Leitfaden
zur Vergütung bei Nachträgen

Die Paragraphen beziehen sich auf die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen - VOB/B -.

In Ergänzung der Richtlinien zu §§ 1 und 2 VOB/B befasst sich dieser Leitfaden mit dem Vertragsinhalt, den Leistungspflichten des Auftragnehmers und den Befugnissen des Auftraggebers nach § 1 VOB/B sowie den sich daraus ergebenden Vergütungsansprüchen des Auftragnehmers und ihrer Berechnung nach § 2 VOB/B.

Gliederung

1 Art und Umfang der Leistung

1.1 Vertragsinhalt (§ 1 Nr. 1 VOB/B)
1.2 Widersprüche im Vertrag (§ 1 Nr. 2 VOB/B)
1.3 Leistungspflichten des Auftragnehmers auf Grund von Änderungen des Bauentwurfs (§ 1 Nr. 3 VOB/B)
1.4 Im Vertrag nicht vereinbarte, zusätzliche Leistungspflichten des Auftragnehmers (§ 1 Nr. 4 VOB/B)

2 Vergütungsansprüche

2.1 Vergütungsansprüche nach § 2 VOB/B
2.2 Vergütungs- und sonstige Zahlungsansprüche außerhalb der Regelungen des § 2 VOB/B
2.3 Über- und Unterschreitung der Mengenansätze (§ 2 Nr. 3 VOB/B)
2.4 Übernahme von beauftragten Leistungen durch den Auftraggeber (§ 2 Nr. 4 VOB/B)
2.5 Änderung des Bauentwurfs und andere Anordnungen des Auftraggebers (§ 2 Nr. 5 VOB/B)
2.6 Im Vertrag nicht vorgesehene, erforderliche und vom Auftraggeber geforderte zusätzliche Leistung (§ 2 Nr. 6 VOB/B)
2.7 Vergütungsanpassung bei vereinbarten Pauschalsummen (§ 2 Nr. 7 VOB/B)
2.8 Leistungen des Auftragnehmers ohne Auftrag (§ 2 Nr. 8 VOB/B)
2.9 Vom Auftraggeber verlangte Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen (§ 2 Nr. 9 VOB/B)
2.10 Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B)

3 Vergütungsberechnung

3.1 Preisermittlungs- und Vergütungsbasis
3.2 Verfahren (Nachweis, Prüfung, Prüfungsvermerk, Nachtragsvereinbarung)

4 Beurteilung der Preisbestandteile

4.1 Lohnkosten
4.2 Stoffkosten
4.3 Gerätekosten
4.4 Sonstige Kosten
4.5 Nachunternehmerleistungen
4.6 Baustellengemeinkosten
4.7 Allgemeine Geschäftskosten
4.8 Wagnis und Gewinn

5 Kalkulationsirrtum

6 Ausgleichsberechnung

7 Berechnungsbeispiele

7.1 Ausgangswerte der Beispiele
7.2 Beispiel zu § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B (Überschreitung des Mengenansatzes)
7.3 Beispiel zu § 2 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B (Unterschreitung des Mengenansatzes)
7.4 Beispiel zu § 2 Nr. 5 VOB/B (Leistungsänderung auf Grund Anordnung des Auftraggebers)
7.5 Hinweis zu § 2 Nr. 6 VOB/B (Erforderliche und vom Auftraggeber geforderte Zusatzleistung)
7.6 Beispiel zur Ausgleichsberechnung

1 Art und Umfang der Leistung

1.1 Vertragsinhalt (§ 1 Nr. 1 VOB/B)

Die auszuführenden Leistungen werden nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt.
Als Bestandteile des Vertrages gelten

1.1.1 das Angebot mit dem Angebotsschreiben (BauWohn 312) und den darin aufgeführten Vertragsbestandteilen und Unterlagen;

1.1.2 weitere Erklärungen des Bieters und Festlegungen des Auftraggebers, z. B.
- im Rahmen des Auskunftsrechts nach § 17 Nr. 7 VOB/A
- im Rahmen der Angebotsaufklärung nach § 24 VOB/A
- im Auftragsschreiben getroffene Vereinbarungen (z. B. zu Nebenangeboten, Änderungsvorschlägen, Festlegungen nach Aufklärung zum Angebotsinhalt, zur Festlegung zu Wahl- und Bedarfspositionen;

1.1.3 die gewerbliche Verkehrssitte (§ 2 Nr. 1 VOB/B); sie umfasst neben den "anerkannten Regeln der Technik" (siehe § 4 Nr. 2 Abs.1, § 13 Nr. 1 VOB/B) auch die regionale Baupraxis am Ort der Leistung.

1.1.4 Nachtragsvereinbarungen auf Grund von
- Anordnungen des Auftraggebers zur Änderung des Bauentwurfs (§ 1 Nr. 3 VOB/B),
- Verlangen des Auftraggebers nach für die Ausführung erforderlichen Zusatzleistungen (§ 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B),
- koordinatorischen und zeitlichen Anordnungen des Auftraggebers (§ 4 Nr. 1 VOB/B),
- tatsächliche Mengenänderung durch Überschreitung oder Unterschreitung des Mengenansatzes ohne Anordnungen oder Forderungen des Auftraggebers (§ 2 Nr. 3 VOB/B).

1.2 Widersprüche im Vertrag (§ 1 Nr. 2 VOB/B)

Ergeben sich Widersprüche zu Art und Umfang dieser vertraglichen Leistungen, ist nach der Reihenfolge des § 1 Nr. 2 VOB/B der richtige Vertragsinhalt unter Berücksichtigung aller Vertragsunterlagen und der erfolgten Erklärungen (siehe Nr. 1.1) sowie des tatsächlich Gewollten zu ermitteln (§§ 133, 157, 242 BGB).

1.3 Leistungspflichten des Auftragnehmers auf Grund von Änderungen des Bauentwurfs (§ 1 Nr. 3 VOB/B)

Nach § 1 Nr. 3 VOB/B hat der Auftraggeber das Recht, Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen; diesen Anordnungen hat der Auftragnehmer Folge zu leisten. Eine eventuell erforderliche Vergütungsanpassung bestimmt sich dann nach § 2 Nr. 5 VOB/B.

Der Begriff „Bauentwurf“ umfasst nicht nur die Planungsunterlagen und Pläne, sondern alle dem Vertrag zugrunde liegenden baufachlichen Unterlagen, Erklärungen und Äußerungen.

1.4 Im Vertrag nicht vereinbarte, zusätzliche Leistungspflichten des Auftragnehmers (§ 1 Nr. 4 VOB/B)

§ 1 Nr. 4 VOB/B regelt, inwieweit der Auftragnehmer verpflichtet ist, Leistungen zu übernehmen, die in der Leistungsbeschreibung nicht vorgesehen waren.

1.4.1 Nicht vereinbarte, aber zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderliche und deshalb vom Auftraggeber verlangte zusätzliche Leistungen (§ 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B) hat der Auftragnehmer zu erbringen; außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Diesen Einwand muss der Auftragnehmer unverzüglich erklären und belegen.

Sein Betrieb ist aber auch insoweit eingerichtet, als bereits Nachunternehmer mit oder ohne Zustimmung des Auftraggebers nach § 4 Nr. 8 VOB/B für ihn tätig sind.
Soweit dem Auftragnehmer kein Einwand zusteht, werden diese Zusatzleistungen mit der Forderung des Auftraggebers Inhalt des erteilten Auftrags.

Diese erforderlichen Zusatzleistungen können sowohl die Vollendung als auch die Optimierung der Bauleistung umfassen.

Die Vergütungsanpassung bestimmt sich nach § 2 Nr. 6 VOB/B.

1.4.2 Leistungen, die nicht zur Erfüllung des Vertragszwecks erforderlich sind, deren Ausführung durch den Auftragnehmer aber zweckmäßig ist (§ 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B), unterliegen nicht dem einseitigen Anordnungsrecht des Auftraggebers nach § 1 Nr. 3 bzw. § 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B. Sie können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden, sofern die Voraussetzungen für eine freihändige Vergabe nach § 3 Nr. 4 bzw. § 3a Nr. 5 VOB/A vorliegen. Es handelt sich um einen neuen, selbständigen Auftrag als Anschlussauftrag und nicht um eine Nachtragsvereinbarung zum bestehenden Auftrag. Dieser erfährt seine eigene Abwicklung bezüglich Baudurchführung, Abnahme, Mängelansprüche und Vergütung.
Über die Vergabe ist ein Vergabevermerk (BauWohn 331) zu fertigen.

Liegen die Voraussetzungen für eine freihändige Vergabe nicht vor, sind diese Leistungen nach § 3 bzw. § 3a VOB/A auszuschreiben.

1.5 Alle Anordnungen und Forderungen des Auftraggebers zur Erbringung geänderter Leistungen oder erforderlicher bzw. nicht erforderlicher, aber zweckmäßiger Zusatzleistungen nach § 1 Nr. 3 bzw. Nr. 4 VOB/B sowie alle koordinatorischen und zeitlichen Anordnungen nach § 4 Nr. 1 VOB/B (siehe dazu Nrn. 2.1.2 und 2.5) sind immer schriftlich, ggf. im Bautagebuch mit Datum und Unterschrift zu dokumentieren.

2 Vergütungsansprüche

2.1 Vergütungsansprüche nach § 2 VOB/B

2.1.1 Alle vertragsgemäß ausgeführten Leistungen sind durch die vereinbarten Preise abgegolten (§ 2 Nr. 1 VOB/B). Die Vergütung erfolgt im Regelfall nur nach den vereinbarten Einheitspreisen und den dazu tatsächlich ausgeführten Leistungsmengen (§ 2 Nr. 2 VOB/B).

2.1.2 Wird bei der Baudurchführung vom ursprünglichen Vertragsinhalt abgewichen, können sich daraus vertragliche Konsequenzen für die Vergütung ergeben; entscheidend sind allein die Umstände des Einzelfalls wie
- die tatsächliche Mengenänderung durch Überschreitung oder Unterschreitung des Mengenansatzes (§ 2 Nr. 3 VOB/B),
- nachträgliche Übernahme von beauftragten Leistungen durch den Auftraggeber zur eigenen Durchführung (§ 2 Nr. 4 i.V.m. § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B),
- vom Auftraggeber angeordnete Leistungsänderungen (§ 1 Nr. 3 i. V. m. § 2 Nr. 5 VOB/B),
- koordinatorische und zeitliche Anordnungen des Auftraggebers (§ 4 Nr.1 VOB/B i. V. m. § 2 Nr. 5 VOB/B),
- erforderliche und vom Auftraggeber geforderte Zusatzleistungen (§ 1 Nr. 4 Satz 1 i. V. m. § 2 Nr. 6 VOB/B),
- im Rahmen eines Pauschalvertrags (§ 5 Nr. 1b VOB/A) vom Auftraggeber angeordnete Leistungsänderung bzw. erforderliche und geforderte Zusatzleistungen (§ 1 Nr. 3 bzw. § 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B i. V. m. § 2 Nr. 7 und § 2 Nr. 5 bzw. Nr. 6 VOB/B),
- vom Vertrag abweichende oder nicht vereinbarte, aber nachträglich anerkannte oder notwendig gewordene Leistungen (§ 2 Nr. 8 VOB/B i. V. m. § 2 Nr. 5 bzw. Nr. 6 VOB/B),
- Verlangen von Zeichnungen, Berechnungen oder anderen Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag nicht zu erbringen hat (§ 2 Nr. 9 VOB/B),
- Nachträgliche Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 i. V. m. § 15 VOB/B).

Zu den sich daraus gegebenenfalls ergebenden Vergütungsanpassungen siehe nachstehend unter Nr. 2.3 bis Nr. 2.10 gemäß § 2 Nr. 3 bis Nr. 10 VOB/B und unter Nr. 6 (Vergütungszuordnung und -berechnung).

2.1.3 In allen Fällen der Anwendung von § 2 Nr. 3, 5 bzw. 6 VOB/B - also auch in den Fällen des § 2 Nr. 7 und Nr. 8, soweit dort auf § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B verwiesen wird -, in denen eine Vereinbarung erforderlich wird, wird nur eine Vereinbarung über die Anpassung der Vergütung getroffen; gegebenenfalls werden dabei auch geänderte Ausführungsfristen festgelegt; in den Fällen des § 2 Nrn. 5 und 6 VOB/B soll bzw. ist die Vereinbarung möglichst vor Ausführung zu treffen.

Zur Vorgehensweise bei Nachtragsvereinbarungen siehe Nr. 3, insbesondere 3.2.4.

Kommt eine Vereinbarung nicht vor, während oder nach der Ausführung der geänderten oder zusätzlichen Leistung(en) zustande, so ist nach § 632 Abs. 2 BGB die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen. Die Grundlagen dafür sind dann vom Auftraggeber selbst zu ermitteln und danach die übliche Vergütung zu berechnen.

Voraussetzungen für eine Vergütungsanpassung sind immer, dass sich ein oder mehrere der unter 2.1.2 genannten Fälle auf die im erteilten Auftrag vereinbarten Preise auswirken und deshalb ein Vertragspartner – also der Auftragnehmer oder der Auftraggeber - eine Preisanpassung verlangt.

Eine Nachtragsvereinbarung ist grundsätzlich nicht erforderlich, wenn
- Mengenänderungen (§ 2 Nr. 3 VOB/B),
- angeordnete bzw. geforderte Leistungsänderungen (§ 1 Nr. 3 bzw. § 1 Nr. 4 Satz 1 i. V. m. § 2 Nr. 5 und/oder § 2 Nr. 6 VOB/B),
- koordinatorische, zeitliche und andere Anordnungen des Auftraggebers (§ 4 Nr. 1 i. V. m. § 2 Nr. 5 VOB/B; z. B. Fortschreibung von Ausführungsfristen) und/oder
- der Abrufung von bereits im Auftrag enthaltenen Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B)

zwar die Gesamtvergütung ändern, aber keinen Einfluss auf die Preise (Einheits- oder Pauschalpreise) haben.

In diesen Fällen bedarf es nur eines Prüfungsvermerks (BauWohn 321) und einer Vergütungszuordnung und -berechnung (BauWohn 322). Der für die Führung der Haushaltsüberwachungsliste Verantwortliche ist schriftlich über die Vergütungsänderung zu unterrichten.
Eine Nachtragsvereinbarung ist grundsätzlich erforderlich, wenn einer oder mehrere der unter Nr. 2.1 genannten Sachverhalte Einfluss auf die vereinbarten Preise (Einheits- oder Pauschalpreise) haben. Die Nachtragsvereinbarung (BauWohn 320) ist abzuschließen und mit einem Prüfungsvermerk (BauWohn 321) zu begründen. Eine Zweitschrift der Vergütungszuordnung und -berechnung mit (BauWohn 322) ist der Nachtragsvereinbarung beizufügen, damit die VOB/B-gerechte Zuordnung vertragsrechtlich festgelegt ist.

Verzögert sich - aus welchen Gründen auch immer - eine zeitnahe Nachtragsvereinbarung, ist wegen der erhöhten Kooperationspflicht beider Parteien beim VOB/B-Vertrag das unbestrittene Guthaben analog § 16 Nr. 3 Abs. 1 Satz 3 VOB/B sofort zu zahlen.

2.1.4 Wegen der Vergütungszuordnung und -berechnung siehe Nr. 6.

2.2 Vergütungs- und sonstige Zahlungsansprüche außerhalb der Regelungen des § 2 VOB/B

2.2.1 Anspruch wegen Wegfalls von Teilleistungen

Teilleistungen können ausnahmsweise ersatzlos entfallen (i.d.R. LV-Positionen); d. h. sie werden auch nicht in veränderter Form ausgeführt. Wird also eine Teilleistung tatsächlich nicht ausgeführt, bestimmt sich die Vergütung nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B (vergleichbar der Regelung in § 2 Nr. 4 VOB/B; siehe auch Nr. 2.4).

In diesen Fällen sind die Auswirkungen auf die Gesamtvergütung in der Ausgleichsberechnung zur Vergütungsvereinbarung darzustellen. Nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B muss sich der Auftragnehmer anrechnen lassen, was er dadurch an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB). Als anderweitiger Erwerb können Mengenmehrungen in anderen Leistungspositionen, vom Auftraggeber verlangte erforderliche Zusatzleistungen im Rahmen des erteilten Auftrags oder ein neuer Auftrag (z. B. ein Anschlussauftrag nach § 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B; siehe dazu Nr. 1.4.2) gelten.

Der Auftragnehmer muss zur Begründung seines Vergütungsanspruchs diese vergütungsmindernden Umstände nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B, um die sein Vergütungsanspruch von vornherein beschränkt ist, offen legen und nachweisen. Andernfalls ist sein Vergütungsanspruch insoweit nicht prüfbar und wird daher nicht fällig.

2.2.2 Sonstige Ansprüche

Daneben können andere bzw. weitere vertragliche Vergütungsansprüche oder sonstige Zahlungsansprüche bestehen wie z. B.
- Ansprüche wegen länger dauernder Ausführungsunterbrechung (§ 6 Nr. 5 VOB/B),
- Ansprüche wegen höherer Gewalt oder unabwendbaren Ereignisses (§ 7 VOB/B i. V. m. § 6 Nr. 5 VOB/B),
- Ansprüche aus Kündigung / Teilkündigung ohne besonderen Rechtsgrund (§ 8 Nr. 1 VOB/B),
- Ansprüche aus einvernehmlicher Vertragsanpassung an Stelle von einseitigen Anordnungen, Forderungen oder Kündigungen / Teilkündigungen seitens des Auftraggebers,
- Ansprüche aus Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB),
- Schadensersatzansprüche nach § 6 Nr. 6 VOB/B, die von der Vergütungsanpassung wegen koordinatorischer oder zeitlicher Anordnungen (§ 4 Nr. 1 VOB/B i. V. m. § 2 Nr. 5 VOB/B) abzugrenzen sind,
- sonstige Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche aus dem vertraglichen, aus vertragsgleichen oder gesetzlichen Schuldverhältnissen (z. B. positive Vertrags-/ Forderungsverletzung, vorvertragliches Schuldverhältnis wegen Vertragsanbahnung / Ausschreibungsverfahren (§ 311 Abs. 2 BGB), Annahmeverzug des Auftraggebers nach § 642 BGB).

2.2.3 Wegen der Ausgleichsberechnung hierzu siehe ebenfalls Nr. 6.

2.3 Über- und Unterschreitung der Mengenansätze (§ 2 Nr. 3 VOB/B)

2.3.1 § 2 Nr. 3 VOB/B ist anzuwenden, wenn sich die Menge einer im Einheitspreisvertrag vorgesehenen Teilleistung nur tatsächlich ohne eine Anordnung oder Forderung des Auftraggebers ändert, die Teilleistung jedoch sonst dieselbe bleibt und auch so zur Ausführung kommt.
Feststellungen über Mengenabweichungen sind zeitnah, z. B. im Bautagebuch zu dokumentieren.

2.3.2 Der vertragliche Einheitspreis gilt unverändert für Mengenabweichungen von dem im Vertrag vorgesehenen Leistungsumfang um nicht mehr als 10 v. H., also in dem Bereich von exakt 90,00 v. H. bis 110,00 v. H. der im Vertrag vorgesehenen Leistungsmenge.

2.3.3 Liegt eine Mengenabweichung von über 10 v. H. vor, ist eine Preisanpassung nur auf Verlangen zulässig; der Anspruch muss begründet sein.

Sowohl bei Überschreitung als auch bei Unterschreitung der Mengenansätze von über 10 v. H. sind grundsätzlich immer folgende Kostenfaktoren zu überprüfen:
- Baustelleneinrichtungskosten, soweit eigenständiger Titel oder LV-Position
- Baustellengemeinkosten
- Allgemeine Geschäftskosten
- Wagnis und Gewinn.

Zur Beurteilung weiterer Preisbestandteile siehe Nr. 4.

a) Bei Überschreitung der Mengenansätze einer Teilleistung um mehr als 10 v. H. (§ 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B), ist zeitnah zu prüfen, ob
   - die Vereinbarung eines niedrigeren Preises seitens des Auftraggebers verlangt werden muss und
   - ggf. ein mögliches Mehrkostenverlangen des Auftragnehmers in Betracht kommen kann.

   Eine Anpassung des Einheitspreises bestimmt sich nach den dadurch bedingten Mehr- oder Minderkosten, die als Nachtragsforderung begründet und nachgewiesen geltend zu machen sind.

   Bei der Berücksichtigung von Mengenmehrungen dürfen allerdings nur Mengenerhöhungen über 10 v. H. der vertraglich vereinbarten Menge, also erst oberhalb von 110 v. H. des Mengenvolumens angesetzt werden.

b) Bei Unterschreitung der Mengenansätze einer Teilleistung um mehr als 10 v. H. (§ 2 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B) ist zeitnah zu prüfen, ob ein mögliches Mehrkostenverlangen des Auftragnehmers in Betracht kommen kann.

   Bei Unterschreitung der Mengenansätze einer Teilleistung auf unter 90 v. H. kommt eine Anpassung des Einheitspreises nur in Betracht, soweit der Auftragnehmer nicht durch Mengenerhöhung bei anderen Leistungs-Positionen - und zwar nur zu berücksichtigen ab oberhalb von 110 v. H. des Mengenvolumens - oder in anderer Weise - z. B. angeordnete qualifiziertere Ausführung einer Leistung (§ 1 Nr. 3 VOB/B), eine vom Auftraggeber verlangte erforderliche Zusatzleistung (§ 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B) oder ein zulässigerweise freihändig vergebener neuer Auftrag als Anschlussauftrag (§ 1 Nr. 4 Satz 2) - einen Ausgleich erhalten hat bzw. erhält.

c) Bei kombinierter Unter- und Überschreitung der Mengenansätze von Teilleistungen unter den vorstehenden Voraussetzungen nach a) und b) sind die sich daraus ergebenden jeweiligen Vergütungsansprüche gegenzurechnen.

2.3.4 Soweit von Mengenänderungen auch andere Leistungen oder Teilleistungen, für die eine Teilpauschalsumme vereinbart ist, abhängig sind, kann auch eine angemessene Änderung der Teilpauschalsumme gefordert werden (§ 2 Nr. 3 Abs. 4 VOB/B).

2.4 Übernahme von beauftragten Leistungen durch den Auftraggeber (§ 2 Nr. 4 VOB/B)

Die Übernahme von beauftragten Leistungen durch den Auftraggeber hat die Vergütungsrechtsfolgen wie bei einer Kündigung nach § 8 Nr. 1 VOB/B.
Sie setzt zwingend voraus, dass der Auftraggeber die Leistung (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen) selbst ohne anderweitige Fremdbeauftragung durchführt. Sonst steht dem Auftragnehmer die vereinbarte Vergütung ungekürzt zu.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 2 Nr. 4 VOB/B steht dem Auftragnehmer zwar die vereinbarte Vergütung zu; er muss sich aber nach § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B anrechnen lassen, was er dadurch an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB); siehe hierzu Nr. 2.2.1.

2.5 Änderung des Bauentwurfs und andere Anordnungen des Auftraggebers (§ 2 Nr. 5 VOB/B)

§ 2 Nr. 5 VOB/B ist bei Vergütungsanpassung wegen fachlicher Änderungsanordnungen nach § 1 Nr. 3 VOB/B und wegen anderer Anordnungen - das sind in der Regel koordinatorische oder zeitliche Anordnungen des Auftraggebers nach § 4 Nr. 1 VOB/B - anzuwenden (siehe auch Nr. 1.3). Anordnungen in diesem Sinne sind nur einseitige Entscheidungen des Auftraggebers, die vom vertraglich festgelegten baufachlichen und/oder ausführungszeitlichen Inhalt abweichen.

Anweisungen zur Sicherung der Durchführung des unverändert vereinbarten Vertragsinhalts und fachliche Beratung, Überlegungen, Entscheidungsvorschläge und Hinweise seitens des Auftraggebers sind keine "Änderung des Bauentwurfs" oder "anderen Anordnungen" im Sinne des § 2 Nr. 5 VOB/B; sie begründen grundsätzlich keine Vergütungsanpassung. Das können z. B. Anweisungen zur Aufrechterhaltung und Fortführung der Baumaßnahme sein, die auf Grund von Umständen erforderlich sind, auf die der Auftraggeber keinen Einfluss hat und deshalb von ihm auch nicht zu verantworten sind (in der Regel z. B. fachliche, koordinatorische oder zeitliche Anordnungen wegen Insolvenz eines Vorunternehmers).

Eine Anpassung des Preises bestimmt sich nach den durch die fachliche, koordinatorische oder zeitliche Änderungsanordnung bedingten Mehr- oder Minderkosten, die als Nachtragsforderung begründet und nachgewiesen geltend zu machen sind; eine Vergütungsanpassung soll möglichst vor Ausführung der angeordneten Leistungsänderung erfolgen (§ 2 Nr. 5 Satz 2 VOB/B).
Eine Preisanpassung nach § 2 Nr. 5 VOB/B wegen koordinatorischer oder zeitlicher Anordnungen des Auftraggebers nach § 4 Nr. 1 VOB/B ist gegenüber Schadensersatz wegen vertragswidriger und schuldhaft zu vertretender Behinderung und Unterbrechung der Bauausführung nach § 6 Nr. 6 VOB/B bzw. ggf. gegen Entschädigungsansprüche nach § 642 BGB wegen Annahmeverzugs des Auftraggebers abzugrenzen; siehe hierzu Nr. 2.2.2.

2.6 Im Vertrag nicht vorgesehene, erforderliche und vom Auftraggeber geforderte zusätzliche Leistung (§ 2 Nr. 6 VOB/B)

§ 2 Nr. 6 VOB/B greift nur bei Vergütungsanpassung wegen verlangter, bisher nicht vorgesehener, aber erforderlicher und vom Auftraggeber geforderter zusätzlicher Leistung nach § 1 Nr. 4 Satz 1 VOB/B; siehe hierzu Nr. 1.4.1.

Der Auftragnehmer muss seinen Anspruch auf Vergütung der zusätzlichen Leistung grundsätzlich vor Beginn der Ausführung ankündigen; ohne vorherige Ankündigung besteht damit in der Regel kein Vergütungsanspruch. Diese Ankündigung kann im Einzelfall entbehrlich sein, soweit der Auftraggeber über die entsprechenden fachspezifischen Kenntnisse verfügt und davon ausgehen muss, dass diese Leistung nicht unentgeltlich ist.

Eine Vergütungsanpassung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung zum beauftragten Angebot (§ 2 Nr. 6 Abs. 2 VOB/B); sie erfolgt damit - soweit gleiche oder vergleichbare Leistungen mit den dazu angebotenen und vereinbarten Preisen aus dem beauftragten Angebot zu Grunde gelegt werden können - wie bei § 2 Nr. 5 VOB/B nach Preisen auf Basis der durch die Zusatzleistung bedingten Mehr- oder Minderkosten, die als Nachtragsforderung begründet und nachgewiesen geltend zu machen sind.
Ist eine Zuordnung nicht möglich, ist ausnahmsweise ein Nachtragsangebot vom Auftragnehmer einzuholen; auch dieses muss auf der Grundlage der Preisermittlung des beauftragten Angebotes kalkuliert sein und ist danach zu prüfen und zu werten.
Eine Vergütungsanpassung ist möglichst vor Beginn der Ausführung der geforderten Zusatzleistung zu vereinbaren (§ 2 Nr. 6 Abs. 2 Satz 2 VOB/B).

2.7 Vergütungsanpassung bei vereinbarten Pauschalsummen (§ 2 Nr. 7 VOB/B)

Die Anwendung des § 2 Nr. 7 VOB/B setzt voraus, dass unter strenger Beachtung der Voraussetzungen des § 5 Nr. 1 b) VOB/A Pauschalsummen vereinbart worden sind. Deshalb bestimmt § 2 Nr. 7 Absatz 1 Satz 1 VOB/B, dass die Vergütung unverändert bleibt.

Eine Vergütungsanpassung kann nach § 2 Nr. 7 VOB/B nur in Betracht kommen, wenn die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich abweicht, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme für eine oder beide Vertragsparteien nicht zumutbar ist. Diese Anpassungsregelung ist also eine einzelfallbezogene Billigkeitsregelung nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) und dem dazu entwickelten Rechtsinstituts der Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) für den geschlossenen Vertrag. Folglich kann eine Vergütungsanpassung nur bei einer für das Vertragsverhältnis gewichtigen Änderung der vertraglich vorgesehenen Leistung in Betracht kommen. Dabei kann es sich um eine qualitative Leistungsänderung oder um eine quantitative Änderung des Leistungsvolumens von 20 v. H. oder mehr handeln. Entscheidend bleiben aber immer die Umstände des Einzelfalls.

Die jeweils betroffene Vertragspartei (Auftraggeber oder Auftragnehmer) kann dann zusätzlich zur vereinbarten Pauschalsumme einen Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten verlangen, bis die Zumutbarkeit für ein Festhalten an der Pauschalsumme wieder erreicht ist (siehe § 2 Nr. 7 Abs. 1 Satz 2 VOB/B).
Bei der Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung des beauftragten Angebotes auszugehen.

Beruht die Abweichung von der vertraglich vorgesehenen Leistung aber auf Anordnungen oder Forderungen des Auftraggebers (siehe Nrn. 1.3, 1.4.1 und 2.5), so ist insoweit wie bei einem Einheitspreisvertrag immer eine Vergütungsanpassung nach § 2 Nrn. 4, 5 oder 6 VOB/B vorzunehmen.

2.8 Leistungen des Auftragnehmers ohne Auftrag (§ 2 Nr. 8 VOB/B)

Hat der Auftragnehmer Leistungen ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrage ausgeführt, ist unverzüglich zu prüfen, ob diese Leistungen anerkannt werden sollen oder die Voraussetzungen des § 2 Nr. 8 Abs. 2 Satz 2 VOB/B vorliegen. Dem Auftragnehmer ist schriftlich mitzuteilen, ob diese Leistungen

- nachträglich anerkannt oder
- nur ohne Vergütung geduldet werden oder
- abgelehnt und
  - deren Beseitigung und die Erbringung der vertragsgerechten Leistung gefordert,
  - Ersatzmaßnahme zur Beseitigung angedroht,
  - Schadensersatzforderung im Übrigen (z. B. wegen längerer Beibehaltung einer Anmietung, verzögerter Inbenutzungnahme) vorbehalten wird.

Soweit dem Auftragnehmer eine Vergütung nach § 2 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B zusteht, ist der Preis entsprechend der Regelung nach § 2 Nr. 5 und Nr. 6 VOB/B zu ermitteln.

Die Vorschriften des BGB über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§ 677 ff BGB) bleiben unberührt (§ 2 Nr. 8 Abs. 3 VOB/B).

2.9 Vom Auftraggeber verlangte Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen (§ 2 Nr. 9 VOB/B)

Vom Auftraggeber verlangte besondere Leistungen des Auftragnehmers wie Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die er nicht vertraglich, insbesondere nicht nach den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte zu erbringen hat, sind gesondert zu vergüten.

Da diese Leistungen innerhalb eines Bauvertrages nach VOB/B erbracht werden, gelten insoweit für die Vergütung nicht die Bestimmungen der HOAI.

2.10 Stundenlohnarbeiten (§ 2 Nr. 10 VOB/B)

Vor einer Beauftragung ist immer zu prüfen, ob diese Arbeiten einer bereits beauftragten Leistungsposition zugeordnet oder als eine Leistungsposition neu festgelegt werden können. Nur wenn beides nicht möglich ist, kann eine Beauftragung von Stundenlohnarbeiten in Betracht gezogen werden; hierzu wird auf die Regelungen des § 9 Nr. 1 Sätze 2 und 3 VOB/A nochmals hingewiesen.

Das Vorliegen der Voraussetzungen ist im Prüfungsvermerk (BauWohn 321) und deren Auswirkung auf die Gesamtvergütung in der Vergütungszuordnung und -berechnung (BauWohn 322) aktenkundig zu machen (siehe Nrn. 2.1.3 und 6).

Die Beauftragung von Stundenlohnarbeiten setzt voraus, dass es sich um Bauleistungen geringen Umfangs handelt, die überwiegend Lohnkosten verursachen (siehe § 5 Nr. 2 VOB/A).
Bei der Vereinbarung der Vergütung für Stundenlohnarbeiten sind zu beachten:

- Nr. 37 Abs. (9) uns Nr. 114 ABau und
- Nr. 5 und Nr. 18 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314).

Die Vergütung von Stundenlohnarbeiten setzt voraus, dass die Ausführung solcher Arbeiten vor ihrem Beginn

- ausdrücklich vereinbart (§ 2 Nr. 10 VOB/B) und
- dem Auftraggeber angezeigt worden ist (§ 15 Nr. 3 Satz 1 VOB/B).

Die Abrechnung und Bezahlung hat nach § 15 i. V. m. § 16 VOB/B und den dazu bestehenden Regelungen der Anweisung Bau sowie nach diesem Leitfaden zu erfolgen.

3 Vergütungsberechnung

3.1 Preisermittlungs- und Vergütungsbasis

3.1.1 Bei der Ermittlung der Vergütung ist von den vereinbarten Preisen und den Grundlagen der Preisermittlung des erteilten Auftrags auszugehen, siehe Nr. 3 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314). Die für geänderte oder zusätzliche Leistungen zu vereinbarende Vergütung erhält also ihre wesentlichen Preisbestandteile aus den Wettbewerbspreisen.

Hinsichtlich der Preise von Bauleistungen gibt es keine durch Preisverordnung festgelegten Vorgaben mehr. Eine preisrechtliche Prüfung kommt daher nicht in Betracht.

Die Preise des Maschinenbaues und der Elektroindustrie unterliegen in der Regel auch dem Wettbewerb. Soweit für Nachtragsvereinbarungen diese Wettbewerbspreise nicht herangezogen werden können, gelten die Bestimmungen der VO PR Nr. 30/53 und die dazu gehörenden Leitsätze. Dieses gilt auch für Nachtragsvereinbarungen, wenn für die beauftragten Leistungen bereits Markt- bzw. Selbstkostenpreise nach der VO PR Nr. 30/53 vereinbart worden sind.

3.1.2 Zur Beurteilung der Angemessenheit von neuen Preisen soll bei umfangreichen Leistungen und bei Leistungen, bei denen aufgrund ihrer Eigenart mit Nachträgen zu rechnen ist (z. B. Umbaumaßnahmen), entsprechend Nr. 3.1 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314) bereits bei Erteilung des Auftrages die vollständige Preisermittlung (Kalkulation) vom Bieter/Auftragnehmer abgefordert werden.

Die Angaben des Auftragnehmers zu seiner Kalkulation in den Angaben zur Kalkulation (BauWohn 323 - 327) können auch zur Beurteilung der Angemessenheit von neuen Preisen herangezogen werden; vorausgesetzt diese Angaben sind vollständig, in sich schlüssig, rechnerisch richtig und ausreichend aussagekräftig.

3.1.3 Die auftragvergebende bzw. baudurchführende Stelle des Auftraggebers hat den Auftragnehmer darauf hinzuweisen, dass alle Bedingungen des erteilten Auftrags einschließlich der Nachlässe (ohne oder mit Bedingungen) gelten. In den Fällen des § 2 Nr. 3 VOB/B ist möglichst zeitnah nach erfolgter Ausführung, in den Fällen des § 2 Nr. 5 und 6 VOB/B möglichst rechtzeitig vor der Ausführung der Nachweis über geforderte Mehr- oder Minderkosten zu verlangen bzw. ausnahmsweise in Einzelfällen des § 2 Nr. 6 VOB/B ein Nachtragsangebot einzuholen. Diese Stelle des Auftraggebers hat unverzüglich zu prüfen, ob diese Bedingungen erfüllt sind (Nr. 3 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314). Der Auftragnehmer hat die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

3.2 **Verfahren** (Nachweis, Prüfung, Prüfungsvermerk, Nachtragsvereinbarung)

3.2.1 Nachweis

Der Auftragnehmer hat Grund und Höhe seiner Forderung - sei es die Forderung nach Mehr-/ Änderungsvergütung, Schadensersatz oder Entschädigung - darzulegen und nachzuweisen. Soweit Mehr-/ Änderungsvergütung verlangt wird, hat er nachzuweisen, dass der neue Preis auf den Grundlagen der Preisermittlung des Auftrages gebildet worden ist. Der Nachweis ist in der Regel durch die Unterlagen zu führen, die der Auftragnehmer nach den Vertragsbedingungen, siehe Nr. 3.2 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314) vorzulegen hat; das sind insbesondere die Preisermittlungen des beauftragten Angebotes und der Mehr-/Minderkosten.

Enthält der erteilte Auftrag Preise für gleiche oder vergleichbare Leistungen, so kann die Höhe des neuen Preises anhand dieser nachgewiesen werden. Soweit die Preisermittlung des beauftragten Angebotes keine einschlägigen Angaben enthält und vergleichbare Leistungen nicht vorhanden sind, ist ausnahmsweise ein Nachtragsangebot vom Auftragnehmer einzuholen, das auf der Grundlage der Preisermittlung des beauftragten Angebotes kalkuliert sein muss. Die angesetzten Einzelkosten und Zuschläge bzw. Umlagen hat der Auftragnehmer danach zu belegen. Hinsichtlich der Zeitansätze, der Stoff- und Gerätekosten sowie ggf. sonstiger Kosten können hilfsweise entsprechende Ansätze aus anderen, vergleichbaren Aufträgen als Nachweis herangezogen werden.

3.2.2 Prüfung der Nachtragsforderung (Mehr- oder Minderkosten-Aufstellung bzw. Nachtragsangebot)

a) Die im Rahmen der Nachtragsforderung geltend gemachten Mehr- oder Minderkosten bzw. das Nachtragsangebot sind unverzüglich nach Vorlage der Nachweise zu prüfen, damit die notwendige Preisvereinbarung nach § 2 Nr. 5 und/oder § 2 Nr. 6 VOB/B möglichst vor der Ausführung getroffen werden kann.
Dabei ist festzustellen, ob die Unterlagen vollständig und prüfbar sind. Nichtprüfbare Unterlagen sind zur Ergänzung zurückzugeben. Wenn zur Beurteilung weitere Unterlagen nach Nr. 3.2 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen (ZVB) für die Ausführung von Bauleistungen (BauWohn 314) benötigt werden, sind diese unverzüglich anzufordern. Die Angaben des Auftragnehmers in den Angaben zur Kalkulation (BauWohn 323 - 327) können herangezogen werden; dabei sind sie auf Vollständigkeit, Schlüssigkeit, rechnerische Richtigkeit und hinreichende Aussagefähigkeit zu prüfen.

b) Bei der Prüfung ist zunächst festzustellen, ob die Forderung aus § 2 VOB/B hergeleitet werden kann oder ob sie für eine Leistung erhoben wird, die
   - bereits in der Leistungsbeschreibung - auch in Vorbemerkungen dazu - enthalten ist,
   - als Nebenleistung nach den jeweiligen Allgemeinen Technischen Vorschriften oder auf Grund anderer Vertragsbedingungen (BVB, ZVB, ZTV, VOB/B) abgegolten ist,
   - der Auftragnehmer ohne Auftrag oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Vertrag ausgeführt hat und bei der die Voraussetzungen für eine mögliche nachträgliche Anerkennung nach § 2 Nr. 8 Abs. 2 VOB/B nicht vorliegen.

c) Bei der Prüfung einer in Betracht kommenden Preisanpassung ist zu berücksichtigen, dass sich Leistungsänderungen, insbesondere Mengenänderungen, sowohl auf die Einzelkosten als auch auf die Gesamtkosten auswirken können.

d) Bei der Prüfung der Höhe der Forderung ist festzustellen, ob der Auftragnehmer die Vergütung entsprechend den Regelungen des § 2 VOB/B berechnet und dabei alle Bedingungen des erteilten Auftrags einschließlich etwaiger Nachlässe (z. B. Preisnachlässe ohne oder mit Bedingungen) berücksichtigt hat (siehe Nr. 4).

3.2.3 Prüfungsvermerk

Die Vergabestelle hat Art und Umfang von Leistungsänderungen bzw. die Notwendigkeit zusätzlicher Leistungen sowie die Ermittlung des heuen Preises schriftlich zu begründen. Darüber ist ein Prüfungsvermerk (BauWohn 321) zu fertigen und eine Vergütungszuordnung und -berechnung (BauWohn 322) beizufügen. Dieser Prüfvorgang ist zu den Abrechnungsunterlagen zu nehmen.

3.2.4 Nachtragsvereinbarung

Es ist zu prüfen, ob eine Nachtragsvereinbarung zur Vergütungsanpassung erforderlich ist.

Bei Mengenänderungen (Nr. 2.3), angeordneten bzw. geforderten Leistungsänderungen (Nrn. 1.3 und 1.4 i. V. m. Nrn. 2.5 und 2.6) sowie anderen Anordnungen des Auftraggebers wie koordinatorische und zeitliche Anordnungen (Nrn. 2.1.2 und 2.5; z. B. Fortschreibung von Ausführungsfristen) und bei Abrufung von bereits im Auftrag enthaltenen Stundenlohnarbeiten (Nr. 2.10), die keinen Einfluss auf die vereinbarten Preise (Einheitspreise bzw. Pauschalpreis), sondern nur auf die Gesamtvergütung haben, bedarf es nur eines Prüfungsvermerks (BauWohn 321) mit Vergütungszuordnung und -berechnung (BauWohn 322), aber keiner Nachtragsvereinbarung; der für die Führung der Haushaltsüberwachungsliste Verantwortliche ist jedoch schriftlich zu unterrichten.
Nachtragsvereinbarungen sind unverzüglich nach der Prüfung abzuschließen
- für geänderte und zusätzliche Leistungen nach § 2 Nr. 5 bzw. Nr. 6 VOB/B so früh wie möglich, in der Regel vor Beginn der Ausführung,
- für Leistungsänderungen nach § 2 Nrn. 7 und 8 VOB/B, die zur eventuellen Vergütungsanpassung auf § 2 Nrn. 5 und 6 VOB/B verweisen, so zeitnah wie möglich,
- bei tatsachlichen Mengenänderungen nach § 2 Nr. 3 VOB/B, sobald die Auswirkungen auf die Preise zuverlässig beurteilt werden können.

Nachtragsvereinbarungen sind mit BauWohn 320 abzuschließen und mit einem Prüfungsvermerk mit BauWohn 321 zu begründen. Hierzu ist eine VOB/B-rechtliche Vergütungszuordnung und -berechnung mit BauWohn 322 vorzunehmen; eine Zweitschrift ist immer der Nachtragsvereinbarung beizufügen ist, damit die VOB/B-rechtliche Zuordnung vertragsrechtlich festgelegt ist.

Werden mehrere Nachtragsvereinbarungen erforderlich, sind diese fortzuschreiben und fortlaufend zu nummerieren.

4 Beurteilung der Preisbestandteile

Bei der Beurteilung der für die Ermittlung des neuen Preises maßgebenden Ansätze sind zu beachten:

4.1 Lohnkosten

4.1.1 Die Lohnkosten umfassen im Wesentlichen folgende Kostenbestandteile:

Mittellohn (ML) =
Tarifliche Löhne, zuzüglich der zu zahlenden Bauzuschläge, Leistungslöhne, Prämien, übertarifliche Bezahlungen, Zuschläge für Überstunden, Nacht-, Sonn- und Feiertagsarbeit, Erschwerniszuschläge und die Arbeitgeberzulage für Vermögenswirksame Leistungen.
Hilfslöhne (z. B. Magaziner, Kraftfahrer, Wächter, sofern sie den Teilleistungen direkt zugerechnet werden).
Entgelte für Werkzeuge, Kleingeräte und allgemeine Verbrauchsstoffe.

Der ML entspricht dem Mittelwert der vorgenannten Lohnkosten der auf der Baustelle voraussichtlich tätigen gewerblichen Arbeitnehmer. Dieser Mittelwert bezieht sich auf eine Person und eine Arbeitsstunde.
Der ML ist somit abhängig von der Zusammensetzung der auf der Baustelle eingesetzten Kolonne(n). Auch wenn sich während der Bauzeit deren Zusammensetzung verändert, wird bei der Preisermittlung aus Gründen der Vereinfachung in der Regel mit einem konstanten ML kalkuliert. Eine vom Auftragnehmer mit dem Angebot abgegebene Tariftreueerklärung ist zu beachten.

Eine Änderung des ML bei der Preisermittlung des Nachtragsangebotes gegenüber der des beauftragten Angebots darf grundsätzlich nur anerkannt werden, wenn
- für die geänderte oder zusätzliche Leistung eine andere Zusammensetzung des Personals der Baustelle erforderlich ist,
- eine Lohnerhöhung wirksam geworden ist, die den Auftragnehmer bei einem dem erteilten Auftrag entsprechenden Ablauf nicht oder nicht in diesem Umfang betroffen hätte und eine Lohngleitklausel nicht vereinbart ist.

Ist eine Lohngleitklausel vereinbart, gilt diese auch für die Nachtragsvereinbarung.

Lohnzusatzkosten (LZK) =
Summe aus Sozialkosten, Soziallöhne und lohnbezogenen Kosten.

Sozialkosten:
Gesetzliche Sozialkosten, wie z. B. der Arbeitgeberanteil zur Kranken-, Renten-, Pflege- und Arbeitslosenversicherung; Bauberufsgenossenschaft (Unfallversicherung, Konkursausfallgeld); Arbeitsschutz und -sicherheit,
Tarifliche Sozialkosten, wie Urlaubskasse, Lohnausgleich, Berufsbildung,
Betriebliche (freiwillige) Sozialkosten, wie z. B. Jubiläumsgeld, Essenzuschüsse.

Soziallöhne:
Gesetzlich und tariflich bedingte Lohnzahlungen ohne adäquate Arbeitsleistung wie z. B. bezahlte arbeitsfreie Tage (Feier-, Ausfall-, Krankheitstage), Urlaub, zusätzliches Urlaubsgeld, Lohnausgleich, Teil eines 13. Monatseinkommens.

Lohnbezogene Kosten:
Haftpflichtversicherung (Firmenhaftpflicht), Beiträge zu den Berufsverbänden.

Lohnnebenkosten (LNK) =
Fahrtkosten, Auslösung, ggf. Trennungsentschädigung, Verpflegungszuschüsse und dgl.

Bei der Beurteilung der für die Ermittlung des neuen Preises maßgebenden Ansätze ist zu beachten, dass Änderungen der LZK und LNK nur berücksichtigt werden dürfen, wenn sie bei der Preisermittlung des beauftragten Angebotes kalkulatorisch nicht erfasst werden konnten.

4.1.2 Zeitaufwand für die Teilleistung (Zeitmengenansätze) =
erforderlicher Zeitaufwand für die Ausführung der Teilleistung.

Er wird bezogen auf die Mengenansätze und ermittelt nach Erfahrungswerten, Richtwerten (z. B. Akkordtabellen) und dgl. unter Berücksichtigung der Besonderheiten der Baustelle.

Die in der Preisermittlung zum Nachtragsangebot angeführten Zeitmengenansätze sind anhand von vergleichbaren Werten aus der Preisermittlung des beauftragten Angebotes (hilfsweise aus den Angaben zur Kalkulation (BauWohn 323 - 327)), eigenen Erfahrungswerten, veröffentlichten Richtwerten und dgl. zu überprüfen.

4.2 Stoffkosten

4.2.1 Stoffkosten umfassen Kostenbestandteile für Baustoffe, die zu Bestandteilen des Bauwerks werden, und für Bauhilfsstoffe, die in der Regel nicht im Bauwerk verbleiben (z. B. Schal- und Verbaumaterialien).

Für Stoffe ist der Einstandspreis aus der Preisermittlung des beauftragten Angebotes anzusetzen.

Ein anderer Einstandspreis darf nur anerkannt werden, wenn wegen der Änderung des Bedarfs an Stoffen andere Voraussetzungen für die Beschaffung vorliegen (z. B. andere Bezugsquellen). Dieses ist in geeigneter Weise (z. B. durch Listenpreise unter Berücksichtigung gewährter Rabatte, vom Auftragnehmer vorzulegende Rechnungen oder durch Mittelpreise aus Angeboten einschlägiger Lieferanten) nachzuweisen.

4.2.2 Die in der Preisermittlung des beauftragten Angebotes enthaltenen Zuschlagsätze auf Stoffe gelten auch für die Berechnung des neuen Preises.

4.3 Gerätekosten

Unter Gerätekosten zählen nur solche Kosten (wie Betriebsstoffe, Energie, Auf- und Abbau sowie Kostenansätze für Reparatur, Verzinsung, Miete für Fremdgeräte), die den Geräten direkt zuzuordnen sind. Die Kosten für Bedienung und Wartung werden in der Regel in die Lohnkosten und die Versicherungsbeiträge in die Allgemeinen Geschäftskosten einbezogen.

4.3.1 Die in der Preisermittlung des beauftragten Angebotes enthaltenen Ansätze für die eingesetzten Geräte gelten grundsätzlich auch für die Bildung des neuen Preises. Sind wegen der Änderung oder Ergänzung der Leistung zusätzliche oder andere Geräte einzusetzen, sind die Kosten hierfür entsprechend den Ansätzen in der Preisermittlung des beauftragten Angebotes zu berechnen. Mindert sich der Geräteeinsatz, so ist der Preis entsprechend zu verringern.

4.3.2 Soweit die Kosten der Vorhaltung (kalkulatorische Abschreibung, Verzinsung und kalkulatorische Reparaturkosten) bereits mit den Einheitspreisen abgegolten sind, wird keine zusätzliche Vergütung für die Vorhaltung gewährt. Ist die Vorhaltung gesondert in einer Position als Teilleistung vereinbart worden, so ist der Preis entsprechend den für den erteilten Auftrag maßgebenden Ermittlungsgrundlagen zu ändern (vgl. auch § 2 Nr. 3 Abs. 4 VOB/B).

Die Bereitstellungskosten (für Auf- und Abladen, An- und Abtransport und evtl. Auf- und Abbau) von zusätzlichen Geräten können im neuen Preis berücksichtigt werden.

4.4 Sonstige Kosten

Sonstige Kosten sind Einzelkosten, die zwar den Teilleistungen direkt zuzuordnen sind, jedoch nicht in die vorgenannten Kostengruppen (Lohnkosten, Stoffkosten, Gerätekosten) eingeordnet werden können oder sollen. Es wird sich in der Regel um Kosten handeln, die aufgrund von Besonderheiten der Baustelle anfallen oder die, da sie nur untergeordnete Kostenfaktoren darstellen, nicht einzeln ermittelt werden; z. B. werden deshalb bei den Ausbaugewerken die Gerätekosten (einschl. Energie- und Betriebsstoffkosten) den Sonstigen Kosten zugeordnet.

4.5 Nachunternehmerleistungen

4.5.1 Wird für die Ausführung von geänderten oder zusätzlichen Leistungen der Einsatz von Nachunternehmern erforderlich, gilt auch hier hinsichtlich der Zustimmung des Auftraggebers § 4 Nr. 8 VOB/B.

Soweit Teile der vorgenannten Leistungen von Nachunternehmern ausgeführt werden sollen, sind die Kosten bei den Einzelkosten der Teilleistungen mit zu berücksichtigen.

Der in der Preisermittlung des beauftragten Angebotes zugrunde gelegte Zuschlagsatz für Nachunternehmerleistungen (für die Findung, Beauftragung und vertragliche Abwicklung - einschl. evtl. Mängelansprüche) gilt auch für die Nachtragsvereinbarung.

4.5.2 Auf Verlangen sind vom Auftragnehmer auch für Nachunternehmerleistungen die Angaben zur Preisermittlung des Nachunternehmers dem Auftraggeber vorzulegen, damit im Zweifelsfall die Auskömmlichkeit dieser Preise überprüft werden kann. An die Detaillierung der Preisermittlung und die erforderlichen Nachweise können die gleichen Anforderungen gestellt werden, wie an die vom Auftragnehmer für seine eigenen Leistungen erstellte Preisermittlung.

4.6 Baustellengemeinkosten

4.6.1 Als Baustellengemeinkosten kommen insbesondere in Betracht:
- Kosten der Baustelleneinrichtung, d. h. Kosten der Einrichtung, der Vorhaltung, des Betriebs, der Bedienung, der Bewachung und der Räumung, sofern diese nicht in einer gesonderten Position als Teilleistung vereinbart worden sind;
- Kosten der örtlichen Bauleitung, d. h. Gehalts- bzw. Lohnkosten (einschl. LZK und LNK), Kosten des Baubüros (einschl. Telekommunikation, Post u. dgl.);
- Kosten der Technischen Bearbeitung, Arbeitsvorbereitung, Vermessung und Kontrolle;
- Kosten für Betonlabor, Lizenzen (sofern nicht in den Allgemeinen Geschäftskosten enthalten), Modelle und Muster;
- Baustellenhilfslöhne (soweit nicht in den Lohnkosten enthalten) z. B. für Schlosser, Elektriker, Magaziner;
- Kosten der Verbrauchs- und Bauhilfsstoffe, Kleingeräte, Werkzeuge u. dgl., sofern diese Kosten nicht unter den Einzelkosten der Teilleistungen bereits eingerechnet worden sind.

4.6.2 Bei der Beurteilung ist zunächst festzustellen, ob die Baustellengemeinkosten
- ausschließlich in besonderen Positionen des Leistungsverzeichnisses (z. B. Baustelle einrichten und räumen),
- ausschließlich als Zuschlag auf die Einzelkosten der Teilleistungen oder
- teilweise in einer besonderen Position und teilweise als Zuschlag auf die Einzelkosten

erfasst worden sind.

Eine Änderung der Baustellengemeinkosten kommt nur in Betracht, wenn durch Mengenänderungen, geänderte oder zusätzliche Leistungen auch die Höhe dieser Gemeinkosten beeinflusst wird, z. B. wenn eine Änderung der Baustelleneinrichtung erforderlich wird.

4.7 Allgemeine Geschäftskosten

Die Allgemeinen Geschäftskosten werden in der Regel jährlich als Prozentsatz in Bezug auf die erbrachte Jahresbauleistung bzw. den Umsatz ermittelt und in der Größenordnung bei den einzelnen Preisermittlungen zugrunde gelegt. Darum gilt der in der Preisermittlung des beauftragten Angebotes enthaltene Zuschlag grundsätzlich auch für die Berechnung des neuen Preises.

Die Allgemeinen Geschäftskosten beinhalten im Wesentlichen:
- Kosten der Geschäftsführung und Verwaltung, Mieten, Pachten und Unterhaltungskosten der Geschäftsgebäude, des Bauhofes, der Werkstätten und Magazine, des Fuhrparks und dgl.;
- Steuern, Abgaben, Versicherungen, Verbandsbeiträge, Patent- und Lizenzgebühren, Kosten für Steuer- und Rechtsberatung, Finanzierungskosten.

4.8 Wagnis und Gewinn

Wagnis und Gewinn sind keine zwei selbständigen, voneinander unabhängigen Begriffe; richtigerweise müsste es Gewinn mit Wagnisanteil heißen. Denn es handelt sich kalkulatorisch um den Gewinn und Wagnis umfassenden Gewinnzuschlag, in dem ein Anteil dieses Zuschlags durch das darin enthaltene und dadurch abgedeckte Wagnis "bedingt" ist.

Der Zuschlagsatz hierfür ist aus der Preisermittlung des beauftragten Angebotes zu übernehmen.

Der Zuschlag für Gewinn einschließlich Wagnisanteil ist bei Mengenänderungen sowie bei geänderten, zusätzlichen und im Nachhinein anerkannten Leistungen entsprechend der Preisermittlungsgrundlage des beauftragten Angebotes zu berücksichtigen.

Der Zuschlagsanteil für Wagnis kann bei Mengenminderung oder vollständig entfallenen Leistungen entsprechend gekürzt werden, weil sich das Unternehmerwagnis bei entfallenen Leistungen verringert; denn der Auftragnehmer hat insoweit keine Risiken aus unvorhergesehenen Kostensteigerungen, Kalkulationsfehlern und der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung zu übernehmen.

5 Kalkulationsirrtum

Bei der Vereinbarung neuer Preise nach § 2 Nr. 3, 5 und 6 VOB/B ist ein Irrtum in den Grundlagen der Preisermittlung grundsätzlich unerheblich. Denn es handelt sich hierbei um einen rechtlich unbeachtlichen Kalkulationsirrtum im Risikobereich des Auftragnehmers und nicht um einen rechtserheblichen Erklärungs- oder Inhaltsirrtum nach § 119 BGB.

Wirkt sich der Kalkulationsirrtum infolge erheblicher Mehrmengen oder umfangreicher zusätzlicher Leistungen auf den neuen Preis so aus, dass für den Auftragnehmer oder Auftraggeber ein Festhalten an der ursprünglichen Preisermittlungsgrundlage nicht zumutbar ist, kann in diesem besonders begründeten Einzelfall aus Billigkeitsgründen ein angemessener Preisansatz auf Grund entsprechend zutreffender Nachkalkulation - allerdings nur für die Mehrleistungen - vereinbart werden. Denn der Kalkulationsirrtum bezieht sich nur auf den Leistungsumfang des abgegebenen Angebotes und des dazu erteilten Auftrags.

6 Ausgleichsberechnung

Zur haushalterischen und vertraglichen Klarstellung der leistungs- und vergütungsmäßigen Vertragsänderungen und damit zur Fortschreibung und Gesamterfassung aller Änderungen ist zu jeder leistungs- oder vergütungsbeeinflussenden Vertragsänderung und - soweit eine solche ausnahmsweise nicht erforderlich ist (siehe Nr. 3.2.4 zweiter Absatz) - zur erfolgten vergütungsneutralen Mengen- bzw. Leistungsänderung eine Vergütungszuordnung und -berechnung vorzunehmen. Die Einzelberechnungen dazu sind formlos vorzunehmen und BauWohn 322 beizufügen.

Dabei ist bei
- jeder tatsächlichen Mengenänderung (siehe Nr. 2.3) unter Berücksichtigung eines eventuellen Ausgleichs (siehe Nr. 2.3.3 b) und c)),
- jeder angeordneten bzw. geforderten Leistungsänderung (siehe Nrn. 1.3 und 1.4 sowie Nrn. 2.5 und 2.6),
- jeder anderen koordinatorischen und zeitlichen Anordnung des Auftraggebers (Nrn. 2.1.2 und 2.5) und
- jeder Abrufung bzw. Vereinbarung von Stundenlohnarbeiten (Nr. 2.10),

auch wenn sie im Einzelfall keinen Einfluss auf die vereinbarten Preise (Einheitspreise bzw. Pauschalpreise), sondern nur auf die Gesamtvergütung hat, die Festlegung der sich daraus ggf. ergebenden notwendigen Vergütungsanpassung aufzunehmen.

Eine Vergütungszuordnung und -berechnung enthält damit nicht nur die Vergütungsansprüche nach § 2 VOB/B (siehe Nr. 2.1), sondern auch alle sonstigen üblichen Vergütungsansprüche nach VOB/B bzw. nach BGB (siehe Nr. 2.2). Ausgenommen davon sind Schadensersatz- bzw. Entschädigungsansprüche sowie nicht vergütungsbezogene Kostenerstattungsansprüche nach VOB/B und BGB, wie beispielhaft unter Nr. 2.2 aufgeführt; diese sind nur nachrichtlich aufzuführen.

Eine Vergütungszuordnung und -berechnung ist entsprechend der unter den Nrn. 2.1 und 2.2 dargestellten und dazu unter den Nrn. 2. 3 bis 2.10 speziell abgehandelten Vergütungsstruktur mit BauWohn 322 vorzunehmen und dem Prüfungsvermerk (BauWohn 321) als Anlage beizufügen. Sofern eine Nachtragsvereinbarung (BauWohn 320) geschlossen wird, ist dieser eine Zweitschrift der Vergütungszuordnung und -berechnung (BauWohn 322) beizufügen, damit die VOB/B-rechtliche Zuordnung vertragsrechtlich festgelegt ist.

7 Berechnungsbeispiele

7.1 Ausgangswerte der Beispiele

Beispiel zur Teilleistung: **Ortbetonwände in B 25**
vertraglich vereinbarter Einheitspreis (EP) = 145,00 €/m³

7.1.1 Kalkulationsangaben des Auftragnehmers [1)]

Zeitansatz:		1,3 h/m³
Mittellohn (ML)	=	12,00 €/h
Lohnzusatzkosten (85% vom ML)	=	10,20 €/h
Lohnnebenkosten (10% vom ML)	=	1,20 €/h
Kalkulationslohn (KL)	=	23,40 €/h
Gesamtzuschlag auf Lohn (20% vom KL - siehe 7.1.2)	=	4,68 €/h
Verrechnungslohn (VL)	**=**	**28,08 €/h**

7.1.2 Aufgliederung der Gemeinkostenanteile am EP auf die Einzelkosten der Teilleistungen

	auf Lohnkosten [%]	auf Stoffkosten [%]	auf Gerätekosten [%]
für Baustellengemeinkosten **(BGK)**	7	7	---
für Allgemeine Geschäftskosten **(AGK)**	8	8	8
für Wagnis und Gewinn **(W+G)**	5	5	5
Gesamtzuschläge	**20**	**20**	**13**

7.1.3 Aufgliederung der Teilkosten [1)]

	Teilkosten einschl. Zuschläge [€/m³]	Zuschläge [%]	Teilkosten ohne Zuschläge [2)] [€/m³]	Zuschläge [3)] [€/m³]
	1	2	3	4
Lohn (1,3 h x 28,08 €/h):	36,50	20	30,40	6,10
Stoffe:	85,35	20	71,10	14,25
Geräte:	23,15	13	20,50	2,65
insgesamt: [4)]	**145,00 = EP**	**---**	**122,00**	**23,00**

7.1.4 Ermittlung der Gemeinkosten [1)]

	BGK	**AGK**	**W + G**
Teilkosten ohne Zuschläge für Lohn (siehe 7.1.3, Spalte 3)	30,40	30,40	30,40
Teilkosten ohne Zuschläge für Stoffe (siehe 7.1.3, Spalte 3)	71,10	71,10	71,10
Teilkosten ohne Zuschläge für Geräte (siehe 7.1.3, Spalte 3)	---	20,50	20,50
Summe der Teilkosten ohne Zuschläge [€/m³]	101,50	122,00	122,00
Zuschläge [%] (siehe 7.1.2)	7	8	5
Gemeinkosten [€/m³] [5)]	**7,12**	**9,76**	**6,12**

[1)] Angaben sind der Preisermittlung des Auftragnehmers zum Hauptangebot oder seinen Angaben in den Angaben zur Kalkulation (BauWohn 323 – 327) zu entnehmen

[2)] $\frac{\text{(Spalte 1) x 100}}{\text{100 + (Spalte 2)}}$ = Spalte 3 z. B.: $\frac{36{,}59 \times 100}{100+20}$ = 30,40

[3)] (Spalte 1) - (Spalte 3) = Spalte 4 z. B.: 36,50 - 30,40 = 6,10

[4)] Sonstige Kosten und Nachunternehmerleistungen wurden bei dieser Leistung nicht angesetzt.

[5)] Summe x Zuschlag [%] = Gemeinkosten [€/m³] z. B.: 101,50 x 7 / 100 = 7,12

7.2 Beispiel zu § 2 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B (Überschreitung des Mengenansatzes)

Ortbetonwände in B 25 beauftragt:			150,00 m^3
ausgeführt (>110 % der beauftragten Menge):			200,00 m^3
Mehrmengen über 110 % [200,00 ./. (150,00 + 10 %)]:			35,00 m^3
bisheriger Einheitspreis [EPalt]:			145,00 €/m^3
neuer Einheitspreis [EPneu] für die über 110 % hinausgehende Menge:			
[EPneu] = [EPalt] ./. anteilige BGK [1)]			
[EPneu] = 145,00 €/m^3 ./. 7,12 €/m^3	=		137,88 €/m^3

Auf die Nrn. 2.3, 3.1 und 3.2 wird hierzu hingewiesen.

7.3 Beispiel zu § 2 Nr. 3 Abs. 3 VOB/B (Unterschreitung des Mengenansatzes)

Ortbetonwände in B 25 beauftragt:			150,00 m^3
ausgeführt (< 90 % der beauftragten Menge):			80,00 m^3
Mindermengen:			70,00 m^3
bisheriger Einheitspreis [EPalt]:			145,00 €/m^3
Neuer Gesamtbetrag für die tatsächlich ausgeführte Menge:			
ausgeführte Menge x EPalt (80 m^3 x 145,00 €/m^3)	=		11.600,00 €
BGK für die nicht ausgeführte Menge (70 m^3 x 7,12 €/m^3)	=		498,40 €
AGK für die nicht ausgeführte Menge (70 m^3 x 9,76 €/m^3)	=		683,20 €
Gewinn für die nicht ausgeführte Menge (70 m^3 x 3,06 €/m^3) [2)]	=		214,20 €
Gesamtbetrag	=		12.995,80 €
Neuer Einheitspreis [EPneu] für die tatsächlich ausgeführte Menge:			
Gesamtbetrag ./. tatsächlich ausgeführte Menge			
12.995,80 € ./. 80,00 m^3	=	[EPneu]	162,45 €/m^3

Auf die Nrn. 2.3, 3.1 und 3.2 wird hierzu hingewiesen.

[1)] AGK und W+G fallen in der Regel in gleicher Höhe auch bei den Mehrmengen an, darum sollte nur der Anteil für die BGK vom ursprünglich vereinbarten EP abgezogen werden; vorausgesetzt die Baustellengemeinkosten verändern sich aufgrund der Mehrmengen nicht.

[2)] Es wird angenommen, dass der Zuschlag für Wagnis und Gewinn (W+G) sich gleichmäßig auf beide Kostenfaktoren aufteilt, d.h. 50% Wagnis und 50% Gewinn (Gewinn = 6,12 x 0,5 = 3,06 €/m^3). Sofern der Auftragnehmer eine andere Aufteilung der beiden Kostenfaktoren nachweist, ist diese zugrunde zu legen.

7.4. Beispiel zu § 2 Nr. 5 VOB/B (Leistungsänderung aufgrund Anordnung des Auftraggebers)

Ortbetonwände in B 25 ausgeschrieben.

7.4.1 Einbau von Stahlplatten aufgrund einer nachträglichen Anordnung des Auftraggebers:

bisheriger Einheitspreis [EPalt]:		145,00 €/m^3
bisheriger Zeitansatz:		1,3 h/m^3
zusätzlicher Zeitansatz für den Einbau der Stahlplatten [1)] :		0,3 h/m^3
zusätzliche Stoffkosten für die einzubauenden Stahlplatten [1)]:		8,00 €/m^3
zusätzliche Kosten:		
Lohnkosten (28,08 €/h x 0,3 h/m^3)	=	8,40 €/m^3
Stoffkosten (8.00 €/m^3 + 20 %)	=	9,60 €/m^3
Gerätekosten fallen nicht zusätzlich an.		---,--- -----
zusätzliche Kosten insgesamt:		18,00 €/m^3
EPalt:		145,00 €/m^3
zusätzliche Kosten:		18,00 €/m^3
neuer Einheitspreis [EPneu]:		163,00 €/m^3

7.4.2 Bauzeitverlängerung aufgrund einer nachträglichen Anordnung des Auftraggebers:

bisheriger Einheitspreis [EPalt]:		145,00 €/m^3
bisheriger Verrechnungslohn (VLalt)	=	28,08 €/h
Lohn- und Gehaltskostenerhöhung während der Bauzeitverlängerung	=	3,00 % [1)]
Stoffpreiserhöhung während der Bauzeitverlängerung	=	2,00 % [2)]
Mittellohn (MLneu) = (12,00 €/h + 3 %)	=	12,36 €/h
+ Lohnzusatzkosten (85% vom MLneu)	=	10,51 €/h
+ Lohnnebenkosten (10 % vom MLneu)	=	1,24 €/h
= Kalkulationslohn (KLneu)	=	24,11 €/h
+ Gesamtzuschlag auf Lohn [3)] (20 % vom KLneu)	=	4,82€/h
= Verrechnungslohn (VLneu)	=	28,93 €/h
Lohnkostenanteil des Einheitspreises für die nach der Tariferhöhung während der Bauzeitverlängerung noch erbrachten Leistungen:		
1 ,3 h/m^3 x 28,93 €/h	=	37,51 €/m^3
Stoffkostenanteil des Einheitspreises für die während der Bauzeitverlängerung ausgeführten Leistungen:		
85,35 €/m^3 + 2 %	=	87,06 €/m^3
Gerätekostenanteil des Einheitspreises bleibt unverändert. [4)] :		23,15 €/m^3
Einheitspreis [EPneu]	=	147,72 €/m^3

Auf die Nrn. 1.3, 2,5, 3.1 und 3.2 wird hierzu hingewiesen.

[1)] Nach Angabe und auf Nachweis des Auftragnehmers.

[2)] Nach Angabe und auf Nachweis des Auftragnehmers; es kann sich dabei z. B. um tatsächliche Kostenerhöhungen wegen einer aufgrund der Bauzeitverlängerung erst später möglichen Bestellung oder um Kosten für die Zwischenlagerung der Stoffe handeln.

[3)] Der Zuschlag bleibt in der Regel unverändert. Es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass sich die Lohn- und Gehaltskostenerhöhung nennenswert auf die in den Gemeinkosten (BGK und AGK) enthaltenen Lohn- und Gehaltskosten auswirkt.

[4)] Es sei denn, der Auftraggeber weist nach, dass in den Gerätekosten nennenswerte Lohnkosten einkalkuliert sind und sich somit auch hier die Lohn- und Gehaltskostenerhöhung auswirkt.

7.5 Hinweis zu § 2 Nr. 6 VOB/B (Erforderliche und vom Auftraggeber geforderte Zusatzleistung)

Soweit neue Preise anhand von Mehr- oder Minderkosten auf der Grundlage des beauftragten Angebotes ermittelt werden können, wird hierzu auf das Berechnungsbeispiel zu Nr. 7.4 verwiesen.

Liegen keine gleichen oder vergleichbaren Leistungen mit entsprechenden Preisen aus dem beauftragten Angebot vor, ist ein ausnahmsweise dann angefordertes Nachtragsangebot zu prüfen und zu werten.

Auf die Nrn. 1.4.1, 2.6, 3.1 und 3.2 wird hierzu hingewiesen.

7.6 Beispiel zur Ausgleichsberechnung

Ausgleichsberechnung z. B. bei tatsächlichem Wegfall ganzer Positionen - analog § 8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B –

1. Wegfall folgender Position:
   55 m^3 Ortbeton der Sauberkeitsschicht aus unbewehrtem Beton B 5, Schichtdicke 10 cm

	Einheitspreis	Gesamtpreis
	210,00 €/m^3	11.550,00 €

2.1 Ausgleich durch Mengenmehrung bei folgender Position:
200 m^3 Ortbetonwände tatsächlich ausgeführt, davon 150 m^3 ursprünglich beauftragt: (siehe Beispiel Nr. 7.2)

Vergütung bei Mengenmehrung:		Einheitspreis	Gesamtpreis
für 150 m^3 + 10 % = 165 m^3	x	145,00 €/m^3	23.925,00 €
für 35 m^3 (200 m^3 ./. 165 m^3)		137,88 €/m^3	4.825,80 €
			28.750,80 €
Vergütung ohne Mengenmehrung:			
150 m^3	x	145,00 €/m^3	21.750,00 €

Differenz = Vergütung für zusätzliche Leistung (28.750,00 € ./. 21.750,00 €)	=	7.000,80 €

2.2 Ausgleich für Zusatzleistung durch folgende Position:
110 m Fugenband mit Randverstärkung
aus PVC, Breite 350 mm; vereinbarter Einheitspreis 51,00 €/m

Vergütung für zusätzliche Leistung (110 m x 51,00 €/m)	=	5.610,00 €

3. Ausgleichsberechnung:

Ausgleich durch Mengenmehrung	=	7.000,80 €
Ausgleich durch Zusatzleistung	=	5.610,00 €
Ausgleich insgesamt	**=**	**12.610,80 €**
Verringerung der Vergütung durch Wegfall einer ganzen Position	**=**	**11.550,00 €**

Da der Ausgleich größer ist als die Verringerung der Vergütung, besteht hier kein Anspruch aus § 8 Nr. 1 VOB/B.

Auf die Nr. 6 wird hierzu hingewiesen.