

Die Berechnung der Vergütung von Nachtragsleistungen im neuen Bauvertragsrecht des BGB

Dr.-Ing. Carsten Kuhne
KKP Ingenieure GbR
München, Deutschland



Die Berechnung der Vergütung von Nachtragsleistungen im neuen Bauvertragsrecht des BGB

1. Einleitung

Mit dem neuen Bauvertragsrecht des BGB, welches zum 01.01.2018 in Kraft getreten ist, wurden eine Reihe neuer Regelungen geschaffen, welche alten Gewohnheiten und Verfahren, wie sie vor allem auch durch die VOB/B definiert und eingeführt waren, zum Teil widersprüchlich entgegenstehen. Insbesondere die Paragraphen 650 b und 650 c, welche nachträgliche Änderungen des vereinbarten Werkerfolgs und die daraus resultierende Anpassung der Vergütung zum Gegenstand haben, implementieren völlig neue und teilweise im Widerspruch zur VOB/B stehende Regelungen.

Das neue Bauvertragsrecht macht zum einen neue Vorgaben, wie Änderungsvereinbarungen überhaupt zustande kommen, wie also der Prozess ablaufen soll, um eine Änderungsvereinbarung zu erreichen. Zum anderen wird auch mit der Berechnung der Mehr- oder Mindervergütung nach tatsächlich erforderlichen Kosten ein neues Verfahren eingeführt, welches im Gesetz selbst jedoch nicht beschrieben und auch ansonsten im Bauwesen nicht als standardisiertes Verfahren eingeführt ist.

Nachfolgend sollen daher die wesentlichen Merkmale der Berechnung der Vergütung von Nachtragsleistungen nach dem neuen Bauvertragsrecht dargestellt und erläutert werden. Der Fokus liegt dabei auf baubetrieblichen Aspekten der Anwendung und Durchführung einer solchen Berechnung, wobei die rechtlichen Rahmenbedingungen ebenfalls in aller Kürze behandelt werden.

2. Ausgangssituation

2.1. Vorkalkulatorische Preisfortschreibung gem. VOB/B

Vor der Einführung des neuen Bauvertragsrechts im BGB wurde die Nachtragsvergütung sofern vereinbart gemäß den Vorgaben der VOB/B bestimmt. Auch wenn in der VOB/B selbst kein konkretes Berechnungsmodell beschrieben wurde, so ist als Leitmodell doch die vorkalkulatorische Preisfortschreibung der Urkalkulation anzusehen. Vorkalkulatorisch bedeutet dabei, dass Kosten vorausschauend auf Basis von geschätzten Leistungs- und Aufwandswerten sowie Kostenansätzen kalkuliert werden und nicht nachträglich anhand tatsächlich geleisteter Aufwendungen nachvollzogen werden. Die Schätzung beruht dabei auf Erfahrungswerten oder auch auf Kostendatenbanken, wobei stets die projektspezifischen Besonderheiten berücksichtigt werden.

Als Grundlage der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung für Nachtragsleistungen sind notwendige Bezugsgrößen (Kosten- und Leistungsansätze), die für die Fortschreibung der Urkalkulation zum Zwecke der Nachtragsberechnung benötigt werden, der Urkalkulation zu entnehmen und mit Bezug auf die gegenständliche Änderung neu zu bewerten. Dabei bleiben Kosten für Leistungselemente der vertraglichen Bezugsleistung, die identisch auch in der geänderten oder zusätzlichen Leistung enthalten sind, unverändert. Die Neubewertung beschränkt sich auf die geänderten Leistungselemente.

Neben der Vergütungsanpassung (Fortschreibung) von Kosten- und Leistungsansätzen anhand von Erfahrungswerten (einfacher Fall) ist vor allem die Anpassung über ein externes Bewertungssystem und einen Vertragspreisniveaufaktor als gängiges Verfahren etabliert. Dieses Verfahren erfordert 5 Arbeitsschritte und ist dementsprechend aufwendig:

1. Feststellung, welche Leistungselemente der Bezugsleistung mit der geänderten oder zusätzlichen Leistung vergleichbar sind und Ermittlung der zugehörigen Kosten- und Leistungsansätze (Ausgangsbasis).
2. Wahl eines Bewertungssystems und Ermittlung der Kosten- und Leistungsansätze der Bezugsleistung nach dem Bewertungssystem.

3. Ermittlung des Vertragspreisniveaufaktors durch Vergleich der Kosten- und Leistungsansätze der Bezugsleistung (Ausgangsbasis) mit äquivalenten Ansätzen im gewählten Bewertungssystem.
4. Ermittlung der Kosten- und Leistungsansätze der neuen Leistung auf der Grundlage des gewählten Bewertungssystems.
5. Anwendung des Vertragspreisniveaufaktors auf die Kosten- und Leistungsansätze der neuen Leistung gem. Bewertungssystem

Dieses Verfahren kann sowohl auf Preise von Teilleistungen wie auch auf einzelne Kostenansätze der Urkalkulation angewendet werden. Letztere Möglichkeit kann sehr aufwendig werden.

2.2. Beispiel zur vorkalkulatorischen Preisfortschreibung

Es sind im Leistungsverzeichnis Träger aus BSH Fichte 14/24 ausgeschrieben. Diese wurden wie folgt kalkuliert:

Material:	$0,14 \times 0,24 \times 500 \text{ €/m}^3$	=	16,80 €/m
Lohn:	$0,14 \times 0,24 \times 400 \text{ €/m}^3$	=	13,44 €/m
Sonst:			1,76 €/m
Einzelkosten der Teilleistungen:			32,00 €/m
Zuschläge für AGK und Gewinn: 20%			6,40 €/m
Einheitspreis:			38,40 €/m

Aus der Statik kommt nachträglich die Anforderung, diese Träger im Format 14/28 (anstelle 14/24) auszuführen. Die Höhe der Träger ist folglich um 4 cm zu erhöhen. Daraus resultieren folgende Anpassungen / ergibt sich folgende Zulage zum vereinbarten Einheitspreis:

Material:	$0,14 \times \mathbf{0,04} \times 500 \text{ €/m}^3$	=	2,80 €/m
Lohn:	$0,14 \times \mathbf{0,04} \times 400 \text{ €/m}^3$	=	2,24 €/m
Einzelkosten der Teilleistungen:			5,04 €/m
Zuschläge für AGK und Gewinn: 20%			1,01 €/m
Zulage:			6,05 €/m

Diese Änderung ließ sich noch unproblematisch aus der Urkalkulation herleiten, indem einfach die geänderte Geometrie zugrunde gelegt wurde, sämtlich sonstigen Faktoren blieben unverändert.

Anders verhält es sich hingegen mit dem nachträglichen Wunsch des Auftraggebers, die Träger nicht in Fichte, sondern in Lärche auszuführen. Dazu ist ein externes Bewertungssystem heranzuziehen:

1. Kostenansatz aus Urkalkulation für BSH Fichte: 500 €/m³
2. Referenzpreis Bewertungssystem für BSH Fichte: 625 €/m³
3. Vertragspreisniveaufaktor: $500/625 = 0,8$
4. Referenzpreis Bewertungssystem für BSH Lärche: 1.500 €/m³
5. Kostenansatz für BSH Lärche: $0,8 \times 1.500 = 1.200 \text{ €/m}^3$

Daraus errechnet sich eine Zulage für die Ausführung in Lärche zu:

Kosten Lärche:	$0,14\text{m} \times 0,28\text{m} \times 1.200 \text{ €/m}^3$	=	47,04 €/m
Mehrkosten (EKT):	$47,04 \text{ €/m} - 16,80 \text{ €/m}$	=	30,24 €/m
Zulagepreis:	$30,24 \text{ €/m} \text{ zzgl. } 20\% \text{ Zuschläge}$	=	36,29 €/m

2.3. Fazit

Bei der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung für Nachtragsleistungen werden Kostenansätze oder Preise auf Grundlage einer Bezugsbasis relativ (prozentual) angepasst. Vorhandene Über- oder Unterdeckungen verändern sich ebenfalls relativ.

