1	Unterscheidung interner und externer Nachtragsbearbeitungskosten?	139
4.2	Deckungsbeiträge aus kalkulierten Baustellengemeinkosten	141
4.3	Deckungsbeiträge aus fortgeschriebenen Baustellengemeinkosten	145
4.4	Deckungsbeiträge aus kalkulierten Allgemeinen Geschäftskosten	145
4.5	Deckungsbeiträge aus fortgeschriebenen Allgemeinen Geschäftskosten	148
4.6	Ergebnis der Untersuchung	150
5	Fazit und Ausblick	151

⁹⁰ Bei dem vorliegenden Beitrag handelt es sich um teilweise überarbeitete Auszüge aus der Dissertation „Planungs- und Bearbeitungsaufwand bauausführender Unternehmer aufgrund geänderter und zusätzlicher Leistungen“ von Lars Gonschorek, erschienen als Heft 53 in der Schriftenreihe des IBB im Februar 2013.

Gemeinkostenunterdeckung – zum Anspruch dem Grunde nach

Günther Jansen

Vorsitzender Richter am OLG Hamm

Inhaltsübersicht

1	Einleitung.....	162
2	Die Unterdeckung der Allgemeinen Geschäftskosten - AGK.....	163
2.1	Unterdeckung der AGK aufgrund von Mindermengen im Sinne von § 2 Abs. 3 VOB/B	163
2.2	Unterdeckung der AGK aufgrund von Nullmengen	164
2.3	Unterdeckung der AGK aufgrund von Änderungen des Bauentwurfs im Sinne von § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 5 VOB/B	164
2.4	Unterdeckung der AGK aufgrund einer Kündigung/Teilkündigung	165
2.5	Unterdeckung von AGK aufgrund von auftraggeberseitigen Behinderungen im Sinne von § 6 Abs. 1 VOB/B	165
3	Die Unterdeckung der Baustellengemeinkosten – BGK	166
3.1	Unterdeckung der BGK aufgrund von Mindermengen im Sinne von § 2 Abs. 3 VOB/B	167
3.2	Unterdeckung der BGK aufgrund von Nullmengen	168
3.3	Unterdeckung der BGK aufgrund von Änderungen des Bauentwurfs im Sinne von § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 5 VOB/B	168
3.4	Unterdeckung der BGK aufgrund Kündigung/Teilkündigung	169
3.5	Unterdeckung von BGK aufgrund von auftraggeberseitigen Behinderungen im Sinne von § 6 Abs. 1 VOB/B	169
4	Zusammenfassung.....	170

Gemeinkostenunterdeckung des Bauunternehmens – zur Ermittlung der Anspruchshöhe

Dr.- Ing. Matthias Sundermeier

Goldbeck Public Partner GmbH, Bielefeld

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	174
2	Allgemeine Geschäftskosten in der Bauauftragsrechnung	175
2.1	Entstehung von Geschäftsgemeinkosten.....	175
2.2	Zeit- und Umsatzbezogenheit von AGK.....	176
2.3	Kalkulatorische Deckungszuweisung von AGK.....	177
2.4	Abbildung der AGK-Erlösfunktion im Bauvertrag	179
3	Feststellung von AGK-,Unterdeckungen‘	180
3.1	Definition eines AGK-Deckungsfehlbetrags	181
3.2	Monetäre Bezugsebene: Vertragliche Gesamtleistung	182
3.3	Zeitlicher Bezugspunkt: Baufertigstellung	183
4	Bestandteile des AGK-Deckungsausgleichs	184
4.1	Nachträge und Mengenerhöhungen	184
4.2	Anderweitiger Erwerb	185
4.3	Beibehaltung ‚unechter Gemeinkosten‘	186
4.4	Rückwirkende AGK-Deckung?	187
4.5	Anrechnung typischer ‚Auftragslöcher‘?.....	187
5	Durchführung der AGK-Ausgleichsberechnung	188
5.1	Anspruchsgrundlagen.....	188
5.2	Berechnungssystematik.....	189
6	Fazit	192