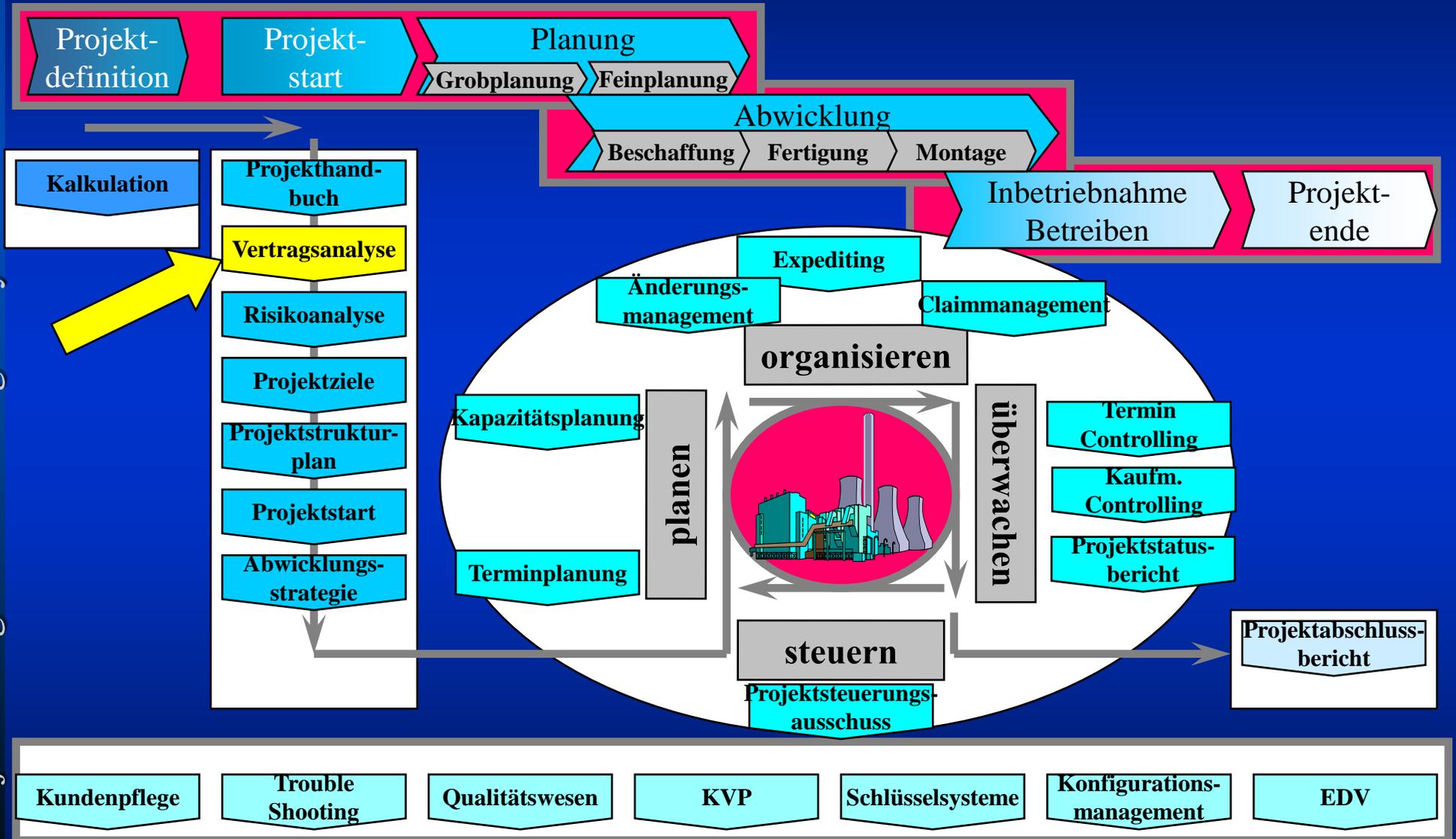


Inhalt

- 1 Das Element im Projektablauf
- 2 Definition des Elementes
- 3 Aufgaben der Vertragsprüfung
- 4 Beispiele

Vertragsanalyse : Die Feststellung des geschuldeten SOLL





**Die Vertragsanalyse ist das
Durchleuchten von Verträgen.**



Sie soll Vertragsinhalte transparent machen.



**Dies geschieht anhand von Checklisten um
systematisch und vollständig, geregelte und
ungeregelte Bereiche zu erkennen.**



**Erkennen von Widersprüchen und Lücken
im Vertrag**

**Aufzeigen von vertraglichen Chancen und
Gefahren**

Claimpotential erkennen

**Ohne Vertragsanalyse wird der Vertrag zu einem
potenziellen Unsicherheitsfaktor !!**



Notiz

- Aufgabe**
- Erkennen und Eingrenzung von besonderen Risikobereichen
 - Festlegen einer verbindlichen Abwicklungsstrategie zur Vertragserfüllung
 - Effektives aufgabenrelevantes Kennenlernen der Vertragsinhalte
 - Erkennen nicht geregelter Bereiche



- Schwerpunkte**
- Hauptpflichten des AN
 - Pflichten des AG
 - Vertragstermine
 - Rechtsfolgen bei Leistungsstörungen
 - Festgelegtes Abwicklungsprozedere

- Zielgruppen**
- Projektleiter
 - Führungskräfte / GF
 - Fachprojektleiter
 - Sachbearbeiter - Einkauf, Versand,
 - Qualität, Konstruktion, . . .
 - (Rechtsabteilung)

Checkliste Bauvertrag

Bei Abschluß eines Vertrages sind folgende Punkte unbedingt zu überprüfen:

- Bezeichnung der Vertragsparteien**

Erst durch die exakte Bezeichnung der Vertragsparteien ist in einem späteren Streitfall die Durchsetzung der jeweiligen Forderung im Erkenntnisverfahren und in der nachfolgenden Zwangsvollstreckung möglich.
Auch die Vertreter bzw. Bevollmächtigten der Vertragsparteien sollten nach Möglichkeit im Vertrag bezeichnet werden, sowie der Umfang der Vollmacht.
- Gegenstand des Vertrags**

Die vom Auftragnehmer geschuldete Bauleistung muss zur späteren Streitvermeidung eindeutig und umfassend beschrieben werden.
- Grundlagen des Vertrags**
 - Festlegung der Reihenfolge der einzelnen Vertragsbestandteile.
 - Ebenfalls sollte festgelegt werden, was bei Widersprüchen einzelner Vertragsbestandteile gelten soll.
- Vergütung**

Angabe der für die Bauleistung geschuldeten Vergütung (Einheitspreisvertrag/Pauschalpreisvertrag/Stundenlohnverrechnungssätze/Selbstkosten).
- Fristen**

Festlegung der Ausführungszeiten: Beginn und Fertigstellung
- Vertragsstrafe**

Vereinbarung einer Vertragsstrafe (empfehlenswert für den Auftraggeber)
- Zahlungen**

In Werkverträgen, denen das BGB zugrunde liegt, sollte ein Zahlungsplan vereinbart werden. Hierdurch kann, entgegen der gesetzlichen Regelung, ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abschlagszahlung begründet werden. Die durch das Gesetz zur Beschleunigung fälliger Zahlungen eingeführte Regelung für Abschlagszahlungen ist für den Auftragnehmer nicht ausreichend.
- Sicherheiten**

Für den Auftraggeber empfiehlt sich für die Dauer der Gewährleistungszeit die Vereinbarung eines Sicherheitseinbehalts bzw. einer Absicherung durch eine Gewährleistungsbürgschaft.
- Abnahme**
 - Ausschluss der fiktiven Abnahme nach § 12 Nr. 5 VOB/B
 - Vereinbarung einer schriftlichen Abnahme
- Gewährleistung**

Im Rahmen der Gewährleistung empfiehlt es sich für den Auftragnehmer, die Gewährleistungsfrist auf 2 Jahre zu beschränken. Dies ist in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftragnehmers jedoch nicht möglich. Es muss entweder eine Individualvereinbarung getroffen oder die VOB/B als Ganzes vereinbart werden.

Leistungsumfang

Leistungsbeschreibung

Terminierung

Lieferbedingungen (falls notwendig)

Zahlungsbedingungen

Haftung

Gewährleistung

Abnahme

Verzug

Ausführungsplanung

I. Vertragsgegenstand

1.1 a) Inkrafttreten des Vertrages/ einzelner Vertragsteile

- mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien
- Montageoption:

b) Vertragsauflösung (Rücktritt/Kündigung/Annullierung/Sistierung)

1.2 a) Liefer- und Leistungsumfang: gesamt

b) Liefer- und Leistungsumfang: Montage

- | | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | Zeichnungen | <input type="checkbox"/> | Prüfanweisungen |
| <input type="checkbox"/> | Berechnungen | <input type="checkbox"/> | Prüfprotokolle |
| <input type="checkbox"/> | Bauprüfpläne | <input type="checkbox"/> | Betriebsanweisungen |
| <input type="checkbox"/> | Montagebeschreibungen | <input type="checkbox"/> | Sonstiges: |

1.3 Montageleistung

a) Eigenleistungen, sofern vertraglich fixiert

- | | | | | | |
|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Personal (BL) | <input type="checkbox"/> | Personal lokal | <input type="checkbox"/> | Gerät |
| <input type="checkbox"/> | Betriebsstoffe | <input type="checkbox"/> | Material | <input type="checkbox"/> | Feldfertigung |

b) Fremdleistungen, sofern vertraglich fixiert (genaue Abgrenzung der Leistungen und Verantwortlichkeiten)

c) Leistungen des AG

- Beistellung Personal, Material, Geräte, Betriebsstoffe
- Bau- und Vorarbeiten
- Festlegung von Achsen und Höhen
- Lagerplatz, Vormontageplatz, Zufahrtswege und Unterhaltung, Unterflurplan
- Transporte bis Einbaustelle
- Beleuchtung, Sicherung, Bewachung

- Strom, Wasser, Gas, Druckluft

- Sanitäre Anlagen, Abfallentsorgung, Unterkünfte, Kantine, Erste Hilfe
- Montage von Bauteilen
- Strahlen- und Brandschutz
- Betonier- und Vergußarbeiten
- Versicherungen
-

Leistungsgrenzen:

zu b) Pos.:

Pos.:

Pos.:

zu c) Pos.:

Pos.:

Pos.:

1.4 Besondere Qualitätsanforderungen - erforderliche interne Maßnahmen

a)

b)

c)

1.5 Arbeitszeit (sofern vertraglich geregelt)

Std./Tag:

Std./Woche:

1.6 vertraglich einzuhaltende Sicherheitsvorschriften

- Baustellenordnung
- Betriebsvorschriften
-

1.7 Rechtsform

1.8 Gerichtsstand, geltendes Recht
 Gerichtsstand ist:
 Schiedsgerichtregelung: ja nein

2. Zeichnungsvorlage/Genehmigungsverfahren

2.1 Umfang der Dokumente (Ausfertigung/Sprache/Vorprüfung/Freigabe)

2.2 Dokumentenfluß (von/nach/Prüfdauer)

3. Preisgestaltung

3.1 Preisart
 Festpreis Glerpreis
 pauschal + Aufwand (Regie)

3.2 Währung
 DM-Anteil %: Betrag
 harte Währung (z.B. US\$, brit. Pfund) Anteil %: Betrag FW: Betrag DM:
 lokaler Anteil %: Betrag FW: Betrag DM:
 Kurssicherung gesicherter Kurs: ja nein

3.3 Zahlungsbedingungen

3.4 Erschwernisse ??
 BMTV-Zuschläge Höhere Gewalt

3.5 Zölle/Landessteuern/Abgaben (Höhe, Berechnungsgrundlage, Übernahme durch AG)

3.6 Pönale (Fälligkeit, Höhe und Schadensersatz, Begrenzung)

3.7 Abrechnung Stundenlohnarbeiten

3.8 Sicherheiten durch Kunden/Eigentumsvorbehalt/Behandlung von Beistellungen

4. Termine

Gewerk			
Auftragserteilung			
Engineering			
Fertigung			
Montage			
Inbetriebnahme			
Abnahme			
Pönaltermine			

5. Fertigungskontrolle
 vertragliche Regelungen/Verpflichtungen

6. Abnahme/Erfüllung
 vertraglich vorgesehene Teilabnahmen

Abnahmeterminformulierung

Gefahrenübergang mit Abnahme ja nein

Protokoll/Anerkennung/Kosten

7. Gewährleistung/Haftung

Haftungsbeschränkung (BGB, VOB und Sonderregelungen)

Haftung für Fremdlieferung und Fremdengineering (Zeitraum/Umfang)

Stillstand ist Gewährleistungsunterbrechung 0 ja 0 nein

Gewährleistungsdauer:

Gewerk			
von			
bis			

Behandlung verdeckter Mängel

Haftung für indirekte Schäden/Folgeschäden/Produktionsausfall

Folgen aus Nichteinhaltung zugesicherter Eigenschaften

Leistungsverzögerung ??

8. Versicherungen

8.1 durch Auftraggeber

Haftpflcht

Transport

zusätzl. Montageversicherung

8.2 durch Auftragnehmer

Haftpflcht

Transport

zusätzl. Montageversicherung

Kundenvertrag 2.3.4.	Vertragsanalyse Übersicht mitgeltende Unterlagen	Stand:
-------------------------	--	--------

(z.B. Vertragsterminplan)

Bezeichnung/Inhalt	erstellt am	ersetzt durch	Ordnungsnr. für Ablage in MPH

Prüfbereiche	s. Vertrag		Auswertungsergebnisse Bemerkungen
	§	Seite	
1. AUFTRAGGEBER			
Wer ist Auftraggeber (AG)			
Kaufmann (i. S. des HGB)		<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	HR-Eintragung: _____
Wirksam bevollmächtigter Vertreter des AG für Vertragsänderungen, Zeit und Geld			
Architekt / Ingenieurbüro Aufgabenbereich			
2. VERTRAGSUNTERLAGEN			
Auftragsschreiben / Vertrag		<input type="checkbox"/> mündlich / <input type="checkbox"/> schriftlich	vom _____
Vollständigkeit der Vertragsunterlagen Welche Unterlagen fehlen?			
Regelung der Rangfolge (wo festgelegt)			1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ 5. _____ 6. _____ 6. _____
3. VERTRAGSFORM			
Vergütungsart		<input type="checkbox"/> EP <input type="checkbox"/> Pauschal	
Preisvereinbarung bei Mehr-/Mindermaßen		VOB/B <input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	
Massenkontrolle			
Stundenlohnarbeiten vorgesehen		<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	
- Vergütungssätze vereinbart			
Nachträge			
- Voraussetzung der Anerkennung			
- welche Formvorschriften			

Prüfbereiche	s. Vertrag		Auswertungsergebnisse Bemerkungen
	§	Seite	
4. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN, SICHERHEITSLAISTUNGEN			
Zahlungsbedingungen - Abschlagszahlung gem. VOB			
- Sonstige Zahlungsbedingungen			
Absicherung für den Auftraggeber (AG)			
Absicherung für den AN z.B. Bankbürgschaft Zahlungsgarantie § 648 a BGB			
5. AUSFÜHRUNGSFRISTEN			
Baubeginn:			verbindlich / voraussichtlich: _____
Zwischentermine:			verbindlich / voraussichtlich: _____
Bauzeitenplan:			verbindlich / voraussichtlich: _____
Fertigstellungstermin			
Planungsablauf mit Auftraggeber, Nutzer, Planer und Behörde abgestimmt			
Planlieferung - Welche Pläne vom AG			
- Welche Pläne vom AN			
- Termin Planlieferung			verbindlich / unverbindlich: _____
Regelung von Behinderungen - Höhere Gewalt			
- Umdisposition des AG			
- Sonstige, wie z.B. Schlechtwetter			
6. VERTRAGSSTRAFEN			
Welche Vertragsstrafen sind vereinbart? - Terminüberschreitung (Zwischentermin)			
- Höhe / Begrenzung			
- Vorbehalt bei Abnahme erforderlich			
Schadenersatz			zusätzlich / nach Vertragsstrafe
7. ABNAHME			
Regelung nach VOB/B			<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein
Abweichende Regelung			
Teilabnahme vorgesehen			<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein

Prüfbereiche	s. Vertrag		Auswertungsergebnisse	
	§	Seite	Bemerkungen	
8. GEWÄHRLEISTUNG				
Regelung nach VOB			<input type="checkbox"/>	Gewährleistungszeit: _____ Jahre
Regelfrist (VOB) verändert			<input type="checkbox"/>	_____ Jahre
Regelung nach BGB			<input type="checkbox"/>	Gewährleistungszeit: _____ Jahre
Sonderregelung				_____
Regelung der Gewährleistungsfrist bei Teilabnahme				_____
Abschluß von Wartungs- und Pflegeverträgen			<input type="checkbox"/>	vorgesehen: _____
			<input type="checkbox"/>	erforderlich: _____
9. BESONDERE VEREINBARUNGEN				
			AG	AN
Baugenehmigung beantragen			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebühren für Baugenehmigung			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prüf- und Abnahmeverfahren, Gutachten			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebühren für Anschlußkosten			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosten für Geländanmietung			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wer koordiniert den Einsatz von Drittunternehmen			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nebenleistungen (über VOB/C hinausgehend)				_____
10. AUSFÜHRUNGSRISIKEN				
Anwendung neuer Bauverfahren - Eigenleistung oder Fremdleistung				_____
- Qualifiziertes Personal				_____
- Besonderheiten der techn. Ausführung				_____
Übernahme von Risiken durch Sondervorschläge:				_____
Baugrundrisiko - Bodengutachter einschalten?			<input type="checkbox"/>	_____
Überprüfung der technischen Ausführungsbestimmungen - Vorbehalte gegen die ausgeschriebene Leistung				_____
- Verstöße gegen die Regeln der Technik				_____
- Wo "Stand der Technik" gefordert				_____
Beweissicherungsverfahren (Anlieger)			<input type="checkbox"/>	_____
Leistungen			<input type="checkbox"/>	Unterirdische / oberirdische



Vertragsanalyse

Vertragspunkt	vorhandener Inhalt	Wertung	Änderungsvorschlag	Taktik, Anmerkung
LIEFERUNG				
I. Vertragsschluß				
1.	Pläne etc. sind nur Richtwerte, soweit sie nicht ausdrücklich für verbindlich erklärt werden	mittel	Lieferer soll auf Fristsetzung des Bestellers hin verbindliche Unterlagen bereitstellen.	Lieferer sollte von uns dazu gebracht werden, möglichst schnell verbindliche Unterlagen bereitzustellen z.B. (nicht nur Vorabzüge)
3.	Bedingungen nur verbindlich wenn vom AN schriftlich anerkannt			
II. Umfang der Lieferung/Leistung				
1.	Schriftliche Auftragsbestätigung des AN ist für Umfang und Leistung maßgebend	mittel	Umfang und Leistung sollen sich nach Bestellung des AG (LV) richten	Lieferer darf auf keinen Fall Umfang und Leistungen am Bauwerk bestimmen
IV. Zahlungsbedingungen				
1.	1/3 Anzahlung bei Auftragsbestätigung 1/3 des Wertes der Lieferung bzw. jeder Teillieferung bei Versand bzw. Anzeige der Versandbereitschaft Restbetrag bei Rechnungstellung	sehr wichtig	1/10 Anzahlung bei Auftragsbestätigung 1/2 des Wertes der Lieferung bzw. jeder Teillieferung bei Versand bzw. Anzeige der Versandbereitschaft	1/10 nach oben hin verhandelbar Entgegenkommen mit der Bezahlung der Hälfte der Lieferung bei Versand bzw. Anzeige der Versandbereitschaft
2.	Bei Überschreitung von Zahlungsterminen werden AG mindestens 2 % Zinsen (nach Mahnung) berechnet	mittel	Erfolgt Zahlung durch AG innerhalb einer bestimmten Nachfrist nicht, hat der AN vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf 1% über dem Lombardsatz der Deutschen Bundesbank	Erkundigen ob Diskont- oder Lombardsatz für uns günstiger sind.
3.	Wenn Lieferer Gegenforderungen des Bestellers bestreitet, kann der Besteller nichts zurückbehalten oder gegenrechnen	mittel	Vom Lieferer bestrittene Gegenforderungen berechtigen den AG zur Zurückbehaltung oder Gegenrechnung, wenn diese berechtigt oder rechtskräftig festgestellt werden	
LIEFERUNG				
VI. Lieferfristen				

Anmerkung :

BV: Commerzbank

Stahlbauarbeiten - Vertragsanalyse

Bearbeitungsteam: Eldloth A., Faikus S., Mayr H., Möst M., Seitz A.

Stand: 20. April 1999



Die vorliegenden Vertragsbedingungen sind absolut einseitig zu Gunsten des AN ausgelegt. Gegen eine Anerkennung dieser Vertragsbedingungen haben wir, trotz des deutlichen Preisvorteils des Anbieters, größte Bedenken. Es ist zu vermuten, daß der AN unter Ausnutzung dieser Vertragsbedingungen seinen günstigen Angebotspreis kompensieren will.

Prüfbereich	Regelung	Verhandlungsziel	Bedeutung für AG	Bedeutung für AN
LIEFERBEDINGUNGEN				
I. Vertragsabschluß	1. Unterlagen des AN sind unverbindlich, wenn nicht ausdrücklich als verbindlich erklärt	Vom Lieferer abgegebene Unterlagen sind automatisch verbindlich	B	B
	3. Bedingungen des AG sind nur verbindlich, wenn sie vom AN schriftlich anerkannt wurden	AGB's des AG sind gültig	B	B
	4. Elektrotechn. Einrichtungen: hier gelten die "allg. Lieferbeding. der Elektroindustrie"	Einheitliche Lieferbedingungen für alle Lieferungen des AN	C	C
II. Umfang der Lieferung	1. Für Umfang der Lieferung/Leistung ist die schriftliche Auftragsbestätigung des AN maßgebend	Für den Umfang der Lieferung/Leistung ist allein das LV des AG maßgebend	A	B
III. Preise	1. Preise gelten ab Werk, ausschließlich Verpackung	Preise gelten frei Baustelle einschließlich Verladung und Verpackung	A	A
	2. Preisverhandlungen können im Falle einer Änderung von Kostenfaktoren verlangt werden	Preisstabilität sicherstellen - Festpreise festlegen	A	A

Anmerkung :

Inhalt

1 To do

Vertragsanalyse : Die Feststellung des geschuldeten SOLL