Das Verfahren ist auch nicht zwingend einfach oder eindeutig. Wenn es ähnliche Leistungen gibt, die als Bezugsbasis infrage kämen aber unterschiedlich bepreist sind, welche ist dann zu wählen? Wie sollen zusätzliche Leistungen bepreist werden, für welche es keine Bezugsbasis gibt? Und zu guter Letzt ist die Urkalkulation in vielen Fällen nicht ausreichend detailliert und aussagekräftig, um eine passende Bezugsbasis zu finden.

Sofern Vertragspreisniveaufaktoren für eine Vielzahl von Kostenansätzen spezifisch zu ermitteln sind wird dieses Verfahren sehr aufwendig.

Es gibt insgesamt auch kein klares Regelwerk, welches verschiedene Kalkulationsvarianten abdeckt und konkrete methodische Vorgaben für die gem. VOB/B zu ermittelnden Mehr- oder Minderkosten macht. Aus diesen Gründen sind die Ergebnisse einer vorkalkulatorischen Preisfortschreibung oft strittig.

Im Streitfall finden dann durchaus die «tatsächlich erforderlichen Kosten» Anwendung, wie dies durch eine Reihe von Gerichtsurteilen in jüngerer Zeit bestätigt wurde.

3. Überblick zu den Regelungen zu Leistungsänderungen im neuen Bauvertragsrecht

3.1. Wesentliche Inhalte und Paradigmenwechsel

Mit Einführung des neuen BGB-Bauvertragsrechts ist es zu einem Paradigmenwechsel bei Nachtragsvereinbarung und -kalkulation gekommen:

Begehrt der Besteller eine Änderung (§650 b), so sollen «*die Parteien zunächst Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung anstreben*». Auch ist der Unternehmer verpflichtet, ein Angebot über die Vergütung zu erstellen. Es wird hier ein Einigungswille beider Parteien hinsichtlich der Vergütung unterstellt. Ein konkretes Verfahren zur Kalkulation des Nachtragsangebots ist nicht vorgegeben.

Erst wenn die Parteien nach 30 Tagen (nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer) keine Einigung erzielen, kann der Besteller die Ausführung der Änderung anordnen. Nach VOB/B konnte eine Änderung hingegen unmittelbar angeordnet werden.

Für den Fall, dass sich die Parteien nicht einigen, ist gem. §650 c Abs. 1 die Höhe des Vergütungsanspruchs für eine Nachtragsleistung nach den

«tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu ermitteln.»

Das bedeutet, dass im Rahmen dieses sog. Einigungsmodells gem. §650 b BGB der Auftragnehmer die Vergütung zunächst frei kalkulieren kann und nicht an Vorgaben aus einer Urkalkulation gebunden ist.

Kommt es hingegen nicht zu einer Einigung, ist die Vergütung gem. §650 c Abs. 1 auf Grundlage der tatsächlich erforderlichen Kosten zzgl. angemessener Zuschläge zu bestimmen. Mit dieser Regelung wird das Ziel verfolgt, Spekulationen einzudämmen und Streit über die Preisanpassung zu vermeiden.

Als Alternative zu den tatsächlich erforderlichen Kosten eröffnet § 650 c Abs. 2 noch die Möglichkeit,

«zur Berechnung der Vergütung für den Nachtrag auf die Ansätze in einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation zurückgreifen.»

Es wird diesbezüglich

«vermutet, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.»

Um diese Variante anwenden zu können, ist es jedoch erforderlich, dass eine Urkalkulation vereinbarungsgemäß hinterlegt wurde. Auch kann die geäußerte Vermutung der Gleichwertigkeit durch den Auftraggeber begründet widerlegt werden.

3.2. Spannungsfeld zwischen BGB und VOB/B

Wie oben beschrieben, sind die Regelungen im neuen Bauvertragsrecht des BGB in erheblichem Maße widersprüchlich zu denjenigen der VOB/B. Der öffentliche Auftraggeber war jedoch aufgrund der Verpflichtung zur Anwendung der VOB/B gezwungen, die VOB/B als

Ganzes zu vereinbaren, um die AGB-rechtliche Legitimierung nicht zu verlieren. Dies führt zwangsläufig zur Koexistenz von VOB/B und BGB, woraus u.a. folgende Fragen entstehen:

- Wie sieht die Abgrenzung zwischen BGB und VOB/B aus?
- Welches Anordnungsrecht gilt?
- Wie ist die Vergütung bei geänderten und zusätzlichen Leistungen anzupassen?
 - Berechnung der Mehr- / Minderkosten aus Fortschreibung der Urkalkulation oder auf Basis der tatsächlich erforderlichen Kosten?
 - Bei tatsächlich erforderlichen Kosten: Welche Zuschläge sind für AGK und Gewinn anzusetzen?

4. Berechnung der Vergütung von Nachtragsleistungen im neuen Bauvertragsrecht

4.1. Prinzipien der Vergütungsanpassung nach §650 c Abs. 1

Wird ein Anspruchs nach § 650 c Abs. 1 geltend gemacht, ist die Vergütung nach den

- tatsächlich erforderlichen Mehr- oder Minderkosten
- mit angemessenen Zuschlägen für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn

zu berechnen. Dabei bleiben für die unveränderten Vertragsleistungen die vereinbarten Preise / Kostenansätze bleiben unberührt. Für die veränderten Vertragsleistungen betrifft die Vergütungsanpassung lediglich den tatsächlichen Mehr- oder Minderaufwand gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Vertragsleistung.

Damit soll erreicht werden, dass

- keine Partei besser- oder schlecht gestellt wird.
- die im Wettbewerb für die Ausgangsleistung zustande gekommene, anteilige Gewinn- oder Verlustspanne für die jeweilige Vertragsleistung in ihrer ursprünglichen Höhe, d.h. als Absolutbetrag, erhalten bleibt.

4.2. Höhe des Vergütungsanspruchs

Das Konzept der «tatsächlich erforderlichen Kosten» sieht vor, dass:

- die Kosten tatsächlich entstehen bzw. entstanden sind («Ist-Kosten», keine Fortschreibung von Wettbewerbspreisen)
- die Kosten die Schwelle der Erforderlichkeit nicht überschreiten dürfen (Gebot der Wirtschaftlichkeit als Korrektiv)
- die übliche Vergütung analog § 632 BGB nicht den tatsächlich erforderlichen Kosten entspricht
- Wettbewerbspreise nur für die ursprünglich vereinbarte Leistung gelten

Bei der Ermittlung des Vergütungsanspruchs ist zwischen geänderten und zusätzlichen Leistungen zu unterscheiden. Bei zusätzlichen Leistungen sind die tatsächlich erforderlichen Kosten zu bestimmen. Bei geänderten Leistungen ist eine Vergleichsbetrachtung durchzuführen zwischen den:

tatsächlich erforderlichen Kosten der geänderten Leistung
zu den

hypothetisch tatsächlich erforderlichen Kosten der ursprünglichen Leistung

Ein Vergleich zu den ursprünglich kalkulierten Kosten verbietet sich dabei, da diese nicht nach dem gleichen Prinzip ermittelt wurden.

Was muss dargelegt werden:

- Maßgeblich ist der tatsächliche Einsatz von Personal, Gerät und Material
- Kosten müssen tatsächlich entstehen, also kein Mittellohn, etc.
- Die Erforderlichkeit der Kosten ist im Streitfall vom Unternehmer darzulegen und zu beweisen.
- Zu berücksichtigen sind anfallende Einzelkosten der Teilleistungen (EKT) und erforderliche Baustellengemeinkosten (BGK)

- Angemessenheit der Zuschläge für AGK und Gewinn (siehe nachfolgend)

4.3. Nachweisprobleme

Während Leistungen, für welche eine Rechnung ausgestellt wurde, eher unproblematisch sind, können folgende Problemfälle bei der Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Kosten bei Eigenleistungen identifiziert werden:

- Nachweis der Kosten für den Einsatz eigener Arbeitskräfte
 - Welche Lohnkosten sind in Ansatz zu bringen? (Mittellohn nicht maßgebend!)
 - Welche Aufwandswerte sind in Ansatz zu bringen? (Nachweis von Erschwernissen)
- Einsatz eigener Geräte
 - Angemessene Bestimmung der tatsächlichen Kosten (Abschreibung, Verzinsung?)
 - Auslagerung des Geräteparks in selbständige Gesellschaft?
 - Baugeräteliste kann nicht herangezogen werden (keine konkreten Kosten)

4.4. Beispiel zur Vergütungsanpassung nach § 650 c Abs.1

Es sind im Leistungsverzeichnis Träger aus BSH Fichte 14/24 ausgeschrieben. Diese wurden wie folgt kalkuliert:

Material:	$0,14 \times 0,24 \times 500 \text{ €/m}^3$	=	16,80 €/m
Lohn:	$0,14 \times 0,24 \times 400 \text{ €/m}^3$	=	13,44 €/m
Sonst:			1,76 €/m
Einzelkosten der Teilleistungen:			32,00 €/m
Zuschläge für AGK und Gewinn: 20%			6,40 €/m
Einheitspreis:			38,40 €/m

Aus der Statik kommt nachträglich die Anforderung, diese Träger im Format 14/28 (anstelle 14/24) auszuführen. Die Höhe der Träger ist folglich um 4 cm zu erhöhen. Daraus resultieren folgende Anpassungen zum vereinbarten Einheitspreis:

Für den zusätzlichen Querschnitt ($0,04 \times 0,14 \text{ m}^2$) sind die tatsächlich erforderlichen Materialkosten einzusetzen. Es wird zur besseren Vergleichbarkeit mit obiger Berechnung zur korkalkulatorischen Preisfortschreibung angenommen, diese entsprächen dem oben genannten Wert aus dem Bewertungssystem in Höhe von 625 €/m^3 . Damit ergibt sich folgende Zulage:

Material:	$0,14 \times 0,04 \times 625 \text{ €/m}^3$	=	3,50 €/m
Lohn:	$0,14 \times 0,04 \times 400 \text{ €/m}^3$	=	2,24 €/m
Einzelkosten der Teilleistungen:			5,74 €/m
Zuschläge für AGK und Gewinn: 20%			1,15 €/m
Zulage:			6,85 €/m

Gegenüber der korkalkulatorischen Fortschreibung wurde folglich der Kostensatz für das Holz angepasst. Das zusätzliche Material wird zu den tatsächlich erforderlichen Kosten angesetzt. Damit ist diese Änderung neutral hinsichtlich einer Über- oder Unterdeckung der Kalkulation.

Ähnlich verhält es sich bei der zweiten Änderung (Material: Lärche anstelle Fichte). Auch hier sind die tatsächlich erforderlichen Materialkosten anzusetzen. Es wird zur besseren Vergleichbarkeit mit obiger Berechnung zur korkalkulatorischen Preisfortschreibung angenommen, diese entsprächen dem oben genannten Wert aus dem Bewertungssystem in Höhe von 1.500 €/m^3 . Um die Mehrkosten zu berechnen sind von diesem Wert die hypothetisch erforderlichen tatsächlichen Kosten in Abzug zu bringen. Diese sind mit 625 €/m^3 anzusetzen. Die Zulage errechnet sich nun aus der Differenz der tatsächlich erforderlichen Kosten für den alten und den neuen Querschnitt:

$$\text{Differenz der EKT: } (0,14 \times 0,28 \times 1.500) - (0,14 \times 0,24 \times 625) = 37,80 \text{ €/m}$$

Zum Vergleich: Die Zulage auf Basis der EKT betrug aus der korkalkulatorischen Fortschreibung der Kalkulation nur 30,24 €/m.

Unter Berücksichtigung der Zuschläge von 20% ergibt sich die Vergütung für die Zulage zu:

$$37,80 \text{ €/m} \times 1,20 = 45,36 \text{ €/m (vorkalkulatorisch: 36,29 €/m)}$$

Die Differenzen zwischen der Vergütung nach tatsächlich erforderlichen Kosten und nach vorkalkulatorischer Fortschreibung sind auf die Unterdeckung der ursprünglichen Kalkulation zurückzuführen. Diese Unterdeckung vergrößert sich bei der vorkalkulatorischen Fortschreibung erheblich, da das hochwertigere Material Lärche aufgrund des Vertragspreisniveaufaktors nur zu 80% vergütet wird. Es werden nur Mehrkosten in Höhe von

$$0,8 \times 1.500 - 500 = 700 \text{ €/m}^3$$

erstattet.

Hingegen bleibt bei der Kalkulation über die tatsächlich erforderlichen Kosten die ursprünglich kalkulierte Unterdeckung lediglich erhalten, für das neue Material wird die volle Preisdifferenz von $1.500 - 625 = 875 \text{ €/m}^3$ vergütet.

4.5. Anpassung unter Bezugnahme auf Urkalkulation

Wie bereits erwähnt, ermöglicht § 650c Abs. 2 eine alternative Berechnung der Vergütung für den «Nachtrag» auf Grundlage einer widerlegbaren Vermutung, dass die auf Basis der Urkalkulation fortgeschriebene Vergütung der Vergütung nach Absatz 1 entspricht.

Dazu sind folgende Voraussetzungen einzuhalten:

- Hinterlegung der Urkalkulation muss vertraglich vereinbart sein
- Urkalkulation muss tatsächlich hinterlegt sein
- Unternehmer darf nur die tatsächlich aus der hinterlegten Urkalkulation ersichtlichen Ansätze für die Preisfortschreibung verwenden
- Keine Berechtigung, Urkalkulation nachzureichen oder nachträglich aufzuschlüsseln!
- Notwendige Bezugsgrößen (Kosten- und Leistungsansätze), die für die Fortschreibung der Kalkulationsansätze zum Zwecke der Nachtragskalkulation benötigt werden, müssen entnommen werden können! Ansonsten bleibt nur Ermittlung gem. §650 Abs. 1.

4.6. Angemessene Zuschläge

Die Regelung des §650 c Abs. 1 sieht vor, dass die tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen zu beaufschlagen sind. Bei diesen Zuschlägen handelt es sich nicht um die Zuschläge aus der Urkalkulation. Sie sind vielmehr gesondert zu bestimmen bzw. festzulegen. Diese Vorgabe ist erforderlich, um eine mögliche Spekulation mit Zuschlägen zu vermeiden:

Unter der Prämisse, dass Nachträge stets nach den erforderlichen Kosten zu berechnen sind, könnte der Auftragnehmer ansonsten versuchen, Einzelkosten in die Zuschläge zu verschieben und diese damit künstlich aufzublähen.

Dies hätte für ihn folgende Vorteile:

- Verschiebung von Kosten ist für das Angebot preisneutral.
 - Jeder Nachtrag würde mit diesen hohen Zuschlägen beaufschlagt.
 - ➔ Der Auftragnehmer würde zusätzliche Erlöse generieren.
- Die Differenzen bei den EKT würden automatisch größer werden.
 - ➔ Der Auftragnehmer würde zusätzliche Erlöse generieren
 (Hinweis: nicht, wenn das Verfahren der tatsächlich erforderlichen Kosten korrekt angewandt wird, jedoch u.U. bei Anwendung der Alternative über die Fortschreibung der Urkalkulation)

Dies hätte zur Folge, dass eine mögliche «Spekulation» mit den Einzelkosten der Teilleistungen durch eine Spekulation mit den Gemeinkosten ersetzt würde. Dabei würde der Unternehmer doppelt von den hohen Zuschlägen und den größeren Differenzen bei den EKT profitieren.

Eine vertragsbezogene Ermittlung erscheint zwar vordergründig als sinnvoll, da der Vertragspreis über den Wettbewerb zustande kam. Da wie beschrieben eine Manipulation der Kalkulation möglich ist, ohne den Vertragspreis zu beeinflussen, scheidet dies jedoch aus und es sind angemessene Zuschläge als Maßgabe für die Nachtragskalkulation festzulegen.

Das Gesetz macht jedoch keine Aussage dazu, wie die Angemessenheit festzustellen ist. Die offene Formulierung lässt Spielräume:

- AGK gemäß Literatur zwischen 8 und 15 %?
- Branchenübliche Ansätze für AGK?
- AGK gemäß Kalkulationsansatz in der Angebotskalkulation? → Nein! (s.o.)
- gesetzliche Vermutung bei freier Kündigung z.B. 5%?
- Unternehmensbezogene Ermittlung anhand der vom Unternehmen sonst (z.B. im Vorjahr) erwirtschafteten Deckungsbeiträge

Der letztgenannte Ansatz würde die unternehmensspezifischen Besonderheiten berücksichtigen und wäre zumindest überprüfbar. Jedoch wäre dazu ein Zugriff auf sensible Unternehmensdaten erforderlich.

Welches Verfahren sich in der Praxis bewährt, bleibt abzuwarten.

5. Fazit

Die wesentlichen Änderungen, welche das neue Bauvertragsrecht in Bezug auf die Vergütung von Nachträgen mit sich bringt, sind:

- Die Korbion'sche Formel vom Erhalt guter bzw. schlechter Preise wird ersetzt durch eine Preisanpassung auf Grundlage des tatsächlichen Mehr- oder Minderaufwands.
- Keine Partei soll besser oder schlechter gestellt werden.
- Unklarheiten und Defizite der korkulatorischen Preisfortschreibung sollen eliminiert und diese durch ein einfacheres (?) Verfahren ersetzt werden.
- Es dürfen nicht tatsächliche und kalkulierte Kosten verglichen werden, sondern die ursprüngliche und die geänderte Leistung sind jeweils auf Basis von tatsächlichen bzw. hypothetisch tatsächlichen Kosten zu bewerten.
- Angemessene Zuschläge ergeben sich nicht aus der Urkalkulation, sondern sind jeweils auftragsspezifisch festzulegen.
- Das alternative Verfahren, die Nachtragsvergütung doch aus der Urkalkulation abzuleiten, ist nur anwendbar, wenn diese tatsächlich hinterlegt wurde und auch ausreichend detailliert ist, so dass Bezugswerte entnommen werden können. Je Nachtrag muss sich der Unternehmer auf ein Verfahren festlegen.
- Probleme des Nachweises von tatsächlich erforderlichen Kosten entstehen vor allem im Zusammenhang mit eigenen Personal- und Gerätekosten und Erschwernissen der Leistungserbringung.

Es verbleiben bezüglich der Anwendung des Verfahrens der tatsächlich erforderlichen Kosten noch Fragen, vor allem in Bezug auf die Nachweisführung bei eigenem Personal und Gerät wie auch in Bezug auf die Feststellung angemessener Zuschläge.