

PREISBILDUNG BEI NACHTRÄGEN –
TATSÄCHLICHE KOSTEN ODER WIDERLEGBARE
URKALKULATION
BEITRÄGE ZUM BRAUNSCHWEIGER BAUBETRIEBSSEMINAR
VOM 27. FEBRUAR 2015

ISBN 978-3-936214-25-3

Inhaltsübersicht

	Seite
Kalkulation, IST-Kosten oder Basar – der Weg zum Preis bei Nachträgen	1
<i>Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig</i>	
Paradigmen der Preisfortschreibung und Grenzen des Anordnungsrechts	17
<i>RA Jarl-Hendrik Kues, LL.M., Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Leinemann Partner Rechtsanwälte mbB, Frankfurt/Main</i>	
Öffnung der Urkalkulation und Anforderungen an die Prüfung der Echtheit	35
<i>Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christian Brinsa Geschäftsbereichsleiter Hochbau, Stadt Wolfsburg</i>	
Warum sind Kalkulationen so schwer verständlich?	61
<i>Prof. Dr.-Ing. Volker Wirth RIB Software AG, Stuttgart</i>	
Zwischen Nachweispflichten und -möglichkeiten: Nachweisprobleme in der Praxis	71
<i>Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff Echterhoff Bau Gruppe, Westerkappeln</i>	
Preisbildung bei geänderten und zusätzlichen Nachunternehmerleistungen aus Sicht des öffentlichen Auftraggebers	85
<i>BD Dipl.-Ing. Wolfgang Feist Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, Außenstelle Mitte, Hannover</i>	
Getrennte Ausweisung von Gemeinkosten – ein Lösungsvorschlag	97
<i>Prof. Dr.-Ing. Fritz Berner, Ordinarius Institut für Baubetriebslehre, Uni Stuttgart</i>	
Die „widerlegbare Urkalkulation“ als Ermittlungsgrundlage	115
<i>RA Peter Michael Oppler, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Oppler Hering Rechtsanwälte PartGmbH, München</i>	
Die Autoren	136
Verzeichnis der Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb	139

Kalkulation, IST-Kosten oder Basar – der Weg zum Preis bei Nachträgen

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Rainer Wanninger

Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig

Inhaltsübersicht

1	Die Ausgangslage	2
2	Die VOB/B – diesbezüglich misslungene Regelungen	3
3	IST-Kosten und Basar – auch ein Weg	7
4	Ein Kernproblem: Gemeinkosten	9
5	Empfehlungen des Deutschen Baugerichtstags.....	11
6	Sinnvolle vertragliche Regelungen	15

Paradigmen der Preisfortschreibung und Grenzen des Anordnungsrechts

RA Jarl-Hendrik Kues, LL.M.

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Leinemann Partner Rechtsanwälte mbB, Frankfurt/Main¹³

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	18
2	Korbion'sche Formel „Guter Preis bleibt guter Preis und schlechter Preis bleibt schlechter Preis“	20
2.1	Methoden der Preisfortschreibung	21
2.1.1	Fortschreibung der Urkalkulation	21
2.1.2	Fortschreibung anhand eines sog. Vertragspreisniveaus	22
2.2	Lösung: Berechnung anhand der tatsächlichen Mehr-/Minderkosten unter Berücksichtigung des ortsüblichen Preises	24
3	Grenzen der Kalkulationsfreiheit / Wegfall der Geschäftsgrundlage	27
4	Anordnung des Auftraggebers als Ursache der geänderten oder zusätzlichen Leistungen	29
5	Grenzen des Anordnungsrechts des Auftraggebers	31
6	Zusammenfassung	33

¹³Herrn Rechtsanwalt Florian Petermann, ebenfalls tätig in der Kanzlei Leinemann Partner Rechtsanwälte, gebührt Dank für die Mitwirkung an diesen Ausführungen.

Öffnung der Urkalkulation und Anforderungen an die Prüfung der Echtheit

*Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christian Brinsa
Geschäftsbereichsleiter Hochbau, Stadt Wolfsburg*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	36
2	Erfordernis einer Urkalkulation	36
2.1	Erfordernis einer Urkalkulation gemäß VHB	36
2.2	Erfordernis einer Urkalkulation aus der Rechtsprechung	39
2.2.1	Bereich Vergabemanagement	39
2.2.2	Bereich Nachtragsmanagement	41
2.3	Das (Ur-)Kalkulations-Preis-Dilemma	42
3	Prüfung der Urkalkulation	43
3.1	Entstehung und Entwicklung einer Urkalkulation	43
3.2	Hinterlegung und Aufbewahrung	44
3.3	Anlass, Zeitpunkt und Umfang der Öffnung	45
3.4	Erkenntnisse bei der Prüfung der Urkalkulation	47
3.4.1	Falsche oder unvollständige Urkalkulation	47
3.4.2	Widersprüche zu den Formblättern 221-223 des VHB	48
3.4.3	Mischkalkulationen und Spekulationen	49
3.4.4	„Gemachte Preise“	50
3.4.5	Nachträglich erstellte Urkalkulationen	51
3.4.6	Kalkulation von Nachunternehmerleistungen	52
3.4.7	Gewährung von Nachlässen	54
3.4.8	Verteilung von Baustellengemeinkosten	55
3.5	Durchführung der Prüfung	56
3.5.1	Prüfung während des Vergabeprozesses	56
3.5.2	Prüfung im Rahmen des Nachtragsmanagements	57
4	Fazit und Vorschlag zum Umgang mit Urkalkulationen	58

Warum sind Kalkulationen so schwer verständlich?

*Prof. Dr.-Ing. Volker Wirth
RIB Software AG, Stuttgart*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	62
2	EDV-Kalkulation	63
3	Hochbau- oder Tiefbau-Kalkulation?	64
4	EDV-Ausdrucke	66
5	Ergänzende Unterlagen	68
6	Erkenntnisse und Fazit	68

Zwischen Nachweispflichten und -möglichkeiten: Nachweisprobleme in der Praxis

Oder auch: „Quo vadis Kalkulation von Nachträgen“

Dipl.-Ing. Thomas Echterhoff

Echterhoff Bau Gruppe, Westerkappeln

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	72
2	Vertragsdurchführung	74
3	Vertragsänderung/Nachträge	75
4	Nachweise bei Mehr-/Mindermengen	77
5	Nachweise bei geänderten und zusätzlichen Leistungen.....	79
6	Preisniveaufaktor in der Praxis	80
7	Kostennachweis bei zusätzlichen Mengen von Stoffen (Kontingente, Rabatte)	81
8	Fazit	82

Preisbildung bei geänderten und zusätzlichen Nachunternehmerleistungen aus Sicht des öffentlichen Auftraggebers

*BD Dipl.-Ing. Wolfgang Feist
Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt,
Außenstelle Mitte, Hannover*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	86
2	Die WSV als öffentlicher Auftraggeber in der Vergabephase.....	86
2.1	Standardisierte Vorgaben in den Vergabeunterlagen.....	87
2.1.1	Aufforderung zur Angebotsabgabe	88
2.1.2	Zusätzliche Vertragsbedingungen	88
2.2	Sonderfall Mehrkosten aus Verzögerungen der Vergabe	89
3	Die WSV als öffentlicher Auftraggeber in der Vertragsphase	91
3.1	Verwaltungsinterne Vorgaben für die WSV in der Vertragsabwicklung	91
3.2	Mehr- oder Minderkosten bei geänderten und zusätzlichen Leistungen	92
3.3	Sonderfall Nachunternehmer?.....	93
3.4	Problemfall Bezugspreise	94
4	Zusammenfassung.....	95

Getrennte Ausweisung von Gemeinkosten – ein Lösungsvorschlag

*Prof. Dr.-Ing. Fritz Berner, Ordinarius
Institut für Baubetriebslehre, Uni Stuttgart*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	98
2	Problemlage	98
3	Verbesserungsansätze	101
4	Lösungsweg	103
4.1	Beispiel - Leistungsverzeichnis	103
4.2	Beispiel – Bewerbungsbedingungen	108
4.3	Beispiel - Bewerbungsbedingungen.....	109
5	Ausblick	112

Die „widerlegbare Urkalkulation“ als Ermittlungsgrundlage

RA Peter Michael Oppler, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Oppler Hering Rechtsanwälte PartGmbB, München

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	117
1.1	Tätigkeit des Arbeitskreises 1 des Deutschen Baugerichtstags	117
1.2	Regelungssituation im BGB.....	117
1.3	Regelungen der VOB/B	118
2	Das Regelungskonzept des AK I des Deutschen Baugerichtstags und der Arbeitsgruppe BMJ im Kurzüberblick.....	121
2.1	Anordnungs- und Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers	121
2.2	Beibehaltung der vertraglichen Verteilung von Planungspflichten bzw. -obliegenheiten bei angeordneten Leistungsänderungen oder -erweiterungen.....	121
2.3	Konzept zur Preisanpassung	122
2.4	Beschleunigtes prozessuales Verfahren zur effektiven Durchsetzung geänderter Vergütungsansprüche	122
3	Die 6. Empfehlung des AK 1 auf dem Baugerichtstag 2012 zur Preisfortschreibung.....	123
4	Bedeutung und Wirkung einer widerlegbaren Vermutung.....	124
4.1	Allgemein.....	124
4.2	Beispiele.....	124
5	Die widerlegbare Vermutung bei der Preisfortschreibung nach der 6. Empfehlung des AK I auf dem Baugerichtstag 2012.....	126
5.1	Gründe der Praktikabilität und der Verfahrensvereinfachung	126
5.2	Wahlrecht des Auftragnehmers.....	126
5.3	Einzelheiten zur widerlegbaren Vermutung im Preisfortschreibungssystem.....	127
5.4	Weitere Grundsätze im Preisfortschreibungskonzept des AK I.....	128
6	Die Ausdehnung der Vermutung auf bauzeitrelevante Fälle	129
6.1	Allgemeines	129
6.2	Schaffung einer klaren Preisfortschreibungsregelung auch für Fälle unterlassener Mitwirkungsobliegenheiten des Bestellers.	130
6.3	Die Empfehlungen des AK I auf dem 5. Baugerichtstag	131

6.4	Die 4. Empfehlung des 5. Baugerichtstags, angenommen mit überwältigender Zustimmung:.....	131
6.5	Die 5. Empfehlung des 5. Baugerichtstags, angenommen mit überwältigender Zustimmung.....	132
6.6	Die 6. Empfehlung des 5. Baugerichtstags, angenommen mit überwältigender Zustimmung:.....	133
6.7	Die 8. Empfehlung des 5. Baugerichtstags, angenommen mit deutlicher Mehrheit	134