

VERTRAGSÄNDERUNGEN UND
VERGÜTUNGSANSPRÜCHE NACH NEUEM
BAUVERTRAGSRECHT

BEITRÄGE ZUM BRAUNSCHWEIGER BAUBETRIEBSSEMINAR
VOM 16. FEBRUAR 2018

ISBN 978-3-936214-30-7

Inhaltsübersicht

	Seite
Anordnungsrecht, Vergütungsanpassung und einstweilige Verfügung nach neuem Bauvertragsrecht	1
<i>Prof. Dr. Rolf Kniffka</i> <i>Vors. Richter am BGH a. D., Schlichter, Adjudikator und Schiedsrichter in Bausachen</i>	
Methodisches Vorgehen bei der Ermittlung eines Vergütungsanspruchs anhand tatsächlich erforderlicher Kosten	23
<i>Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch</i> <i>Hochschule Bochum</i>	
Kooperation und Kommunikation: Anforderungen an die Vertragspartner nach neuem Bauvertragsrecht	37
<i>Prof. Dr. Heiko Fuchs</i> <i>Kapellmann Rechtsanwälte</i>	
Wahlrecht bei der Vergütungsberechnung – sachgerechte Lösung oder Spekulationsgrundlage?	49
<i>Prof. Dr.-Ing. Jörg Bartels</i> <i>iwb Ingenieurgesellschaft</i>	
Nachweis der tatsächlich erforderlichen Kosten bei Eigen- und Fremdleistungen	57
<i>Dipl.-Wirtsch.-Ing. Alexander Hutt</i> <i>Zech Bau Holding GmbH</i>	
30 Tage bis zum Einvernehmen: Die besondere Bedeutung der Planungsleistungen bei nachträglichen Änderungen	71
<i>Dipl.-Ing. Arch. Kolja Schmidt</i> <i>Implenia Hochbau GmbH</i>	
Terminliche Ansprüche aus Nachtragsleistungen – Die „tatsächlich erforderliche“ Bauzeit	91
<i>Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Kumlehn</i> <i>Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig</i>	
Die Autoren	121
Verzeichnis der Schriftenreihe des Instituts für Bauwirtschaft und Baubetrieb	124

Anordnungsrecht, Vergütungsanpassung und einstweilige Verfügung nach neuem Bauvertragsrecht

Prof. Dr. Rolf Kniffka

Vors. Richter am BGH a. D., Schlichter, Adjudikator und Schiedsrichter in Bausachen

Inhaltsübersicht

1	Das Dreisäulenmodell des Gesetzgebers	3
1.1	Erste Säule: Das Anordnungsrecht	3
1.2	Zweite Säule: Die angemessene Vergütung.....	4
1.3	Dritte Säule: Abschlagszahlungspauschale und einstweilige Verfügung	5
1.4	Inhaltskontrolle der VOB-Regelungen	6
2	Das Anordnungsrecht des Bestellers	7
2.1	Der Gesetzestext	7
2.2	Die wichtigsten Änderungen.....	8
2.2.1	Unterschiede zur VOB/B	8
2.2.2	Anordnung notwendiger Leistungsänderungen	8
2.2.3	Anordnung willkürlicher Leistungsänderungen.....	9
2.2.4	Das Begehren der Leistungsänderung.....	9
2.2.5	Planlieferung als Voraussetzung	10
2.2.6	Pflicht zur Vorlage eines Angebots.....	10
2.2.7	Die 30-Tage-Regelung	10
2.2.8	Textform als Wirksamkeitsvoraussetzung	11
2.2.9	Inhaltskontrolle des Anordnungsrechts.....	11
2.2.10	Einstweiliges Verfügungsverfahren zur Klärung des Anordnungsrechts	12
2.2.11	Ungeregelte Fälle	12
3	Die Vergütungsanpassung.....	14
3.1	Der Gesetzestext	14
3.2	Die wichtigsten Änderungen.....	14
3.2.1	Abweichungen von der VOB/B	14
3.2.2	Tatsächlich erforderliche Mehr- oder Minderkosten	15
3.2.3	Preisfortschreibung nach Urkalkulation und Widerlegung durch Besteller.....	16
3.2.4	Wahlrecht des Unternehmers	17
3.2.5	Misslungene Regelung des § 650c Abs. 1 Satz 2 BGB	17
3.2.6	Abschlagszahlungspauschale von 80 Prozent.....	17
3.2.7	Einstweiliges Verfügungsverfahren zur Klärung.....	17
3.2.8	Verzinsung von Überzahlungen	18

3.2.9	Keine gesetzliche Absicherung der Überzahlung.....	18
3.2.10	Keine Anwendung im VOB-Vertrag.....	18
3.2.11	Inhaltskontrolle der Vergütungsanpassungsregeln der VOB/B.....	18
4	Die einstweilige Verfügung	19
4.1	Der Gesetzestext.....	19
4.2	Die wichtigsten Änderungen	19
4.2.1	Grundsätzliche prozessuale Neuerung zur Vermeidung von Konfliktpotential.....	19
4.2.2	Keine Glaubhaftmachung des Verfügungsgrundes	19
4.2.3	Systematik des Verfügungsverfahrens	19
4.2.4	Verfahren zur Klärung der Vergütungshöhe	20
4.2.5	Keine Anwendbarkeit im VOB-Vertrag.....	20

Methodisches Vorgehen bei der Ermittlung eines Vergütungsanspruchs anhand tatsächlich erforderlicher Kosten

*Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch
Hochschule Bochum*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	24
2	Ermittlung der Vergütung nach „tatsächlich erforderlichen“ Kosten.....	25
2.1	Methodik	25
2.2	Erforderlichkeit der angefallenen Kosten	30
2.3	Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn.....	31
3	Zusammenfassung.....	35

Kooperation und Kommunikation: Anforderungen an die Vertragspartner nach neuem Bauvertragsrecht

Prof. Dr. Heiko Fuchs

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbH

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	38
2	Gesetzgeberische Ziele	39
3	Änderungs- und Anordnungsregelungen (§ 650b BGB)	39
3.1	Wortlaut der Vorschrift	39
3.2	Intention des Gesetzgebers	40
3.3	Erstbewertung der Kooperationsansätze	41
4	Abnahmeverweigerung und Zustandsfeststellung (§§ 640 Abs. 2, 650g Abs. 1 - 3 BGB)	42
4.1	Wortlaut der Vorschriften	42
4.2	Intention des Gesetzgebers	43
4.3	Erstbewertung der Kooperationsansätze	44
5	Zielfindungsphase (§ 650p Abs. 2 BGB)	45
5.1	Wortlaut der Vorschrift	45
5.2	Intention des Gesetzgebers	45
5.3	Erstbewertung der Kooperationsansätze	45
6	Fazit	46

Wahlrecht bei der Vergütungsberechnung – sachgerechte Lösung oder Spekulationsgrundlage?

*Prof. Dr.-Ing. Jörg Bartels
iwb Ingenieurgesellschaft*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	50
2	Regelungen zur Vergütungsberechnung in VOB und § 650c BGB	50
2.1	Regelungen gemäß VOB	50
2.2	Regelungen nach neuem § 650c BGB	51
2.3	Begrifflichkeiten in den Regelungen der VOB und dem neuen BGB	51
3	Diskussion der Folgen des Wahlrechts	53
3.1	Fragen im Zusammenhang mit dem Wahlrecht	53
3.2	Probleme bei der Berechnung der Vergütung auf Grundlage der „tatsächlich erforderlichen“ Kosten sowie deren Diskussion	54
4	Fazit	56

Nachweis der tatsächlich erforderlichen Kosten bei Eigen- und Fremdleistungen

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Alexander Hutt
Zech Bau Holding GmbH

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	58
2	Vergütungsanpassung nach § 650c BGB	59
3	Die tatsächlich erforderlichen Kosten – begriffliche Abgrenzungen.....	60
4	Die tatsächlich erforderlichen Kosten – methodisches Vorgehen.....	62
5	Die tatsächlich erforderlichen Kosten – Möglichkeiten der Ermittlung / Nachweisführung	64
5.1	Ermittlung der angemessenen Zuschläge.....	64
5.2	Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Kosten bei Fremdleistungen	64
5.3	Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Kosten bei Eigenleistungen	65
5.3.1	Lohnkosten	65
5.3.2	Gerätekosten.....	66
5.3.3	Materialkosten.....	67
5.4	Baustellengemeinkosten.....	68
6	Zusammenfassung.....	69

30 Tage bis zum Einvernehmen: Die besondere Bedeutung der Planungsleistungen bei nachträglichen Änderungen

Dipl.-Ing. Arch. Kolja Schmidt

Implenia Hochbau GmbH

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	72
2	Was gibt es für nachträgliche Änderungen	73
2.1	Häufige Unterscheidung in der bisherigen Praxis.....	73
2.2	Bisherige Rechtslage zu Nachträgen.....	74
2.3	Nachtragsvorschriften in der VOB	74
3	Wie wurde nach bisherigem Recht mit den nachträglichen Änderungen umgegangen	75
3.1	Grundsätzliches in den Verträgen	75
3.2	Beispiele aus der Praxis	77
3.2.1	Rohbau Parkhaus.....	77
3.2.2	Nutzungsänderung Wohnen zu Hotel	78
3.2.3	Bauen im Bestand, Änderung nach Öffnung Bauteil.....	79
3.2.4	Änderung Fassadenkonstruktion	80
4	Wie wird es mit dem neuen Bauvertragsrechts mit den nachträglichen Änderungen weitergehen	81
4.1	Inhalte des neuen Bauvertragsrecht zu nachträglichen Änderungen	81
4.2	Bedeutung für die Praxis.....	82
4.2.1	Rohbau Parkhaus.....	83
4.2.2	Nutzungsänderung Wohnen zu Hotel	84
4.2.3	Bauen im Bestand nach Öffnung Bauteile	84
4.2.4	Änderung Fassadenkonstruktion	85
5	„Planungsverantwortung“ bei nachträglichen Änderungen nach dem neuen Bauvertragsrecht	85
6	Der Begriff „Planung“	86
7	Wie wird es mit dem neuen Bauvertragsrecht weitergehen	87
7.1	Grundsätzliches	87
7.2	Schlussfolgerungen für die Praxis.....	87
8	Zusammenfassung	88
9	Schlussbemerkung	88

Terminliche Ansprüche aus Nachtragsleistungen – Die „tatsächlich erforderliche“ Bauzeit

*Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Kumlehn
Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, TU Braunschweig*

Inhaltsübersicht

1	Einleitung	92
2	Bisherige Bewertung von terminlichen Ansprüchen in Anlehnung an den „Korbion’schen Grundsatz“	93
2.1	Bewertung des geänderten oder zusätzlichen Arbeitsaufwands anhand der Vertrags- und der Nachtragskalkulation	94
2.2	Ermittlung eines Verlängerungsanspruchs auf Grundlage der maßgeblichen Kapazitäten	96
2.3	Bauzeitverlängerungsanspruch, Anspruch auf Zeitreserve und geschuldeter Baufortschritt	98
3	Zukünftige Bewertung von terminlichen Ansprüchen nach dem „tatsächlichen Erfordernis“	105
3.1	Ermittlung des tatsächlichen Baufortschritts oder nur der tatsächlichen Bauzeit	106
3.2	Zur Erforderlichkeit der tatsächlichen Bauzeit als Regulativ	110
3.3	Vermutung der Entsprechung von tatsächlicher erforderlicher Bauzeit und kalkulatorisch ermittelter Bauzeit	113
3.4	Entsprechend Vertragspreisniveau geschuldeter vs. tatsächlich erforderlicher und zumutbarer Kapazitätseinsatz	114
4	Zusammenfassung und Empfehlungen für die Praxis	116