



Diplomthema
Nr. 1868

**Kritische Bewertung von Preissteigerungen
bei Bauverträgen nach VOB**

Bearbeitungszeitraum

09/2021 bis 05/2022

Betreuer

Dipl.-Ing. Carolin Senkel
TU Dresden, Institut für Baubetriebswesen

Dipl.-Ing. Christian Amann
Berger Bau SE, Passau

Zielstellung

Infolge auftraggeberseitig zu vertretender Bauablaufstörungen besteht zwischen den Vertragsparteien der größte Dissens bei dem finanziellen Ausgleich aufgrund Preissteigerungen während der Vertragsbauzeit. Die Durchsetzung einer derartigen Forderung ist nur selten sowie schwer möglich. Diese spezielle baubetriebliche sowie baurechtliche Problematik wirft dabei mitunter zwei Fragen auf:

- Hat der Auftragnehmer dem Grunde nach Anspruch auf auftraggeberseitig zu vertretende Preissteigerungen innerhalb der vertraglich vereinbarten Bauzeit?
- Unter welchen Bedingungen sind derartige Preisanpassungsbegehren innerhalb der vertraglichen Bauzeit gerechtfertigt?

Jene spezielle Problematik wurde aufgegriffen und näher untersucht. Die Zielstellung dieser Diplomarbeit umfasst dabei eine kritische Bewertung von derartigen Preisanpassungsbegehren bei Bauverträgen nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB).

Vorgehensweise

Für die kritische Bewertung von Preissteigerungen innerhalb der vertraglichen Bauzeit bei Bauverträgen nach VOB sind zunächst die vertragsrechtlichen Rahmenbedingungen zu beleuchten. Anschließend ist zu analysieren, wann der Auftragnehmer einen Anspruch dem Grunde nach auf Preisanpassungen wegen Änderungen oder Störungen des Bauablaufes hat. Anhand von Beispielen erfolgt eine Untersuchung dahingehend welche Mehrkosten infolge von auftraggeberseitig zu vertretenden Einflüssen auf den Bauablauf entstanden sein könnten. Darauf aufbauend sind verschiedene Sichtweisen zu Preissteigerungen während der vertraglich vereinbarten Bauzeit infolge von auftraggeberseitig zu vertretenden Bauablaufstörungen aufzuzeigen und zu bewerten. Im Ergebnis ist eine Handlungsempfehlung zu formulieren, unter welchen Bedingungen derartige Preisanpassungen innerhalb der vertraglichen Bauzeit gerechtfertigt sind.

Ergebnisse

Nach § 1 Absatz 1 Satz 1 VOB/B 2019 wird die vom Auftragnehmer auszuführende Leistung nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Im Gegenzug ist der Auftraggeber verpflichtet die vertragsgemäß sowie mängelfrei hergestellte Bauleistung zu vergüten. Die Analyse, wann der Auftragnehmer dem Grunde nach einen Anspruch auf Preissteigerungen während der vertraglich vereinbarten Bauzeit hat, ergab, dass dies vornehmlich bei Ansprüchen des § 2 VOB/B 2019 gegeben ist. Diese Preissteigerungen sind dabei den Sekundärfolgen zuzuordnen, welche auch Minderkosten umfassen können und den Mehrkosten gegenzurechnen sind. Für eine Geltendmachung derartiger Ansprüche muss in der Regel ein vertraglich vereinbarter Bauzeitenplan vorliegen. Aufgrund des Unikatcharakters von Bauwerken und den damit einhergehenden spezifischen Bauabläufen, ist stets der konkrete Sachverhalt unter Miteinbeziehung des geschlossenen Bauvertrags zu untersuchen. Sind preisbeeinflussende Klauseln, wie Festpreis- oder Preisgleitklauseln, Vertragsbestandteil, so haben diese individualvertraglichen Vereinbarungen immer Vorrang vor anderen Anspruchsgrundlagen. Aus der Sichtweisenbewertung geht hervor, dass keiner der vorgestellten Sichtweisen uneingeschränkt zuzustimmen ist. Abschließend erfolgte die Formulierung mehrerer Handlungsempfehlungen, welche sich auf die im Folgenden aufgezählten Thematiken beziehen:

- Vereinbarung eines Vertragsbauzeitenplans,
- Vertragsbauzeitenplan mit preisbeeinflussenden Terminen,
- Anmeldung eines Vorbehalts zur Geltendmachung eventueller finanzieller Sekundärfolgen von Vergütungsansprüchen gemäß § 2 VOB/B 2019,
- Denken in Anspruchsgrundlagen in Verbindung mit einer baubegleitenden Erstellung des Ist-Bauablaufplans,
- Dokumentationssystem und
- Kooperationsgedanke.