

**VSVI Hessen e. V.**

# **Typische Risiken und Vergütungsfragen beim Pauschalpreis-Vertrag**

Rechtsanwalt Dr. Maximilian R. Jahn  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

15.02.2017 Friedberg

# Auf einen Blick

## Full-Service Kanzlei

Wir beraten in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts

## Unsere Standorte

National

- Berlin
- Düsseldorf
- Frankfurt am Main
- Hamburg
- München

International

- Brüssel
- Istanbul
- Shanghai



## Auszeichnungen

- Top 50 Wirtschaftskanzlei (JUVE Handbuch 2016/2017)
- Nominiert als Law Firm of the Year/Germany " The Lawyer European Awards 2016"
- "Leading Firm" (The Legal 500 Germany 2016)
- Empfehlungen durch JUVE, Legal 500, Chambers Europe 2016, Handelsblatt/ Best Lawyers und Focus in vielen verschiedenen Praxisgruppen



# Bau- und Immobilienrecht

## Leistungen

- Privates Bau- und Architektenrecht; Bauträger-, Nachbar- und WEG-Recht
- Baubegleitende Projektberatung, Juristisches Risiko-, Claim- und Nachtragsmanagement
- Gestörter Bauablauf, Bauzeitclaims
- Architekten-, Fachplaner-, Bauverträge
- Baustraf- und Bauordnungswidrigkeitenrecht; Compliance am Bau
- Schulungen für Geschäftsführer, Projekt- und Bauleiter, Architekten, Ingenieure sowie Projektkaufleute
- Beratung und juristische Strukturierung komplexer Projektentwicklungen und Transaktionsberatung (Due Diligence; Vertragsgestaltung; Closing; steuer-, kartell-, und gesellschaftsrechtliche Beratung und Gestaltung)
- Gewerbemietrecht und juristisches Asset Management
- Project Finance im internationalen Anlagen- und Tiefbau
- Akquisitionsfinanzierung und Refinanzierung von bestehenden Darlehen, NPL
- Immobiliennotariat

## **Welche Erwartungen verknüpft der Auftraggeber mit einem Pauschalpreisvertrag?**

# Pauschalpreisvertrag



Quelle für Foto: <http://www.sem-deutschland.de/online-marketing-online-marketing-tipps/das-online-inbound/>

# Pauschalpreisvertrag

## Erwartungshaltung des AG:

**Vorteil** nach Vorstellung des AG – möglichst weitreichende **Risikoübernahme** des AN:

- **Planungssicherheit** – vollständige und mangelfreie Planung durch AN / „Übernahme“ Planung AG
- Gefahrenquellen (Baustelle, Bauverfahren, Baumstände, Nachbarn usw.) sind Sache des AN
- **Kostensicherheit** wegen Pauschalierung
- Bonität von Nachunternehmern und Lieferanten
- **Terminsicherheit** (Bauzeit)

## Frieden auf der Baustelle

# Pauschalpreisvertrag

## Erwartungshaltung des AG:

### Nachteile ...

- Gestaltungsspielräume AN
- weniger „Kontrolle“ während Bauabwicklung
- Einfluss Nachunternehmer auf das Bauwerk
- oft teurer als Vergabe von Einzelgewerken

# Grundlagen / Vertragstypen



# Bestimmung des Vertragstyps

## Was ist ein Pauschalvertrag / Pauschalpreisvertrag?

- Im BGB nicht erwähnt oder näher definiert
- Bauvertrag als Werkvertrag in §§ 631 ff. BGB definiert
- BGB-Werkvertrag = Pauschalvertrag?

