

Abrechnung und Vergütung von Bauleistungen

Rechtliche Grundlagen, aktuelle Praxishinweise, wichtige Urteile

Bearbeitet von
Daniel Junk

Grundwerk mit Ergänzungslieferungen 2015. Loseblattwerk inkl. Online-Nutzung. Mit CD-ROM. Im Ordner
ISBN 978 3 86586 303 4

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 25 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: service@forum-verlag.com

www.forum-verlag.com

2.5 Vereinbarung von Nachträgen und Mehrforderungen

Grundsätzlich wird die für die Herstellung eines genau definierten Werks zu bezahlende Leistung zwischen den Vertragsparteien bei Abschluss des Bauvertrags festgelegt. Allerdings sind Nachträge im Baugewerbe an der Tagesordnung. Die Nachtragsanmeldungen beruhen einerseits auf einer unvollkommenen Ausschreibung, andererseits versuchen Auftraggeber immer häufiger, Nachträge abzuwehren.¹ Ursache für Nachträge und Mehrforderungen sind Leistungsänderungen, zusätzliche Leistungen, Mengenänderungen oder Materialkostensteigerungen. Aus dieser Konfliktsituation entsteht eine Vielzahl von Streitigkeiten. Die Methode der Berechnung der Vergütung im Fall von Mengen- und Leistungsänderungen wird im VOB-Vertrag vereinfachend als „Preisfortschreibung“ bezeichnet. Damit ist die Anpassung der Vergütung durch die Fortschreibung der Vertragspreise (und deren Einzelbestandteile) auf der Grundlage der ursprünglichen Kalkulation des Auftragnehmers gemeint.²

Leistungsänderungen

Beim BGB-Vertrag sind einseitige Leistungsänderungen durch den Auftraggeber nicht möglich. Sie bedürfen einer ausdrücklichen Vereinbarung. Bei Fehlen einer solchen Preisvereinbarung richtet sich die Vergütung

BGB-Vertrag

¹ *Kniffka*, Ist die VOB/B eine sichere Grundlage für Nachträge? in: BauR 2012, S. 411 ff.

² *Althaus*, Analyse der Preisfortschreibung in Theorie und Praxis; in: BauR 2012, S.359 ff.

beim BGB-Vertrag nach § 632 Abs. 2 BGB. Es gilt die taxmäßige oder übliche Vergütung. Taxen sind nur nach Bundes- oder Landesrecht zugelassene und festgelegte Vergütungssätze, die feste Höchst- oder Mindestsätze darstellen, so zum Beispiel die HOAI. Die übliche Vergütung ist diejenige, die für den Zeitpunkt des Vertragsschlusses nach Art, Güte und Umfang für gleiche Leistungen nach allgemeiner Auffassung der beteiligten Verkehrskreise am Ort der Werkleistung gewährt wird. Sie setzt voraus, dass gleichartige Leistungen in zahlreichen Einzelfällen erbracht werden. Sie ist kein fester Betrag oder Satz, sondern eine Spanne. Es ist auf den Einzelfall abzustellen.

VOB-Vertrag

Beim VOB-Vertrag ist es dem Auftraggeber nach § 1 Abs. 3 VOB/B vorbehalten, Änderungen des Bauentwurfs oder andere Anordnungen im Bauablauf, aus denen sich Leistungsänderungen ergeben, auch nach Vertragsschluss vorzunehmen. In diesem Fall ist nach § 2 Abs. 5 VOB/B ein neuer Preis unter Berücksichtigung der sich daraus ergebenden Mehr- und Minderkosten zu bilden und wenn möglich der Preis vor Ausführung zu vereinbaren.

Zusätzliche Leistungen

Bei zusätzlichen Leistungen, also Leistungen, die das Bau-Soll überschreiten und nicht Vertragsinhalt geworden sind, steht dem Auftragnehmer nach § 631 BGB grundsätzlich immer eine Vergütung zu. Kommt keine Preisvereinbarung zustande, gilt die taxmäßige oder übliche Vergütung nach § 632 BGB als vereinbart. Für den VOB-Vertrag ergibt sich der Anspruch auf zusätzliche Vergütung aus § 2 Abs. 6 VOB/B.

Mengenänderungen

Bei Mengenunter- oder -überschreitungen bzw. bei Materialkostenerhöhungen erfolgt die Preisanpassung im BGB-Vertrag über die Grundsätze der Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB. Geschäftsgrundlagen sind nach ständiger Rechtsprechung

Störung der Geschäftsgrundlage

- die bei Vertragsschluss bestehenden gemeinsamen Vorstellungen beider Parteien oder
- die von einem Vertragspartner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Vorhandensein oder dem zukünftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf dieser Vorstellung aufbaut.¹

Eine Anpassung des Preises kann verlangt werden, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann, oder wenn sich wesentliche Vorstellungen, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, als falsch herausstellen (§ 313 Abs. 2 BGB). Beim VOB-Vertrag erfolgt die Preisanpassung im Grundsatz nach der Regelung des § 2 Abs. 3 VOB/B.

Anpassung des Preises

¹ BGH, BauR 1993, 458.

Änderungen der anerkannten Regeln der Technik

Anspruch auf Anpassung der Vergütung

Der Auftragnehmer hat auch bei Änderungen der anerkannten Regeln der Technik einen Anspruch auf Anpassung der Vergütung. Dies gilt, wenn

- die Leistungsbeschreibung bei Vertragsschluss den im Vertrag vorausgesetzten Erfolg nicht wiedergibt, da sie in diesem Zeitpunkt die für die Funktionalität notwendigen Anforderungen außer Acht lässt, oder
- die Leistungsbeschreibung zwar bei Vertragsschluss dem aktuellen Wissensstand entspricht, sich aber anschließend die generellen Anforderungen an die Funktionstauglichkeit durch die Änderung technischer Regelwerke erhöhen.

Nach Auffassung von Miernik¹ sollen durch den technischen Fortschritt veranlasste, geänderte oder zusätzliche Leistungen jedoch nicht mit dem Vertragspreis abgegolten werden. Vielmehr sollen sie beim VOB-Vertrag unter den Voraussetzungen des § 2 Abs. 5 – 8 VOB/B und beim BGB-Vertrag über eine Anpassung des Vertrags nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage (also nach § 313 BGB) einen Vergütungsanspruch begründen. Dies beruhe darauf, dass die durch technischen Fortschritt veranlasste Änderung des Leistungsbilds gleichzustellen ist mit unerkannt zur Funktionalität gehörenden, also notwendigen Leistungen, die ebenfalls zu einem Vergütungsanspruch füh-

¹ *Miernik*, Wirkt sich eine Änderung der anerkannten Regeln der Technik auf die Vergütung des Werkunternehmers aus? in: BauR 2012 S. 151 ff.

ren. Allerdings geht die vertraglich vereinbarte Qualität immer den Regeln der Technik vor.¹

Nicht beauftragte Mehrleistungen

Bei nicht beauftragten Mehrleistungen oder unter eigenmächtiger Abweichung von im Vertrag vereinbarten Leistungen beurteilt sich das Bestehen eines Vergütungsanspruchs beim BGB-Vertrag nach den Grundsätzen über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 677 ff. BGB) oder nach §§ 812, 951 ff. BGB. Beim VOB-Vertrag ist § 2 Abs. 8 VOB/B maßgebend.

¹ BGH, BauR 1998, 972 (zur Leistungsbeschreibung de luxe).

Bestellmöglichkeiten



Abrechnung und Vergütung von Bauleistungen

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

☎ **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: service@forum-verlag.com**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5872>**