

Nachträge im Bauvertragsrecht

Althaus / Bartsch / Kattenbusch

2. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-78034-9
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Althaus/Bartsch/Kattenbusch
Nachträge im Bauvertragsrecht


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Nachträge im Bauvertragsrecht

Nachtragsvergütung,
Entschädigung und Schadensersatz
bei Bauverträgen
nach BGB und VOB/B

Herausgegeben von

Dr. Stefan Althaus

Rechtsanwalt in München

2. Auflage
2022


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



Zitiervorschlag:
Althaus/Bartsch/Kattenbusch Nachträge Teil ... Rn. ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 78034 9

© 2022 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck und Bindung:

Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Druckerei C.H. Beck Nördlingen

Umschlaggestaltung: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie



chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Vorwort zur 2. Auflage

Die vorliegende 2. Auflage enthält an zahlreichen Stellen kleinere Überarbeitungen zur Verbesserung und Ergänzung der bisherigen Darstellung. Erweitert wurde insbesondere der Abschnitt zur Abrechnung von Nachtragsforderungen in Schlussrechnungen und Abschlagsrechnungen am Ende von Teil 3. Einschlägige neuere Rechtsprechung und Literatur ist bis Dezember 2021 berücksichtigt in Einzelfällen auch darüberhinaus.

München im Mai 2022

Stefan Althaus

Vorwort

„Nachträge“ bei Bauverträgen bezeichnen im weitesten Sinne nachträgliche Leistungsänderungen gegenüber dem ursprünglichen Vertrag (vgl. § 650c Abs. 2 S. 1 BGB) sowie die hiermit verbundene Vergütungsanpassung. Das vorliegende Werk behandelt neben den klassischen Vergütungsnachträgen als Folge von Leistungsänderungen auch die sogenannten Behinderungsnachträge wegen Annahmeverzugs des Auftraggebers (§§ 304, 642 BGB) sowie Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers wegen schuldhafter Verletzung von Vertragspflichten seitens des Auftraggebers. Das vorliegende Handbuch basiert in Teilen auf dem Werk Althaus/Heindl, Der öffentliche Bauauftrag, 2. Auflage 2013, beschränkt sich jedoch auf Zahlungsansprüche des Auftragnehmers wegen Leistungsänderungen und Bauablaufstörungen. Auf der anderen Seite ist der Gegenstand des vorliegenden Handbuchs wesentlich weiter gefasst als das Vorgängerwerk. Die Darstellung ist jetzt nicht mehr auf Bauverträge der öffentlichen Hand beschränkt, sondern umfasst auch Bauverträge mit privaten Auftraggebern im unternehmerischen Rechtsverkehr. Das Recht des Auftraggebers, die vertragliche Leistung einseitig zu ändern, sowie die Berechtigung von Nachtragsansprüchen dem Grunde und der Höhe nach werden nicht nur für VOB/B-Verträge, sondern auch für Bauverträge nach gesetzlichem Bauvertragsrecht ausführlich dargestellt. Eine grundlegende Neubearbeitung erforderte auch die neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Anspruch auf angemessene Entschädigung gemäß § 642 BGB (Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17) sowie zuletzt zur Vergütungsanpassung bei Verträgen nach VOB/B (Urt. v. 8.8.2019 – VII ZR 34/18). Die beiden Berechnungsformen zur Vergütungsanpassung bei Leistungsänderungen – nach tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen oder nach vorkalkulatorischer Preisfortschreibung, die jetzt bei Verträgen nach VOB/B und nach gesetzlichem Bauvertragsrecht relevant sein können – werden jeweils umfassend dargestellt. Rechtsprechung und Literatur sind bis August 2019 berücksichtigt.

München im September 2019

Stefan Althaus

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Autorenverzeichnis

Dr. Stefan Althaus, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Wirtschaftsmediator (IHK)

Prof. Dr. techn. Ralph H. Bartsch, Dipl.-Ing., Professor für Kalkulation im Studiengang Baubetrieb und Baumanagement an der Hochschule für Technik in Karlsruhe; öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau sowie Bauablaufstörungen, Wirtschaftsmediator (IHK)

Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch, Lehrstuhl für Baubetrieb und Bauwirtschaftslehre, Hochschule Bochum, Fachbereich Bau- und Umweltingenieurwesen; öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau sowie Bauablaufstörungen

Dr. A. Olrik Vogel, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis (abgekürzte Literatur in Klammern)	XXI
Teil 1. Grundlagen der Kalkulation	
A. Die Kalkulation der Vertragspreise und die einzelnen Kostenarten nach den Grundsätzen der Kalkulationslehre	1
B. Grundlagen der Zuschlagskalkulation	4
Teil 2. Änderung der Leistungspflicht	
A. Die vereinbarte Bauleistung	18
B. Änderungen der vertraglichen Bauleistung	135
Teil 3. Vergütungsanpassung	
A. Abgeltungsbereich der vereinbarten Vergütung	178
B. Vergütungsanpassung nach gesetzlichem Bauvertragsrecht	182
C. Regelungen der VOB/B zur Vergütungsanpassung	199
D. Berechnung der Vergütungsanpassung nach tatsächlich erforderlichen Kosten	237
E. Vergütungsanpassung durch vorkalkulatorische Preisfortschreibung ..	248
F. Vergütungsanpassung aufgrund geänderter Bauzeit	291
G. Nachtragsvereinbarungen	309
H. Sonstige vergütungsähnliche Ansprüche	313
I. Abrechnung von Nachtragsleistungen	318
Teil 4. Zahlungsansprüche bei Annahmeverzug	
A. Angemessene Entschädigung nach § 642 BGB	336
B. Ersatz für Mehraufwendungen bei Annahmeverzug	357
Teil 5. Schadensersatz	
A. Haftung des Auftraggebers wegen vertragswidriger Behinderung	360
B. Haftung des Auftraggebers wegen fehlerhafter Ausschreibung	391
Teil 6. Berechnungsbeispiele	
A. Kalkulation der Vertragspreise über Zuschlagskalkulation	395
B. Preisanpassung nach tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge	405
C. Berechnung durch vorkalkulatorische Preisfortschreibung auf Basis der Urkalkulation	414
Sachregister	431

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Autorenverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	XV
Literaturverzeichnis (abgekürzte Literatur in Klammern)	XXI
Teil 1. Grundlagen der Kalkulation (<i>Bartsch/Kattenbusch</i>)	
A. Die Kalkulation der Vertragspreise und die einzelnen Kostenarten nach den Grundsätzen der Kalkulationslehre	1
I. Allgemeines	1
II. Angebots- und Auftragskalkulation	2
III. Arbeits-, Nachtrags- und Nachkalkulationen	3
B. Grundlagen der Zuschlagskalkulation	4
I. Allgemeines	4
II. Unterscheidung der einzelnen Kostenarten	6
Teil 2. Änderung der Leistungspflicht (<i>Althaus/Vogel</i>)	
A. Die vereinbarte Bauleistung (<i>Althaus</i>)	18
I. Die rechtliche Struktur des Bauvertrages	18
II. Nebenpflichten des Auftragnehmers bei Verträgen nach VOB/B (<i>Althaus</i>)	32
III. Leistungspflichten des Auftragnehmers bei Verträgen unter Einbeziehung der VOB/C (<i>Althaus</i>)	37
IV. Auslegung des Vertrags (<i>Althaus</i>)	45
V. Wirksamkeit von Bestimmungen zum Leistungsinhalt nach AGB-Recht (<i>Althaus/Vogel</i>)	85
VI. Anordnungen zur Bauausführung bei Verträgen nach VOB/B (<i>Althaus</i>)	106
VII. Fehler in der Leistungsbeschreibung (<i>Althaus</i>)	114
VIII. Bedenkenhinweispflicht des Auftragnehmers (<i>Althaus</i>)	122
B. Änderungen der vertraglichen Bauleistung (<i>Althaus</i>)	135
I. Einseitige Leistungsänderungen durch Anordnungen nach gesetzlichem Bauvertragsrecht und VOB/B (<i>Althaus</i>)	135
II. Anordnungsrechte nach gesetzlichem Bauvertragsrecht (<i>Althaus</i>)	149
III. Anordnungsrechte bei Verträgen nach VOB/B (<i>Althaus</i>)	156
IV. Anordnung von Schutzmaßnahmen (<i>Althaus</i>)	170
V. Nachträgliches Anerkenntnis nicht vereinbarter Leistungen beim Vertrag nach VOB/B (<i>Althaus</i>)	170
VI. Leistungsverweigerungsrecht des Auftragnehmers (<i>Althaus</i>)	172
Teil 3. Vergütungsanpassung (<i>Althaus/Bartsch/Kattenbusch</i>)	
A. Abgeltungsbereich der vereinbarten Vergütung (<i>Althaus</i>)	178
I. Gesetzliches Bauvertragsrecht	178
II. Verträge nach VOB/B	180
B. Vergütungsanpassung nach gesetzlichem Bauvertragsrecht (<i>Althaus/ Kattenbusch</i>)	182
I. Allgemeines	182
II. Tatbestandsvoraussetzung: Wirksame Anordnung des Auftraggebers nach § 650b Abs. 2 BGB	183
	XI

Inhaltsverzeichnis

III. Grundsatz: Tatsächlich erforderliche Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge (§ 650c Abs. 1 BGB)	184
IV. Wahlrecht des Auftragnehmers: Fortschreibung der Vertragspreise auf Grundlage der Urkalkulation (§ 650c Abs. 2 BGB)	195
C. Regelungen der VOB/B zur Vergütungsanpassung (<i>Althaus/Bartsch</i>) ..	199
I. Einführung	199
II. Mengenabweichungen – § 2 Abs. 3 VOB/B	199
III. Selbstübernahme von Teilleistungen – § 2 Abs. 4 VOB/B	209
IV. Anordnung von Leistungsänderungen – § 2 Abs. 5 VOB/B	210
V. Anordnung nicht vorgesehener Leistungen – § 2 Abs. 6 VOB/B ..	218
VI. Vergütungsanpassung bei Pauschalen und Teilpauschalen – § 2 Abs. 7 VOB/B	222
VII. Leistungen außerhalb und in Abweichung vom Vertrag – § 2 Abs. 8 VOB/B	224
VIII. Vergütung für die Erstellung von Unterlagen – § 2 Abs. 9 VOB/B ..	230
IX. Angeordnete Schutzmaßnahmen	231
X. Berechnung der Vergütungsanpassung	231
D. Berechnung der Vergütungsanpassung nach tatsächlich erforderlichen Kosten (<i>Althaus/Kattenbusch</i>)	237
I. Allgemeines	237
II. Tatsächlich erforderliche Kosten	237
III. Einzelfragen	246
E. Vergütungsanpassung durch vorkalkulatorische Preisfortschreibung (<i>Althaus/Bartsch</i>)	248
I. Allgemeines	248
II. Fortschreibung von Kostenansätzen, Aufwandswerten und Leistungsansätzen	250
III. Einzelfragen	267
IV. Ausnahmen vom Grundsatz der Preisfortschreibung	275
V. Beispiele zum Unterschied zwischen Preisfortschreibung und Berechnung auf Basis tatsächlich erforderlicher Kosten	288
F. Vergütungsanpassung aufgrund geänderter Bauzeit (<i>Althaus/Bartsch</i>) ..	291
I. Bauzeitverzögerung aufgrund von Mengen- oder Leistungsänderungen	291
II. Verzögerte Zuschlagserteilung	305
G. Nachtragsvereinbarungen (<i>Althaus</i>)	309
I. Rechtliche Bedeutung von Nachtragsvereinbarungen	309
II. Bindungswirkung von Nachtragsvereinbarungen	309
H. Sonstige vergütungsähnliche Ansprüche (<i>Althaus</i>)	313
I. Unberechtigte Anordnung zur Art und Weise der Ausführung nach § 4 Abs. 1 VOB/B	313
II. Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag	315
I. Abrechnung von Nachtragsleistungen (<i>Althaus</i>)	318
I. Schlussrechnung	319
II. Anspruch auf Abschlagszahlungen für Nachtragsleistungen	324
Teil 4. Zahlungsansprüche bei Annahmeverzug (<i>Althaus</i>)	
A. Angemessene Entschädigung nach § 642 BGB	336
I. Einleitung	336
II. Anspruchsvoraussetzungen	336
III. Rechtsfolge: Anspruch auf angemessene Entschädigung	346
B. Ersatz für Mehraufwendungen bei Annahmeverzug	357

Teil 5. Schadensersatz (Althaus)	
A. Haftung des Auftraggebers wegen vertragswidriger Behinderung	360
I. Allgemeines	360
II. Pflichtverletzung des Auftraggebers	361
III. Behinderung als Folge der Pflichtverletzung	363
IV. Verschulden des Auftraggebers	367
V. Behinderungsanzeige bei Verträgen nach VOB/B	367
VI. Verzug	371
VII. Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens	372
B. Haftung des Auftraggebers wegen fehlerhafter Ausschreibung	391
I. Allgemeines	391
II. Vorrang der VOB/A-konformen Auslegung	391
III. Schadensersatzhaftung nach § 823 Abs. 2 BGB wegen Verstoßes gegen § 7 VOB/A?	391
IV. Schadensersatzhaftung nach §§ 280 Abs. 1, 311 Abs. 2 BGB wegen Verstoßes gegen § 7 VOB/A	393
Teil 6. Berechnungsbeispiele (Bartsch/Kattenbusch)	
A. Kalkulation der Vertragspreise über Zuschlagskalkulation	395
I. Ausgangsfall	396
II. Leistungsverzeichnis und Vorermittlungen	397
III. Zuschlagskalkulation über die Angebotsendsumme (Umlageverfahren)	398
IV. Zuschlagskalkulation mit vorbestimmten Zuschlägen	404
B. Preisanpassung nach tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge	405
I. Leistungsänderungen	405
II. Mengenänderungen	408
C. Berechnung durch vorkalkulatorische Preisfortschreibung auf Basis der Urkalkulation	414
I. Leistungsänderungen	414
II. Mengenänderungen (VOB/B-Vertrag)	420
Sachregister	431

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG