



Auswirkungen von unvorhergesehenen Preissteigerungen auf Ingenieurleistungen und -verträge

**Rechtsanwalt Karsten Meurer, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Meurer
Rechtsanwälte Stuttgart, ex. cand. jur. Sonja Hartmann**

1. Allgemeine Situation

Seit 2020 hält die Corona-Krise die Welt in Atem. Dies hat dazu geführt, dass pandemiebedingt sowohl Vertragspreise als auch Vertragsfristen nicht eingehalten werden konnten. Zwischenzeitlich überschlugen sich die Ereignisse weltweit und der Krieg in der Ukraine führt zu weiteren massiven Baupreissteigerungen und Lieferengpässen im Baubereich.

Firmen rufen gleichzeitig tagesaktuelle Preise aus und erhalten ihrerseits nur noch gewisse Mengenkontingente an Materialien, was eine Kalkulation der tatsächlichen Baukosten für Architekten und Ingenieure erschwert bzw. sogar unmöglich macht. Auch Terminplanungen sind in Anbetracht der unterbrochenen Lieferketten und massiven und stetigen Veränderungen kaum noch möglich, was dazu führt, dass vielfach Bauverzug bei Bauvorhaben eintreten wird oder bereits eingetreten ist.

Für Bauherren und Ingenieure bedeutet diese Situation eine erhebliche Herausforderung, da Mehrkosten und Bauverzögerungen geeignet sind, Investitionsentscheidungen in Frage zu stellen und manchem Bauherrn die finanziellen Mittel ausgehen, sodass er das Bauvorhaben stoppen muss.

Klarzustellen ist zunächst, dass bei Verträgen nach BGB und VOB/B Preisanpassungen grundsätzlich nicht vorgesehen sind, da die Einheitspreisverträge der VOB/B und auch des BGB in der Regel Festpreisverträge sind und somit das Beschaffungsrisiko für Materialien und Stoffe grundsätzlich dem Unternehmer

zugewiesen worden ist. Verlagert ein Vertrag ein Risiko auf eine Vertragspartei ist regelmäßig gerade kein Raum für eine Anpassung des Vertrages über das Institut des Wegfalls der Geschäftsgrundlage gem. § 313 BGB (vgl. BGH, Urteil vom 08.02.1978, VIII ZR 221/76). Somit haben Unternehmer regelmäßig bei geschlossenen Verträgen gerade keinen Anspruch auf Anpassung der Vertragspreise und müssten das Risiko der Preiserhöhungen selbst tragen.

Die zwischenzeitlich eingetretenen Baukostensteigerungen und Verzögerungen werden dennoch als „höhere Gewalt“ betrachtet, was dazu führt, dass auch mit Bauunternehmern bereits geschlossene Verträge preislich angepasst werden müssten. Allmählich scheint sich eine h.M. in der Literatur herauszukristallisieren, die in der aktuellen Situation dazu tendiert, von einer „höheren Gewalt“ auszugehen (Werkstattbeitrag IBR-Online „Bauverträge in Zeiten von Krisen und Krieg, IBR 30.03.2022, Julia Zerwell und Steffen Holatka, Frankfurt am Main, Werkstattbeitrag IBR-Online, Beschaffungsrisiko vs. Höhere Gewalt im Ukraine-Krieg: Wo sind die Grenzen? Jarl-Hendrik Kues und Gabriela Simlesa, Frankfurt am Main). Damit hätten Unternehmer einen Anspruch auf Mehrvergütung bei nachgewiesenen Materialpreissteigerungen und zeitlicher Anpassung, wenn nachgewiesene Lieferschwierigkeiten eintreten.

a. Verträge mit der öffentlichen Hand

Bei Verträgen mit der öffentlichen Hand mag das noch richtig erscheinen und auch richtig sein. Die öffentliche Hand ist ein Auftraggeber, der dazu angehalten ist, Steuergelder so zu verteilen, dass diese förderlich dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt werden. Es ist schlicht nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand, der Wirtschaft zu schaden, sondern diese zu fördern, solange dies im Interesse der Allgemeinheit ist.



Die öffentliche Hand kann aber eine Vertragskorrektur über § 58 Bundeshaushaltsordnung (BHO) vornehmen, wenn dem Bund ansonsten höhere Schäden oder Nachteile drohen. Ab einer Anpassung des Vertrages um mehr als 150.000 Euro muss aber eine Genehmigung der nächsthöheren Behörde eingeholt werden. In den Haushaltsordnungen der Bundesländer finden sich ähnliche Regelungen.

Zwischenzeitlich hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) mit Erlass vom 25.03.2022 (BWI7-70437/9#4) den angegliederten Bundesbaubehörden vorgegeben, dass diese in Verträgen Stoffpreisgleitklauseln vorzusehen haben und Mehrkosten ab einer Eigenbeteiligung von 20% von der öffentlichen Hand übernommen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass der Stoffkostenanteil 1% der voraussichtlichen Auftragssumme ausmacht. Das Formblatt 225a wurde eingeführt, in dem die Stoffpreise zu ergänzen waren, was zahlreichen Behörden erhebliche Schwierigkeiten bereitete.

Deswegen wurde mit Ergänzungserlass vom 24.06.2022 diese Handhabung bis zum 31.12.2022 verlängert und dahingehend geändert und erweitert, dass die vom Unternehmer zu tragende Eigenbeteiligung nur noch 10% beträgt. Zudem können nun auch solche Stoffpreise angepasst werden, die nicht explizit im Vertrag aufgelistet worden sind. Die Bagatellgrenze wurde von 1% auf 0,5% gesenkt und auf einen Mindestbetrag von 5.000 Euro festgeschrieben (somit Mindestauftragsvolumen 100.000 Euro). Um den Behörden die Handhabung der Stoffpreisklausel zu erleichtern, wurde auf die Angabe des Basiswertes verzichtet und auf den im Angebot angegebenen Stoffpreis abgestellt.

Im Hinblick darauf, dass Unternehmer zwar grundsätzlich an die bestehenden Vertragspreise gebunden sind, aber wenig bis kein Interesse daran haben werden, einen Vertrag auszuführen, bei dem sie lediglich Verluste machen oder gar insolvent gehen, erscheinen in diesen Fällen Preisanpassungen durchaus sinnvoll.

Zudem ist zu bedenken, dass der Auftraggeber im Falle von Neuausschreibungen des Vertrages Mehrkosten haben wird, die wiederum den aktuellen Marktpreis enthalten und somit im Ergebnis so oder so die Mehraufwendungen bezahlen muss. Ob der dabei entstehende Schaden (die Mehrkosten der Neuvergabe und der aufgetretene Bauverzug) tatsächlich beim ursprünglichen Unternehmer liquidiert werden kann, erscheint zudem fraglich.

Generell sieht § 9d VOB/A EU und § 9d VOB/A national vor, dass bei allen Vergaben, bei denen die VOB/A Anwendung findet, Stoffpreisgleitklauseln in bestimmten Fällen vorzusehen sind. Dieser lautet:

„Sind wesentliche Änderungen der Preisermittlungsgrundlagen zu erwarten, deren Eintritt oder Ausmaß ungewiss ist, so kann eine angemessene Änderung der Vergütung in den Vertragsunterlagen vorgesehen werden. Die Einzelheiten der Preisänderungen sind festzulegen.“

Das BMWStB hat mit Erlass vom 25.03.2022 (BW I 7-70437/9#4) bestimmt, dass bei Bundesbauvorhaben entsprechende Stoffpreisgleitklauseln vorzusehen sind. Solche Erlasse stellen Dienstanweisungen dar, die in erster Linie von den öffentlichen Bundesauftraggebern zu beachten sind. Allerdings orientieren sich alle anderen öffentlichen Auftraggeber insoweit am Bund.

Somit besteht für alle Auftraggeber, die die VOB/A anzuwenden haben, grundsätzlich die Möglichkeit und die Vorgabe, bei allen öffentlichen Aufträgen, selbst, wenn diese bspw. nur aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln zu öffentlichen Auftraggebern werden (vgl. § 98 GWB), Stoffpreisgleitklauseln vorzusehen.

b. Verträge mit privaten Auftraggebern

Völlig anders stellt sich die Situation aber dar, wenn ein privater Auftraggeber, der nur über ein begrenztes finanzielles Volumen verfügt, mit der aktuellen Situation konfrontiert wird. Bei ihm muss zunächst natürlich der Grundsatz gelten „pacta sunt servanda“ (Verträge sind geschlossen), was bedeutet, dass das Beschaffungsrisiko der Materialien zunächst vom Auftragnehmer zu tragen ist. Warum auch sollte ein Bauherr verpflichtet werden, bestehende Verträge anzupassen? Für die Anwendung des Rechtsinstitutes des „Wegfalls der Geschäftsgrundlage“ gem. § 313 BGB ist nach hiesiger Ansicht und BGH-Rspr. grundsätzlich kein Raum (vgl. BGH a.a.O.). Dennoch führt die jetzige Situation natürlich dazu, dass Firmen die Bauverträge ggf. nicht ausführen können oder kündigen werden. Im Einzelfall wird immer sorgfältig abzuwägen sein, ob man dem Unternehmer Mehrkosten genehmigt oder das Risiko der Neuvergabe und der Bauverzögerung eingeschlagen werden wird.

Bei Neuverträgen werden die Firmen natürlich vielfach Stoffpreisgleitklauseln vorsehen, was zulässig ist, da diese nicht unter das Preisklauselgesetz fallen (vgl. § 2 PklausG).

2. Die Auswirkungen von Baupreissteigerungen und Lieferverzögerungen auf die Leistung des Ingenieurs und die Haftung

Die Ingenieure und Planer werden durch die aktuellen Preissteigerungen vor erhebliche Herausforderungen gestellt.

a. Auswirkungen auf die Kostenermittlungen gem. DIN 276

Bei Beginn der Planungsleistungen ist es die Aufgabe der Planer, mit dem Bauherren einen finanziellen Kostenrahmen abzustimmen, der dann an die weiteren Fachplaner weiterzugeben ist. Alle Beteiligten sollen ihre Planungen und Leistungen der Kostenvorstellung des Bauherrn anpassen. Wie

aber soll dies in der heutigen Zeit geschehen, wenn sich die Preise für Rohstoffe wie Stahl in ständiger Bewegung befinden? Die Materialpreise verändern sich derartig rasch in die eine oder andere Richtung, dass eine seriöse Kalkulation kaum noch möglich ist.

Grundsätzlich haben Ingenieure ihre Kostenprognosen natürlich in der jetzigen Zeit auf die aktuelle Situation abzustellen. Bauherren wird hierbei zu raten sein, einen ausreichenden finanziellen Puffer vorzusehen, um sich das Bauvorhaben leisten zu können. Möglicherweise sollten von Anfang an alternative Realisierungsmöglichkeiten vorgesehen werden, um dem Bauherrn so ein möglichst hohes Maß an Kostensicherheit zu gewähren. Steigen bspw. die Stahlpreise, mag es günstiger sein, einen Holzbau zu realisieren und umgekehrt.

Empfehlenswert ist es sicherlich auch, frühzeitig Baupreise bei Unternehmen anzufragen und Unternehmen frühzeitig an den Bauherrn zu binden, sofern sich diese darauf einlassen.

Bei laufenden Aufträgen und laufenden Vergaben werden die Kostenprognosen schnellstens korrigiert werden müssen, um den Bauherren möglichst rasch die Möglichkeit zu geben, auf die eintretenden Kostenveränderungen zu reagieren. Hierbei müssen sich Ingenieure vor Augen halten, dass der eine oder andere Bauherr nicht mehr in der Lage sein wird, die Mehrmittel bei der Bank finanziert zu bekommen, weil ihm die Bank die notwendigen Mittel nicht zur Verfügung stellt oder weil die Last der Zinsen für den Bauherrn nicht mehr tragbar ist (hierzu später).

Verlangen Unternehmer Mehrkosten, werden Ingenieure zudem die Nachverhandlungen und die Angebote prüfen und dem Bauherrn eine Handlungsempfehlung aussprechen müssen. Hierbei wird die für den Planer herausfordernde Aufgabe darin bestehen, die Gesamtsituation auf Seiten des Bauherrn zu erfassen und daraus eine Handlungsempfehlung herzuleiten.

b. Auswirkungen auf vereinbarte Baukostenobergrenzen

Wurde im Ingenieurvertrag eine Baukostenobergrenze vereinbart, ist eine Kostenbeschaffenheit des Ingenieurwerkes „ohne Toleranz“ vereinbart. Das bedeutet, dass bei Überschreiten der Baukostenobergrenze ein Mangel der Planungsleistung vorliegt und Ingenieure grundsätzlich zur Nacherfüllung verpflichtet sind. Allerdings muss das Risiko der aktuellen Preissteigerungen dem Bauherrn zugeordnet werden (Rechtsgedanke aus § 645 BGB), da der Ingenieur den Mangel nicht durch seine Leistung verursacht hat, sondern dieser aus auf seine Leistung einwirkende Umstände, denen er nicht ausweichen kann und die aus der Risikosphäre des Bauherrn kommen, resultiert. Somit trägt der Ingenieur zwar das Leistungsrisiko, umplanen zu müssen, nicht aber das Preisrisiko, also die Leistungen kostenlos erneut erbringen zu müssen (vgl. Palandt-Retzlaff, Bürgerliches Gesetzbuch, 80. Auflage Rdnr. 2 ff, Verlag C.H. Beck).

Da die Baukostensteigerungen regelmäßig nicht vom Planer verschuldet sind, wird in der Regel ein Anspruch des Bauherrn auf Schadensersatz gegenüber dem Ingenieur ausgeschlossen sein. Lediglich wenn Ingenieurverträge mit Baukostenobergrenzen in Kenntnis erheblicher Marktpreisschwankungen akzeptiert werden, kann möglicherweise von einem Verschulden des Planers ausgegangen werden.

In jedem Fall besteht in der jetzigen Situation eine Pflicht der Ingenieure, ihre statischen Konstruktionen oder technischen Ausstattungen an die sich verändernden Kosten anzupassen. Zudem sollten Bauherren von Planern von Anfang an auf Kostenrisiken hingewiesen und rechtzeitig Handlungsempfehlung ausgesprochen werden.

c. Auswirkungen auf Fertigstellungstermin

Letztlich gilt hier das oben Gesagte entsprechend. Sichere Zusagen können im jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Das Ausmaß der Verzögerungen in laufenden Bauverträgen zu erfassen und die Terminpläne fortzuschreiben, wird die Aufgabe des Ingenieurs und des Architekten bleiben. Auch hier gilt, dass Ingenieure nur durch rechtzeitige Information an die Planer diesen die Möglichkeit geben können, auf die terminlichen Veränderungen zu reagieren.

Eine Haftung für Schadensersatz des Ingenieurs wird indes kaum möglich sein, solange der Umfang und das Ausmaß der Lieferschwierigkeiten für den Ingenieur zum Zeitpunkt der Erstellung des Terminplanes nicht erkennbar sind. Hierüber sollten Planer aber immer aufklären und dies ggf. dokumentieren.

3. Mehrvergütungsansprüche des Ingenieurs

a. Fortschreibung von bereits erstellten Kostenberechnungen bei Baukostensteigerungen?

Hat der Ingenieur bereits eine Kostenberechnung erstellt und wurde im Vertrag die Abrechnung der Leistungen auf Basis der HOAI vereinbart, stellt sich die Frage, ob die Kostenberechnung um die gestiegenen Baukosten fortgeschrieben werden darf. Allerdings kann sich natürlich die Fixkostenstruktur des Ingenieurs ändern, weil Mieten, Gehälter, Energiekosten etc. bei langlaufenden Verträgen steigen, nicht aber das Honorar, weswegen Preisanpassungen bzw. ein vertraglicher Inflationsausgleich durchaus erstrebenswert wäre. Hierbei müssen die zu §§ 10, 4 HOAI bzw. §§ 650b und c BGB entwickelten Grundsätze angewendet werden:

- Ist nichts anderes vereinbart, darf eine Kostenberechnung nicht fortgeschrieben werden. Der Gesetzgeber wollte mit der Einführung des Kostenrechnungsmodells in der HOAI

2009 gerade erreichen, dass Ingenieure nicht an Baupreissteigerungen verdienen. Dies erscheint auch nicht unbillig, denn der Ingenieur hat allein aufgrund gestiegener Preise zunächst keinen Mehraufwand. Vielmehr bleibt der Aufwand für den Ingenieur derselbe.

- Die Fortschreibung der Kostenberechnung an die Erhöhung der Baupreise oder an eine Erhöhung des Baukostenindex zu koppeln, ist in allgemeinen Geschäftsbedingungen gegenüber privaten Verbrauchern äußerst problematisch. Zudem dürften solche Vereinbarungen einen Verstoß gegen das Preisklauselgesetz darstellen, was bedeutet, dass diese Klausel ab rechtskräftig festgestelltem Verstoß gegen das Preisklauselgesetz unwirksam wären (vgl. § 8 PrklausG).

Das Preisklauselgesetz definiert seinen Anwendungsbereich in § 1 wie folgt:

„Der Betrag von Geldschulden darf nicht unmittelbar und selbsttätig durch den Preis oder Wert von anderen Gütern oder Leistungen bestimmt werden, die mit den vereinbarten Gütern oder Leistungen nicht vergleichbar sind.“

Festzuhalten ist zunächst, dass der BGH mehrfach festgestellt hat, dass die Leistungen der Architekten/Ingenieure und der Bauunternehmer nicht gleich sind (vgl. BGH Gesamtschuld; BGH, Beschluss vom 01.02.1965 - GSZ 1/64). Ein unmittelbarer Mehraufwand des Planers bei gestiegenen Baukosten bei gleichbleibendem Leistungsziel ist zudem nicht gegeben. Damit ist der Anwendungsbereich des Preisklauselgesetzes grundsätzlich eröffnet. Eine Indexierung und Preisanpassung der Honorare ist daher nicht möglich und würde dem Zweck des Gesetzes zuwiderlaufen. Gleiches wird gelten müssen, wenn eine Honoraranpassung des Planers an gestiegene Baukosten gekoppelt wird, ohne dass ein entsprechender Aufwand gegeben ist. Hierzu später.

- Sinnvoller und in AGB unproblematisch erscheint es daher, in Verträgen mit dem Bauherrn eine zweigeteilte Abrechnung der Leistungen zu vereinbaren. Planungsleistungen bis zur Baugenehmigungsplanung (Lph. 1 bis 4) können auf Basis der Kostenberechnung abgerechnet werden. Die folgenden Leistungsphasen (bspw. Lph. 5 bis 9) können auf Basis der Kostenfeststellung/Kostenanschlag (ergänzt um Nachträge) abgerechnet werden, womit dann preisliche Veränderungen bei der Honorarberechnung berücksichtigt werden. Bauherrn sollten aber über diese Klauseln aufgeklärt werden, um Kollisionen mit dem AGB-Recht zu vermeiden.

- Alternativ hierzu könnten Honorarzuschlagsklauseln ab einer bestimmten Erhöhung der Kostenermittlungen im Vergleich zur Kostenberechnung vorgesehen werden. Problematisch ist hierbei – und das gilt es zu berücksichtigen – dass der kalkulatorische Aufwand des Ingenieurs bei gleichbleibendem Leistungsziel aber steigenden Kosten zunächst unverändert bleibt (zumal Besondere Leistungen, wie bspw. das Prüfen von Honorarmehrforderungen aufgrund einer vereinbarten Stoffpreisgleitklausel, gesondert zu vergüten sind). Daher sollte hier mit Augenmaß agiert werden.

b. Mehrvergütung für zusätzliche und/oder Besondere Leistungen

Die aktuelle Preisentwicklung bedeutet für Ingenieure vielfach Mehraufwand, da erforderliche Einsparungen, Umplanungen, Änderungen der Planung oder der Bauabläufe, Neuvergaben durchgeführt werden müssen. Dieser zusätzliche Aufwand, der grundsätzlich nicht aus einer Pflichtverletzung des Ingenieurs resultiert (wie oben dargelegt), stellt somit eine Änderung des Leistungszieles oder eine zusätzliche Leistung dar. Der daraus

resultierende Mehraufwand ist dem Ingenieur grundsätzlich zu vergüten (vgl. § 650q Abs. 2 i.V.m. § 10 HOAI i.V.m. §§ 650b und c BGB).

Ein zusätzlicher Mehraufwand entsteht auch durch die sachliche und rechnerische Prüfung eines Mehrvergütungsanspruches des Unternehmers aufgrund der aktuell geltenden Stoffpreisklauseln.

- c. Mehraufwand bei Anordnung eines „Baustopp“ durch den Bauherrn oder Verlängerung der Bauzeit

Kommt der Bauherr zu dem Ergebnis, das Bauvorhaben insgesamt auszusetzen und warten zu müssen, bis sich die Baupreise beruhigt haben, liegt eine Unterbrechung des Bauvorhabens vor, sofern keine abschnittsweise oder stufenweise Beauftragung mit dem Planer vereinbart worden war. Der Bauherr hat grundsätzlich die Obliegenheit, den Bauunternehmern und den Planern ein „baureifes Grundstück“ zur Verfügung zu stellen, bzw. diejenigen Entscheidungen zu treffen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben im üblichen Maße fortführen zu können. Die Aussetzung eines Bauvorhabens stellt eine Störung eines solchen Bauablaufs dar, die ausschließlich auf die Entscheidung des Bauherrn zurückzuführen ist und bei den Unternehmern eine Behinderung gem. § 642 BGB auslösen kann. Der Bauherr hat bei sog. Behinderungsansprüchen gem. § 642 BGB, Bauunternehmern die Bereitstellungskosten von Produktionsmitteln und Bereithaltung ihrer Produktivität zu erstatten (vgl. BGH, Urteil vom 26.10.2017 - VII ZR 16/17, BGH, Urteil vom 30.01.2020 - VII ZR 33/19).

Die Darlegung des unnötigen Aufwands für die Bereithaltung von Produktionsmitteln ist für Ingenieure äußerst schwierig bis unmöglich. Einfach ist dies, sofern die Baustellungseinrichtungskosten, bspw. ein Baucontainer, vom Ingenieurbüro bezahlt werden. Regelmäßig werden diese Kosten aber vom Bauherrn übernommen. Die bereitzuhaltenden

Mitarbeiter sind aus Sicht des Ingenieurs ebenfalls Produktionsmittel. Allerdings wird er nachweisen müssen, dass er

1. im Rahmen des Bauablaufs die für das Bauvorhaben vorgesehenen Mitarbeiter nicht anders einsetzen konnte und
2. diese auch nicht bei anderen Aufträgen seines Büros einsetzen konnte (vgl. § 642 Abs. 2 BGB).

Erst, wenn ihm dieser Nachweis gelingt, werden die Mitarbeiterkosten, welche für die Bearbeitung der Planungsleistungen vorgesehen waren, erstattungsfähig sein (bspw. wenn ein Ingenieurbüro nur zwei größere Aufträge von einem Auftraggeber hat, die beide vom Auftraggeber aufgrund der Pandemie ausgesetzt werden. Das Büro hätte sich aber immer um Füllaufträge zu bemühen und diese Bemühungen auch nachzuweisen).

Anzuraten ist es daher in jedem Fall, mit dem Bauherrn Honorarklauseln für den Fall der Bauzeitverlängerung zu vereinbaren. Ein Beispiel einer solchen Klausel könnte wie folgt aussehen:

§ 8 VERLÄNGERUNG DER PLANUNGS- UND BAUAUSFÜHRUNGSZEIT

- (1) *Dauert die Planungszeit (Lph. 1 bis 7) länger als ____ Monate oder dauert die mit dem Bauherrn abgestimmte Bauausführungszeit (vollständige Lph. 8) länger als ____ Monate und sind die Umstände, durch die die Verlängerung verursacht wird, nicht vom AN zu vertreten, wird für jede Verlängerungswoche folgendes Honorar vereinbart:*

Verlängerung Planungszeit _____ Euro/pro Woche

Verlängerung Bauausführungszeit _____ Euro/pro Woche

Die hier genannten Zeiträume sind keine Vertragsfristen, sondern stellen lediglich eine Kalkulationsgrundlage dar.

- (2) *Unterlässt der AG vom AN geforderte erforderliche Mitwirkungshandlungen, so steht dem AN für die Dauer der*

Unterbrechung neben dem Aufwendungsersatz gem. §§ 642 ff. BGB auch ein Ersatz der verzögerungsbedingten Mehrkosten (Schadensersatz) zu.

Wurden mit dem Bauherrn feste **Vertragsfristen** für die Leistungen des Auftragnehmers vereinbart und kann der Bauherr diese Vertragsfristen nicht erfüllen, ist dem Grunde nach ein Anspruch auf Mehrvergütung gegeben, wenn der Bauherr die Bauabläufe ändert. Dieser Mehrvergütungsanspruch stellt primär eine Vertragsänderung dar, die sich Auftragnehmer quasi erkaufen müssen, um sie beim Auftraggeber durchzusetzen. Bauherrn haben in der Regel einen Anreiz, die vereinbarten Vertragsfristen zu ändern, um möglichen Schadensersatzforderungen der Auftragnehmer zu entgehen. Da den Bauherrn aber im Fall von Lieferschwierigkeiten der Firmen kein Verschulden trifft, wird er im Zweifel keinen Schadensersatz zahlen und somit keine kostenpflichtigen Änderungen des Vertrages anordnen müssen.

d. Ersatzansprüche bei Beendigung des Vertrages durch den Bauherrn

Kündigen Bauherrn ihre Verträge, die sie mit den Planern geschlossen haben, vorzeitig, weil die Realisierbarkeit der Baumaßnahme für sie aufgrund der Baupreissteigerungen oder der Bauverzögerungen unmöglich ist, stellt sich ebenfalls die Frage, ob der Ingenieur dann Anspruch auf die volle Vergütung abzüglich ersparter Aufwendungen gem. § 648 BGB hat. Vielfach wird in Fällen, in denen der Bauherr die Realisierungsabsichten des Bauvorhabens wegen eines vom Hersteller gelieferten Stoffes aufgegeben hat, vertreten, dass § 648 BGB nicht zur Anwendung kommt, sondern ein Fall des § 645 BGB vorliegt. Der Unterschied ist erheblich, da nach § 645 BGB nur die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen zu vergüten sind (vgl. bspw. OLG Jena, Urteil vom 03.02.2010 - 4 U 431/02; BGH, Beschluss vom 26.01.2012 7 O 966/98).

4. Fazit:

- Für öffentliche Auftraggeber wurde über die jüngsten Erlasse des Bundes die Möglichkeit eröffnet, Preisanpassungen von Stoffen auch bei bereits abgeschlossenen Verträgen unter Berücksichtigung eines Selbstbehaltes von 10% vorzunehmen.
- Bei privaten Auftraggebern bleibt es bei der grundsätzlichen Preisbindung des Unternehmers an die vereinbarten Preise, soweit nicht explizit Stoffpreisklauseln vereinbart worden sind. Ingenieure sollten ihre Bauherren aber mit Weitsicht beraten und auch darauf hinweisen, welche Risiken ein Festhalten an den vereinbarten Preisen in Bezug auf die weitere Vertragsabwicklungen haben kann.
- Bei Neubauvorhaben sollten diese Risiken in den Kostenprognosen und den Bauzeitprognosen berücksichtigt und mit dem Bauherrn möglichst frühzeitig kommuniziert werden.
- Können bestehende Kosten- und Terminprognosen nicht eingehalten werden, trifft den Ingenieur hieran regelmäßig kein Verschulden und somit keine Schadensersatzpflicht, da die Umstände, die auf die Leistungen einwirken, aus der Risikosphäre des Bauherrn resultieren (Rechtsgedanke aus § 645 BGB).
- Sofern Änderungsleistungen oder Umplanungen, Neuvergaben oder sonstige zusätzliche Leistungen beim Planer erforderlich werden, sind diese nach Anordnung des Bauherrn gem. §§ 650q i.V.m. 650b und ggf. § 10 HOAI zu vergüten.
- In Anbetracht der aktuellen Situation wird es nicht verwundern, wenn Bauherren vielfach ihre laufenden Bauvorhaben zurückstellen bzw. deren Realisierung aussetzen. In diesem Fall steht dem Planer in jedem Fall ein Honorar für die erbrachten Leistungen zu. Ob bei Aufgabe der Realisierungsabsicht weitergehende Ansprüche aus § 648 BGB gegeben sein werden



oder diese gem. § 645 BGB entfallen, wird davon abhängen, ob der Bauherr die Realisierung des Bauvorhabens endgültig aufgibt oder plant, es zu einem späteren Zeitpunkt fortzusetzen.

Stuttgart, den 02.11.2022

Karsten Meurer
Sonja Hartmann