



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Group for Construction and Property Services

Leitfaden zum Nachtragsmanagement bei Bau- und Baudienstleistungen

mit Faktenblatt zu Bauablaufstörungen

Ausgabe 2012

Erstellt unter Mitwirkung des Fachverbandes Infra

Mitglieder der KBOB

BBL, armasuisse, ETH-Bereich, ASTRA, BAV, BPUK, SGV, SSV

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Bern, Schweiz
Tel. +41 31 325 50 63
kbob@bbl.admin.ch
www.kbob.ch

LEITFADEN ZUM NACHTRAGSMANAGEMENT BEI BAU- UND BAUDIENSTLEISTUNGEN

INHALTSVERZEICHNIS

1	ZWECK DES LEITFADENS.....	3
2	BEGRIFFE UND GRUNDLAGEN	3
2.1	Organisation.....	3
2.2	Begriffserklärungen	4
3	LEISTUNGSABWEICHUNGEN BEI BAU- UND BAUDIENSTLEISTUNGEN.....	6
3.1	Leistungsabweichungen in Planerverträgen und Werkverträgen	6
3.2	Ursachen für Leistungsabweichungen.....	6
3.3	Auswirkungen von Leistungsabweichungen	7
4	EMPFEHLUNG ZUR ABWICKLUNG VON NACHTRÄGEN.....	7
4.1	Vermeidung von Nachträgen.....	7
4.2	Abwicklung von Nachträgen	8
4.2.1	Nachtragsbegehren.....	10
4.2.2	Prüfung Nachtragsbegehren	10
4.2.3	Nachtragsforderung	11
4.2.4	Prüfung Nachtragsforderung	11
4.2.5	Vertragsergänzung.....	12
5	GELTUNGSBEREICH	13
6	ANHÄNGE	14
6.1	Anhang I: Faktenblatt zu Bauablaufstörungen	14
6.2	Anhang II: Formulare.....	18

1 ZWECK DES LEITFADENS

Im Baubereich in der Schweiz ist die Abwicklung von Nachträgen infolge Leistungsabweichungen gegenüber einem Vertrag zu wenig bekannt. Klare Vorgehensregeln und Prozesse existieren weitgehend noch nicht. Leistungsabweichungen können trotz bester Vorbereitung und Planung meist nicht vermieden werden, z.B. infolge Änderung von Gesetzen und Normen, Nutzungsanpassungen, unvorhersehbaren Ereignissen usw. Nachträge sind daher praktisch in jedem Projekt zu behandeln. Nachträge führen oftmals zur Verteuerung eines Projektes. Ein professioneller Umgang ist von zentraler Bedeutung, um Streitigkeiten zwischen Bauherrschaft, Planern und Unternehmern zu vermeiden.

Die KBOB hat sich zum Ziel gesetzt, mit dem vorliegenden Leitfaden allen am Bau Beteiligten die notwendigen Instrumente und Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, um Nachträge transparent, zeitgerecht und den geltenden Bestimmungen entsprechend abwickeln zu können. Damit soll den Beteiligten eine Unterstützung beim Vorgehen sowie für eine einvernehmliche und für alle Parteien faire Lösungsfindung geboten werden.

Der Leitfaden enthält eine Abgrenzung zwischen den verschiedenen Begriffen, und listet die gebräuchlichen Definitionen auf. Darauf aufbauend wird ein Prozess zur Behandlung von Nachträgen aufgezeigt sowie die einzelnen Schritte erläutert. Dies beinhaltet die durchzuführenden Tätigkeiten, die dazugehörigen Verantwortlichkeiten sowie die notwendigen Entscheide der Beteiligten.

Der Leitfaden gilt sowohl für Bau- als auch für Baudienstleistungen. Sinngemäss ist er auch anwendbar für Lieferungen. Der Fokus wurde auf eine kurze und verständliche Abhandlung des Themas gelegt. Die angehängten Hilfsmittel und Formulare können zur Abwicklung verwendet werden. Für weitere, tiefer gehende Informationen wird auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen, die SIA-Normen und SIA-Ordnungen verwiesen.

2 BEGRIFFE UND GRUNDLAGEN

Im vorliegenden Leitfaden ist der Übersichtlichkeit halber für Funktionsbezeichnungen immer die männliche Form gewählt. Die Aussagen gelten in gleicher Form auch für Funktionsträgerinnen.

2.1 Organisation

Ein kompetentes Nachtragsmanagement ist von ausschlaggebender Bedeutung für die erfolgreiche Realisierung eines Bauprojekts. Die schnelle und richtige Reaktion auf entsprechende Begehren trägt massgeblich zur erfolgreichen Behandlung bei.

Wir verwenden dabei folgende Bezeichnungen für die einzelnen Akteure:

Auftraggeberseite Planung:	Bauherr laut Norm SIA 118, Art. 2, und KBOB-Vertragsvorlagen
	= Besteller laut OR Art. 363 ff
mit einem	= Auftraggeber laut KBOB-Planervertrag, Ordnung SIA 112
	Projektleiter Bauherr, der im Auftrag des Bauherren verantwortlich ist für die Führung des Vorhabens und des Nachtragsmanagements
Auftragnehmerseite Planung:	Beauftragte laut KBOB-Vertragsvorlagen
	= Planer laut Ordnung SIA 112
mit einem	Gesamtleiter Beauftragte, der alle an der Projektierung des Vorhabens beteiligten Beauftragten leitet.

Auftraggeberseite Ausführung: Bauherr (oder dessen Beauftragter/Vertreter), der die Ausführung des Bauvorhabens leitet und die Nachtragsbegehren und -forderungen dem Bauherrn mit einer Empfehlung weiterleitet.

