

CEM Consultants® Prof. Wanninger + Comp. GmbH  
Silberhammerweg 59 13503 Berlin  
Tel. 030 / 43 67 34 78 Fax 030 / 43 67 34 79  
E-Mail: mail@cemconsultants.de  
<http://www.cemconsultants.de>

## 5. Gutachterliche Beurteilung der Baubeschreibung

Fast alle Streitpunkte des anhängigen Verfahrens beruhen auf unterschiedlichen Interpretationen der Baubeschreibung. Das Leistungsverzeichnis mit der Beschreibung der Teilleistungen war lange Zeit weitgehend unstreitig. Da allerdings im Gutachten des gerichtlichen SV Xxxxxxxx die unzutreffende Auffassung vertreten wird, es handele sich bei allen drei Leistungspositionen „um sogenannte Pauschalpositionen“ (dort Seite 12), wird hierauf weiter unten unter Ziffer 6 noch einzugehen sein.

Die Baubeschreibung ist daher einer sorgfältigen Analyse zu unterziehen.

### 5.1 Grundsätzliches zur Baubeschreibung

Der Text der Baubeschreibung lautet:

„xxx  
xxx  
xxx“

Es ist zu untersuchen, welche Angaben üblicherweise und nach Verkehrssitte vom Ausschreibenden in einer Baubeschreibung untergebracht werden, vom Bieter dort auch erwartet werden dürfen und auch nur dort erwartet müssen. Bei der hier vorliegenden öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A mit starkem sichtbarem Bezug zum VHB kann auf die dortigen Regelungen zur Gestaltung von Baubeschreibungen zurückgegriffen werden.

Das VHB als Verfahrensanweisung für die mit dem Thema Ausschreibung befassten Dienststellen der öffentlichen Hand bzw. damit auch für deren freiberufliche Auftragnehmer macht dazu hilfreiche Angaben:

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

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

*Zweck, Art und Nutzung des Bauwerks bzw. der technischen Anlage  
ausgeführte Vorarbeiten und Leistungen*

*gleichzeitig laufende Arbeiten*

*Lage und örtliche Gegebenheiten, Verkehrsverhältnisse*

*Konstruktion des Bauwerks bzw. Konzept der technischen Anlage*

*2.2.2 Im Leistungsverzeichnis sind ausschließlich Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen sowie alle die Ausführung der Leistung beeinflussenden Umstände zu beschreiben.*

*Allgemeine, für die Ausführung wichtige Angaben, z. B. Ausführungsfristen, Preisform, Zahlungsweise, Sicherheitsleistung, etwaige Gleitklauseln, Gewährleistung sind in den Besonderen Vertragsbedingungen zu machen.*

*In die Vorbemerkungen zum Leistungsverzeichnis dürfen nur Regelungen technischen Inhalts aufgenommen werden, die einheitlich für alle beschriebenen Leistungen gelten. Wiederholungen oder Abweichungen von Allgemeinen und Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen sind zu vermeiden.*

*Die technischen Anforderungen gemäß Anhang TS (§ 9 Nr. 4 Abs. 2 VOB/A) werden in den Verdingungsunterlagen zutreffend festgelegt, wenn die Texte für die Leistungsbeschreibung dem Standardleistungsbuch entnommen werden.*

*Im übrigen darf auf deutsche Normen oder andere deutsche Regelwerke nur noch unter den in § 9 Nr. 4 Abs. 3 und 4 VOB/A genannten Voraussetzungen Bezug genommen werden.*

*Die Ausführung der Leistung beeinflussende Umstände, beispielsweise technische Vorschriften, Angaben zur Baustelle, zur Ausführung oder zu Arbeiterschwernissen, sind grundsätzlich bei der Ordnungszahl (Position) anzugeben. Nur wenn sie einheitlich für einen Abschnitt gelten oder für alle Leistungen, sind sie dem Abschnitt bzw. dem Leistungsverzeichnis in den Vorbemerkungen voranzustellen.“*

Die Baubeschreibung hat also die Aufgabe, „zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisbildung“ Angaben zu machen, die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben.

Aus der oben zitierten Ziffer 2.2.2 ergibt sich aber auch (sozusagen im Umkehrschluss), dass „Art und Umfang der zu erbringenden Leistungen sowie alle die Ausführung der Leistung beeinflussenden Umstände“ **nicht** in der Baubeschreibung sondern im Leistungsverzeichnis zu beschreiben sind.

Dies wird im folgenden oben zitierten Satz noch verstärkt: „Die Ausführung der Leistung beeinflussende Umstände, beispielsweise technische Vorschriften, Angaben zur Baustelle, zur Ausführung oder zu Arbeiterschwernissen, sind grundsätzlich bei der Ordnungszahl (Position) anzugeben. Nur wenn sie einheitlich für einen Abschnitt gelten oder für alle Leistungen, sind sie dem Abschnitt bzw. dem Leistungsverzeichnis **in den Vorbemerkungen** voranzustellen.“ (Fettdruck nicht im Original)

Die hier aus dem VHB zitierte Trennung zwischen Angaben in der Baubeschreibung und Angaben im Leistungsverzeichnis bzw. in dessen Vorbemerkungen entspricht der Verkehrssitte und dem Empfängerhorizont des verständigen und fachkundigen Bieters.

In der dem hier anhängigen Rechtsstreit zugrundeliegenden Leistungsbeschreibung gibt es keine Vorbemerkungen sondern lediglich eine Baubeschreibung. Von Seiten der Beklagten und auch (fehlerhaft) im Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Xxxxxxxx (dort durchgängig und überaus häufig) wird vorgetragen, dass sich umfangreiche Leistungspflichten aus der Baubeschreibung ergäben. Nach dem zuvor Gesagten und aus den dem VHB entnommenen Regelungen ergibt sich dagegen, dass eine Baubeschreibung ganz andere Aufgaben hat als ein Leistungsverzeichnis.

**Aus Aussagen in einer Baubeschreibung kann nicht auf einen vom Bieter bzw. Auftragnehmer geschuldeten Leistungsumfang geschlossen werden. Der Leistungsumfang wird ausschließlich im Leistungsverzeichnis definiert.**

Dies sei noch kurz an einem ganz anders gearteten Beispiel erläutert:

Bei komplexen Bauaufgaben, an denen Auftragnehmer ganz unterschiedlicher Gewerke oder möglicherweise auch für das gleiche Gewerk mehrere Auftragnehmer tätig sind, wird in der Baubeschreibung die gesamte Baumaßnahme beschrieben. Kein Bieter und auch kein Ausschreibender käme auf die Idee, dass alles das was dort an Bauleistungen einschließlich etwaiger notwendiger Vorleistungen des Auftraggebers oder dessen Planer beschrieben ist, vom Bieter als Leistung zu kalkulieren und zu erbringen wäre.

**Die Beklagte (und im gleichen Sinne der gerichtliche SV) ist offensichtlich der Auffassung, dass sich aus Aussagen in der Baubeschreibung nicht Leistungsumstände sondern Leistungspflichten ergeben. Diese Auffassung ist unzutreffend.**

Es wird nachfolgend zu überprüfen sein, welche Aussagen einerseits in der Baubeschreibung tatsächlich enthalten sind und andererseits welche Umstände, die sich bei der Durchführung herausgestellt haben, in der Baubeschreibung gerade nicht enthalten sind.

## 5.2 Zur Arbeitsfolge

Die Anforderungen an eine Baubeschreibung sind oben unter Ziffer 5.1 ausführlich erörtert worden. Auch wenn dies unter Ziffer 2.2.1 des zitierten VHB nicht explizit als Spiegelstrich aufgeführt ist, so gehört die Auflage zu abschnittweisem Arbeiten ohne jeden Zweifel zu den allgemeinen Angaben, *„die zum Verständnis der Bauaufgabe und zur Preisermittlung erforderlich sind und die sich nicht aus der Beschreibung der einzelnen Teilleistungen unmittelbar ergeben.“* (Zitat VHB)

Die Aufzählungen im VHB sind ohnehin nicht abschließend („z. B.“).

Eine Aussage zu abschnittweisem Arbeiten ergibt sich aus der hier streitigen Baubeschreibung nicht (ebenso wenig aus der Positionsbeschreibung).