

## **Bauvertrag nach VOB/B: Preisanpassung bei Mehrmengen**

Bei größeren Bauvorhaben werden häufig Einheitspreise vereinbart. Auf der Basis der vom Auftraggeber geschätzten Mengen kalkuliert der Unternehmer seinen Preis je Einheit (z.B. Stück, Tonne). Mengenabweichungen von 10 % haben keinen Einfluss auf den Einheitspreis. Bei erheblichen Abweichungen sieht die VOB/B allerdings vor, dass eine Preisanpassung erfolgt. Denn die Einheitspreise hängen häufig von den voraussichtlichen Mengen ab (Skalierungseffekte). Wie die Preisanpassung zu berechnen ist, war bisher heftig umstritten. Zumeist wurde die vorkalkulatorische Preisfortschreibung favorisiert, d. h. ein guter Preis sollte gut, ein schlechter Preis schlecht bleiben.

Der BGH hat nun entschieden, dass das nicht stimmt. Da § 2 VOB/B keine materiellen Vorgaben für die Preisanpassung enthält, ist, wenn sich die Parteien nicht einigen, die vertragliche Lücke im Wege ergänzender Vertragsauslegung zu schließen. Entscheidend ist nach Ansicht des Gerichts, was die Vertragsparteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie vorhergesehen hätten, dass sie sich bei Mengenerhöhungen nicht auf einen neuen Einheitspreis für die Mehrmengen einigen können. Es entspreche der Redlichkeit, dass keine Vertragspartei eine Besser- oder Schlechterstellung erfährt und das wirtschaftliche Risiko der unvorhersehbaren Mengenerhöhung gleichmäßig verteilt wird.

Daraus folge, so der BGH, dass **für die Bemessung des Einheitspreises der Mehrmengen** die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge maßgeblich sind. Damit werde ein Skalierungseffekt der tatsächlich erforderlichen Kosten weitergegeben, für den Auftragnehmer sei der Preis wegen des angemessenen Zuschlags – der nicht aus der Vor-Kalkulation fortgeschrieben werden kann – auskömmlich.

Welche Konsequenzen sich daraus für die konkrete Preisberechnung bei einem VOB/B-Vertrag ergeben und ob diese Überlegungen auf Bauverträge nach dem BGB übertragbar sind, erörtern wir gern im persönlichen Gespräch.

(BGH, Urteil vom 8.8.2019 – VII ZR 34/18)

Bischofsheim, 25. November 2019