



**WORKSHOP 3:
IST-KOSTEN ODER FORTSCHREIBUNG DER
WETTBEWERBSPREISE BEI DER
NACHTRAGSKALKULATION - § 650 C ABS. (1),
(2) UND (3) BGB**

Workshopleiter

RA Dr. jur. Stefan Althaus

Kanzlei Rembert Rechtsanwälte / Lehrbeauftragter an der Hochschule
München

Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch

Hochschule Bochum



WORKSHOP 3: ERGEBNISSE

I. Erste Stufe der Vergütungsanpassung: Verhandlungsphase

1. Änderungsbegehren des Bestellers (AG) und ggf. **freies Nachtragsangebot** nach § 650b Abs. 1 (= Angebot über Mehr- oder Mindervergütung) ohne Anforderung an eine zugrundeliegende Nachtragskalkulation.
2. Bis 30 Tage ab Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer kann der AG die Änderung nicht einseitig anordnen; dies bedeutet ein erhebliches indirektes Druckpotential des Unternehmers, dass der AG das freie Nachtragsangebot annimmt, um den Baufortschritt zu sichern.



WORKSHOP 3: ERGEBNISSE

- II. Zweite Stufe (falls keine Einigung über Vergütung):
Vergütungsanpassung bei Anordnungen nach § 650b Abs. 2**
- 1. Grundsatz § 605c Abs. 1:** Vergütungsanpassung für den Mehr- oder Minderaufwand aufgrund der Anordnung nach tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für AGK, W+G
- a) „Tatsächlich erforderliche Kosten“** bedeutet „Ist-Kosten“ mit der Obergrenze der „Erforderlichkeit“ (Gebot der Wirtschaftlichkeit der Ausführung und des Einkaufs).

Einzelheiten:

- Zu den tatsächlich erforderlichen Kosten gehören auch Baustellengemeinkosten
- Kein Ansatz von Mittelohn
- Keine Verrechnungssätze für Eigengeräte



WORKSHOP 3: ERGEBNISSE

b) Angemessene Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn:

- Kein Ansatz der AGK aus der Kalkulation möglich (strikte Trennung der beiden Systeme)
- Übliche Ansätze für AGK schwer ermittelbar
- positionsbezogene Ermittlung der hypothetisch für den ursprünglichen Vertrag erzielten AGK ebenfalls nicht möglich.
- Ggf. Ermittlung des Gesamtzuschlags AGK, W+G über den Betrag den der Unternehmer insgesamt für den ursprünglichen Auftrag erzielt hätte: Vergütung – tatsächliche Herstellkosten



WORKSHOP 3: ERGEBNISSE

2. **Optional: Fortschreibung der Vertragspreise nach § 650c Abs. 2**

auf Basis der Ansätze einer vereinbarungsgemäß hinterlegten Urkalkulation

- Geht nur, soweit die Urkalkulation hinreichend aufgeschlüsselt ist; eine nachträgliche Aufschlüsselung scheidet aus.
- Diese Fortschreibung scheidet aus, wenn der AG die widerlegliche gesetzliche Vermutung entkräftet, dass das Ergebnis der Preisfortschreibung mit der Berechnung nach tatsächlich erforderlichen Kosten übereinstimmt. Dafür genügt es nicht, wenn der AG nur nachweist, dass einzelne betroffene Kalkulationsansätze in der hinterlegten Urkalkulation nicht mit den tatsächlich erforderlichen Kosten übereinstimmen. Der AG muss eine eigene Nachtragsberechnung auf Basis der tatsächlich erforderlichen Mehrkosten vorlegen.



WORKSHOP 3: ERGEBNISSE

3. § 650 Abs. 3: 80%-Regelung für Abschlagszahlungen

- a) 80%: Basis ist allein das freie Nachtragsangebot nach § 650b Abs. 1, d. h. keine Begründung für das Nachtragsangebot notwendig. Es genügt die Bezugnahme auf das im Zuge des Verhandlungsverfahrens nach § 650b Abs. 1 vorgelegte Angebot des Unternehmers.

- b) Hält der AG die Forderung in dieser Höhe für überhöht, kann er hiergegen eine anderslautende gerichtliche Entscheidung herbeiführen, ggf. im Wege der einstweiligen Verfügung nach §650d. Soweit – wie im Regelfall zu erwarten – für das Nachtragsangebot des AN keine Kalkulation vorliegt, muss der AG eine eigene Kalkulation auf Basis tatsächlich erforderlicher Kosten vornehmen.