1 Einleitung

„Guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis bleibt schlechter Preis."

Auf diese Faustformel von Korbion wird nach herrschender Meinung im Bauwesen im Zuge der Auftrags- und Nachtragskalkulation zurückgegriffen. Dies hat damit zu tun, dass sich im Bauvertragswesen die Fortschreibung der Vertragspreise als Regelung zur Berechnung der „neuen Preise" durchgesetzt hat. Doch wozu neue Preise, innerhalb eines abgeschlossenen Vertrages, für ein Bauvorhaben? Das liegt daran das der Bauvertrag im Gegensatz zu den sonst üblichen Verträgen, einen besonderen Vertrag darstellt. Ein Vertrag im Bauwesen schließt man in der Regel über ein mangelfreies und zur vereinbarten Benutzung geeignetes Werk ab. Die Mengen der Leistung, die dazu nötig sind, das Werk gemäß den Anforderungen zu erstellen, sind bei Vertragsabschluss meist nur geschätzt und stehen somit nicht endgültig fest. Zudem kann der Auftraggeber bei Bauverträgen in denen die Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen vereinbart wurde zusätzliche Leistungen verlangen oder Änderungen anordnen. Durch diese Tatsachen und Möglichkeiten des Auftraggebers ändert sich somit der vertragliche Preis während der Ausführung eines Bauvorhabens regelmäßig. Nicht zu vergessen ist jedoch der Grundsatz der „Fortschreibung der Vertragspreise", welcher einzuhalten ist. Dies besagt auch die VOB. Im Fall von Mehr- oder Mindermengen, sowie geänderten oder zusätzlichen Leistungen steht dem Auftragnehmer nicht die übliche Vergütung oder gar die tatsächlich entstanden Kosten zu, sondern er hat die Preise auf dem Niveau der vertraglichen Preise zu erstellen. Auf Basis dieser, gilt es den neuen Preis zu berechnen. Und somit bleibt ein guter Preis in der Vertragskalkulation auch ein guter Preis bei der Nachtragskalkulation und ein schlechter eben ein schlechter. Problematisch wird die Fortschreibung der Vertragspreise jedoch dann, wenn keine vergleichbaren Leistungen in der Vertragskalkulation zu finden sind, oder nur solche die vielleicht der Leistung ähneln die zusätzlich verlangt wird. Ebenso kann es vorkommen, dass die Kalkulation nicht schlüssig ist, oder erst gar keine vorliegt. Hierbei kommt es in der Praxis immer wieder zu Streitigkeiten und Konflikten zwischen den Parteien.

Dieses Problem ist jedoch nicht das einzige im Zuge der Auftrags- und Nachtragskalkulation. Zwar hat die Fortschreibung der Vertragspreise auf Basis der Urkalkulation oberste Priorität, aber die Umsetzung dieser Regelung in Bezug auf die Berechnung der neuen Preise ist sehr unterschiedlich. In der Literatur verweisen die einzelnen Verfasser zwar immer auf dieselben Paragraphen und Urteile, jedoch entsteht der neue Preis auf den unterschiedlichsten Wegen. Dies liegt daran, dass es keine genauen Vorgaben zur Berechnung und zur Höhe der Vergütung bei Nachträgen gibt. Um in diesem Bereich das Konfliktpotential