

Vorwort

Der Begriff „Nachtrag“ ist im weitesten Sinne mit „Nachforderung“ gleichzusetzen, die sich aus Mengenänderungen, Vertragsänderungen oder Zusatzleistungen bei Bauverträgen ergeben kann. Die „Nachforderung“ kann dabei nicht nur der Auftragnehmer, sondern auch der Auftraggeber stellen.

Die VOB/B sieht für Nachträge unterschiedliche Bestimmungen vor. So wird für den Nachtrag aufgrund von Mengenänderungen in § 2 Abs. 3 VOB/B zwischen „Mengenmehrung“ und „Mengenminderung“ differenziert. Die Regelungen zur Vertragsänderung finden sich in § 2 Abs. 5 VOB/B, wogegen die Zusatzleistung in § 2 Abs. 6 VOB/B behandelt wird. Demgegenüber kennt das seit dem 1. Januar 2018 gültige BGB-Bauvertragsrecht zu diesem Thema mit den §§ 650b–650e nur die „Änderung des Vertrags“, differenziert also nicht zwischen Vertragsänderung und Zusatzleistung. Für die Mengenänderung, die ohne Eingriff eines Vertragspartners in den Bauvertrag erfolgt und in § 2 Abs. 3 VOB/B geregelt ist, findet sich im BGB-Vertrag keine entsprechende Bestimmung, sodass hier keine Partei einen Anspruch auf Preisanpassung hat, wenn die tatsächliche Menge von der dem Vertrag zugrunde gelegten, geschätzten Menge abweicht. Fehlt hier im BGB-Bauvertrag eine zwischen den Vertragspartnern vereinbarte „Spezialregelung“, so kommen im Einzelfall (bei grob abweichenden Mengen) Preisanpassungsansprüche nur nach den Grundsätzen zur „Störung der Geschäftsgrundlage“ (§ 313 BGB) in Betracht.

Seit Inkrafttreten des BGB-Bauvertragsrechts gehört das Thema „Nachträge am Bau“ zu den schwierigsten baurechtlichen Themen. Dies vornehmlich deshalb, weil die BGB-Regelung zur Änderung des Vertrags von den entsprechenden VOB-Regelungen deutlich abweicht. Weil aber das BGB und seine Rechtsgedanken Richtmaß für die Angemessenheit von Vertragsklauseln ist (§ 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB), muss nun sorgfältig geprüft werden, ob die entsprechenden vom BGB abweichenden VOB-Regelungen als gültige oder ungültige Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) zu werten und somit durch die „passende“ BGB-Regelung zu ersetzen sind (§ 306 Abs. 2 BGB). Dabei ist festzuhalten, dass das neue BGB-Vertragsänderungsrecht insgesamt recht kompliziert und für die Baupraxis daher nicht besonders geeignet ist.

Umso wichtiger ist es, dass das vorliegende Buch in seinem zweiten – betriebswirtschaftlichen – Teil ausführlich und praxisnah darstellt, wie der von einem Vertragspartner beanspruchte Nachtrag zu beurteilen und zu berechnen ist. Für die Preisanpassung durch vereinbarte Preisgleitklauseln der öffentlichen Hand mittels der Formblätter 224, 225 sowie 225a werden Berechnungsbeispiele aufgezeigt.

München, im Oktober 2022

Die Autoren