



Prozessoptimierung im Vertragswesen

Osnabrücker Baubetriebstage 2019

08./09. Februar 2019

Nicholas Hoppe

Die Seminarunterlagen sind urheberrechtlich geschützt.
Vervielfältigung auch von Teilen ist ohne Genehmigung des Verfassers nicht zulässig.

Anschrift des Verfassers:
Nicholas Hoppe
Hoppe, Uelzen



Prozessoptimierung im Vertragswesen

Gliederung

1. Vorstellung Unternehmen und Nicholas Hoppe
2. Anwendungsgebiete & Rahmenbedingungen
3. Bereiche der Prozessoptimierung im Vertragswesen
 - 3.1 Geschäftsleitung
 - 3.2 Bauleitung im Rahmen der Baustellenvorbereitung
 - 3.3 Bauleitung während der Bauabwicklung

1. Vorstellung

- 147 Mitarbeiter
 - 28 Angestellte
 - 103 Gewerbliche
 - 16 Werkstatt, Aushilfen etc.
- Geschäftsbereiche
 - Privatgärten
 - Landschaftsbau
 - Erd- und Tiefbau
- Geschäftspartner



Anwendungsbereiche & Rahmenbedingungen

~~Private Auftraggeber~~

(Öffentliche Auftraggeber)

Gewerbliche Auftraggeber

Konjunktur

Region/Markteigenschaften

Gesicht wahren

Situationsbezug

3.1 Prozessoptimierung im Vertragswesen durch Geschäftsleitung

Vertragsprüfung durch Versetzung in die Lage des Bauleiters

- Randbedingungen klären
- Smarte Bauabwicklung sicherstellen
- Klärung elementarer Gesichtspunkte

3.1 Prozessoptimierung im Vertragswesen durch Geschäftsleitung

- Leistungsdefinition durch Baubeschreibung ODER Leistungsverzeichnis

~~„Die Baubeschreibung ist zwingend einzuhalten. Bei etwaigen Unstimmigkeiten zwischen Leistungsbeschreibung und Baubeschreibung ist die Baubeschreibung maßgebend.“~~

3.1 Prozessoptimierung im Vertragswesen durch Geschäftsleitung

- Abrechnungsgrundlage Einheit der Position, oder Leistungsverzeichnisinhalt?

„**Schottertragschicht** nach ZTV SoB-StB 04 [...] Einbaustärke **20 cm**. [...] ~~Abrechnung nach tatsächlich erstellter Fläche.~~
Nachweis über Lieferscheine.“

3.1 Prozessoptimierung im Vertragswesen durch Geschäftsleitung

- Ergänzung der Kalkulationsgrundlagen durch den Auftragnehmer, bei Zumischungen Besonderer Leistungen

„Tiefbord 8/20/100 auf Betonbett gemäß DIN 18318 versetzen. [...] Zuschnitte sind in die Position einzurechnen.“

„Kalkulationsgrundlage: Maximal 5 Schnitte je 35m. Mehrschnitte werden vergütet.“

3.1 Prozessoptimierung im Vertragswesen durch Geschäftsleitung

- Verhandlung der Nachweise bei Abschlagsrechnungen

~~„Zu jeder gestellten Rechnung wird vom AG und vom AN ein gemeinsames Aufmaß erstellt. Daraus ergibt sich die abzurechnende Leistung“~~

Bis zu 85% der Auftragssumme kann im Rahmen der AR über Schätzmassen abgerechnet werden. Erhöht sich die Auftragssumme durch Auftrags Erweiterungen, so werden 85% der neuen Auftragssumme angesetzt.

3.2 Bauleitung im Rahmen der Baustellenvorbereitung

- Vertrag und Leistungsverzeichnis prüfen und speichern

Allgemeine Regelungen

Zusatzvereinbarungen

Baustellenbezogene Regelungen

Was konnte nicht verhandelt werden? Was stört/hemmt mich?

3.2 Bauleitung während der Bauabwicklung

- Bauanlaufgespräch:
 - ggf. Bauabrechnung
 - Baufreiheit -> Standpunkt vermitteln
 - Rahmenbedingungen prüfen
- Bauverlauf:
 - AG kennenlernen -> Materialänderungen von Vorteil?
 - Taten sprechen lassen und überzeugen
 - Leistungsgrenzen kennen u. ggf. durchsetzen
 - Einzelnachtrag, oder Nachtragspaket

3.2 Bauleitung während der Bauabwicklung

- Bauverlauf
Überqualifizierte Bauweisen minimieren, Preise optimieren
- Absicherung im Bauverlauf
Behinderungen nicht zur Profitmaximierung
Bedenken mit Lösungsansätzen



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit