

Jörg Heller

Sicherung der Nachtragsvergütung nach VOB und BGB

Mehr denn je bestimmen heute die betriebswirtschaftlichen Aspekte den täglichen Ablauf im modernen Baubetrieb.

Diese Schriftenreihe wurde in Zusammenarbeit mit dem Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V. ins Leben gerufen, um dem Baubetrieb sinnvolle Hilfsmittel für die stark veränderten Marktanforderungen der heutigen Zeit zu geben.

Dieser Band 2 wurde als Diplomarbeit des Bauingenieurwesens, Fachbereich Bauwirtschaft an der Fachhochschule Darmstadt unter der Betreuung von Prof. Dr.-Ing. Lothar Ruf erarbeitet.

Bei seiner Tätigkeit im Nachtrags- und Vertragsmanagement für Großprojekte in Berlin und Frankfurt kann der Autor bestätigen, dass der Problematik von Nachtragsforderungen, in ihrer rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Bewertung, eine ausserorderliche Stellung zukommen muss.

Bei der Komplexität dieses Themas bietet die folgende Ausführung lediglich einen kleinen Einstieg in die Materie.

Inhaltsverzeichnis

Teil I

Vorwort	11
1. Begriffserklärung	13
2. Die Kalkulation von Baupreisen	18
2.1 Aufbau der Kalkulation	19
2.1.1 Die Einzelkosten der Teilleistung (EKdT)	19
2.1.2 Die Gemeinkosten der Baustelle (GKdB)	19
2.1.3 Allgemeine Geschäftskosten	19
2.1.4 Wagnis und Gewinn (W+G)	19
2.1.4.1 Wagnis (W)	19
2.1.4.2 Gewinn (G)	19
2.1.5 Zusammenfassung	19
2.2 Kalkulationsmethoden	19
2.2.1 Zuschlagskalkulation (Kalkulation mitvorbestimmten Zuschlägen)	19
2.2.1.1 Zuschlagskalkulation	19
2.2.1.2 Einfache Zuschlagskalkulation	19
2.2.2 Umlagekalkulation (Kalkulation über die Endsumme)	20
2.2.2.1 Umlagekalkulation	20
2.2.2.2 Einfache Umlagekalkulation	20
2.2.3 Bedeutung für die Nachtragsberechnung	21
3. Rechtliche Grundlagen	28
3.1 Der Bauvertrag	28
3.2 Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)	28
3.3 VOB und AGB-Gesetz	29
3.3.1 Die VOB als Ganzes und AGB-Gesetz	29
3.3.2 Die VOB nicht als Ganzes und das AGB-Gesetz	30
3.4 Regelungen des BGB bei Nachtragsverhalten	31
3.4.1 Mengenänderungen	31
3.4.2 Unwillkürliche Mengenänderung	31
3.4.3 Angeordnete Mengenänderungen	32
3.4.4 Selbstübernahme	32
3.4.5 Leistungsänderung	32
3.4.6 Zusätzliche Leistung	33

3.4.7 Leistung ohne Auftrag	33
3.5 Paragraphen der VOB/B bei Nachtragssachverhalten	33
3.5.1. Einteilung von Bausolländerungen in Nachtragsvoraussetzungen nach § 2 und § 8 VOB/B	36
3.6 Zusammenfassung	36
4. Mengenänderung nach § 2 Nr. 3 VOB/B	38
4.1 Grundlagen	38
4.2 Anwendung des § 2 Nr.3 VOB/B	38
4.3 Mengenänderung < 10 % § 2 Nr.3 Abs.1 VOB/B	38
4.4 Mengenminderung < 90 % § 2 Nr.3 Abs.3 VOB/B	39
4.4.1 Auswirkungen auf die Kostenbestandteile	39
4.5 Mengenmehrung >110 % § 2 Nr.2 Abs.3 VOB/B	40
4.5.1 Auswirkungen auf die Kostenbestandteile bei EP _{neu}	41
4.6 Berechnung bei Mengenänderungen	42
4.6.1 Ermittlung der Kostenbestandteile einer Position	42
4.6.2 Berechnung bei Mengenminderungen	46
4.6.3 Berechnung bei Mehrmengen	47
5. Selbstübernahme § 2 Nr. 4 und Teilkündigung § 8 Nr.1 VOB/B	50
5.1 Berechnung	51
6. Abgrenzung von § 2 Nr. 5 und § 2 Nr. 6 VOB/B	54
6.1 Abgrenzungskriterien	54
6.2 Leistungsänderung § 2 Nr. 5 VOB/B	55
6.2.1 Definition	55
6.2.2 Anspruchsvoraussetzung	56
6.2.3 Preisvereinbarung	57
6.2.4 Berechnung	57
6.3 Zusätzliche Leistung § 2 Nr. 6 VOB/B	58
6.3.1 Anspruchsvoraussetzung	59
6.3.2 Preisvereinbarung	59
6.3.3 Berechnung	59
7. Leistungen ohne Auftrag § 2 Nr. 8 VOB/B	62
7.1 Ausnahmen	62
7.2 Anspruchsvoraussetzung	63
7.3 Berechnung	63
8. Zusätzliche Unterlagen § 2 Nr. 9 VOB/B	66
9. Die Ausgleichsrechnung	68
9.1 Vorgehensweise	68
9.2 Anwendung	69

9.3 Fehlende Ausgleichsrechnung	69
9.4 Richtige Kostenbestandteile	70

Teil II

Vorbemerkung	79
1. Allgemeines	82
1.1 Dokumentation	82
1.2 Preisgrundlage	82
1.3 Aufbau eines Nachtrages	83
2. Rechtliche Grundlagen	86
2.1 BGB	86
2.2 AGB und AGB-Gesetz (AGBG)	86
2.3 Individualvereinbarung	86
2.4 VOB	86
3. Nachtrags Sachverhalte beim BGB-Vertrag	90
3.1 Unwillkürliche Mengenminderung	90
3.2 Unwillkürliche Mengenmehrung	90
3.3 Teilkündigung - angeordnete Mengenminderung- Selbstübernahme	90
3.4 Angeordnete Mengenmehrung - Leistungsänderung - zusätzliche Leistung	90
3.5 Leistung ohne Auftrag	90
4. Nachtragsvoraussetzung nach § 2 und § 8 VOB/B	94
4.1 Paragraphen der VOB/B bei Nachtrags Sachverhalten	95
5. § 2 Nr. 3 Abs.3 VOB/B unwillkürliche Mengenminderung < 90 %	100
5.1 Vergütung bei Minderung:	100
5.2 Berechnung	101
5.3 Vertragsklauseln	102
6. § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B Unwillkürliche Mengenmehrung >110 %	106
6.1 Vergütung Bei Mehrung	106
6.2 Berechnung	107
6.3 Vertragsklauseln	108
7. § 2 Nr. 4 VOB/B Selbstübernahme durch den Auftraggeber	112
7.1 Vergütung	112
7.2 Berechnung	112
7.3 Vertragsklauseln	114
8. Abgrenzung von § 2 Nr. 5 und § 2 Nr. 6	118
9. § 2 Nr. 5 VOB/B Leistungsänderung	120

9.1 Vergütung	120
9.2 Berechnung	120
9.3 Vertragsklauseln	122
10. § 2 Nr. 6 VOB/B zusätzliche Leistung	126
10.1 Vergütung	126
10.2 Berechnung	127
10.3 Vertragsklauseln	128
11. § 2 Nr. 8 VOB/B Leistung ohne Auftrag	132
11.1 Berechnung	132
12. § 2 Nr. 9 VOB/B zusätzliche Unterlagen	138
12.1 Vergütung / Berechnung	138
12.2 Vertragsklauseln	138
13. § 8 Nr. 1 VOB/B freie Teilkündigung	142
13.1 Vergütung	142
13.2 Berechnung	142
13.3 Vertragsklauseln	143
14. Kalkulationsmethoden	146
14.1 Zuschlagskalkulation (Kalkulation mit vorbestimmten Zuschlägen)	146
14.2 Umlagekalkulation (Kalkulation über die Endsumme)	146
15. Ermittlung von Kostenbestandteilen einer Position	148
16. Beispiel einer Ausgleichsrechnung	154
Anhang	158
Blatt 1: Einzelkosten der Teilleistung	159
Blatt 2: Gemeinkostenkatalog	160
Blatt 3: Gemeinkostenkatalog	161
Blatt 4: Ermittlung der Angebotssumme und Zuschläge	162
Blatt 5: Beispiel einer Ausgleichsrechnung	163
Abkürzungsverzeichnis	165
Index	167

Vorwort

Im Gegensatz zur industriellen Massenfertigung ist es im Baugewerbe nicht möglich alle Elemente (Inhalt, Zeit), die zur Herstellung einer Bauleistung notwendig sind, exakt im voraus zu bestimmen. Selbst bei der genauesten Planung, sorgfältigsten Erstellung eines Leistungsverzeichnisses und detailliertesten Bauablaufplanung ist meist nicht zu vermeiden, daß während der Ausführungsphase Fehler bei der Planung bemerkt werden oder der Ablauf geändert wird. Solche Änderungen gegenüber der ursprünglichen Planung können zu Nachtragsforderungen seitens des Auftragnehmers führen.

Der Auftragnehmer ist interessiert Forderungen auf zusätzliche Vergütung geltend zu machen, dagegen liegt es im Interesse des Auftraggebers solche Forderungen abzuwehren.

Oftmals werden dabei die Parteien, in Ermangelung ausreichender Kenntnisse, den Ansprüchen, die Nachträge erfordern, nicht gerecht, was zu falschen oder unbefriedigenden Ergebnissen führen kann. Denn die Bearbeitung von Nachträgen erfordert ein komplexes Fachwissen im Bereich des zivilen Baurechts und in den Grundlagen der Betriebswirtschaft.

Gerade in Zeiten strenger marktpolitischer Anforderungen und/oder bei knapp kalkulierten Preisen, können Nachtrags Sachverhalte **mit** von entscheidender Bedeutung sein, ob eine Baumaßnahme zu einem finanziellen Erfolg oder Mißerfolg führt.

Deshalb sollten die am Baugeschehen Beteiligten, Auftraggeber- und Auftragnehmerseite, ein fundiertes Grundwissen über die Bearbeitung von Nachträgen besitzen, so daß ihnen während der Ausführungsphase keine Nachteile entstehen.

Kleinunternehmen und Handwerksbetrieben sind ihre jeweiligen **Rechte und Pflichten** oft nur ungenügend bekannt. Manchmal wird ihnen dies erst schmerzlich bewußt, wenn sie als Nachunternehmer für ein Großunternehmen tätig waren, das im Regelfall alle Möglichkeiten ausnutzt, seine Interessen zu wahren.

Ziel dieser Arbeit ist, dem Auftragnehmer (im besonderen dem Klein- und mittelständischen Unternehmen) ein umfangreiches Grundwissen über den Sachverhalt von Nachforderungen zu vermitteln, damit er in die Lage versetzt wird Nachträge zu erkennen, zu berechnen und den Anforderungen entsprechend korrekt zu stellen.