# Bestimmung des Vertragstyps

## Vertraglich selten definiert, in der VOB/B nur erwähnt in

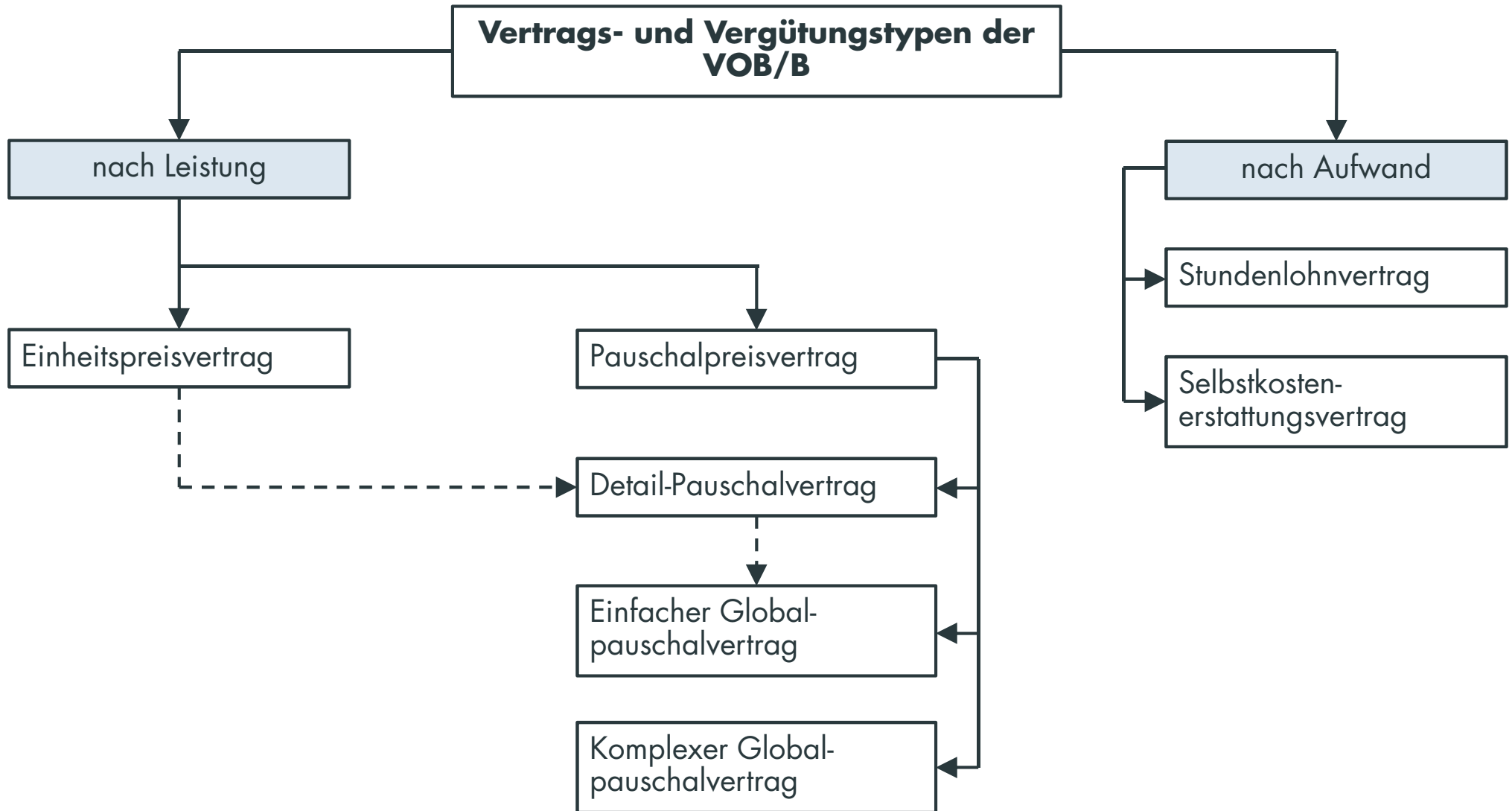
- **§ 2 Abs. 2; § 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B** „Pauschalsumme“ = andere Berechnungsart der Vergütung
- **§ 2 Abs. 7 Nr. 1 S. 1** – „bleibt die Vergütung unverändert“ – missverständlich, denn schon aus § 2 Abs. 7 Nr. 2 folgt für geänderte/zusätzliche Leistungen das Gegenteil (Mehrvergütungsanspruch)
- **§ 2 Abs. 7 Nr. 1 S. 2 und 3**: vertragliche Modifikation der Regeln zur Störung der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB (§ 313 BGB gilt auch für EP-Vertrag)

## § 4 Abs. 1 VOB/A – Leistungsverträge

Bauleistungen sollen so vergeben werden, dass die Vergütung nach **Leistung** bemessen wird (**Leistungsvertrag**), und zwar:

1. in der Regel zu Einheitspreisen für technisch und wirtschaftlich einheitliche Teilleistungen, deren Menge nach Maß, Gewicht oder Stückzahl vom Auftraggeber in den Verdingungsunterlagen anzugeben ist (Einheitspreisvertrag),
2. in geeigneten Fällen für eine Pauschalsumme, **wenn die Leistung nach Ausführungsart und Umfang genau bestimmt ist** und mit einer Änderung bei der Ausführung nicht zu rechnen ist (Pauschalvertrag).

# Vertrags- und Vergütungstypen der VOB/B

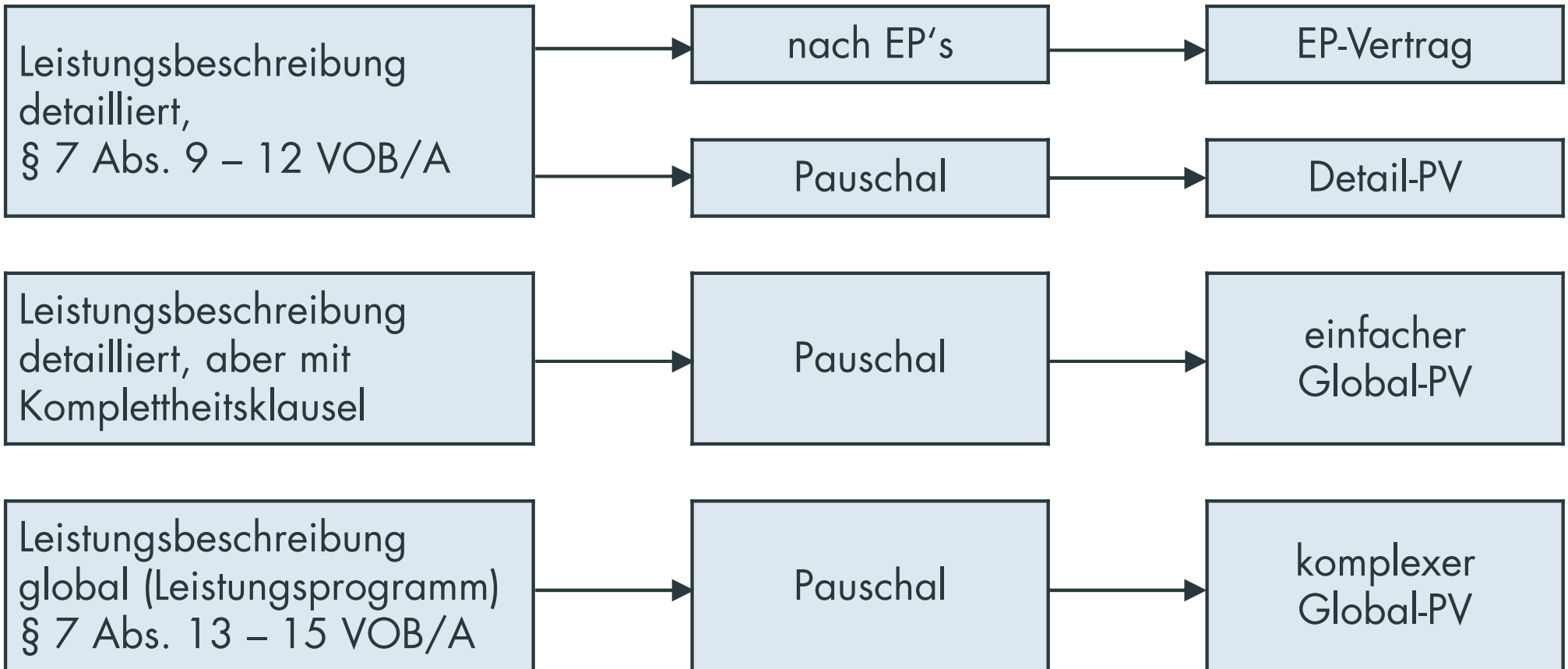


# Vertrags- und Vergütungstypen

## Leistung

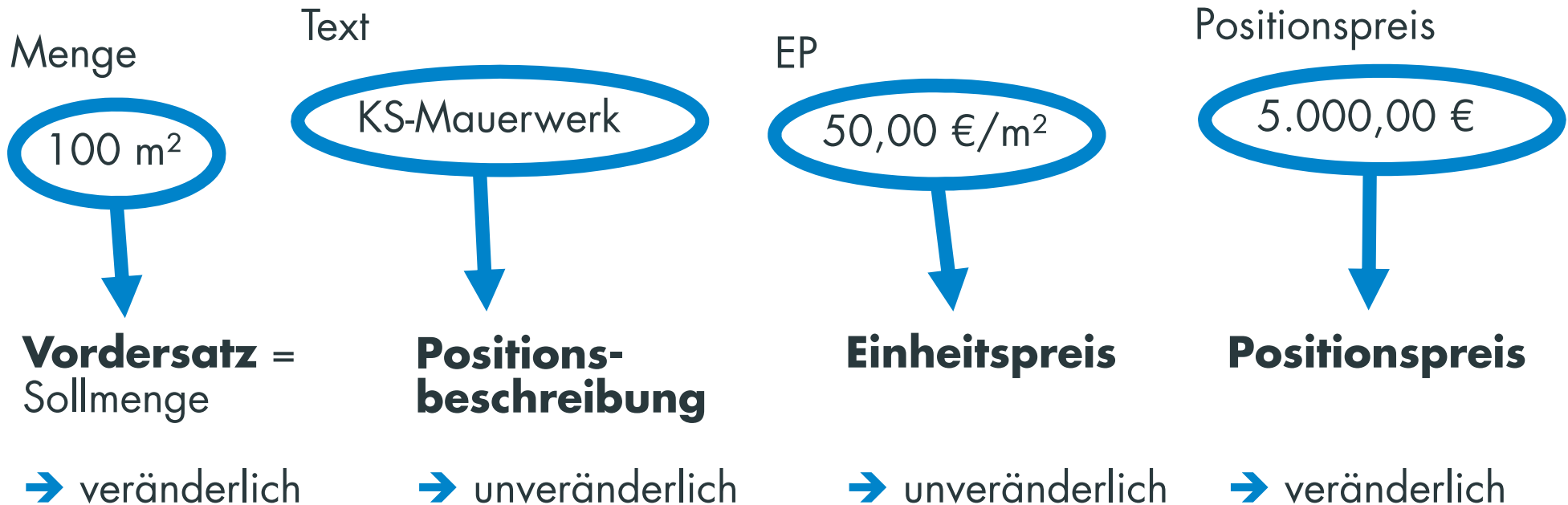
## Vergütung

## Vertragsart



# Vertrags- und Vergütungstypen der VOB/B

## Einheitspreisvertrag



Die endgültige Vergütung ergibt sich nach Ausführung der Arbeiten aus der Multiplikation der EPs mit den Abrechnungsmengen.

# Abgrenzung EP- und Pauschalvertrag

## Einheitspreisvertrag

- unveränderliche Leistungsbeschreibung
- unveränderliche Einheitspreise
- vorläufige Mengenangaben
- vorläufige Gesamtvergütung

Ausgeführte Menge x Einheitspreis = endgültiger Werklohn

Stichwort: Aufmaß der Mengen

**Auftraggeber trägt Mengenermittlungsrisiko**

# Vertrags- und Vergütungstypen der VOB/B

## Detail-Pauschalvertrag

Menge

100 m<sup>2</sup>

**Vordersatz =**  
Sollmenge

→ veränderlich

Text

KS-Mauerwerk

**Positions-**  
**beschreibung**

→ unveränderlich

Pauschalpreis

5.000,00 €

**Pauschalpreis**

→ unveränderlich



# Abgrenzung EP- und Pauschalvertrag

## Pauschalpreisvertrag

- unveränderliche Leistungsbeschreibung
- Mengen und Einheitspreise nicht relevant
- unveränderliche Gesamtvergütung (für diese Leistung)
  
- Keine Änderung der Gesamtvergütung bei Mengenänderung (Ausnahme: Mengenänderung geht auf geänderte/zusätzliche Leistung zurück, z. B. Planänderung)

### **Auftraggeber trägt Mengenermittlungsrisiko**

(seltene Ausnahme: § 2 Abs. 7 Abs. 1 S. 2 und 3)

# Mengenermittlungsrisiko

# Übungsfall: EP- oder Pauschalvertrag?

(Nach OLG Brandenburg, IBR 2008, 255)

Der AG will die äußeren Metallflächen in einer Hafenkrananlage beschichten lassen und überlässt dem AN zwecks Angebotsbearbeitung lediglich verschiedene Fotos. Der AN geht bei der Kalkulation von ca. 3.000 m<sup>2</sup> zu bearbeitender Fläche aus und unterbreitet dem AG ein EP-Angebot. Der AG bestätigt in der Auftragserteilung eine Pauschale in Höhe von 66.120,00 €, der der AN nicht widerspricht.

Während der Ausführung stellt der AN fest, dass tatsächlich 5.280 m<sup>2</sup> Fläche zu bearbeiten sind und verlangt – auf EP-Basis – weitere 48.700,00 €.

# Lösung zu Übungsfall: EP- oder Pauschalvertrag?

## (Nach OLG Brandenburg, IBR 2008, 255)

Die Auftragsbestätigung des AG ist als Ablehnung des Angebots des AN verbunden mit der Unterbreitung eines neuen Angebots – Ausführung der Leistung zum Pauschalpreis – anzusehen (§ 150 Abs. 2 BGB). Dieses neue Angebot nahm der AN jedenfalls **konkludent durch Aufnahme der Arbeiten** an, so dass ein **Pauschalpreisvertrag** zu Stande gekommen war. Im Übrigen hätte der AN auch das Vorliegen eines EP-Vertrags beweisen müssen. Die Leistung ist dabei nicht auf 3.000 m<sup>2</sup> zu bearbeitende Fläche begrenzt. Da dem AN zur Angebotsbearbeitung lediglich die Anfrage des AG und Fotos der Krananlage vorlagen, war die **vollständige Bearbeitung der Metallflächen** geschuldet. Auch 2 Nr. 7 Abs. 1 S. 2 u. 3 VOB/B ergibt sich kein anderes Ergebnis. Die Regelung ist bereits nicht einschlägig, weil eine Abweichung zwischen der vorgesehenen und der ausgeführten Leistung nicht vorliegt. Der AN konnte auch nicht nachweisen, dass die Parteien die Kalkulationsgrundlagen gemeinsam erstellt hatten, der AG die Mengenermittlung des AN gegen sich gelten lassen wollte oder deren Unrichtigkeit erkannt hatte.

# Übungsfall: „Abrundung“

(Nach OLG Hamm, IBR 2014, 198)

Der AN gibt ein nach Einheitspreisen aufgeschlüsseltes Angebot ab. Im Zuge der Auftragsverhandlung einigen die Parteien sich darauf, den Endpreis von 58.831 € auf 58.000 € abzurunden.

Bei der Ausführung zeigt sich, dass nicht nur die ausgeschriebenen 150 m<sup>3</sup>, sondern 184 m<sup>3</sup> Bodenaustausch mit Entsorgung angefallen sind. Der AN rechnet in der Schlussrechnung die 184 m<sup>3</sup> unter Berücksichtigung eines zutreffend nach § 2 Nr. 3 VOB/B verringerten Preises zu einem Gesamtpreis von 71.000 € ab. Der AG bezahlt lediglich 58.000 €.

## Wer hat Recht?

# Lösung zu Übungsfall: „Abrundung)

(Nach OLG Hamm, IBR 2014, 198)

„Ein Pauschalvertrag kann bereits dann vorliegen, wenn das Angebot des Auftragnehmers nach Einheitspreisen aufgemacht und bei der Auftragserteilung lediglich der Angebotsendpreis geringfügig auf- oder abgerundet worden ist.“

OLG Hamm, Urteil vom 19.03.2012 - 17 U 30/11; BGH, Beschluss vom 09.01.2014 - VII ZR 138/12 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

**Anmerkung: Durch einen prozentualen Nachlass hätte der AN der folgenreichen „Pauschalierung“ entgehen können.**

Siehe auch: OLG München, IBR 2014, 260

# Leistungsinhalt

Der strukturelle Unterschied zwischen EP- und Pauschalvertrag liegt **allein auf der Vergütungsseite**.

Nur weil der AN beim Pauschalvertrag das Mengenermittlungsrisiko übernimmt, **ändert das nichts daran, was gebaut werden soll** (und dass Bausoll-/Bauist-Abweichungen zu Mehrvergütungsansprüchen führen können).

Pauschaliert wird nur der Preis, nicht die Leistung! Insoweit z. B. falsch:  
*OLG Naumburg, IBR 2013, 597*

# Leistungsinhalt

**Die Leistung kann detailliert oder global (funktional) beschrieben sein**, und zwar unabhängig davon, ob die Vergütung pauschaliert wird oder ob sie sich nach Mengen/Aufmaß und Einheitspreis berechnet. **Beide Fragen haben nichts miteinander zu tun.**

**Denn: Pauschaliert wird nur die Vergütung.** Mit einer Pauschalierung ändert sich nicht das Bausoll. Das Bausoll wird auch dann, wenn der AN durch eine Pauschalierung das Mengenermittlungsrisiko übernimmt, durch die Leistungsbeschreibung festgelegt.



# Leistungsinhalt

Auch eine mit EP versehene Position kann einen funktionalen Leistungsbeschreibung haben. Auch einem Pauschalvertrag kann ein detailliertes LV zugrunde gelegt werden (auch wenn hier eine funktionale LB häufig anzutreffen ist). Man unterscheidet deshalb bei Pauschalverträgen weiter **nach Art der Leistungsbeschreibung**:

- **Detail-Pauschalvertrag (konkret, detailliert)**
- **Global-Pauschalvertrag (allgemein, funktional)**

(ansonsten gemeinsam: Vergütung = Pauschale; Mengenrisiko = AN)

# Global-Pauschalvertrag

Bei einem Global-Pauschalvertrag ist der Leistungsumfang nicht durch ein Leistungsverzeichnis dargestellt.

Die **Funktionalität und die Vollständigkeit** der geschuldeten Bauleistung stehen im Vordergrund (z. B.: „LKW-Befahrbarkeit“).

Regelmäßig existiert nur eine Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm (vgl. § 7 Abs. 13 ff. VOB/A, sog. funktionale Beschreibung)

*(vgl. BGH, Urt. v. 23.01.1997-VII ZR 65/96, BauR 1997, 464)*

# Risikoverteilung bei funktionaler Leistungsbeschreibung

# Global-Pauschalvertrag – Risikoverteilung

- Die Leistungsbeschreibung beschreibt lediglich das Leistungsziel und/oder ein Leistungsprogramm ohne nähere Detaillierung (*vgl. BGH; BauR 1997, 464*).
- Der **AN trägt** im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen **das Risiko der Unüberschaubarkeit der Einzelleistungen** (z. B. „KfW-70-Standard“).
- Oftmals setzt die Umsetzung und Ausgestaltung des Leistungsziels / Leistungsprogramms voraus, dass der **AN die Ausführungsplanung / Fachplanung noch vornehmen muss** (z. B. „1 x Wasserhaltung“).
- Der AN kann sich nicht darauf berufen, er habe das mit dieser Vertragsgestaltung einhergehende Risiko nicht erkannt (*BGH, BauR 1997, 126*).

# Global-Pauschalvertrag – Risikoverteilung

- **Der AN hat die Pflicht, aber auch das Recht, das global beschriebene Bausoll** (in Form des Leistungsziels / Leistungsprogramms) **auszufüllen**.
- Der **AN übernimmt** das mit einer erkennbar rudimentär beschriebenen Leistung verbundene **Ausführungsrisiko**.
- **Ob die konkret zur Zielerreichung erforderliche Leistung nicht kalkulierbar ist, spielt – jedenfalls beim privaten AG – keine Rolle, wenn das übernommene Risiko erkennbar war.** Der AN kann den Auftrag ja ablehnen.
- Beispiel: Unzureichend beschriebene Boden- und Wasserverhältnisse sind mit der Vergütung abgegolten, wenn das damit verbundene Risiko erkennbar war.

# Typische Vergütungsfragen

# Anspruch auf Mehrvergütung und Schadensersatz

## Anspruchsgrundlagen

**Wer**



**AN**

**will was**



**Geld**

**von wem**



**Auftraggeber**

**woraus?**



**Anspruchs-  
grundlage**

# Mögliche Anspruchsgrundlagen im Bauvertrag

- § 2 Abs. 3 VOB/B (Mehrmengen)
- § 2 Abs. 5 VOB/B (geänderte Leistungen)
- § 2 Abs. 6 VOB/B (zusätzliche Leistungen)
- § 2 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B (Pauschalvertrag wie § 2 Abs. 5/6)
- § 2 Abs. 8 Nr. 2 S. 1 VOB/B (Anerkenntnis)
- § 2 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B (notwendige Leistung)
- § 2 Abs. 8 Abs. 3 VOB/B iVm §§ 677, 683 BGB (GoA/erf. Leist.)
- (§ 812 BGB)
- § 642 BGB
- § 6 Abs. 6 VOB/B
- § 313 BGB (Störung der Geschäftsgrundlage)



# Mehrvergütungsanspruch nach §§ 2 Abs. 5/6

1. Bau-Soll
2. Bau-Ist
3. Abweichung Bau-Soll / Bau-Ist
4. Anordnung des AG (ggf. alternativ: notwendig u. im Interesse AG)
5. Mehrkostenanzeige (ggf.: entbehrlich)
6. Anspruch der Höhe nach nachgewiesen?
  - Menge
  - Preis

# Auslegungsgrundsätze

## Auslegung vom objektiven Empfängerhorizont

Wie musste ein **durchschnittlicher sorgfältiger Bieter als Erklärungsempfänger** die vom AG zur Bepreisung überlassenen Angebotsunterlagen **zum Zeitpunkt der Abgabe seines Angebots** verstehen?

- Die widerspruchsfreie Ausschreibung ist auf Grund der Funktionsverantwortung des AG primäre **Pflicht des AG**; Zweifel gehen zu seinen Lasten.
- Allerdings: Bei funktionaler LB mit Komplettheitsklausel sind Widersprüche von vorn herein selten.

# Auslegungsgrundsätze

## Auslegung vom objektivem Empfängerhorizont

- „Klarstellungen“ des AG nach Angebotsabgabe sind irrelevant, ebenso nach Angebotsabgabe überreichte Pläne: sie können nicht darüber Aufschluss geben, wie der AN zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe die Erklärung des AG verstehen musste, weil sie schon nicht Teil der „Erklärung“ des AG waren.
- Widersprüche oder Fehler in den Ausschreibungsunterlagen, die der AG bei monatelanger Planung nicht erkannt hat, muss der AN in der relativ kurzen Bietungsfrist keinesfalls erkennen.

# Auslegungsgrundsätze

## Auslegung vom objektiven Empfängerhorizont

- *„Es besteht keine Auslegungsregel, dass ein Vertrag mit einer unklaren Leistungsbeschreibung allein deshalb zu Lasten des Auftragnehmers auszulegen ist, weil dieser die Unklarheiten vor der Abgabe seines Angebots nicht aufgeklärt hat.“ (BGH, „Bistroküche“, Urteil v. 13.3.2008, VII ZR 194/06; BGH „Hochspannungsleitung“, Urt. v. 12.09.2013 - VII ZR 227/11)*

# Auslegungsgrundsätze

## Wortlaut maßgebend

- **Keine Einschränkung, keine Erweiterung**

## **Wortlaut entsprechend technischem Verständnis**

- *Beispiel: „Begrünung unterbauter Flächen“ umfasst die Wurzelschutz- und Fertigungspflege*

# Auslegungsgrundsätze

Teile der Leistung können detailliert und andere Teile der Leistung funktional beschrieben werden, so insbesondere beim Schlüsselfertig-Bau.

Geschuldet sind dann zum einen die Details, zum anderen die nach der funktionalen Leistungsbeschreibung geschuldete Zweckerreichung.

Allerdings: **Was im Detail geregelt ist, hat bei gleichzeitig funktionaler Beschreibung Vorrang**; die funktionale Beschreibung führt nicht zur Änderung der detailliert beschriebenen Leistung (*BGH, „Bistroküche“, NZBau 2008, 437*)

# Auslegungsgrundsätze

## **Detailregelungen innerhalb von Globalpauschalverträgen sind z. B.:**

- Angaben in geotechnischen Gutachten
- Angaben einer auftraggeberseitigen Statik
- Angaben einer auftraggeberseitig vorgelegten Planung

# Auslegungsgrundsätze

**Beispiel:** Teilbereich detaillierte Leistungsbeschreibung, z. B. Rohbau und Teilbereich, z. B. Heizung Sanitär und Lüftung nur funktionale Anforderung:

Rohbau: Keine weitere Planung erforderlich. Es sind keine ergänzenden, nicht beschriebenen Leistungen ohne Mehrvergütung zu erbringen. Bausoll ist nur das, was näher bestimmt ist.

Heizung Sanitär Lüftung: Bausoll ist alles, was zur Erfüllung der funktionalen Anforderung erforderlich ist. Insoweit hat der AN, soweit er sich innerhalb der anerkannten Regeln der Technik bewegt, jedoch einen Planungsspielraum, den er nach billigem Ermessen.

Ähnlich: Nach DIN 276 KG 300 detailliert, KG 400 funktional.



# Auslegungsgrundsätze

## Fallbeispiel

Der AG beauftragt den AN mit:

**„1 Stck. Wasserhaltung pauschal“**

Später stellt sich heraus, dass nicht wie erwartet eine offene Wasserhaltung (Abpumpen von Wasser aus der Baugrube) möglich ist, sondern eine geschlossene Wasserhaltung (Bau von mehreren Brunnen) erforderlich ist.

## Wer trägt die Mehrkosten?

# Auslegungsgrundsätze

Die Kalkulierbarkeit einer Leistung spielt bei funktionaler Beschreibung keine Rolle.

Der AN trägt alle *erkennbaren* Risiken.

*Erkennbar* sind nicht alle nur möglichen Umstände, sondern lediglich solche, auf deren Vorhandensein die Ausschreibung schließen lässt.

# **Risikoverteilung bei funktionaler Leistungsbeschreibung in öffentlichen Aufträgen**

# Auslegungsgrundsätze bei öffentlichen Aufträgen

- **§ 7 Abs. 1 VOB/A: eindeutige und erschöpfende Leistungsbeschreibung**
- **§ 7 Abs. 1 S. 3 VOB/A**
- **0-Abschnitte VOB/C**
- **§ 7 Abs. 12 S. 1 und S. 2 VOB/A**
- **VOB/A-konforme Auslegung**

# Auslegungsgrundsätze bei öffentlichen Aufträgen

- **Nach § 7 Abs. 1 S. 3 VOB/A** wird beim öffentlichen AG ein ungewöhnliches Wagnis bereits nicht Bausoll (BGH, „Wasserhaltung II“, BauR 1994, 236; BGH, Auflockerungsfaktor, BauR 1997, 466 – „Bodenpositionen werden nach fester Masse abgerechnet“ – anzutransportierendes Füllgut nicht erfasst, zumal Umrechnungsfaktor unbekannt).
- Aber: **Allein durch eine Risikoverlagerung auf den AN liegt noch keine Unklarheit vor.** Der AN kann, insbesondere bei funktionaler Beschreibung der jeweiligen Teilleistung, auch riskante Leistungen übernehmen. **Es gibt keinen Rechtsgrundsatz, nach dem riskante Leistungen nicht übernommen werden können** (BGH, Kammerschleuse, BauR 1997, 126; Wasserhaltung I, BauR 1992, 759).

# Auslegungsgrundsätze bei öffentlichen Aufträgen

- Eine Risikoübernahme setzt allerdings voraus, dass der AN weiß, worauf er sich einlässt, das Risiko also anhand der Ausschreibungsunterlagen **erkennen kann** und freiwillig übernimmt (so z. B. in Wasserhaltung I). Kann er dies auf Basis der Ausschreibung nicht erkennen (so in *BGH, Wasserhaltung II, BauR 1994, 236*), so muss der öffentliche AG sich daran festhalten lassen, dass er nach seinem eigenen Bekunden (§ 7 VOB/A !) den Bietern kein ungewöhnliches Wagnis zumuten will.
- Keine Risikoübernahme durch unterlassene Erkundigungen

# Auslegungsgrundsätze bei öffentlichen Aufträgen

Für erkennbare Risiken gilt also weiterhin:

BGH – „Kammerschleuse“ (BauR 1997, 126)

*„Ob und wie sich ein Vertragspartner der Risiken eines Vertragsschlusses vergewissert, ist ausschließlich seine Sache. Es gibt keinen Rechtsgrundsatz, nach dem riskante Leistungen nicht übernommen werden können.“*

# Detaillierung von Globalelementen durch den AN



# Detailierung der Globalelemente

- Ein Global-Pauschalvertrag mit einer funktionalen Leistungsbeschreibung ist kein Vertrag ohne Leistungssoll. Vielmehr bestimmt der AN wie die Globalbeschreibung im Detail ausgefüllt, wie also konkret gebaut wird.
  - **Ausfüllen / Vervollständigen / Detaillieren der global beschriebenen Elemente der Leistungsbeschreibung**
- Das Leistungsbestimmungsrecht des AN greift überall dort, wo der AG nur globale Festlegungen getroffen hat
- Der AN legt nach § 315 BGB – meist im Rahmen der Ausführungsplanung – die Einzelheiten der konkreten Ausführung fest
- Dabei ist er in den Grenzen des § 315 BGB frei.

# Detaillierung der Globalelemente

Soweit die Detaillierungsentscheidung nicht durch anderweitige Restriktionen vorgegeben ist, konkret durch:

- **öffentlich-rechtliche Vorgaben,**
- **Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik,**
- **funktionale Notwendigkeit,**

folgt aus der auftragnehmerseitigen Vertragspflicht zur Planung wegen dieser Funktionsverteilung auch das Recht des AN auf **Methodenwahl** und bauinhaltlich auf Entscheidung über die Detaillierung, also über die Festlegung des Bausollis in den Grenzen billigen Ermessens.

# Prüfungshilfe Mehrvergütungsanspruch

## **A Festlegung des Bausolls durch Auslegung, insbes. unter**

1. Berücksichtigung aller Angaben in allen Vertragsbestandteilen und
2. der vom AN berechtigt vorgenommenen Konkretisierung des nur global beschriebenen Bausolls unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben, a. R. d. T. und funktionaler Notwendigkeit.

# Prüfungshilfe Mehrvergütungsanspruch

## **B Weicht die vom AG gewünschte Leistung vom Bausoll ab?**

### **Regelmäßig ja, wenn:**

1. der AG damit fehlerhafte Angaben korrigiert, oder
2. der AG den global beschriebenen „Rahmen“ ändert, oder
3. der AG ein konkret beschriebenes Detail ändert,
4. der AG in einem konkret beschriebenen Leistungsteil ein Detail ergänzt,
5. der AG dem AN eine bestimmte Detaillierung des nur global beschriebenen Leistungselements vorgibt und dem AN damit die Möglichkeit nimmt, dieses anders zu vervollständigen, oder
6. für den AN das mit der funktionalen Beschreibung übernommene Risiko nicht erkennbar war, z. B. Wasserverhältnisse usw.

# Pauschalpreisvertrag



Quelle für Foto: <http://www.sem-deutschland.de/online-marketing-online-marketing-tipps/das-online-inbound/>

# Veranstaltungshinweise

- 21.02.2017 VOB/B, Teil I, Stuttgart (BFW)
- 15.03.2017 Richtiger Umgang mit Mängeln, Bensheim
- 22.03.2017 Pauschalpreisvertrag und Nachtragsvergütung, Düsseldorf (IBR)
- 04.04.2017 VOB/B, Teil II, Stuttgart (BFW)

# Ansprechpartner

## Dr. Maximilian R. Jahn

Rechtsanwalt / Partner  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Graf von Westphalen  
Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaft mbB  
Ulmenstr. 23 – 25  
60325 Frankfurt am Main

[m.jahn@gvw.com](mailto:m.jahn@gvw.com)

T +49 69 8008519-73

F +49 69 8008519-99

