

Nachtrag gem. VOB

Ein Nachtrag zum Vertrag basiert auf der Kalkulation des Vertrages. Grundlage ist § 2 (5) bzw. (6), oder (3) und § 6 der VOB Teil B. Die Aufschlüsselung im [Formblatt 223](#) Aufgliederung der Einheitspreise gibt hierfür nur eine Zusammenfassung der Kalkulation wider. Die Zuschläge und [Mittelohn, Kalkulationslohn und Verrechnungslohn](#) richten sich nach [Formblatt 221](#) Zuschlagkalkulation oder [Formblatt 222](#) Kalkulation über die Endsumme. Bei der Nachtragbearbeitung treten oft Probleme auf:

1. Empfänger: Richten und senden Sie Ihren Nachtrag an Ihren VERTRAGSPARTNER, an den Architekten, nur wenn er ausdrücklich vom Auftraggeber dazu bevollmächtigt ist.

2. Begründung des Nachtrages: diese fehlt oft oder ist unvollständig. Begründen Sie Ihren Nachtrag, ist es eine geänderte oder zusätzliche Leistung oder sogar beides oder resultiert Ihre Forderung aus einer Baubehinderung. Und wie ist diese ersichtlich z.B. Anordnung durch Zeichnung Nr. xy, schriftliche Anordnung von xy am xz.

3. Beschreibung der Leistung: Sie haften für Ihre Beschreibung, deshalb so genau wie möglich beschreiben ggf. den Auftraggeber auffordern die geforderte Leistung in einem Leistungsverzeichnis o.ä. zu beschreiben (siehe hierzu § 7 VOB Teil A, § 2 (9) VOB Teil B)

4. Zeitpunkt des Nachtragangebotes bzw. die Nachtragankündigung: § 2 (5) VOB Teil B besagt, dass die Vereinbarung vor Ausführung vereinbart werden soll. Dieses besagt, dass es nicht vorher vereinbart werden muß. Dieses hat folgenden Hintergrund, der Auftragnehmer kann darauf vertrauen, die Leistung gem. Urkalkulation mit Mehr- oder Minderkosten erstattet zu bekommen. In der Praxis sieht der Auftraggeber dieses jedoch nicht immer so. § 2 (6) VOB Teil B besagt, dass der Anspruch vor Ausführung angekündigt werden muß, der Preis darf auch später vereinbart werden. Auch hier richtet sich der Preis nach der Urkalkulation. In der Praxis gibt es auch hier Probleme.

Wie können diese Probleme vermieden oder begrenzt werden ?

Am Besten ist es die Ansprüche auch in der Höhe vor Ausführung zu vereinbaren, nur fehlt oft die Zeit dafür. Die fehlende Zeit, liegt darin, dass leider anderen Arbeiten die höhere Priorität eingeräumt wird. Diese Zeit sollte man sich nehmen, es lohnt sich. Nachträge (Kosten) für Bauablaufstörungen und Nachträge mit Mehr- und Minderkosten lassen sich jedoch erst ermitteln, wenn der Auftrag abgewickelt wurde.

Übergeben Sie Ihrem Auftraggeber Ihre detaillierte Vertragskalkulation vor Ausführung. Weshalb die Scheu ? Die Ihres Mitbewerbers sieht Ihrer sowieso in der Regel sehr ähnlich. Detaillieren Sie Ihre Kalkulation (z.B. wie [App Schalung](#)), d.h. die einzelnen Arbeitsschritte etc. Hierdurch wird Ihr Anspruch nachvollziehbarer für den Auftraggeber. Im Bautagebuch sind entsprechende Dokumentationen hilfreich für die spätere Verhandlung.

5. Kalkulation des Nachtrages: Grundlage der Nachtragkalkulation ist die Angebotskalkulation. D.h. die Zuschläge, sofern Sie die Zuschlagkalkulation angewendet haben gem. [Formblatt 221](#) sind auch für den Nachtrag gültig, etwas anders sieht es aus bei der Kalkulation über die Endsumme gem. [Formblatt 222](#), hierzu wird nachfolgend berichtet. Der [Mittelohn, Kalkulationslohn und Verrechnungslohn](#) ist hierbei auch für den Nachtrag gültig.

Hierbei muß jedoch beachtet werden, ob durch den Nachtrag eine Bauzeitverlängerung resultiert, d.h. die vertraglichen Personalkapazitäten müssen länger vorgehalten werden, um die Nachtragleistung zu erbringen. Dann bleibt der Kalkulationslohn gleich. Soll der Endtermin unverändert bleiben, sind also zusätzliche bzw. geänderte Personalkapazitäten erforderlich, so ändert sich der Kalkulationslohn für den Nachtrag. Folglich müsste bei Endtermin beeinflussendem Nachtrag auch eine Baubehinderung angezeigt werden. Die Kalkulationslohnänderung wird leider bei vielen Unternehmern nicht berücksichtigt. Oft wird der Kalkulationslohn mit Faktoren ermittelt, deren Bedeutung dem Unternehmer nicht klar sind. Wie verändern sich die Faktoren bei zusätzlichem Polier, Überstunden, Mehrschichtbetrieb etc. ? Die Ermittlung "zu Fuß", stellt sich als aufwändig dar. Aus diesem Grund haben wir ein App ([App Lohn](#)) entwickelt, das dieses relativ schnell ermittelt und dieses auch noch individuell für das einzelne Projekt.

Es fehlen also nur noch die Zeitansätze, hierbei können vergleichbare Positionen Ihres Vertrages herangezogen werden. Je detaillierter Sie Ihre Urkalkulation erstellt haben, umso besser ist eine Leistung vergleichbar bzw. verwendbar für den Nachtrag. Es folgen Material, sonstige Leistungen, Gerätekosten und Fremdleistungen.

Materialkosten können durch Angebote von Lieferanten nachgewiesen werden.

Die Gerätekosten bereiten da schon eher Probleme. Wie hoch ist deren Fixkostenanteil (Vorhaltekosten), sind diese in der Vorhaltung der Baustelleneinrichtung berücksichtigt oder fallen diese gesondert an und in welcher Höhe ? Wie hoch ist der variable Anteil ? Welchen Gerätekostensatz hat mein Gerät ? Für Bagger, Radlader, Raupen, Kompressoren haben wir ein entsprechendes App entwickelt ([App Bagger](#)), das die Kosten differenziert und diese individuell für das Gerät einschließlich Zubehöre wie z.B. Bohrhämmer, Langlöffel etc. Da diese über keinen Betriebsstundenzähler verfügen, das Zubehör speziell für ein Gerät angeschafft wurde und der genaue Stundenanteil nicht ermittelbar ist, wird das Zubehör über die Gesamtstunden aufgeteilt. Für [Bohrgeräte](#) (Brunnen und Erdwärmehohlung) haben wir zur Ermittlung des Gerätesatzes, der Vorhaltekosten und auch Kosten bei Stillstand ein spezielles App entwickelt. Sinnvoll ist es, gesonderte Positionen für das Einrichten und Räumen gem. DIN 18299 0.4.1 VOB Teil C zu bilden, die Vorhaltekosten, sofern einer Leistung zuordnungsfähig können auf diese umgelegt werden, ansonsten müsste eine Vorhalteposition gebildet werden.

Sonstige Kosten können z.B. sein Werkplanung (Nebenleistung für Stahlbau), Erstellen des Nachtragleistungsverzeichnisses, Technische Bearbeitung Weiße Wanne etc.

Bei Nachunternehmerleistungen ist es zu empfehlen, die Kalkulation des Nachunternehmers anzufügen. In vielen Ausschreibungen wird vom Auftraggeber darauf hingewiesen, dass Nachunternehmerleistungen aufzuschlüsseln sind nach Material, Lohn, Gerät und sonstiges. Dieses ist auch sinnvoll, wenn es sich auch für den Nachunternehmer um Nachtragleistungen handelt, um Sie als seinen Auftraggeber in die Lage zu versetzen seinen Nachtrag zu prüfen.

Nutzen Sie die Möglichkeiten Ihrer Kalkulationssoftware, um Zeit zu sparen und keine Arbeitsschritte in Ihrer Kalkulation zu vergessen. Oft können Sie sich Kalkulationsmasken für bestimmte Leistungen erstellen.