Auftragnehmerseite Ausführung: Unternehmer laut Norm SIA 118, Art. 2, KBOB-Vertragsvorlagen und OR Art. 363 ff

Es erleichtert die Führung, wenn zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer Planung sowie Auftraggeber und Auftragnehmer Ausführung jeweils nur eine Schnittstelle existiert und je ein klarer Ansprechpartner bezeichnet ist.

2.2 Begriffserklärungen

Damit alle Beteiligten bei der Abwicklung von Nachträgen mit den verwendeten Begriffen auch dasselbe verstehen, werden diese im Folgenden aufgeführt und erklärt.

Begriff	Erklärung
Ausserordentliche Umstände	Umstände, die beide Vertragspartner bei Vertragsabschluss nicht voraussehen konnten oder welche nach den von beiden Vertragspartnern angenommenen Voraussetzungen ausgeschlossen waren. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 59 und OR Art. 373 Abs. 2.
Bauablaufstörung	Alle bei Vertragsabschluss noch nicht vorhersehbaren oder ermittelbaren Faktoren, welche für den Unternehmer oder den Planer verändernden Einfluss auf den vertraglich vereinbarten Bauablauf haben. Die Bauablaufstörung ergibt sich somit aus der Differenz zwischen vereinbartem Bauablauf gemäss Werkvertrag mit Berücksichtigung der genehmigten Nachträge und effektiv eingetretenem Bauablauf.
Baustelleneinrichtungen	Welche Leistungen zu den Baustelleneinrichtungen zählen, ist in der Norm SIA 118 Art. 9, 43 und 123 ff festgelegt. In der Regel sind für die Baustelleneinrichtungen bei Baumeisterarbeiten getrennte Positionen ausgeschrieben.
Baustellengemeinkosten	Im Wesentlichen, aber nicht nur, handelt es sich bei den Baustellengemeinkosten um zeitabhängige Personalkosten, z.B. für Bauführer, Polier, Bauplatzdienst, Personaltransporte usw.
Beschleunigung / Beschleunigungsmehraufwand	Ist der Auftragnehmer aus Gründen, die er selbst zu vertreten hat, im Verzug, muss er von sich aus und zu seinen Kosten die notwendigen (Beschleunigungs-) Massnahmen ergreifen. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 95, Abs. 2. Werden Vorkehren zur Beschleunigung ohne Verschulden des Auftragnehmers notwendig, so trägt der Bauherr die Mehrkosten. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 95, Abs. 3.
Bestellungsänderung Bauleistungen	Die Norm SIA 118 räumt in Art. 84 dem Bauherrn ein einseitiges und weitgehendes Recht ein, seine Bestellung zu ändern. Das Recht auf Beststellungsänderungen besteht nur, solange der Gesamtcharakter des Bauwerkes unberührt bleibt. Siehe Art. 84, Abs. 1 Norm SIA 118. Die Regeln wie bei Beststellungsänderungen vorzugehen ist und wie sie dem Unternehmer entschädigt werden, sind in der Norm SIA 118 Art. 85 bis 91 festgelegt.
Gemeinkosten	Die Gemeinkosten einer Unternehmung sind Bestandteil der

Begriff	Erklärung
	Selbstkosten, welche weder von einer einzelnen Baustelle noch von einer einzelnen Position beeinflusst sind. Die Gemeinkosten werden, in der Regel, mit einem %-Zuschlag (Kalkulationszuschlag) auf die Werkkosten zugeschlagen. Der %-Zuschlag ergibt sich als Quotient aus der absoluten Höhe der Gemeinkosten pro Geschäftsjahr und den im Geschäftsjahr erwarteten Werkkosten (Budgetwerte).
Grundvertrag	Ursprünglich vereinbarter Vertrag über einen definierten Leistungsumfang zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer.
Kostengrundlage (ursprüngliche Kostengrundlage)	Kalkulationsgrundlagen zum Zeitpunkt der Angebotseingabe (Stichtag). Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 62 und 63. Nachtragspreise sind auf der ursprünglichen Kostengrundlage zu bestimmen. Die Teuerung wird getrennt mit der Teuerungsabrechnung ausgeglichen. Bei Pauschalpreisen sind Nachtragspreise auf der Kostengrundlage zu bestimmen, welche zum Zeitpunkt der Bestellungsänderung gültig ist. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 89, Abs. 2. Wenn immer möglich ist das Prinzip der Preisfortschreibung anzuwenden (Ähnlichster Vertragspreis unter Berücksichtigung aller Unterschiede zum Vertragspreis auf Basis der ursprünglichen Kostengrundlage. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art 87 Abs. 2).
Leistungsabweichung	Abweichung von einer ursprünglich im Grundvertrag vereinbarten Leistung nach Art und/oder Menge und/oder Zeit. Die Leistungsabweichung kann eine Mehr- beziehungsweise Zusatzleistung, eine Minderleistung oder eine Änderung der Leistung beinhalten.
Mangelhafte Angaben	Mangelhafte Angaben, insbesondere über den Baugrund, werden dem Bauherrn als Verschulden angerechnet. Bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art. 58, Abs. 2.
Mehr-/Minderaufwand	Abweichung des Aufwandes für den Auftragnehmer nach einer Änderung der vertraglich vereinbarten Leistung. Ein Mehr- oder Minderaufwand des Auftragnehmers gegenüber der im Grundvertrag vereinbarten Leistung begründet nur einen Anspruch auf Mehr- oder Mindervergütung, wenn der Grund dafür im Risiko- oder Zuständigkeitsbereich des Bauherrn liegt. Es muss eine Anspruchsgrundlage bestehen.
Mehr-/Mindermengen	Eine im Grundvertrag vereinbarte Leistung wird in gleicher Art, jedoch in grösserer oder geringerer Menge erbracht. Bei Bauleistungen legt Norm SIA 118 Art. 86 fest, dass die Vertragspreise nur bis zu einer Abweichung von $\pm 20\%$ verbindlich sind.
Mitwirkungspflichten	Der Bauherr (und seine Hilfspersonen) haben verschiedene Mitwirkungspflichten zu erfüllen, beispielsweise die rechtzeitige Freigabe der Baustelle, das rechtzeitige Liefern von Plänen, die Koordination der Nebenunternehmer, eine fristgerechte Rechnungskontrolle usw. Verletzt der Bauherr seine Mitwirkungspflichten und entsteht dem Auftragnehmer dadurch ein Mehraufwand, ist dieser auszugleichen.
Nachtrag	Bereinigte und von beiden Seiten akzeptierte Leistungsabweichung inkl. Kosten- und Terminaussage. Der Nachtrag basiert

Begriff	Erklärung
	auf einem begründeten Mehr- oder Mindervergütungsanspruch. Formal stellt der Nachtrag bei Bauleistungen eine Vertragsergänzung des Grundvertrags nach Norm SIA 118 Art 27 dar. Formular siehe Anhang II/2.
Nachtragsbegehren	Anzeige und Begründung einer Leistungsabweichung durch den Auftraggeber oder den Auftragnehmer. Das Nachtragsbegehren sollte schriftlich erfolgen. Formular siehe Anhang II/1.
Nachtragsforderung	Mehr- oder Mindervergütungsanspruch des Auftraggebers oder des Auftragnehmers als begründete Geltendmachung von Mehr- oder Minderaufwand nach der Genehmigung des Nachtragsbegehrens. Als Kalkulationsgrundlage dient die ursprüngliche Kostengrundlage. Die Nachtragsforderung sollte schriftlich erfolgen. Formulare siehe Anhang II/1.
Nachtragsgegenstand	Inhalt und Umfang der Leistungsabweichung nach Art und/oder Menge und/oder Zeit.
Nachtragspreis	Von Auftraggeber und Auftragnehmer genehmigter Preis für einen Nachtragsgegenstand.
Projektänderung	Änderung eines definierten Projektstandes, z.B. des genehmigten Projektes. Änderungen können z.B. durch veränderte Grundlagen, Optimierungen, verspäteten oder unvollständigen Vorgaben entstehen. Eine Projektänderung kann zu einer Leistungsabweichung führen.

3 LEISTUNGSABWEICHUNGEN BEI BAU- UND BAUDIENSTLEISTUNGEN

3.1 Leistungsabweichungen in Planerverträgen und Werkverträgen

Fallen bei Baudienstleistungen nicht im Vertrag vereinbarte Leistungen an, muss eine Vertragsänderung vereinbart werden. Das Vorgehen bei Vertragsänderungen ist im Planervertrag KBOB (Allg. Vertragsbedingungen) unter Ziff. 5 geregelt.

Ordnet der Bauherr bei Bauleistungen eine Beststellungsänderung an, sind zusätzlich zur Norm SIA 118 die im Werkvertrag der KBOB, Ziff. 9 enthaltenen Ergänzungen zu beachten.

3.2 Ursachen für Leistungsabweichungen

Leistungsabweichungen können durch verschiedene beeinflussbare oder nicht beeinflussbare Ursachen hervorgerufen werden.

Im Rahmen der Leistungserbringung nicht beeinflussbare Ursachen:

- Änderungen von Gesetzen, Verordnungen, Normen und Vorschriften
- Störungen aufgrund externer ausserordentlicher Umstände (zum Beispiel Wassereinbrüche, Erdbeben, Sturm, einschneidende behördliche Massnahmen, Störung des Arbeitsfriedens, ungünstige Witterung)
- Neue Erkenntnisse betreffend Baugrund und/oder Bestand

- Einsprachen
- Projekte Dritter

Vom Auftraggeber beeinflussbare Ursachen:

- Bauherrnvorgaben und Standards
- Änderungen von Nutzungsanforderungen
- Technische Entwicklungen
- Budgetänderungen
- Verspätete, fehlende, mangelhafte Angaben und Weisungen

Vom Auftragnehmer beeinflussbare Ursachen:

- Fehlende, verspätete oder mangelhafte Organisation, Planung, Entscheide (zum Beispiel Fehlannahmen betreffend Einsatz Personal und Inventar) usw.

3.3 Auswirkungen von Leistungsabweichungen

Gehören Leistungsabweichungen in den Risiko- / Zuständigkeitsbereich des Auftraggebers und haben diese Auswirkungen auf den Grundvertrag, hat dies eine Anpassung der Vergütung zur Folge. Gehören Leistungsabweichungen jedoch in den Risiko- / Zuständigkeitsbereich des Auftragnehmers besteht kein Vergütungsanspruch, da eine Vertragserfüllungspflicht besteht.

Bei ungünstigen Witterungseinflüssen und daraus folgenden Abweichungen ist ein Nachtrag des Unternehmers nur möglich, wenn dies vorgängig vereinbart wurde (Norm SIA 118 Art. 60).

4 EMPFEHLUNG ZUR ABWICKLUNG VON NACHTRÄGEN

4.1 Vermeidung von Nachträgen

Eine sorgfältige Projektabwicklung hilft, Leistungsabweichungen und als deren Folge Nachträge zu verhindern. Neben einer klaren Projektdefinition ist vor allem auch eine phasengerechte Planung und seriöse Arbeitsvorbereitung des Unternehmers anzustreben.

Leistungsabweichungen sind aufgrund der verschiedenen Ursachen vielfach nicht zu vermeiden insbesondere weil die Ursache nicht immer im Einflussbereich der Projektverantwortlichen liegt. Dennoch existieren einige Massnahmen auf Auftraggeber- als auch Auftragnehmerseite, die zur Vermeidung von Leistungsabweichungen führen:

- Klare Randbedingungen und Vorgaben vom Bauherrn für die Projekterstellung
- Einhaltung der Projektphasen (z.B. Ausschreibung nach Projektgenehmigung) mit realistischen Fristen für die Planung
- Anforderungsgerechte Qualität der Ausschreibungsunterlagen mit Sicherstellung, dass für die Ausschreibung ein hinreichend klares Projekt vorhanden (Norm SIA 118 Art. 5 Abs. 1) und der Leistungsbeschrieb vollständig und übersichtlich ist (Norm SIA 118 Art. 8)
- Realistisches Bauprogramm mit Berücksichtigung von Eventualitäten, wobei der Bauablaufplan mit dem „kritischen Weg“ und massgebenden Zwischenschritten (Meilensteine) Vertragsbestandteil sein sollte
- Detaillierte Analyse der Ausschreibungsunterlagen durch den Unternehmer mit umfassender Offerterstellung unter realistischen Annahmen
- Gut strukturiertes Vertragswerk basierend auf Standardvorlagen

- Einsatz von kompetentem Baustellenpersonal durch den Unternehmer und Wahl einer kompetenten Bauleitung durch den Bauherrn
- Detaillierte und zeitgerechte Arbeitsvorbereitung des Unternehmers
- Disziplin des Bauherrn hinsichtlich Projekt- und Beststellungsänderungen

4.2 Abwicklung von Nachträgen

Kommt es trotz allen Massnahmen zu Leistungsabweichungen und damit zu Nachträgen, so müssen diese durch ein professionelles Nachtragsmanagement behandelt werden. Dabei sind folgende Kernpunkte zu beachten:

- Zeitnahes, umfassendes Nachtragsmanagement über alle Abweichungen
- Ablauf, Umgang mit Leistungsabweichungen ist vertraglich zu regeln
- Grundlage für die Beurteilung von Nachträgen ist immer der Grundvertrag mit allen Vertragsbestandteilen unter Einschluss aller bisher genehmigten Nachträge.
- Ein Nachtrag beinhaltet einerseits das Nachtragsbegehren, das den materiellen Teil umfasst, und andererseits die Nachtragsforderungen mit dem finanziellen Teil und/oder den Ansprüchen auf Fristerstreckung.

Bei der Abwicklung von Nachträgen ist vorgängig den verfügbaren und erforderlichen Mitteln Beachtung zu schenken.

Es ist anzustreben, dass Nachträge wenn immer möglich vor der Inangriffnahme des Nachtragsgegenstandes zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer mit allen Konsequenzen auf Kosten, Termine und Qualität schriftlich geregelt sind (bei Bauleistungen siehe Norm SIA 118 Art 87 Abs 1). Ausgenommen ist das Ergreifen von Sofortmassnahmen zur Verhinderung von Schaden.

Die Abwicklung von Nachträgen beinhaltet die Schritte gemäss folgendem Schema. Dieses ist auch anzuwenden falls der Nachtrag nach Realisierung des Nachtragsgegenstandes behandelt wird. Dabei ist zudem zu begründen, weshalb keine vorherige Meldung stattgefunden hat.

Falls Abweichungen von Bauleistungen reine Mehr- oder Mindermengen innerhalb der Grenze von +/- 20% mit bestehenden Vertragspreisen ohne weitere Auswirkungen beinhalten, kann der Ablauf vereinfacht werden, indem die Auswirkung, ohne dass es sich um einen Nachtrag handelt, im Formular gemäss Anhang II/2 direkt festgehalten wird.

Im Folgenden ist die Abwicklung von Nachträgen dargestellt bei Auslösung durch den Auftragnehmer. Sinngemäss gelten alle Inhalte auch für Nachträge, welche durch den Auftraggeber ausgelöst werden.

Prozessschritt	Inhalt	Output	Verantwortung	
			AG	AN
	<p>Abweichung von einer im ursprünglichen Vertrag (Grundvertrag) vereinbarten Leistung (Ursachen gemäss Kap. 3.2).</p> <p>Schriftliche Anzeige einer Leistungsabweichung mit Formulierung der Anspruchsgrundlage und Begründung, Auftraggeber oder Auftragnehmer können Nachtragsbegehren stellen.</p> <p>Prüfung des Begehrens Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die Genehmigung rasch vor sich geht. Bei Differenzen erfolgt zuerst ein Gespräch auf nächsthöherer Hierarchiestufe. Wenn immer noch keine Einigung zustande kommt, wird, basierend auf dem Nachtragsbegehren und der Nachtragsforderung nach der Schlichtungsvereinbarung gemäss KBOB-Werkvertrag Ziff. 18 und der Empfehlung Nr. 641510 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS vorgegangen.</p> <p>Vorprüfung des Nachtragsbegehrens auf beschaffungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Die Nachtragsforderung wird auf der Basis der ursprünglichen Kostengrundlagen kalkuliert.</p> <p>Prüfung der Nachtragsforderung Der Auftraggeber sorgt dafür, dass die Genehmigung rasch vor sich geht. Bei Differenzen erfolgt zuerst ein Gespräch auf nächsthöherer Hierarchiestufe. Wenn immer noch keine Einigung zustande kommt, wird, basierend auf dem Nachtragsbegehren und der Nachtragsforderung nach der Schlichtungsvereinbarung gemäss KBOB-Werkvertrag Ziff. 18 und der Empfehlung Nr. 641510 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS vorgegangen oder es findet Norm SIA 118, Art. 87, Abs. 4 Anwendung.</p> <p>Prüfung der Nachtragsmeldung auf beschaffungsrechtliche Relevanz.</p> <p>Nachtrag zum Vertrag (Grundvertrag) erstellen und unterschreiben</p> <p>Ausmass und Abrechnung der erbrachten Leistung. i.d.R. wird die Leistung gemäss Nachtrag separat ausgewiesen.</p>	<p>Nachtragsmeldung (siehe Anhang II/1, Ziff. 1)</p> <p>Genehmigungs- oder Ablehnungsschreiben</p> <p>Nachtragsmeldung (siehe Anhang II/1, Ziff. 2)</p> <p>Genehmigungsschreiben</p> <p>Nachtrag Vertrag, beidseitig unterzeichnet (siehe Anhang II/2)</p>	<p>F</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>F</p>	<p>F</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>F</p> <p>F</p>

AG = Auftraggeber, AN = Auftragnehmer
F = Federführung, E = Entscheid

4.2.1 Nachtragsbegehren

Erkennt eine Partei eine Leistungsabweichung vom Grundvertrag, so zeigt sie diese der anderen Partei unverzüglich per Nachtragsbegehren an. Wenn möglich hat das Begehren schriftlich zu erfolgen (siehe Anhang II/1). Im Nachtragsbegehren wird die Leistungsabweichung mit der Begründung des Mehr- oder Mindervergütungsanspruchs beschrieben, jedoch noch ohne finanzielle Forderung und/oder Ansprüche auf Fristerstreckung, welche Bestandteil der Nachtragsforderung sind.

Das Nachtragsbegehren beinhaltet detaillierte Angaben zu folgenden Punkten:

- Definition und Beschrieb der Art und des Umfangs der Leistungsabweichung inklusive Abgrenzung zu allen parallelen und überlappenden Einflüssen ohne Kausalzusammenhang mit der Leistungsabweichung
- Darlegung Ursachen der Leistungsabweichung
- Auflistung der Grundlagen in Zusammenhang mit der Leistungsabweichung und Darlegung der relevanten Inhalte dieser Grundlagen
- Bezug der Leistungsabweichung zu den relevanten Inhalten dieser Grundlagen und ausgehend davon Nachweis der Abweichung unter anderem mit Hilfe von Protokollauszügen, Vertragsgrundlagen, Plangrundlagen. Es muss nachvollzogen werden können, wie die betroffene Leistung gemäss Vertrag erfolgt wäre und wie sie effektiv erfolgen soll beziehungsweise bereits erfolgt ist, was zusammen den Beschrieb der Abweichung ergibt. Voraussetzung ist, dass der Leistungserbringer überhaupt in der Lage ist beziehungsweise gewesen wäre, den Vertrag zu erfüllen und dass eine entsprechende Vereinbarung beziehungsweise ein entsprechender Vertrag überhaupt vorliegt.
- Beschrieb der Folgen der Leistungsabweichung in Bezug auf Ablauf, Termine, Umfang, Kosten, Qualität. Die Kostenfolgen sind nur qualitativ zu beschreiben. Die Quantifizierung erfolgt erst in Zusammenhang mit der Nachtragsforderung

Der Umfang und die Komplexität eines Nachtragsbegehrens können stark variieren. Bei Bauablaufstörungen ist speziell das Factsheet im Anhang I zu beachten.

Für Nachtragsbegehren ist das Formular Nachtragsmeldung gemäss Anhang II/1 zu verwenden.

4.2.2 Prüfung Nachtragsbegehren

Der Auftraggeber überprüft auf Basis des Grundvertrages zügig, ob das Nachtragsbegehren gerechtfertigt ist. Daraus folgt ein Genehmigungsschreiben oder eine begründete schriftliche Ablehnung. Im Falle einer Ablehnung wird das Nachtragsbegehren verhandelt, gegebenenfalls durch den Auftragnehmer überarbeitet und zur neuerlichen Prüfung dem Auftraggeber unterbreitet. Findet immer noch keine Einigung statt, erfolgt ein zur Bereinigung der Differenzen im Rahmen eines übergeordneten Einigungsgesprächs. Gelingt dies nicht, so wird entweder ein vereinbartes Schlichtungsverfahren gemäss KBOB-Werkvertrag, Ziff. 18 oder gemäss Empfehlung der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS 641 510 für Streiterledigung durchgeführt.

Sind die Voraussetzungen für eine Anerkennung mit Zuordnung nicht oder nicht in allen Teilen erfüllt, gilt die angemeldete Leistungsabweichung als unbegründet oder nicht genügend begründet und wird zurückgewiesen.

Nachträge bei Aufträgen von öffentlichen Auftraggebern unterliegen den Gesetzen und/oder Verordnungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen einer Vorprüfung zu berücksichtigen.

Nach Genehmigung des Nachtragsbegehrens und der Feststellung, dass aus beschaffungsrechtlichen Gründen keine Restriktionen vorhanden sind beziehungsweise diesbezüglich

noch keine definitive Antwort gegeben werden kann, weil die genauen finanziellen Auswirkungen noch nicht geklärt sind, ist die Nachtragsforderung zu erarbeiten.

