

Die KI-gestützte Suche steht den Beziehern des Buchs „(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag“, 2. Auflage 2026 als nicht öffentlicher Link exklusiv zur Verfügung. Als besonderes Service ist eine erweiterte Auswertungsmöglichkeit (Level 2) zurzeit kostenlos verfügbar.

Frage: ÖBA schickt mich herum, kleinteiliges Arbeiten, außerhalb Terminplan, was soll ich tun?

BauGPT by Kropik – Recherche in "(Keine Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag" 2. Aufl. 2026 | Antwort vom 01.07.2026

A. FACHANTWORT

1. Einordnung

Im Werk „(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag²⁶“ wurde folgende Frage untersucht: Wie soll der Auftragnehmer reagieren, wenn die ÖBA kurzfristig wechselnde, kleinteilige Arbeitseinsätze außerhalb des Vertragsterminplans verlangt?

2. Kernaussage/Recherche

Die ÖBA darf den Bauablauf koordinieren, aber nur im vertraglich erwartbaren Umfang. Wird die Ausführung durch ihre Anweisungen zerstückelt und dadurch unwirtschaftlicher, kann ein gestörter Bauablauf vorliegen. **S. 4.**

Kleinteilige Freigaben, häufige Arbeitsplatzwechsel und Arbeitseinsätze außerhalb der vorgesehenen Arbeitsorte können die erlösbringende Arbeitszeit mindern. Anspruchsrelevant ist die Abweichung jedoch nur, soweit sie nicht bereits im Bau-Soll oder Terminplan angelegt war. **S. 776–780.**

Akzeptieren Sie neue Wochenprogramme oder kurzfristige Anweisungen nicht kommentarlos. Prüfen Sie Vertragsdeckung, Vorleistungen, Ressourcen- sowie Terminfolgen und melden Sie Abweichungen umgehend. **S. 1097–1102.**

Bei drohender Störung ist frühzeitig zu informieren; bei eingetretener Störung sind Ansprüche auf Entgelt- und Fristanpassung nachweislich dem Grunde nach anzumelden. **S. 1265–1275.**

Dokumentieren Sie je Einsatz Datum, ÖBA-Anordnung, Ort, Partie, Arbeitszeit, Unterbrechungen, Umsetz- und Wegzeiten, offene Restleistungen sowie Fotos und Soll-Ist-Abweichungen. Nur die Personalanzahl im Bautagesbericht festzuhalten, genügt regelmäßig nicht. **S. 777–779, 1116–1118.**

Praxishinweis: Teilen Sie AG und ÖBA noch heute schriftlich mit, dass die angeordnete Arbeitsweise vom Vertragsterminplan abweicht, kleinteilige Einsätze und Produktivitätsverluste verursacht und Entgelt- sowie Terminfolgen entstehen können. Fordern Sie ein ausführbares schriftliches Wochenprogramm, bestätigen Sie Ihre Leistungsbereitschaft und führen Sie ab sofort einen täglichen Soll-Ist-Störungsnachweis.

Die Auswertung erfolgte KI-gestützt und kann unvollständig oder fehlerhaft sein. Sie ersetzt weder die Lektüre des Werks noch eine projektbezogene rechtliche oder bauwirtschaftliche Beratung.

3. Fundstellenübersicht

a. Kapitel

1. Kapitel 1.1, Selbständigkeit und Koordinationsrechte des AG, **S. 3–5**
2. Kapitel 15.2, Einzelstörungsnachweis, **S. 616–627**
3. Kapitel 18.4.5, Ressourceneinsatz kommunizieren und dokumentieren, **S. 765**
4. Kapitel 18.6, Minderung der erlösbringenden Arbeitszeit, **S. 774–793**
5. Kapitel 27.2, Laufende Terminabstimmung, **S. 1097–1104**
6. Kapitel 28.3, Dokumentation nach dem Einzelstörungsnachweis, **S. 1116–1118**
7. Kapitel 30.8, Behinderung, Forcierung oder Fristverlängerung, **S. 1212–1214**
8. Kapitel 31.3.3, Mitteilung bei drohender Störung, **S. 1265 ff.**
9. Kapitel 31.3.3.4, Anzeige bei eingetretener Störung, **S. 1273 ff.**

b. Anwenderhinweise

1. Anwenderhinweis 1.1, Nachträgliche Bestimmung des Bauablaufs, **S. 4**
2. Anwenderhinweis AN 18.4, Dokumentation eines zerrissenen Bauablaufs, **S. 777**
3. Anwenderhinweis 27.1, Kurzfristige Abstimmung ersetzt keine Leistungsvorschau, **S. 1097–1098**
4. Anwenderhinweis 27.2, Laufende Koordination durch den AG, **S. 1100**
5. Anwenderhinweis AN 27.3, Terminplanrevisionen nicht ungeprüft akzeptieren, **S. 1101**

c. Beispiele

1. Beispiel 15.2, Kleinteilige Herstellung wegen fehlender Vorleistungen, **S. 621**
2. Beispiel 18.22, Arbeitseinsätze außerhalb des Vertragsterminplans, **S. 777–778**
3. Beispiel 18.23, Dokumentation eines zerrissenen Bauablaufs, **S. 779**
4. Beispiel 28.5 und 28.6, Dokumentation von Behinderung und Nachholung, **S. 1117–1118**

4. Plausibilitätsprüfung, ob das Buch als Arbeitsvorlage vorliegt

Für eine erweiterte Antwort mit konkreter Vorgehensstruktur und einem möglichen Anzeigetext können Sie den Zugangs-Plausibilitätscheck durchführen:

Wie lautet das **erste Wort auf Buchseite 169**? Bitte mit führendem Zeichen # eingeben, also in der Form **#Kontrollwort**.

B. Der BauGPT Hub

[Alle BauGPTs im Blick!](#)

C. Unterstützer

[DM DÜBELTECHNIK](#)

[Bauwirtschaftliche Beratung GmbH](#)

Antwort im Level 2 nach Eingabe des Kontrollwortes (tw gekürzt) :

BauGPT by Kropik – Recherche in "(Keine Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag"
2. Aufl. 2026 | Antwort vom 01.07.2026

A. FACHANTWORT

1. Einordnung

Ihre Schilderung ist im Werk „(Keine) Mehrkostenforderungen beim Bauvertrag²⁶“ als mögliche Abweichung vom vereinbarten Bauablauf einzuordnen: kurzfristig wechselnde Anweisungen der ÖBA, kleinteilige Ausführung, häufiges Umsetzen und Arbeit außerhalb des Vertragsterminplans.

Der Status **Stufe 2** ist für den weiteren Chat aktiviert.

2. Kernaussage und Vorgehensweise

Die ÖBA darf die Leistungen der verschiedenen Auftragnehmer koordinieren. Wochen- und Tagesprogramme konkretisieren jedoch grundsätzlich nur den Bauablauf; sie ändern nicht automatisch die vertraglich vereinbarten Fristen, Termine und Ausführungsbedingungen. **S. 1097–1101.**

Eine kurzfristige Feinsteuerung ersetzt keine rechtzeitige Leistungsvorschau. Personal, Geräte, Material und Nachunternehmer benötigen regelmäßig einen Planungsvorlauf; kurzfristige Umstellungen können zusätzliche Kosten und Kostenremanenzen auslösen. **S. 1097–1098.**

Weicht ein Wochenprogramm vom Vertragsterminplan ab, fehlen Vorleistungen oder ist es praktisch nicht ausführbar, müssen Sie den AG unverzüglich informieren. Mehrkosten und Fristfolgen sind ausdrücklich vorzubehalten und dem Grunde nach anzumelden. **S. 1100–1101.**

Häufige Arbeitsplatzwechsel, kleinteilige Freigaben, Unterbrechungen und wiederholtes Aufsuchen derselben Bereiche können einen diskontinuierlichen oder „zerrissenen“ Bauablauf bilden. Dadurch steigen Wege-, Rüst-, Umsetz-, Manipulations- und Wartezeiten; die erlösbringende Arbeitszeit sinkt. **S. 774–776.**

Ein Anspruch besteht nicht allein deshalb, weil kleinteilig gearbeitet wird. Sie müssen zeigen, dass die tatsächlichen Bedingungen vom Bau-Soll beziehungsweise vom erwartbaren Vertragsterminplan abweichen und die Diskontinuität nicht bereits erkennbar einzukalkulieren war. **S. 553, 776.**

Setzen Sie sofort ein nachweisbares „Claim-Signal“: Störung beschreiben, Ursache der AG-Sphäre zuordnen und Anpassung von Entgelt sowie Fristen dem Grunde nach anmelden. Die genaue Berechnung darf nachgereicht werden, sobald sie belastbar möglich ist. **S. 1273–1275, 1283.**

Halten Sie zugleich Ihre tatsächliche Leistungsbereitschaft fest. Dazu gehören verfügbares Personal und Gerät, vorgesehene Arbeitsbereiche und jene Leistungen, die bei ordnungsgemäßer Koordination hätten ausgeführt werden können. **S. 1131–1134.**

Bestätigen Sie keinen revidierten Terminplan, der vergangene Störungen verschwinden lässt oder einen tatsächlich gestörten Ablauf als vertragsgemäß darstellt. Zustimmung nur mit ausdrücklichem Vorbehalt hinsichtlich Ist-Ablauf, Mehrkosten und Fristfolgen. **S. 281–282.**

a. Was Sie jetzt konkret tun sollten

1. Schreiben an den **vertraglichen Auftraggeber**, nicht nur an die ÖBA; ÖBA in Kopie.
2. Datum, Uhrzeit und Inhalt der bisherigen ÖBA-Anordnungen auflisten.
3. Vertragsterminplan und tatsächliche Arbeitsbereiche gegenüberstellen.
4. [REDACTED]

b. Tägliche Dokumentation

Erfassen Sie mindestens:

Dokumentationspunkt	Inhalt
Anordnung	Wer hat wann welche Umsetzung angeordnet?
Soll-Arbeitsbereich	Bereich und Tätigkeit laut Termin-/Ausführungsplan
Ist-Arbeitsbereich	Geschoß, Achse, Raum, Bauteil
Partie	[REDACTED]
Unterbrechung	[REDACTED]
Zusatzzeiten	[REDACTED]
Leistung	[REDACTED]
Restleistung	[REDACTED]

Dokumentationspunkt

Inhalt

Voraussetzungen

Beweise

Das Werk empfiehlt bei gestörten Abläufen eine Dokumentation auf Ebene der einzelnen Arbeitspartien und Arbeitsbereiche. Die bloße Angabe „12 Arbeiter auf der Baustelle“ reicht für den späteren Nachweis regelmäßig nicht. **S. 779–780.**

c. Möglicher Anzeigetext

Der folgende Text ist als projektbezogene Kurzfassung auf Grundlage der recherchierten Systematik formuliert:

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem [Datum] werden unsere Arbeitspartien aufgrund kurzfristiger Anweisungen der ÖBA wiederholt in andere Arbeitsbereiche umgesetzt. Die Leistungen können dadurch nicht in der im Vertragsterminplan beziehungsweise in unserer vorgesehenen Ausführungsplanung zugrunde gelegten zusammenhängenden Abfolge erbracht werden.

Inbesondere

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Vor Versand sollten die konkreten Anordnungen, Vertragsstellen und bereits entstandenen Auswirkungen als Anlage beigelegt werden.

d. Erste Berechnungslogik

Für eine vorläufige Erfassung können Sie je Arbeitstag ansetzen:

Zusätzlicher Zeitaufwand = Anzahl der betroffenen Arbeitskräfte × zusätzliche Umsetz-, Wege-, Rüst- und Wartezeit

Zusätzlich getrennt erfassen:

- zusätzliche Gerätevorhaltung und Transporte,
- mehrfach erforderliche An- und Abfahrten,
- verlängerte Bauleitung und zeitgebundene Baustellengemeinkosten,
- verlorene Einarbeitung,
- Kosten von Nachunternehmern,
- Terminverschiebungen und gegebenenfalls erforderliche Forcierung.

Die Berechnung darf

3. Fundstellenübersicht

a. Kapitel

1. Kapitel 5.1, Grundlagen und Fortschreibung des Terminplans, **S. 273–282**
2. Kapitel 15.2, Einzelstörungsnachweis, **S. 616–627**
3. Kapitel 18.6, Minderung der erlösbringenden Arbeitszeit, **S. 774–793**
4. Kapitel 27.2, Laufende Terminabstimmung, **S. 1097–1104**
5. Kapitel 28.3, Dokumentation nach dem Einzelstörungsnachweis, **S. 1116–1118**
6. Kapitel 30.2, Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers, **S. 1131–1137**
7. Kapitel 31.3.3, Mitteilungen und Anzeigen bei Störungen, **S. 1265–1278**
8. Kapitel 31.5, Anspruch auf Vertragsanpassung, **S. 1310–1316**

b. Anwenderhinweise

1. Anwenderhinweis AN 18.4, Dokumentation eines zerrissenen Bauablaufs, **S. 777**
2. Anwenderhinweis 27.1, Kurzfristige Abstimmung ersetzt keine Leistungsvorschau, **S. 1098**
3. Anwenderhinweis 27.2, Koordination mehrerer Auftragnehmer durch den AG, **S. 1100**
4. Anwenderhinweis AN 27.3, Terminplanrevisionen und Wochenprogramme prüfen, **S. 1101**
5. Anwenderhinweis AN 31.5, Vorgehensweise bei einer Störung, **S. 1275**

6. Anwenderhinweis AN 31.6, Prozessschritte bei Mehrkosten- oder Fristbegehren, S. 1283

c. Beispiele und Mustertexte

1. Beispiel 18.21, Diskontinuierliche Arbeitseinsätze, S. 776
2. Beispiel 18.22, Vertragsterminplan versus tatsächlicher Bauablauf, S. 777
3. Beispiel 18.23, Dokumentation eines zerrissenen Bauablaufs, S. 779
4. Beispiel 18.24, Berechnung diskontinuierlicher Arbeitseinsätze, S. 781
5. Mustertext 31.3, Anzeige einer Störung und Anmeldung von Entgelt- und Friständerungen, S. 1275

4. Zugangsstatus

Die Zugangs-Plausibilitätsprüfung ist abgeschlossen. **Status 2** gilt für den weiteren Verlauf dieses Chats; eine neuerliche Prüfung ist nicht erforderlich.

B. Der BauGPT Hub

[Alle BauGPTs im Blick!](#)

C. Unterstützer

[DM DÜBELTECHNIK](#)

[Bauwirtschaftliche Beratung GmbH](#)
