



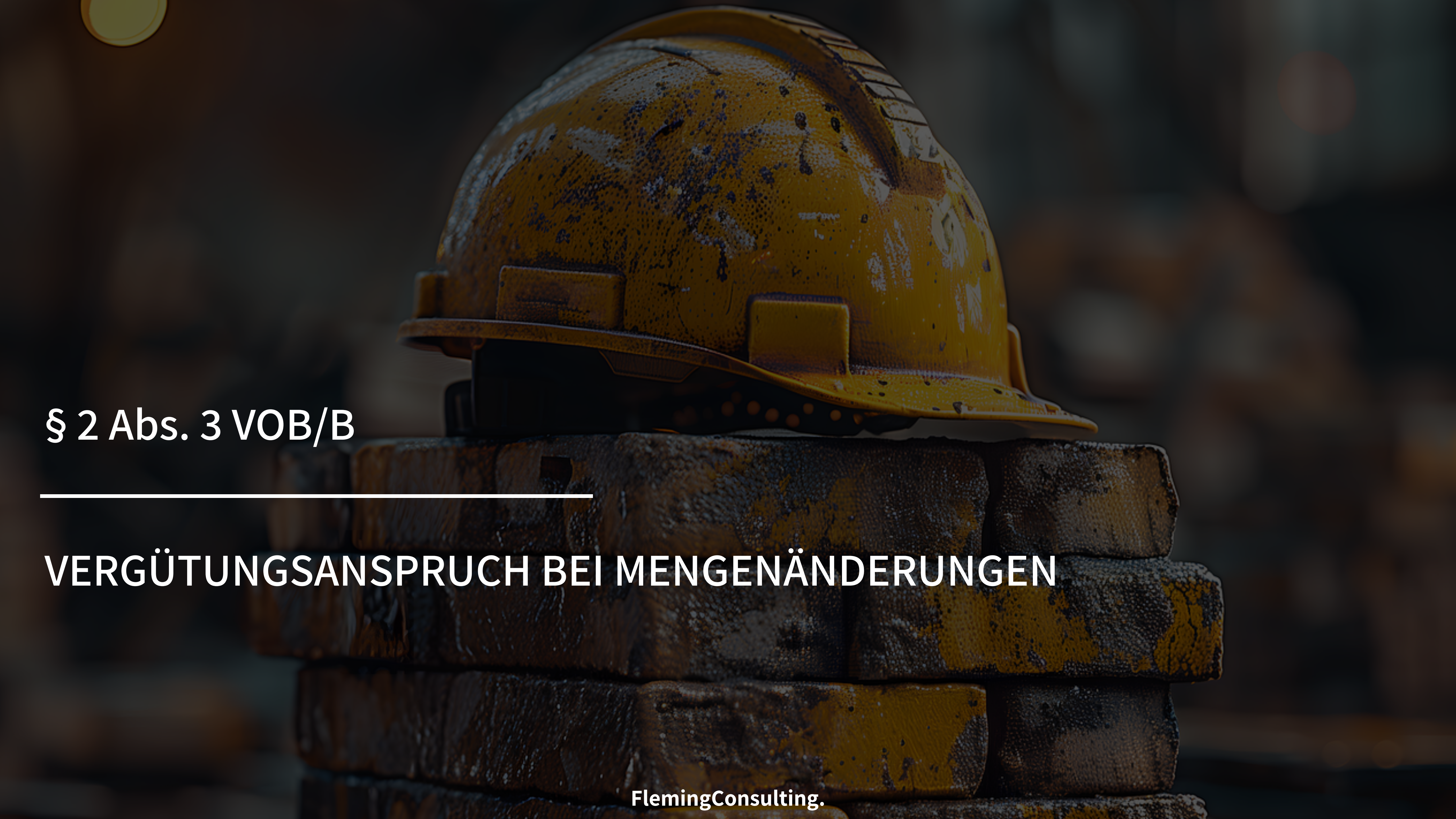
VOB/B

Praxisseminar



§ 2 VOB/B

MÖGLICHKEITEN DER VERGÜTUNGSANPASSUNG & REALISIERUNG DES VERGÜTUNGSANSPRUCHS

A yellow hard hat with some wear and tear is placed on top of a stack of dark, weathered bricks. The background is blurred, showing what appears to be a construction site with some lights.

§ 2 Abs. 3 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH BEI MENGENÄNDERUNGEN

VOB/B + BGB & MENGENÄNDERUNGEN



§ 2 Abs. 3 VOB/B und Anordnungen

Anordnungen führen meist zur Änderung der Qualität.

Massenmehrungen führen zu Änderung der Quantität.

Der Normalfall

- **Der Ablauf beim EP-Vertrag:**

- ✓ Vertrag / LV mit Menge * EP
- ✓ Abrechnung nach Ausführung nach Plänen
- ✓ Ohne verbindliche Pläne = gemeinsames Aufmaß
- ✓ Abweichung der Vordersätze (Mengen) führt zur Überprüfung des EPs
- ✓ Abweichungen von **+/- 10 %** führen zur Anpassungs**anspruch** des EPs

- **!!Achtung:**

- ✓  Die Regelung nach § 2 Abs. 3 VOB/B greift **nicht** bei Änderungen durch Anordnungen

MENGENÄNDERUNGEN > 110 %

Mengenmehrung

-  **Vorgehen bei Mengenerhöhung:**
 - ✓ Kein Automatismus bei Mengenerhöhung
 - ✓ > 110 % = Anspruch auf Bildung eines neuen EPs, jedoch auf Verlangen ...  **ABER** nur für die überschreitende Menge!
 - ➔ Soll = 1.000 m²
 - ➔ Ist = 1.300 m²
 - ➔ Dann = 1.100 m² (EP - Alt) + 200 m² (EP - Neu)
 - ✓ Verlangen geht meist von der profitierenden Seite aus



➔ § 2 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B (+/- 110 %): **Der alte EP bleibt.**

➔ § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B (> 110 %): **Neuer EP.**

MENGENÄNDERUNGEN > 110 %

Mengenmehrung

- **Der neue Einheitspreis:**

- ✓ Bildung des neuen Einheitspreises grds. **nicht** anhand der Auftragskalkulation / Urkalkulation:

- ➔ = Tatsächlich erforderliche Kosten
- ➔ + Baustellengemeinkosten
- ➔ + Zuschlag für Wagnis und Gewinn

- ✓ Die Preisbildung gilt für:

- ➔ unmittelbaren Kosten (Lohn und Materialien usw.)
- ➔ mittelbaren Kosten (Folgekosten, BZ-Verlängerung, Disposition, Koordination usw.)

 **Achtung:** Abweichend von der jahrelangen Praxis laut der aktuellen BGH Rechtssprechung die EP Bildung nicht anhand der Urkalkulation!

§ 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B

(2) „Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.“

MENGENÄNDERUNGEN > 110 %

Mengenmehrung durch „Zufall“

- 🙌 **Mehrmenge und keine Anordnung:**
 - ✓ Wichtige Unterscheidung: § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B gilt für „zufällige“ Mengenmehrungen
 - ✓ Werden die Mehrmengen vom AG angeordnet, dass liegt der Fall im § 3 Abs. 6 VOB/B
 - ✓ In beiden Fällen erfolgt die Kalkulationsgrundlage auf dem gleichen Weg der Vertragsauslegung (juristische Zuarbeit)

MENGENÄNDERUNGEN > 110 %

Welcher Weg ist der richtige

- **Der Vertragswille:**

- ✓   Vertragliche Regelung über Preisfortschreibung vorhanden?
- ✓   Nachvertragliche Regelung über Preisfortschreibung vorahnenden?
- ✓   Eine Einigung über eine Preisfortschreibung bei einem Gesamt- oder Teilnachtrag vorhanden?
- ✓   Wenn eine Regelungslücke, dann juristische Auslegung des Willens der Vertragsparteien

MENGENÄNDERUNGEN < 90 %

Mengenminderung

- **Vorgehen bei Mengenminderung:**

- ✓ **Ein** Automatismus bei Mengenminderung

- ✓ < 90 % = Anspruch auf Bildung eines neuen EPs ⚠

Wichtig = für die gesamte Menge!

➔ Soll = 1.000 m²

➔ Ist = 800 m²

➔ Dann = 800 m² **(EP - Neu)** (Baustelleneinrichtung, Baustellengemeinkosten, AGK, W+G voller Ansatz)

§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B

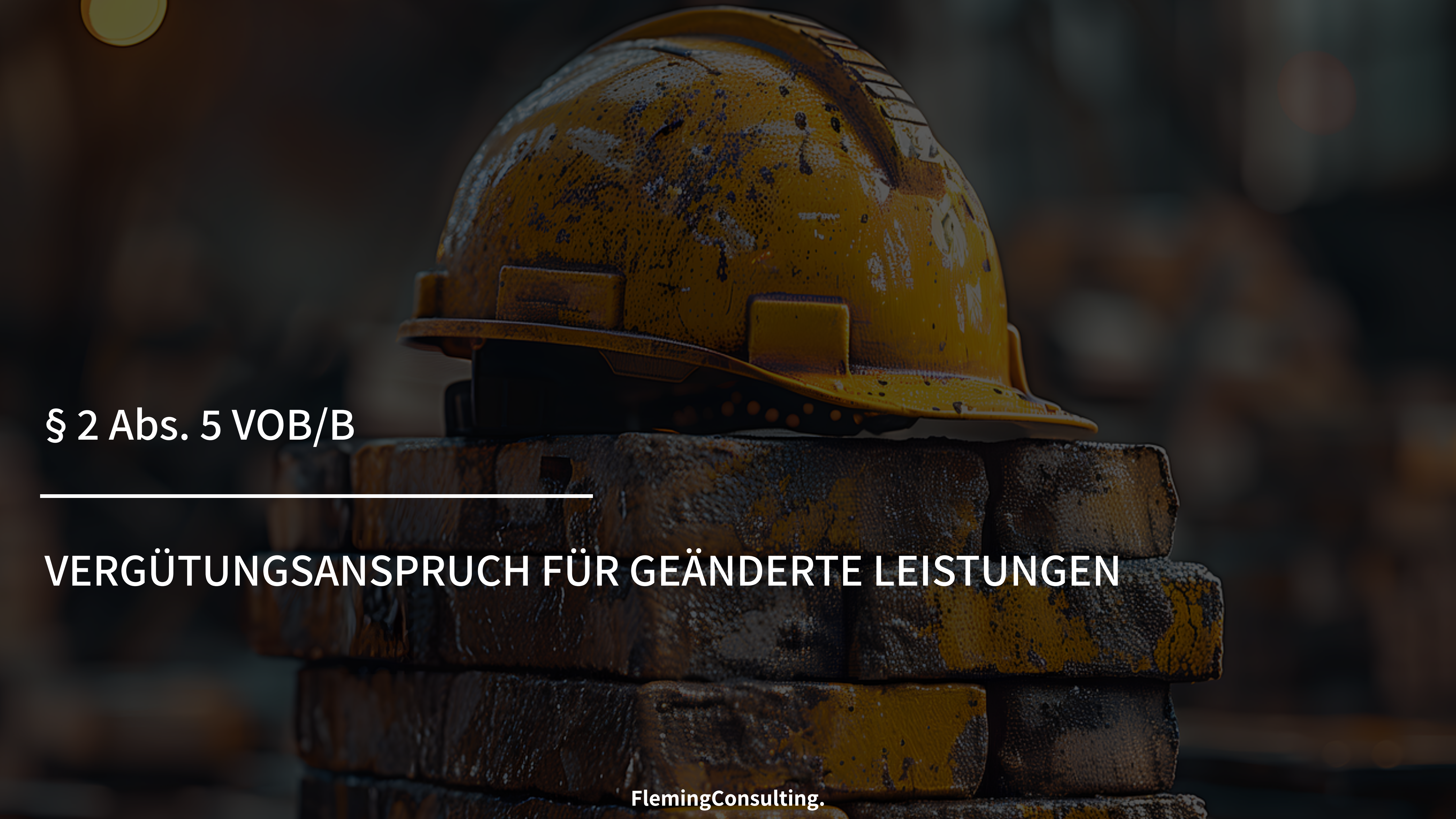
(3) „Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, **soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält.** Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der **Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten** auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.“

MENGENÄNDERUNGEN < 90 %

Ausgleichsberechnung

-   **Ausgleich des Preises:**
 - ✓ Nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 VOB/B die Anpassung des EP nur, wenn kein Ausgleich in anderen Positionen oder anderweitiger Ausgleich
 - ✓ Verhinderung einer unfairen Erhöhung des Deckungsbeitrages (unfair dem AG gegenüber)
 - ✓ „Anderweitiger Ausgleich“ = können auch andere Nachträge oder Zusatzleistungen durch Anordnungen des AG sein

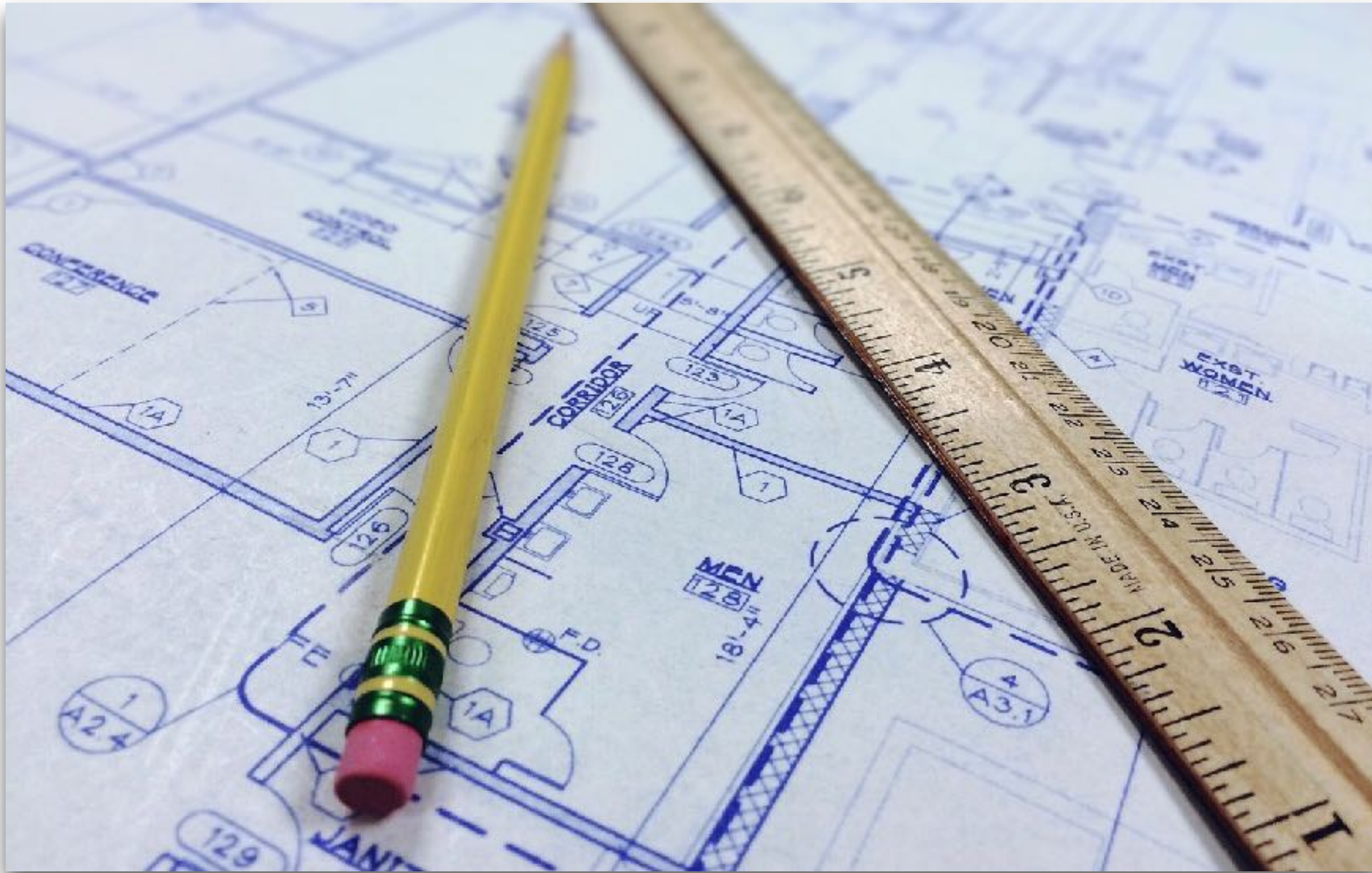


A yellow hard hat with some wear and tear is placed on top of a stack of dark, weathered bricks. The background is blurred, showing what appears to be a construction site with some lights.

§ 2 Abs. 5 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH FÜR GEÄNDERTE LEISTUNGEN

VOB/B UND GEÄNDERTE LEISTUNGEN



§ 2 Abs. 5+6 VOB/B

„Geänderte Leistungen“ und „zusätzliche Leistungen“
eine (eher unnötige) Doppeldifferenzierung läuft VOB/B

Anordnungsrecht des AG für Änderungsleistungen

- **Grundsatz:** Der AG hat das Recht, im Zuge der Ausführung den Bauentwurf zu ändern oder andere notwendige Anordnungen zu treffen
- **Wichtig:** Der § 2 Abs. 5 VOB/B beinhaltet zur Änderung des Bauentwurfes auch „andere“ Anordnungen (Unterscheidung in „notwendig“ und „willkürlich“)
- **Maßgebende Auswirkung:** Änderung des Preises für die nach Vertrag vorgesehene Leistung
- **Folge:** Neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten

§ 2 VOB/B

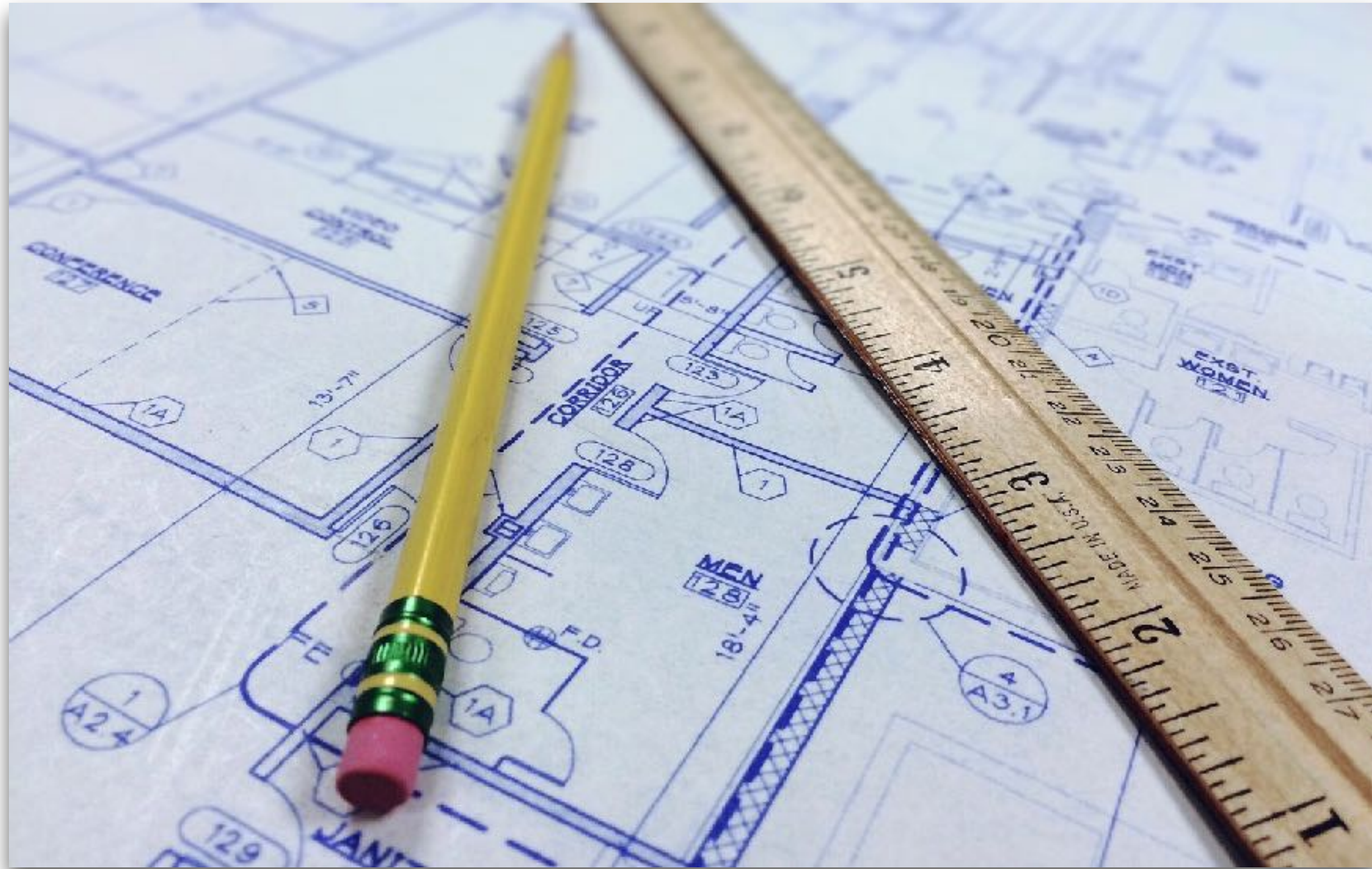
(5) „Werden durch **Änderung des Bauentwurfs** oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die **Vereinbarung** soll **vor der Ausführung** getroffen werden.“

ÄNDERUNG DES BAUENTWURFS & ANDERE ANORDNUNGEN

Andere Anordnungen

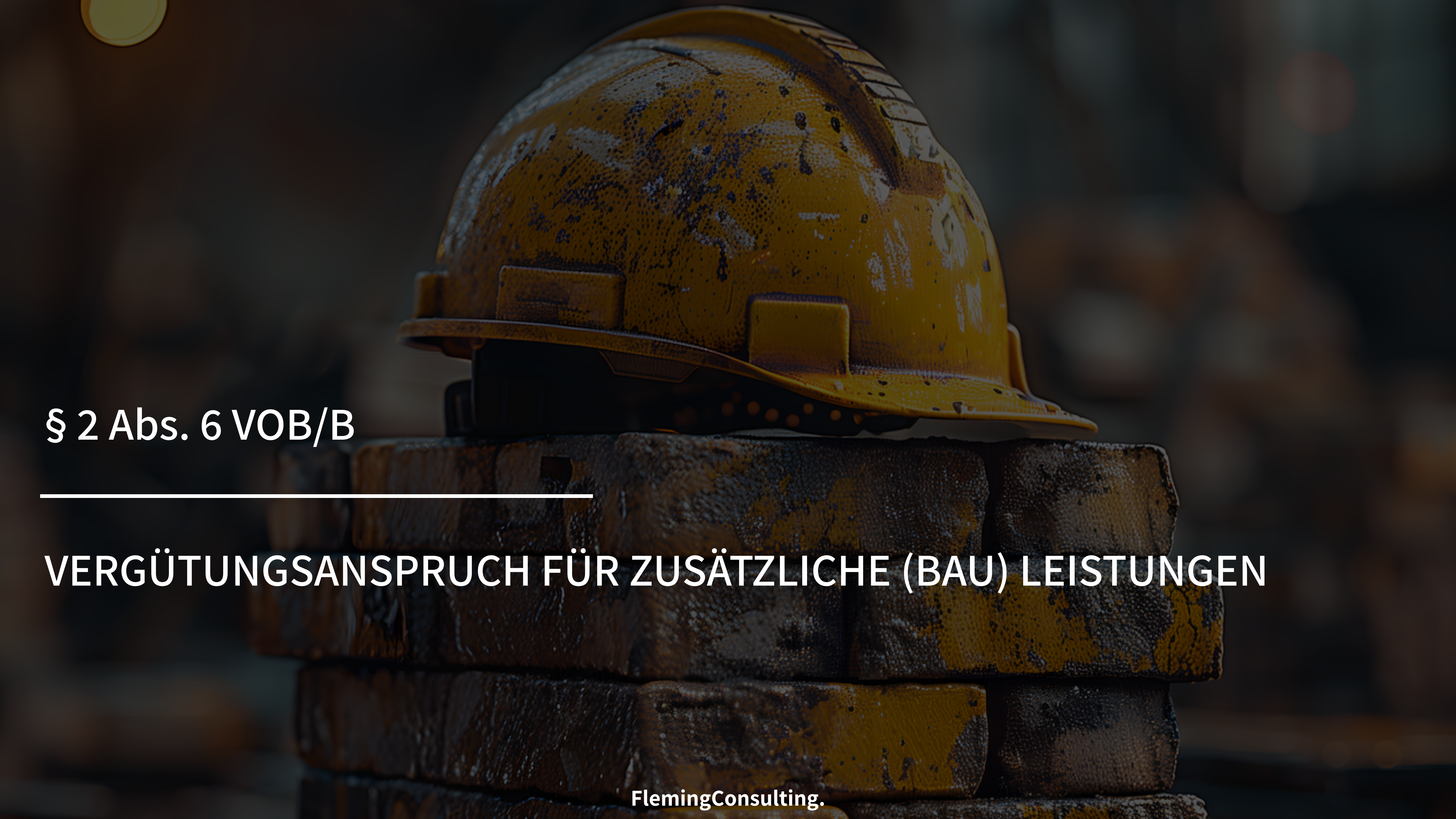
- Zu unterscheiden beim **§ 2 Abs. 5 VOB/B** sind insbesondere „andere Anordnungen“
 - ➔ Anordnungen zum Bauentwurf:
 - ✓ Diese Anordnungen sind erlaubt, wenn sie technisch zur Erfüllung der Bauaufgabe erforderlich sind
 - ➔ Anordnungen zum Bauumständen:
 - ✓ Diese Anordnungen sind **grds. nicht** erlaubt, z. B. Beschleunigungen

ÄNDERUNG DES BAUENTWURFS & ANDERE ANORDNUNGEN



Anordnungen zum Bauumständen

- Anordnungen zu den Bauumständen sind jedoch nicht verboten
- Willigt der AN dies ein, so ist die Vergütung anzupassen
- Vergütungsauswirkungen durch Beschleunigungsanspruch:
 - ✓ Überstunden- und Wochenendzuschläge
 - ✓ Zusätzliche Baustelleneinrichtung
 - ✓ Zusätzliches NU-Personal
 - ✓ Gewinnverluste / Strafen durch Verzögerung anderer Baustellen



§ 2 Abs. 6 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH FÜR ZUSÄTZLICHE (BAU) LEISTUNGEN

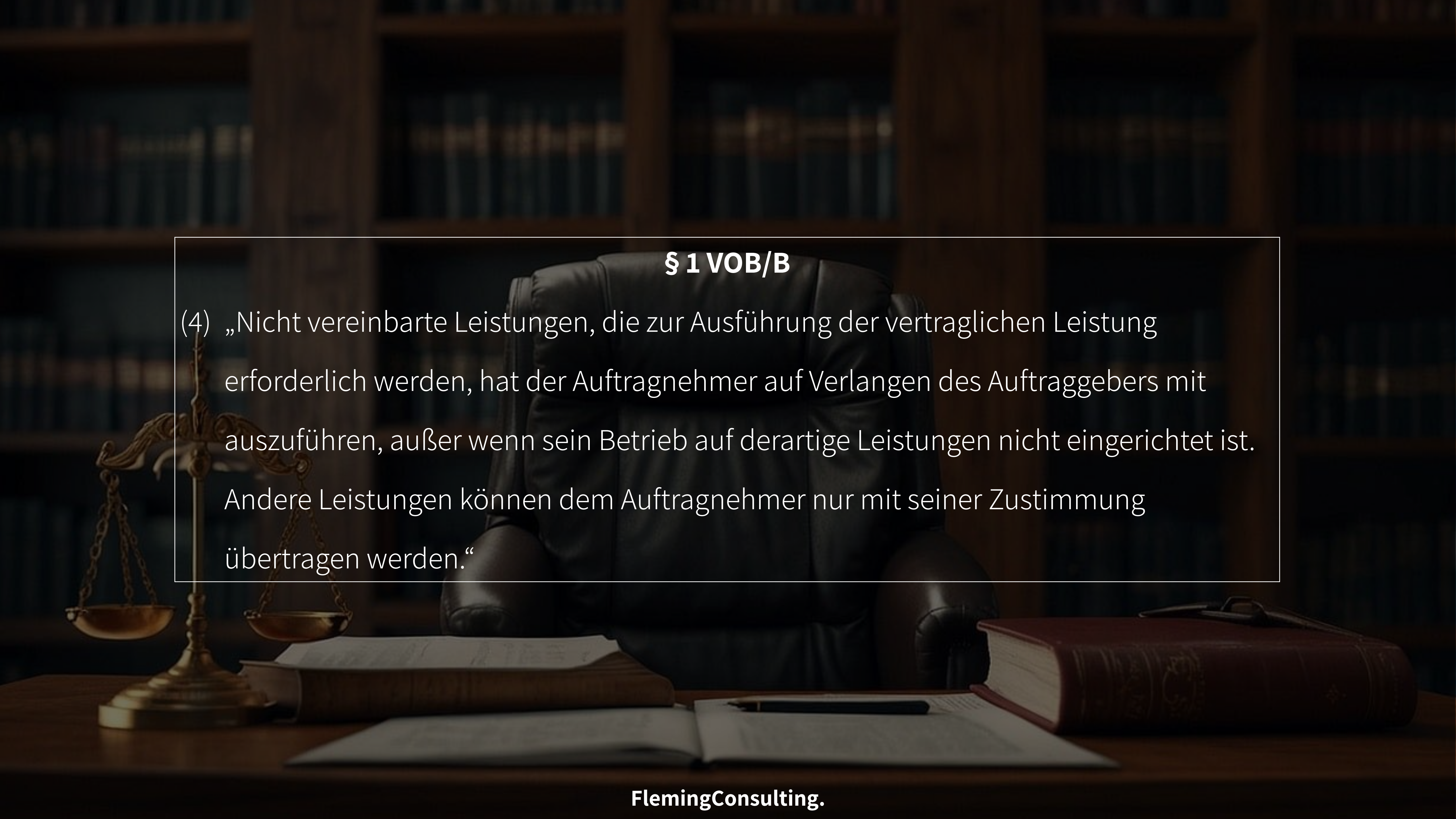
VOB/B UND ZUSATZLEISTUNGEN

Anordnungsrecht des AG

- **Grundsatz:** Der AG hat das Recht, zusätzliche Leistungen vom AN zu verlangen und diese Anzuordnen
- **Grundlage:** § 1 Abs. 4 Satz 1 VOB/B, aber auch § 650 b Abs. 1 BGB
- **Voraussetzung:** Es handelt sich um Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden
- **Ausnahme:** wenn der Betrieb des AN auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist

§ 2 Abs. 6 VOB/B

Zusatzleistungen resultieren meist aus einer Anordnung heraus (genaue Betrachtung im gesonderten Kapitel).



§ 1 VOB/B

(4) „Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.“

§ 2 ABS. 6 VOB/B

Zusatzleistungen

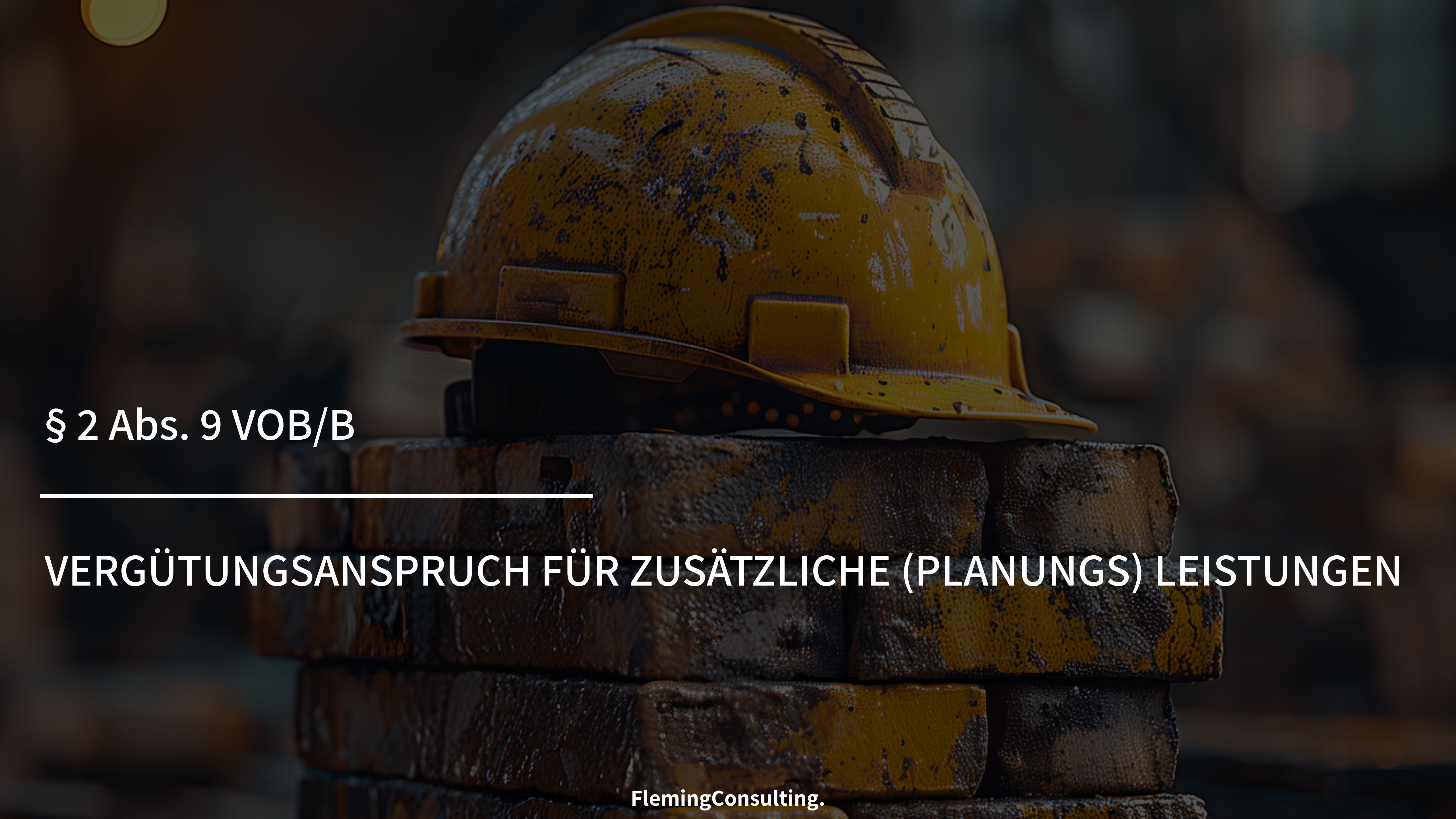
- **Grundsatz:** Das Verlangen einer Zusatzleistung führt zur Ausführungspflicht (AN) und Vergütungspflicht (AG) - gesonderte Vergütung
- **Grundlage:** Vergütungsanspruch des AN resultiert aus § 2 Abs. 6 Nr. 1 Satz 1 VOB/B
- **Voraussetzung:** Zur Sicherung des Anspruchs muss der AN diesen vor Beginn der Leistung ankündigen (§ 2 Abs. 6 Nr. 1 Satz 2 VOB/B)
- **Vergütung:** (1) Preisermittlung für vertragliche Leistungen, (2) Kosten für geforderten Leistung, (3) Einigung vor Ausführung

§ 2 Abs. 6 Nr. 2 VOB/B

Die ursprüngliche Preiskalkulation ist nicht immer Bestandteil der Kalkulation nach § 2 Abs. 6 VOB/B

§ 2 VOB/B

- (6) „1. Wird eine **im Vertrag nicht vorgesehene Leistung** gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber **ankündigen**, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.
2. Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der **Preisermittlung** für die **vertragliche Leistung** und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.“

A yellow hard hat with some wear and tear is placed on top of a stack of dark, weathered bricks. The background is blurred, showing what appears to be a construction site with some lights.

§ 2 Abs. 9 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH FÜR ZUSÄTZLICHE (PLANUNGS) LEISTUNGEN

VOB/B UND PLANUNGSLEISTUNGEN DURCH DEN AN

Ausgangslage

- **1. Grundsatz:** Verlangen des AG nach einer durch den AN durchzuführenden Planungsleistung, die nicht Vertragsbestandteil oder eine Nebenpflicht ist (§ 2 Nr. 9 **Abs. 1** VOB/B)
- **2. Grundsatz:** Verlangen des AG nach Prüfung von technischen Berechnungen (§ 2 Nr. 9 **Abs. 2** VOB/B)
- **1. Folge:** Zusätzliche Vergütung dieser Planungsleistung (§ 2 Nr. 9 Abs. 1 VOB/B)
- **2. Folge:** Ortsübliche Vergütung ohne einer vertraglichen Vergütungsregelung

VOB/B und HOAI

- „Ortsübliche Vergütung“ für Planungsleistungen ist nicht immer die HOAI (Frage des Einzelfalls)
- § 2 Nr. 9 VOB/B sieht keine Preisfortschreibung vor

VOB/B UND PLANUNGSLEISTUNGEN DURCH DEN AN

Amtliche Begründung zum § 2 HOAI 2021

„(...) Künftig sollen die in den Honorartafeln enthaltenen Werte der Orientierung der Vertragsparteien dienen und damit eine Hilfestellung bei der Ermittlung des **angemessenen Honorars** bieten.“

§ 1 Abs. 1 Satz 2 ArchLG (Gesetz zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen vom 12. November 2020)

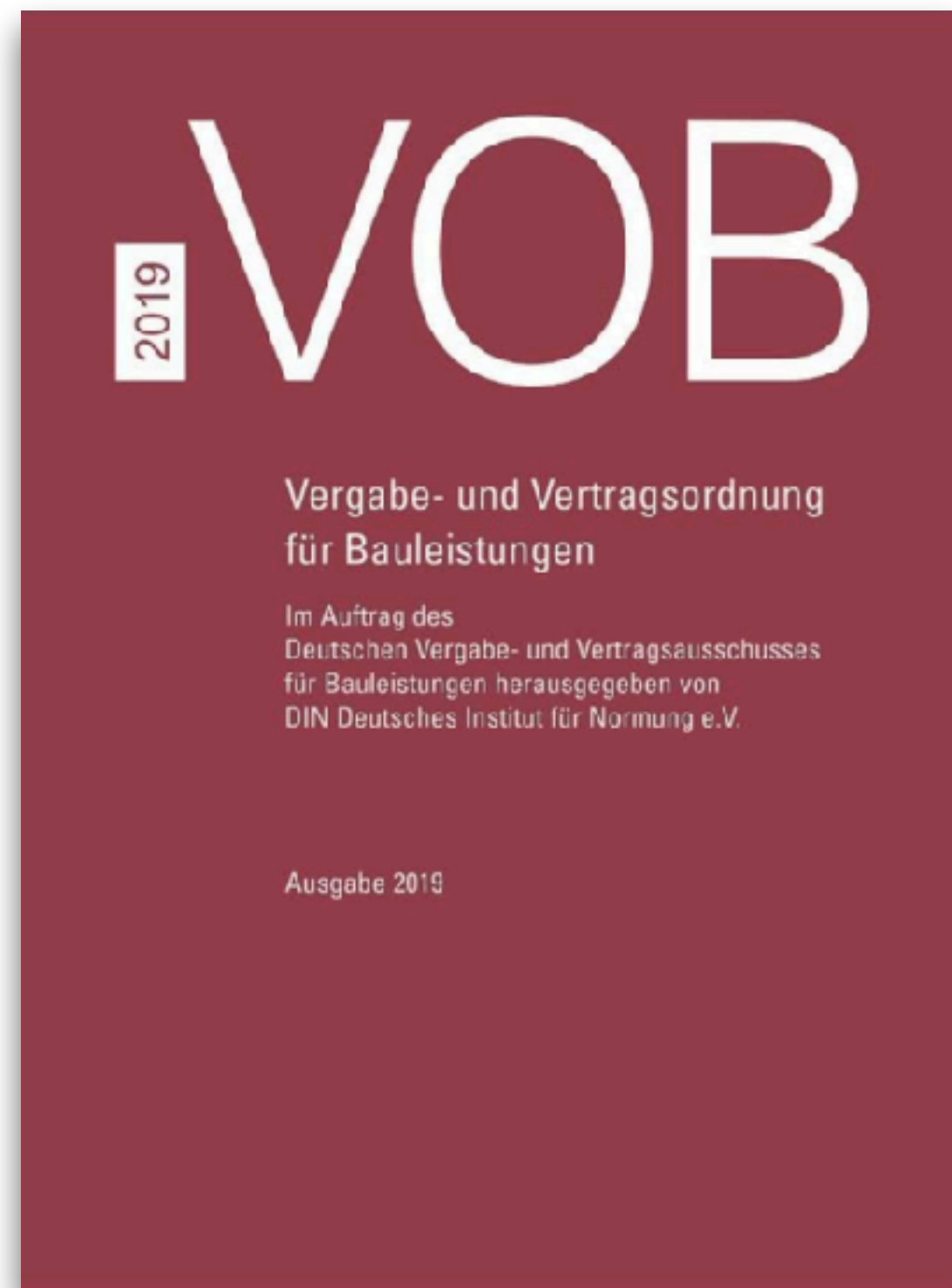
„Bei der Bestimmung der Honorartafeln zur Honorarorientierung nach Satz 1 Nummer 2 ist zur Ermittlung **angemessener Honorare** den berechtigten Interessen der Ingenieure und Architekten und der zur Zahlung Verpflichteten Rechnung zu tragen.“

DIE ABRECHNUNG NACH HOAI



1. Beauftragten + erbrachten Leistungen
inkl. anteiligen Höhe der Vergütung,
getrennt mindestens nach
Leistungsphasen oder Einzelleistungen
(ggf. anteilig m. H. v. Splittingtabellen)
2. Anrechenbaren Kosten (richten sich
gem. § 4 Abs. 1 HOAI nach DIN 276:
2008)
3. Honorarzone
4. Honorartafel
5. Honorarsatz
6. Leistungsbild
7. Mitzuverarbeitende Bausubstanz
8. Nebenkosten
9. Weitere Zuschläge (Umbauzuschlag
usw.)
10. Besondere Leistungen
11. Mehrwertsteuer
12. Bereits erhaltene Zahlungen
(abzüglich)

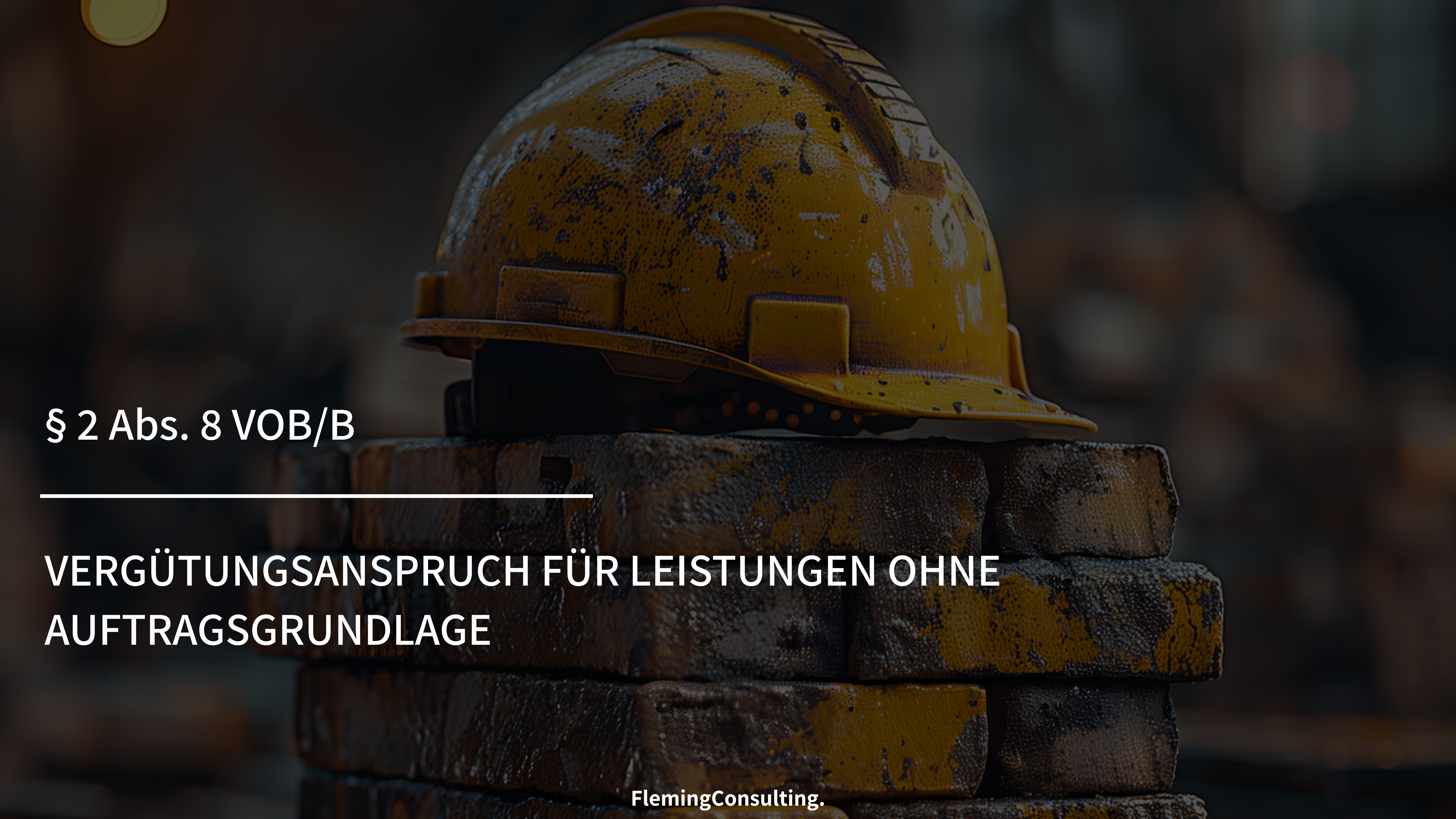
VERGESSENE & ANGEORDNETE LEISTUNG - § 650 C ABS. 1 SATZ 2 BGB



Angeordnete jedoch vergessene Leistung

„(...) Umfasst die Leistungspflicht des Unternehmers auch die Planung des Bauwerks oder der Außenanlage, steht diesem im Fall des § 650b Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 kein Anspruch auf Vergütung für vermehrten Aufwand zu.“ § 650 c Abs. 1 **Satz 2** BGB

Achtung: ist die angeordnete Änderung erforderlich, weil diese zur **Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs notwendig ist**, dann muss die (aufgrund der Fehlplanung) vergessene Leistung vergütungsneutral erfolgen.

A yellow hard hat with some wear and tear is placed on top of a stack of dark, weathered bricks. The background is blurred, showing what appears to be a construction site with some lights.

§ 2 Abs. 8 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH FÜR LEISTUNGEN OHNE AUFTRAGSGRUNDLAGE

KEIN AUFTRAG = KEINE VERGÜTUNG

Keine Vergütung ohne Auftrag

- **Grundsatz:** Leistung ohne Auftrag oder Leistung, die vom Vertrag abweicht, wird grundsätzlich nicht vergütet (§ 2 Nr. 8 **Abs. 1** Satz 1 VOB/B)
- **1. Ausnahme:** Eine Vergütung (nach s.o.) kann dem AN nur zustehen, wenn der AG diese Leistung nachträglich doch anerkennt (§ 2 Nr. 8 **Abs. 2 Satz 1** VOB/B)
- **2. Ausnahme:** Eine Vergütung (nach s.o.) kann dem AN auch zustehen, wenn die Leistung für die Erfüllung des Vertrages notwendig war (§ 2 Nr. 8 **Abs. 2 Satz 2** VOB/B)

Die Anzeige

Der AN muss die Ausführung ohne Auftrag dem AG sofort anzeigen, um seinen Anspruch zu sichern.

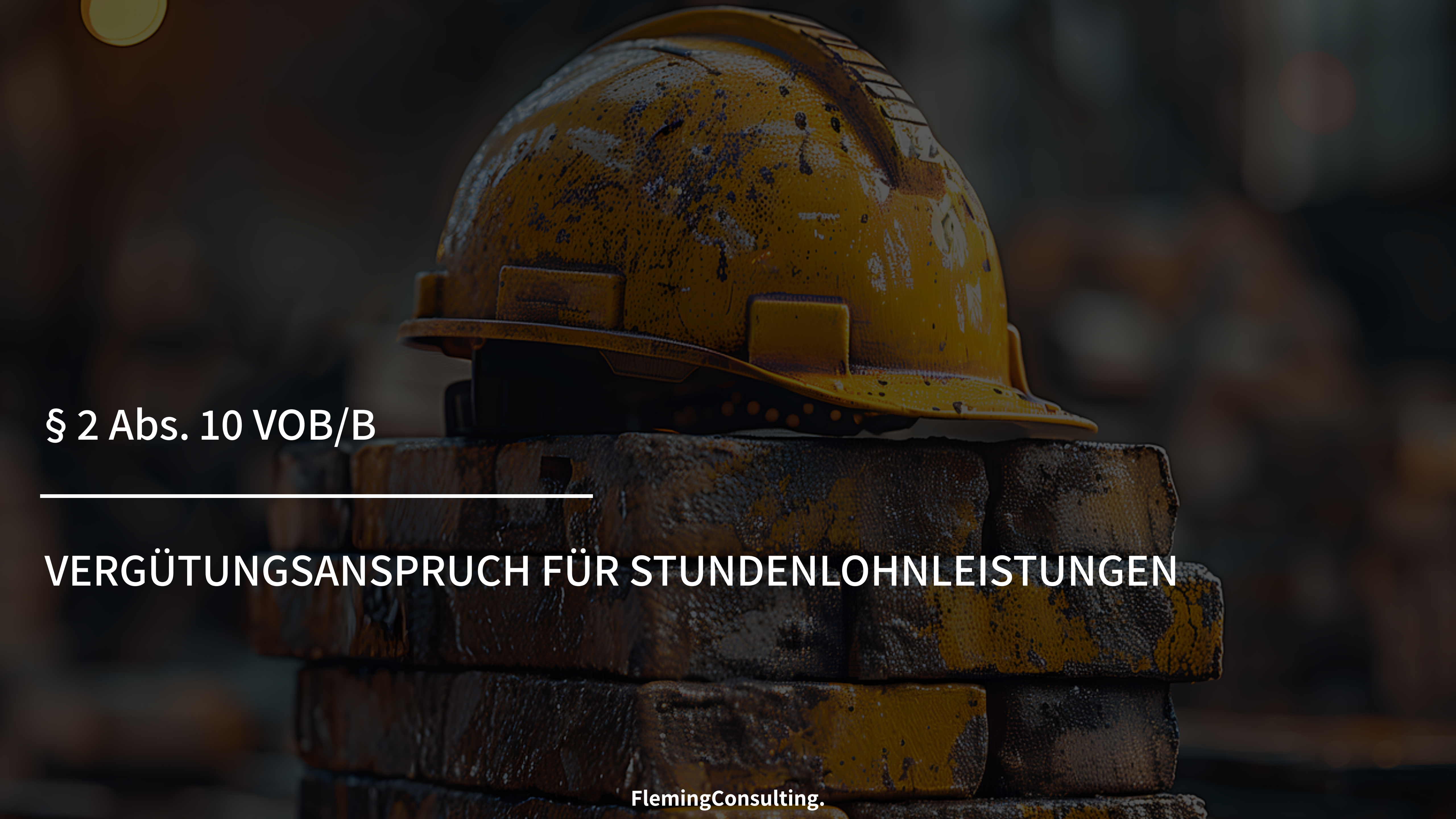
GOA - GESCHÄFTSFÜHRUNG OHNE AUFTRAG

Die Anweisung des Bauleiters

- **Grundsatz:** Leistung ohne Auftrag oder Leistung, die vom Vertrag abweicht, könnten auch vergütungsfähig sein, wenn die sogenannte „GoA“ vorliegt (§ 2 Nr. 8 **Abs. 3** VOB/B)
- **1. Voraussetzung:** Die angeordnete Leistung ist für das Projekt nützlich und dienlich (BGH: Beschluss vom 24.01.2018 - VII ZR 7/16)
- **2. Voraussetzung:** Der Anspruch gilt unabhängig von der Anzeige des AN an den AG (BGH: Beschluss vom 24.01.2018 - VII ZR 7/16)

Die Anzeige

Auch im möglichen Fall der GoA ist es dem AN anzuraten, den AG über die Ausführung zu unterrichten.

A yellow hard hat with some wear and tear is placed on top of a stack of dark, weathered bricks. The background is blurred, showing what appears to be a construction site with some lights.

§ 2 Abs. 10 VOB/B

VERGÜTUNGSANSPRUCH FÜR STUNDENLOHNLEISTUNGEN

VOB/B UND STUNDENLOHNARBEITEN

§ 2 Abs. 10 und § 15 VOB/B

- **Voraussetzung:** Anspruch nach § 2 Abs. 10 VOB/B auf die Vergütung nur bei vertraglicher Vereinbarung (⚠ vor Beginn der Tätigkeit)
- **Ablauf nach § 15 Abs. 3+4 VOB/B:**
 - ➔ Arbeiten vor Beginn dem AG anzeigen
 - ➔ Stundenzettel erstellen und dem AG vorlegen (spätestens 4 Wochen nach Tätigkeit)
 - ➔ Rückgabe der Bescheinigung durch AG spätestens nach 6 WT
 - ➔ > 6 WT Rückgabe = Anerkennung

VOB/B UND STUNDENLOHNARBEITEN

§ 2 Abs. 10 und § 15 VOB/B

- **Die Vereinbarung:**
 - ➔ Anzahl der Stundenlohnarbeiten
 - ➔ Vergütung der Stundenlohnarbeiten
 - ➔ Inhalt/Umfang der Stundenlohnarbeiten
 - ➔ Abgrenzung der Stundenlohnarbeiten ggü. den anderen Leistungen nach EP
- **Die Vertretung bei Stundenlohnarbeiten:** sowohl die Anweisung/Weisung zur Ausführung als auch Anordnung für zusätzliche Arbeiten und Anerkennung der Zettel dürfen nicht durch den Bauleiter angenommen werden

VOB/B UND STUNDENLOHNARBEITEN

Vergütung und Abrechnung

- **Die Vergütung:**

- ➔ Nach vertraglicher Vereinbarung
- ➔ Wenn diese nicht vorliegt dann gilt die ortsübliche Vergütung

- **Die Abrechnung:**

- ➔ Auch für die Stundenlohnarbeiten gelten die Anforderungen an § 14 VOB/B
- ➔ Nachvollziehbar und prüffähig (Stunden, Stoffe, Materialien, Beschreibung der Tätigkeit, wer hat wann/was/womit/wo und im welchen Bereich geleistet)

BGB vs. VOB/B

Abrechnung im BGB Vertrag erleichteter:

siehe BGH, Beschluss vom 01.02.2023, VII ZR 882/21