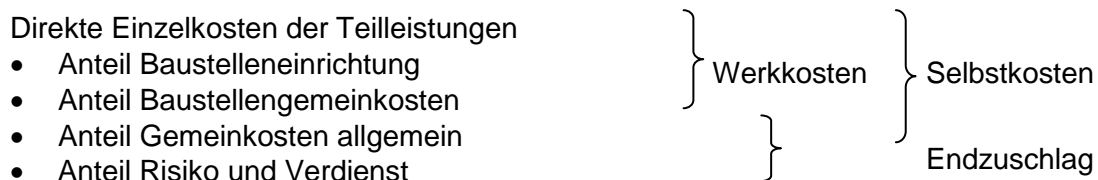
4.2.3 Nachtragsforderung

Die Nachtragsforderung enthält die finanziellen Auswirkungen der mit der Genehmigung des Nachtragsbegehrens festgehaltenen Leistungsabweichung und des daraus resultierenden Mehr- oder Minderaufwands. Für die Erarbeitung der Nachtragsforderung bei Bauablaufstörungen ist speziell das Factsheet im Anhang I zu beachten.

Für Nachtragsforderungen wird das Formular Nachtragsmeldung gemäss Anhang II/1 verwendet.

Die Kalkulation erfolgt gemäss vertraglicher Vereinbarung. Zur Bemessung und als Kalkulationsgrundlage dienen die Preise, Vergütungsansätze und sonstigen Regelungen aus dem Grundvertrag. Bei von der Art abweichenden Leistungen werden die Einheitspreise der ähnlichsten Position übernommen und gegebenenfalls angepasst. Bei Globalpreisverträgen werden die Kosten auf Basis der Kalkulationsgrundlage des Grundvertrags berechnet.

Die Kostenberechnung erfolgt bei Bauleistungen generell nach folgender Zusammenstellung:



Die Werkkosten weisen folgende Kostenelemente auf:

- Lohn
- Material
- Inventar
- Fremdleistungen

4.2.4 Prüfung Nachtragsforderung

Der Auftraggeber überprüft auf Basis des Grundvertrages zügig, ob die Nachtragsforderung gerechtfertigt ist. Daraus folgt ein Genehmigungsschreiben oder eine begründete schriftliche Ablehnung.

Im Falle einer Ablehnung wird die Nachtragsforderung verhandelt, gegebenenfalls durch den Auftragnehmer überarbeitet und zur neuerlichen Prüfung dem Auftraggeber unterbreitet. Findet immer noch keine Einigung statt, erfolgt ein Einigungsgespräch auf nächsthöherer Hierarchiestufe zur Bereinigung der Differenzen. Gelingt dies nicht, so wird entweder ein vereinbartes Schlichtungsverfahren gemäss KBOB-Werkvertrag, Ziff. 18 oder gemäss Empfehlung der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute VSS 641 510 für Streiterledigung durchgeführt, oder es findet für Bauaufträge Norm SIA 118, Art 87, Abs. 4 Anwendung.

Nachträge bei Aufträgen von öffentlichen Auftraggebern unterliegen den Gesetzen und/oder Verordnungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die entsprechenden Bestimmungen sind bei der Prüfung der Nachtragsforderung zu berücksichtigen.

Nach der Genehmigung der Nachtragsforderung und der Feststellung, dass aus beschaffungsrechtlichen Gründen keine Restriktionen vorhanden sind, kann die Leistung erbracht werden.

4.2.5 Vertragsergänzung

Nach der Genehmigung ist eine Vertragsergänzung mittels Nachtrag zum Grundvertrag vorzunehmen (siehe Anhang II/2).

Nachträge zum Grundvertrag unterliegen in der Regel denselben Genehmigungsprozeduren wie der Grundvertrag. Der Zeit- und Ressourcenbedarf für diese Prozedere ist in der Planung gebührend zu berücksichtigen. Die Abrechnung erfolgt im Rahmen des Vertrags nach Erbringung der Leistung.

5 GELTUNGSBEREICH

Der vorliegende Leitfaden richtet sich an die Mitglieder der KBOB sowie alle anderen Betroffenen im Planungs- und Baubereich.

Die folgenden übergeordneten Dokumente gelten weiterhin:

- Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht; SR 220)
- SIA Ordnung 102, Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten
- SIA Ordnung 103, Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieure und Bauingenieurinnen
- SIA Ordnung 105, Ordnung für Leistungen und Honorare der Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten
- SIA Ordnung 108, Ordnung für Leistungen und Honorare der Maschinen- und der Elektroingenieure sowie der Fachingenieure für Gebäudeinstallationen
- SIA Ordnung 112, Leistungsmodell
- SIA Norm 118, Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
- Dokumentation SIA D 0174, Modelle der Zusammenarbeit: Erstellung und Bewirtschaftung eines Bauwerks
- Bundesgesetz vom 16. Dezember 1994 über das öffentliche Beschaffungswesen (BoeB; SR 172.056.1)
- Verordnung vom 11. Dezember 1995 über das öffentliche Beschaffungswesen (VoeB; SR 172.056.11)

6 ANHÄNGE

6.1 Anhang I: Faktenblatt zu Bauablaufstörungen



Faktenblatt zu Bauablaufstörungen

1. Einleitung

Dieses Faktenblatt gibt eine Übersicht zur Problematik der Bauablaufstörungen, wie sie bei Bauprojekten vorkommen können. Es ist in erster Linie als Hilfe für die an den Bauprozessen beteiligten Vertragspartner zu verstehen.

Zu Leistungsabweichungen vergleiche auch den KBOB „Leitfaden zum Nachtragsmanagement bei Bau- und Baudienstleistungen“.

Das Faktenblatt umfasst die wichtigsten Aspekte zu den Bauablaufstörungen, ist jedoch nicht abschliessend.

2. Beschrieb von Bauablaufstörungen

Bauablaufstörungen entstehen durch Ereignisse, welche bei Vertragsabschluss weder vorhersehbar noch ermittelbar waren, und für den Unternehmer einen verändernden Einfluss auf den vertraglich vereinbarten Bauablauf haben. Ob eine Bauablaufstörung im konkreten Einzelfall vorliegt, ergibt sich anhand eines Vergleiches zwischen dem vereinbarten Bauablauf (Werkvertrag unter Einbezug von allfälligen Bestellungenänderungen) und dem geänderten/effektiv eingetretenen Bauablauf.

3. Vermeidung von Bauablaufstörungen

Die Berücksichtigung folgender Rahmenbedingungen und entsprechende Massnahmen helfen, Bauablaufstörungen zu vermeiden:

- Klare Randbedingungen und Vorgaben vom Bauherrn für die Projektierung
- Einhaltung der Projektphasen (z.B. Ausschreibung nach Projektgenehmigung) mit realistischen Fristen für die Planung
- Anforderungsgerechte Qualität der Ausschreibungsunterlagen mit Sicherstellung, dass für die Ausschreibung ein hinreichend klares Projekt vorhanden (Norm SIA 118, Art. 5, Abs. 1) und das Leistungsverzeichnis übersichtlich und vollständig ist (Norm SIA 118, Art. 8)
- Realistisches Bauprogramm mit Berücksichtigung von Eventualitäten, wobei der Bauablaufplan mit dem „kritischen Weg“ und massgebenden Zwischenschritten (Meilensteine) Vertragsbestandteil sein soll
- Detaillierte Analyse der Ausschreibungsunterlagen durch den Unternehmer mit umfassender Offerterstellung unter realistischen Annahmen
- Einsatz von kompetentem Baustellenpersonal durch den Unternehmer und Wahl einer kompetenten Bauleitung durch den Bauherrn
- Detaillierte und zeitgerechte Arbeitsvorbereitung des Unternehmers
- Disziplin des Bauherrn hinsichtlich Projekt-, Bestellungen- und Terminänderungen

Mitglieder der KBOB

BBL, armasuisse, ETH-Bereich, ASTRA, BAV, BPUK, SGV, SSV

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Bern Schweiz
Tel. +41 31 325 50 63
kbob@bbl.admin.ch
www.kbob.ch

4. Arten von Bauablaufstörungen

Bauablaufstörungen haben nicht zwangsläufig negative Auswirkungen zur Folge, sie können aber folgendes bewirken:

- Verzögerungen oder Beschleunigungen der Bauabläufe
- Zusatz- oder Minderleistungen
- Behinderungen mit Bauzeitverlängerungen
- Unterbrechungen mit Bauzeitverlängerungen
- Verschiebungen mit Bauzeitverlängerungen / -verkürzungen
- Ablaufumstellungen mit Bauzeitverlängerungen / -verkürzungen

5. Mögliche Ursachen und Verantwortungsbereiche für Bauablaufstörungen

Mögliche Ursachen für Bauablaufstörungen auf Seiten des **Bauherrn** inkl. aller Beteiligten aus dessen Risikobereich / Zuständigkeitsbereich wie Behörden, Vertragspartner durch

- technische, zeitliche oder organisatorische Fehlplanungen
- fehlende, mangelhafte oder verspätete Weisungen
- Verletzung von Mitwirkungshandlungen (zu späte Lieferung von Grundlagen der Ausführung: Zurverfügungstellung des Baugrundes, des Werkstoffes)
- mangelhafte Angaben in den Ausschreibungsunterlagen über den Baugrund (Norm-SIA 118, Art. 58 Abs. 2)
- verzögerte oder mangelhafte Leistungen von Vorunternehmern

Mögliche Ursachen für Bauablaufstörungen auf Seiten des **Unternehmers** inkl. aller Beteiligten aus dessen Risikobereich / Zuständigkeitsbereich wie Subunternehmer, Lieferanten durch

- technische, zeitliche oder organisatorische Fehlplanungen (z.B. bei der Arbeitsvorbereitung)
- verzögerte oder mangelhafte Leistungen des Unternehmers oder dessen Subunternehmer
- Verletzung von weiteren Mitwirkungshandlungen (z.B. verspätetes Einleiten von Prozessen, Verletzung von Anzeigepflichten)
- mangelnde oder dem Vorhaben nicht entsprechende Bereitstellung von Kapazitäten

6. Folgen von Bauablaufstörungen

Bauablaufstörungen können sowohl für den Bauherrn wie für den Unternehmer Folgen verschiedenster Art haben, wie Beeinträchtigung der Produktivität, Anpassung der vertraglichen Fristen und Termine, allenfalls sogar die Auflösung des Vertrages.

Für Bauablaufstörungen, die der Unternehmer zu verantworten hat, besteht kein Anspruch auf eine zusätzliche Vergütung und Anpassung / Erstreckung der Fristen. Solche Ansprüche stehen dem Unternehmer jedoch dann zu, wenn eine Bauablaufstörungen zum Risikobereich / Zuständigkeitsbereich des Bauherrn gehören.

Nach welchen Grundsätzen die finanziellen und terminlichen Folgen von Bauablaufstörungen zu bemessen sind, hängt im Einzelfall immer von den konkreten Umständen, der Art und der Beweisbarkeit der Bauablaufstörung ab. Aus diesen Gründen können auch keine generellen Aussagen gemacht werden, wie die Folgen von Bauablaufstörungen (z.B. Mehrvergütung, Fristerstreckung) zu berechnen sind.

7. Formelle Voraussetzung für die Anerkennung von Bauablaufstörungen

Die Bauablaufstörung muss in Form einer Änderungsanzeige durch den Unternehmer angemeldet werden, und zwar

- unverzüglich
- schriftlich
- vollständig

Unterlässt der Unternehmer die unverzügliche, vollständige und schriftliche Anzeige, ist der Bauherr nicht verpflichtet, auf die Forderung des Unternehmers einzutreten.

