

Diplomthema
Nr. 1960Angemessenheit von Zuschlägen für
Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und
Gewinn bei Bauverträgen gemäß § 650c BGB

Bearbeitungszeitraum

06/2023 bis 10/2023

Betreuer

Dr.-Ing. Jan Kortmann
TU Dresden, Institut für Baubetriebswesen

Zielstellung

Mit der BGB-Reform 2018 und der Einführung des Bauvertragsrechtes als gesonderte Form des Werkvertragsrecht sieht das BGB erstmalig ein Anordnungsrecht für den Besteller einer Bauleistung vor. Der infolge einer Anordnung vermehrte oder verminderte Aufwand soll dabei nach § 650c Abs. 1 BGB nach den tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn vergütet werden. Die Einführung dieser neuen Vergütungssystematik bricht mit dem etablierten Grundsatz der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung und damit mit der bekannten Korbionischen Regel „Guter Preis bleibt guter Preis schlechter Preis bleibt schlechter Preis“.

Auch fünf Jahre nach der BGB-Reform bleiben viele Detailfragen bezüglich der Vergütungsanpassung nach § 650c Abs. 1 BGB, insbesondere in Hinblick auf den Vergütungsteil der „angemessenen Zuschläge“, ungeklärt. Die Arbeit hat in diesem Zusammenhang das Ziel den Passus der „angemessenen Zuschläge“ zu beleuchten. Zum einen werden hierfür Berechnungsmaßstäbe gesucht, die in der Vergütungssystematik nach § 650c Abs. 1 BGB angemessene Ergebnisse im Sinne des Gesetzes liefern. Zum anderen wird untersucht, von welchen unternehmens- und projektspezifischen Faktoren die Höhe der angemessenen Zuschläge abhängt. Darüber hinaus ist das Ziel der Arbeit, Zuschläge zu ermitteln, die bei der Vergütungsanpassung nach § 650c Abs. 1 BGB als Richtwerte dienen können.

Vorgehensweise

Durch die Analyse und Diskussion von Fachliteratur werden die Grundsätze angemessener Zuschläge aufgezeigt. Hierbei wird insbesondere dargelegt, welche Kriterien angemessene Zuschläge erfüllen müssen und Ansätze, die für die Berechnung angemessener Zuschläge in Fachbeiträgen vorgeschlagen werden, werden diskutiert. Neben der Literaturanalyse wurde eine quantitative Online-Umfrage durchgeführt. Hauptziel ist die Ermittlung von Richtwerten, die im Rahmen der Vergütungsanpassung nach § 650c Abs. 1 als angemessen angesehen werden können. Die Ermittlung der Richtwerte stützt sich auf einen Ansatz, der die angemessenen Zuschläge aus dem Verhältnis von Deckungsbeitrag und Abrechnungssumme von abgeschlossenen Bauverträgen ableitet.

Bei der Ermittlung der Richtwerte stellt sich die Frage, welche unternehmens- und projektspezifischen Faktoren Einfluss auf das Deckungsbeitrag-Abrechnungssummenverhältnis nehmen. In der Studie wurde mithilfe von linearen und multiplen Regressionsanalysen untersucht, ob die Faktoren Unternehmensgröße, Standort des Unternehmenssitzes, Branche bzw. Gewerk und Kostenart bzw. Kostenstruktur des Bauvorhabens einen signifikanten Einfluss auf das Verhältnis nehmen.

Ergebnisse

Mit der Einführung der Vergütungsanpassung von geänderten und zusätzlichen Leistungen nach § 650c Abs. 1 BGB schafft der Gesetzesgeber eine neue Vergütungssystematik, die sich an den tatsächlichen Kosten orientiert. Das Kriterium der „Tatsächlichkeit“, welches zunächst im Gesetz auf den Mehr- oder Minderaufwand bezogen wird, wird in der Fachliteratur auch auf die angemessenen Zuschläge übertragen. Demnach haben sich die Zuschläge nicht an Kalkulationsannahmen zu orientieren, sondern an den tatsächlichen Kosten. Verbreitete Ansätze, die sich in der Literatur als im Sinne des Gesetzes etabliert haben, ermitteln die Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten (AGK) aus dem Verhältnis von tatsächlichen AGK und dem Umsatz bezogen auf eine Periode. Analog wird der Zuschlag für Wagnis und Gewinn (WuG) aus der Gewinnrentabilität der Unternehmen abgeleitet. Ein in der Arbeit vorgeschlagener Ansatz berechnet die angemessenen Zuschläge als einen gemeinsamen Zuschlag aus dem Verhältnis von Deckungsbeitrag (Differenz Abrechnungssumme und Herstellkosten) und Abrechnungssumme abgeschlossener Bauprojekte. Die Zuschläge können bei den beschriebenen Ansätzen mit unternehmensspezifischen oder branchenüblichen Werten ermittelt werden.

Die Auswertung der Umfrage hat keinen signifikanten Zusammenhang zwischen den Faktoren Unternehmensgröße, Standort des Unternehmenssitzes, Branche bzw. Gewerk, Kostenart bzw. Kostenstruktur des Bauvorhabens und dem Deckungsbeitrag-Abrechnungssummenverhältnis gezeigt, sodass angemessene Richtwerte nicht nach diesen Faktoren differenziert werden müssen.

Die Richtwerte sind nebenstehend dargestellt.

	Von	Median	Bis
Bezogen auf die Herstellkosten	6,4 %	11,1 %	22,0 %