

Musterbericht zum Offertenvergleich

Gartenumbau mit Sitzplatz und Bepflanzung

Illustratives Beispiel, kein echter Kundenfall. Sämtliche Anbieter, Offertunterlagen, Positionen und Beträge in diesem Bericht sind fiktiv. Es wurde keine reale Offerte geprüft.

Meine Empfehlung

Ich würde im dargestellten Fall noch keine der beiden Offerten freigeben. Offerte A beschreibt den Leistungsumfang genauer und ist deshalb die bessere Grundlage für die weitere Klärung. Bei Offerte B fehlen verbindliche Angaben zu mehreren kostenrelevanten Leistungen. Eine abschliessende Vergabeempfehlung ist erst nach deren Bereinigung möglich.

Vergleichspunkt	Offerte A	Offerte B
Angebotssumme inkl. MWST	CHF 42'800	CHF 38'400
Beurteilung der Unterlagen	GELB Gezielte Rückfragen	ROT Wesentliche Lücken
Nächster Schritt	Entwässerung und Mengen klären	Leistungsumfang ergänzen und neu beziffern

Der ausgewiesene Preisunterschied beträgt CHF 4'400. Das entspricht rund 10,3 % der Angebotssumme A. Dieser Unterschied ist keine nachgewiesene Einsparung: Die beschriebenen Leistungen sind noch nicht gleichwertig vergleichbar.

Die drei wichtigsten offenen Punkte

1. Bei B sind Transport und Entsorgung des Aushubs ausdrücklich nicht enthalten.
2. Bei B ist der Unterbau des Sitzplatzes nicht ausreichend beschrieben.
3. Bei beiden Angeboten fehlt eine eindeutige Beschreibung der Entwässerung am Gebäude.

Vor einer Unterschrift sollten die Anbieter diese Punkte schriftlich beantworten und die Offerten entsprechend ergänzen. Eine pauschale Reserve ersetzt diese Klärung nicht.

Grundlage und Leistungsvergleich

Angenommenes Projekt: Erneuerung eines Gartens bei einem Einfamilienhaus im Raum Solothurn. Vorgesehen sind ein Sitzplatz von 40 m², 25 m² Pflanzfläche und 100 m² Rasen. Die bestehende Zufahrt ist rund 1,2 m breit. Diese Angaben sind Teil des Musterfalls und wurden nicht vor Ort überprüft.

Simulierte Prüfgrundlagen: Offerte A vom 14.09.2026, Positionen A01 bis A06; Offerte B vom 16.09.2026, Positionen B01 bis B06; Projektbeschreibung und einfache Flächenskizze. Ein Höhenplan, Bodenuntersuchungen und eine Entwässerungsplanung liegen im Musterfall nicht vor.

Leistung und Fundstelle	Offerte A CHF inkl. MWST	Offerte B CHF inkl. MWST
Einrichtung und Zugang · A01 / B01	3'200 Kleingeräte enthalten	2'600 Zugänglichkeit vorausgesetzt
Rückbau und Aushub · A02 / B02	8'500 25 m ³ inkl. Transport und Entsorgung ¹	6'800 25 m ³ ; Transport und Entsorgung bauseits
Sitzplatz 40 m ² · A03 / B03	16'800 Belag und Schichtaufbau beschrieben	15'200 Belag bezeichnet; Unterbau pauschal
Bepflanzung 25 m ² · A04 / B04	5'600 Pflanzliste mit Stückzahlen und Grössen	5'200 Pflanzung pauschal; keine Liste
Rasen 100 m ² · A05 / B05	4'200 Bodenbearbeitung und Ansaat	4'000 Bodenbearbeitung und Ansaat
Abschlüsse und Fertigstellung · A06 / B06	4'500 Randabschlüsse und Reinigung	4'600 Randabschlüsse und Reinigung
Gesamtsumme	42'800	38'400

¹ Für A wird im Musterfall unbelastetes Material vorausgesetzt. Mehrmengen, abweichende Materialqualität und deren Abrechnung sind nicht geregelt. Alle Tabellenbeträge sind eigens gewählte Beispielwerte, keine Marktpreisrichtwerte.

Was sich über die Preise aussagen lässt

Die Positionssummen ergeben rechnerisch die angegebenen Gesamtbeträge. Aus den vorliegenden Musterangaben lässt sich jedoch kein belastbares Urteil zur Marktüblichkeit ableiten. Dafür fehlen unter anderem genauer Belag, Aufbau, lokale Ausführungsbedingungen und eine dokumentierte Preisreferenz. Die Prüfung zeigt hier vor allem Unterschiede im Leistungsumfang.

Feststellungen und Handlungsbedarf

Ampel: GRÜN = in den Unterlagen nachvollziehbar beschrieben. GELB = vor Vergabe klären. ROT = wesentliche Lücke, die eine belastbare Beurteilung verhindert. Die Farben bewerten die Dokumentation, nicht die Qualität oder Zuverlässigkeit des Unternehmens.

1 Aushub und Entsorgung

A02: GELB. Für 25 m³ sind Transport und Entsorgung enthalten. Offen bleiben Abrechnungsbasis, Mehrmengen und abweichende Materialqualität.

B02: ROT. Transport und Entsorgung werden der Bauherrschaft zugewiesen. Die Summe B deckt damit nicht denselben Umfang wie A ab.

Meine Empfehlung: Beide Anbieter sollen Mengenermittlung, enthaltene Materialkategorie sowie Preise für allfällige Mehrmengen nennen. B soll Transport und Entsorgung als bezifferte Ergänzung anbieten. Die Höhe möglicher Zusatzkosten ist derzeit nicht bezifferbar.

2 Unterbau und Entwässerung des Sitzplatzes

A03: GELB. Der Schichtaufbau ist beschrieben; seine Eignung lässt sich ohne Kenntnis des Untergrunds und der Höhen nicht abschliessend beurteilen.

B03: ROT. Schichtmaterialien und Einbaustärken sind nicht festgelegt. Bei beiden Offerten bleiben Gefälle, Wasserführung und Anschluss am Gebäude offen.

Meine Empfehlung: Aufbau und Höhen abstimmen sowie die Wasserführung schriftlich beschreiben lassen. Falls die Situation besondere technische Abklärungen verlangt, sind diese vor Vergabe separat einzuholen.

3 Zugang und Baustellenlogistik

A01: GRÜN für die beschriebene Gerätegrösse. Kleingeräte sind im Muster ausdrücklich enthalten.

B01: GELB. Die allgemeine Voraussetzung einer geeigneten Zufahrt lässt offen, ob die angenommene Breite von 1,2 m berücksichtigt wurde.

Meine Empfehlung: B soll die tatsächliche Zufahrt prüfen und bestätigen, ob daraus Mehrkosten entstehen. Schutz und Wiederherstellung bestehender Wege sind bei beiden Anbietern zu klären.

4 Pflanzen und Fertigstellung

A04: GRÜN für die Beschreibung. Stückzahlen, Arten und Liefergrössen sind festgelegt.

B04: GELB. Ohne Pflanzenliste ist weder ein Qualitäts- noch ein Preisvergleich möglich. Bei beiden Angeboten sind Pflege bis zur Übergabe und die anschliessenden Aufgaben der Bauherrschaft zu präzisieren.

Meine Empfehlung: B ergänzt eine Pflanzenliste; beide Anbieter beschreiben Bewässerung, Fertigstellung und Übergabe. Daraus wird keine Anwuchs- oder Ausführungsgarantie abgeleitet.

Rückfragen vor der Auftragsvergabe

Diese Fragen können Sie den Anbietern zur schriftlichen Beantwortung senden. Die Antworten sollten Bestandteil einer überarbeiteten Offerte werden.

An Anbieter A

1. Auf welcher Grundlage wurden die 25 m³ Aushub ermittelt, und welche Einheitspreise gelten für Mehrmengen?
2. Welche Materialqualität ist bei der Entsorgung enthalten, und wie werden Abweichungen vor Ausführung geklärt?
3. Wie werden Gefälle, Wasserführung und Gebäudeanschluss beim Sitzplatz ausgeführt?
4. Sind Schutz und Wiederherstellung bestehender Wege sowie die Pflege bis zur Übergabe enthalten?

An Anbieter B

1. Bitte ergänzen Sie Transport und Entsorgung des Aushubs mit Mengen, Leistungsumfang und Preis.
2. Bitte beschreiben und beziffern Sie den vollständigen Unterbau des Sitzplatzes einschliesslich Schichten und Einbaustärken.
3. Ist die Zufahrt von rund 1,2 m berücksichtigt? Bitte bestätigen Sie den Preis unter diesen Bedingungen.
4. Bitte ergänzen Sie Pflanzenarten, Stückzahlen und Liefergrössen.
5. Bitte präzisieren Sie Entwässerung, Schutz bestehender Flächen und Pflege bis zur Übergabe.

An beide Anbieter

Bitte bestätigen Sie nach der Bereinigung den Gesamtpreis, enthaltene und ausgeschlossene Leistungen, Mengenbasis, Ausführungstermin und Zahlungsplan. Legen Sie fest, wie zusätzliche Leistungen vor deren Ausführung schriftlich beschrieben, bepreist und freigegeben werden.

So treffen Sie die Entscheidung

Ich empfehle, zuerst die schriftlichen Ergänzungen einzuholen und anschliessend den gleichen Leistungsumfang nochmals gegenüberzustellen. Bleibt A nach dieser Bereinigung vollständiger und nachvollziehbarer, spricht dies für A. Ergänzt B die fehlenden Leistungen zu einem attraktiven Gesamtpreis, ist B neu zu bewerten. Die günstigere Ausgangssumme allein reicht für eine Entscheidung nicht aus.

Umfang und Grenzen dieser Einschätzung

Dieser Musterbericht zeigt eine dokumentenbasierte Prüfung. Er umfasst keine Besichtigung, Mengennachmessung, Prüfung verdeckter Verhältnisse oder Beurteilung der späteren Ausführung. Nicht beschrieben bedeutet nicht automatisch technisch mangelhaft, sondern zunächst ungeklärt. Es werden weder konkrete Einsparungen noch das Ausbleiben von Zusatzkosten zugesichert.