Im Werkvertrag (besondere Bedingungen oder Vertragsurkunde) kann hierzu die folgende Bestimmung aufgenommen werden: „Unterlässt der Unternehmer die unverzügliche, vollständige und schriftliche Anzeige von Bauablaufstörungen, ist der Bauherr nicht verpflichtet, auf die Forderung des Unternehmers einzutreten.“

8. Materielle Voraussetzung für die Anerkennung von Bauablaufstörungen

Der Unternehmer trägt die Beweislast

- für das Vorliegen einer Bauablaufstörung (Art, Umfang, Zeitraum).
- dass die Verantwortung einer Bauablaufstörung beim Bauherrn oder seiner Hilfspersonen liegt.
- dass ihm durch die Bauablaufstörung Nachteile entstanden sind.
- für den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen der Störung und den geltend gemachten Nachteilen.
- für die Bemessung eines Mehraufwandes.
- für einen Anspruch auf Anpassung der Fristen.

Ist der Mehraufwand ziffernmässig nicht strikt nachweisbar oder dem Unternehmer nicht zuzumuten, so kann es der Bauherrn bei einer nachvollziehbaren Schätzung bewenden lassen, so wie es dem Richter gestattet ist, „den massgeblichen Mehraufwand nach seinem pflichtgemässen Ermessen abzuschätzen. Dadurch wird dem Unternehmer der Nachweis des zu vergütenden Mehraufwandes erleichtert, jedoch nicht erlaubt ohne nähere Anhaltspunkte Mehrforderungen in irgendwelcher Höhe zu stellen“ (Gauch, Der Werkvertrag, Zürich 2011, Nr. 1339).

Für die Anerkennung einer Vergütung von Mehraufwendungen oder einer Anpassung der Termine sind sämtliche oben aufgeführten Punkte nachzuweisen.

6.2 Anhang II: Formulare

1. Formular Nachtragsmeldung mit Nachtragsbegehren und Nachtragsforderung
Siehe auch www.kbob.ch → Publikationen → Beschaffungs- und Vertragswesen → Nachtragsmanagement → Nachtragsmeldung
2. Formular Nachtrag zum Grundvertrag
Siehe auch www.kbob.ch → Publikationen → Beschaffungs- und Vertragswesen → Nachtragsmanagement → Nachtragsformular

Bauherr

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
 Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des
 maîtres d'ouvrage publics
 Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei
 committenti pubblici
 Coordination Group for Construction and Property Services

Nachtragsmeldung

1 Nachtragsbegehren

Projektbezeichnung:		Auslöser:	
Beschreibung der Leistungsabweichung:		Ersteller:	
Plangrundlagen:		Datum:	
Terminfolge:		Rev. Datum:	
Kostenfolge:		Grund:	
	(ohne MWST, Preisbasis)	Basis:	
Status:	Nachtragsbegehren	Beilagen:	
		Bemerkungen:	

2 Nachtragsofferte [die folgende Tabelle ist frei bearbeitbar](#)

Legende zur Beschriftung anzeigen

BKP	Teilobjekt	Pl.	Pos.	Text	Menge	EH	EHP	Betrag	Bemerkungen

Unterschriften:	Die Bauleitung:	Der Bauherr:	Der Unternehmer:
Datum:			

Bauherr

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des
maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei
committenti pubblici
Coordination Group for Construction and Property Services

Nachtrag Nr. | zu Grundvertrag Nr. | vom |

Projektbezeichnung:	
Projektnummer:	
Projektleiter Bauherr:	
Kreditnummer:	

Auftraggeber

Name und Adresse des Unternehmers / Auftragnehmers

Name:		MWST Nr.:	
Adresse:		Telefon:	
PLZ/Ort:		Fax:	
Kontaktperson:		Land:	CH
E-Mail:			

BKP / Arbeitsgattung

Soweit der vorliegende Nachtrag keine Regelungen enthält, gelten die Bestimmungen des genannten Vertrages.

1 Nachtragsgegenstand
 Gemäss Nachtragsforderung vom

2 Vergütung

2.1 Vergabesumme Grundvertrag

Vertrag vom <small>(Datum aus Dokumenttitel)</small> , brutto (Grundvertrag)	CHF	
<small>0.00% (z.B. Spesen, Nebenkosten; bei Abzügen ein Minus vor Prozentzahl)</small>	CHF	0.00
<small>/.. Rabatt 0.00%</small>	CHF	0.00
<small>MWST zum Satz von 8.00%</small>	CHF	0.00
Vertragssumme Grundvertrag netto	CHF	0.00

2.2 Vergabesumme Nachtrag

Nachtrag Nr. <small>(Nummer aus Dokumenttitel)</small>		
Mehrleistungen brutto	CHF	
<small>/.. Minderleistungen brutto</small>	CHF	
<small>0.00% (z.B. Spesen, Nebenkosten; bei Abzügen ein Minus vor Prozentzahl)</small>	CHF	0.00
<small>/.. Rabatt 0.00%</small>	CHF	0.00
<small>MWST zum Satz von 8.00%</small>	CHF	0.00
Nachtrag Nr. netto	CHF	0.00

Nachtrag Nr. bis

2.3 Vertragssumme Gesamtvertrag

Vertragssumme Gesamtvertrag netto (2.1 und 2.2) CHF 0.00

3 Fristen und Termine

Tätigkeit: Auswirkungen auf Termine und Fristen:

4 Besondere Vereinbarungen

5 Beilagen

6 Unterschriften

Ort und Datum: Ort und Datum: