

Bauüberwachung: Rechnungsprüfung der TGA-Fachfirmen

1. Einordnung der Rechnungsprüfung im Bauprozess

Die Rechnungsprüfung stellt innerhalb der Bauphase ein wesentliches Instrument zur Sicherstellung der wirtschaftlichen und technischen Korrektheit von Bauleistungen dar. Im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) ist sie eng mit dem tatsächlichen Baufortschritt verknüpft und bildet die Grundlage für die Freigabe von Zahlungen an ausführende Fachfirmen.

Im Bauprozess erfolgt die Rechnungsprüfung parallel zur Ausführung der Leistungen. Abschlagszahlungen werden entsprechend dem Leistungsstand geleistet, während die Schlussrechnung den vollständigen Leistungsumfang abbildet. Die Prüfung dient dazu, sicherzustellen, dass nur tatsächlich erbrachte und vertragsgemäße Leistungen vergütet werden.

Innerhalb der HOAI ist die Rechnungsprüfung der Leistungsphase 8 („Objektüberwachung“) zugeordnet. In dieser Phase erfolgt neben der technischen Überwachung auch die Kontrolle der Abrechnung, einschließlich der sachlichen und rechnerischen Prüfung von Rechnungen.

Die fachliche Prüfung ist insbesondere für die Baukostenkontrolle von zentraler Bedeutung. Ohne eine technische Bewertung besteht das Risiko, dass nicht erbrachte oder fehlerhafte Leistungen abgerechnet werden. Die Rechnungsprüfung dient somit als Kontrollmechanismus zur Sicherstellung der wirtschaftlichen Ordnungsmäßigkeit.

2. Grundlagen der Bauabrechnung

Die Bauabrechnung im Bereich der TGA basiert auf den vertraglichen Vereinbarungen zwischen Bauherr und ausführenden Fachfirmen. Grundlage bilden in der Regel Leistungsverzeichnisse, in denen Art und Umfang der Leistungen detailliert beschrieben sind.

Rechnungen der Fachfirmen werden in Form von Abschlagsrechnungen und Schlussrechnungen gestellt. Abschlagsrechnungen beziehen sich auf bereits erbrachte Teilleistungen, während die Schlussrechnung den gesamten Leistungsumfang abschließend dokumentiert.

Das Leistungsverzeichnis bildet die zentrale Referenz für die Abrechnung. Es enthält Positionen mit definierten Leistungen und zugehörigen Einheitspreisen. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der tatsächlich ausgeführten Mengen.

Klare Abrechnungsgrundlagen sind Voraussetzung für eine nachvollziehbare Rechnungsprüfung. Unklare Leistungsbeschreibungen oder fehlende Mengenangaben erschweren die Kontrolle und erhöhen das Risiko von Abrechnungsfehlern.

3. Technische Prüfung der abgerechneten Leistungen

Die technische Prüfung stellt sicher, dass die abgerechneten Leistungen tatsächlich ausgeführt wurden und den vertraglichen Anforderungen entsprechen.

Ein wesentlicher Schritt ist der Vergleich mit dem Leistungsverzeichnis. Dabei wird überprüft, ob die abgerechneten Positionen mit den vereinbarten Leistungen übereinstimmen.

Zusätzlich erfolgt die Kontrolle der ausgeführten Leistungen auf der Baustelle. Hier wird geprüft, ob die installierten Anlagen den abgerechneten Positionen entsprechen und fachgerecht ausgeführt wurden.

Die Prüfung der technischen Ausführung umfasst auch die Einhaltung von Normen, Planungsunterlagen und technischen Spezifikationen. Abweichungen können dazu führen, dass Leistungen nicht oder nur teilweise anerkannt werden.

Der Zusammenhang zwischen Bauausführung und Rechnungsprüfung ist unmittelbar. Nur korrekt ausgeführte Leistungen dürfen vergütet werden. Die technische Prüfung bildet somit die Grundlage für die wirtschaftliche Bewertung.

4. Prüfung von Mengen und Aufmaßen

Ein zentraler Bestandteil der Rechnungsprüfung ist die Kontrolle der abgerechneten Mengen. Diese erfolgt durch Abgleich mit den vorliegenden Aufmaßen und der Massenermittlung.

Das Aufmaß dokumentiert die tatsächlich ausgeführten Mengen vor Ort. Es bildet die Grundlage für die Abrechnung von Leistungen, die nach Einheitspreisen vergütet werden.

Die Prüfung umfasst die Kontrolle, ob die angegebenen Mengen plausibel sind und mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmen. Hierzu werden häufig Stichproben oder vollständige Nachmessungen durchgeführt.

Die Überprüfung der tatsächlich ausgeführten Leistungen ist notwendig, um Über- oder Unterabrechnungen zu vermeiden. Fehlerhafte Mengenermittlungen können erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen haben.

Eine korrekte Mengenermittlung ist somit Voraussetzung für eine sachgerechte Vergütung der Leistungen.

5. Prüfung von Preisen und Vertragsbedingungen

Neben der technischen und mengenmäßigen Prüfung erfolgt die Kontrolle der abgerechneten Preise und der zugrunde liegenden Vertragsbedingungen.

Die abgerechneten Einheitspreise werden mit den vertraglich vereinbarten Preisen abgeglichen. Abweichungen sind nur zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen vorliegen.

Nachträge werden gesondert geprüft. Hierbei wird bewertet, ob zusätzliche Leistungen tatsächlich erforderlich waren und ob die angesetzten Preise angemessen sind.

Die Prüfung der vertraglichen Grundlagen umfasst auch die Kontrolle von Zahlungsbedingungen, Skonti oder vertraglichen Nebenleistungen.

Der Zusammenhang zwischen Bauvertrag und Rechnungsprüfung ist wesentlich. Nur Leistungen, die vertraglich vereinbart oder ordnungsgemäß nachgetragen wurden, dürfen abgerechnet werden.

6. Rolle des TGA-Fachplaners bei der Rechnungsprüfung

Der TGA-Fachplaner übernimmt im Rahmen der Rechnungsprüfung eine zentrale Rolle, da er die technische Bewertung der abgerechneten Leistungen vornimmt.

Er prüft die Übereinstimmung der Leistungen mit der Planung und bewertet deren fachgerechte Ausführung. Diese technische Prüfung ist Voraussetzung für die Freigabe der Rechnungen.

Darüber hinaus unterstützt der Fachplaner den Bauherrn bei der Kostenkontrolle. Er bewertet die Plausibilität der Abrechnung und identifiziert mögliche Unstimmigkeiten.

Im Abrechnungsprozess fungiert der Fachplaner als fachliche Instanz, die technische und wirtschaftliche Aspekte miteinander verknüpft.

7. Umgang mit Nachträgen und zusätzlichen Leistungen

Nachträge und zusätzliche Leistungen stellen einen besonderen Prüfungsbereich dar, da sie häufig nicht Bestandteil des ursprünglichen Leistungsverzeichnisses sind.

Die Prüfung von Nachtragsangeboten umfasst sowohl die technische Notwendigkeit als auch die wirtschaftliche Angemessenheit der angebotenen Leistungen.

Zusätzliche Leistungen werden daraufhin bewertet, ob sie tatsächlich ausgeführt wurden und ob sie erforderlich waren. Dabei ist auch zu prüfen, ob sie bereits durch bestehende Positionen abgedeckt sind.

Die technische und wirtschaftliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Planung, der Bauausführung und der vertraglichen Regelungen.

Eine transparente Nachtragsprüfung ist entscheidend, um unberechtigte Mehrkosten zu vermeiden und die Kostenentwicklung zu kontrollieren.

8. Typische Fehler bei der Rechnungsprüfung

Bei unzureichender Rechnungsprüfung treten häufig typische Fehler auf, die sowohl technische als auch wirtschaftliche Auswirkungen haben.

Eine häufige Fehlerquelle ist die falsche Mengenermittlung. Überhöhte oder unzutreffende Mengen führen zu fehlerhaften Abrechnungen.

Ein weiteres Problem ist die Abrechnung nicht ausgeführter Leistungen. Ohne technische Kontrolle besteht das Risiko, dass Leistungen berechnet werden, die nicht oder nur teilweise erbracht wurden.

Fehlende Prüfung von Nachträgen kann zu ungerechtfertigten Mehrkosten führen. Ebenso problematisch ist ein unzureichender Abgleich mit dem Leistungsverzeichnis.

Die technischen und wirtschaftlichen Folgen umfassen Kostenüberschreitungen, Streitigkeiten und Verzögerungen im Projektablauf.

9. Typische Praxisfragen

Wie werden Rechnungen von TGA-Fachfirmen geprüft?

Rechnungen werden durch eine Kombination aus technischer, mengenmäßiger und vertraglicher Prüfung kontrolliert. Dabei erfolgt ein Abgleich mit dem Leistungsverzeichnis, den Aufmaßen und der tatsächlichen Ausführung.

Welche Rolle spielt das Leistungsverzeichnis bei der Rechnungsprüfung?

Das Leistungsverzeichnis bildet die Grundlage der Abrechnung. Es definiert die zu erbringenden Leistungen und die zugehörigen Einheitspreise und dient als Referenz für die Prüfung.

Wie werden Mengen und Aufmaße kontrolliert?

Die Kontrolle erfolgt durch Abgleich mit den vorliegenden Aufmaßen sowie durch stichprobenartige oder vollständige Nachmessungen auf der Baustelle.

Welche Aufgaben übernimmt der Fachplaner bei der Bauabrechnung?

Der Fachplaner prüft die technische Richtigkeit der abgerechneten Leistungen, bewertet deren Übereinstimmung mit der Planung und unterstützt die Kostenkontrolle.

Wie werden Nachträge bewertet?

Nachträge werden hinsichtlich ihrer technischen Notwendigkeit und wirtschaftlichen Angemessenheit geprüft. Grundlage sind die vertraglichen Vereinbarungen und die tatsächliche Bauausführung.

Welche Risiken entstehen ohne fachliche Rechnungsprüfung?

Ohne fachliche Prüfung besteht das Risiko von Überabrechnungen, fehlerhaften Leistungen und unkontrollierten Kostensteigerungen.

10. Bedeutung für Bauherren und Projektentwickler

Für Bauherren und Projektentwickler ist die fachliche Rechnungsprüfung ein wesentliches Instrument zur Sicherstellung von Transparenz und Kontrolle im Bauprozess.

Sie ermöglicht eine nachvollziehbare Baukostenkontrolle und stellt sicher, dass nur tatsächlich erbrachte Leistungen vergütet werden.

Durch die systematische Prüfung werden wirtschaftliche Risiken minimiert und die Einhaltung des Budgets unterstützt.

Gleichzeitig trägt die Rechnungsprüfung zur Sicherstellung der korrekten Vergütung von Bauleistungen bei und schafft eine belastbare Grundlage für den Projektabschluss.

11. Technisches Fazit

Die Rechnungsprüfung der TGA-Fachfirmen ist ein integraler Bestandteil der Bauüberwachung und verbindet technische Kontrolle mit wirtschaftlicher Bewertung.

Sie stellt sicher, dass Bauleistungen vertragsgerecht, technisch korrekt und vollständig erbracht wurden, bevor eine Vergütung erfolgt.

Der TGA-Ingenieur übernimmt hierbei eine zentrale Rolle, indem er die technische Grundlage für die Rechnungsfreigabe liefert.

Der Zusammenhang zwischen Bauausführung, Kostenkontrolle und Projektabschluss zeigt, dass eine fachlich fundierte Rechnungsprüfung entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg eines Bauprojekts ist.

12. Abschlusshinweis

Als TGA-Ingenieurbüro mit Sitz in Köln begleitet MT Ingenieure Projekte von der Grundlagenermittlung bis zur Ausführungsplanung über alle Gewerke hinweg.