



# Digitalkonferenz Anforderungen an Nachträge § 650 b BGB, wer muss was machen ?



**KUNZ**  
RECHTSANWÄLTE

**Dr. Dr. Stefanie Theis, LL. M.**

**Fachanwältin für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwältin für Vergaberecht**

[stefanie.theis@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:stefanie.theis@kunzrechtsanwaelte.de)

**FON 06131 97 17 67 310**

**FAX 06131 97 17 67 71**

**KUNZ Rechtsanwälte  
Haifa-Allee 38  
55128 Mainz**

[www.kunzrechtsanwaelte.de](http://www.kunzrechtsanwaelte.de)

**KUNZ Rechtsanwälte  
Partnerschaftsgesellschaft mbB**

---

# Änderung der geschuldeten Leistung

## Ausgangspunkt: das geschuldete Werk

- Der Architekten- und Ingenieurvertrag ist ein Entwicklungs- und Prozessvertrag, in dessen Rahmen neue Leistungen und Leistungspflichten während der Abwicklung entstehen können.
- Notwendige Änderungen aus dem Leistungsbereich sind „automatisch“ geschuldet.
- Nahezu alle Verträge enthalten eine Klausel, die dem AG ein solches Anordnungsrecht einräumt.
- Änderung der Bauzeit ist nicht erfasst, da es sich dabei nicht um eine Beschaffenheit des geschuldeten Ingenieurwerks handelt.

## Anordnungsrecht/ Vergütung

- Das Problem am Anordnungsrecht des AG liegt in der Praxis in der Vergütung.
- Streit entsteht, wenn über die Nachtragsleistungen keine Einigung erzielt werden kann.

### **Bisher Lösung:**

- Rückgriff auf übliche Vergütung § 632 Abs. 2 BGB; Streit: Was ist die übliche Vergütung?
- § 650 c BGB: Rückgriff auf Urkalkulation? Im Planungsgeschäft ist es nach wie vor unüblich, eine Urkalkulation beim AG zu hinterlegen. Wird häufig vom AG abgelehnt, um Festlegung der Geschäftsgrundlage zu verhindern = § 313 BGB Störung der Geschäftsgrundlage.
- Abrechnung nach § 10 HOAI?

# Umfang des Anordnungsrechts

- Anordnung des Bestellers; **bedarf keiner besonderen Form**, auch mündlich oder konkludent.

- § 650 b BGB erfasst nur die Änderung des vereinbarten Werkerfolgs bzw. Änderung, die zur Erreichung des Werkerfolges **notwendig** ist.

**Folge:** Damit fallen weitere Sachverhalte aus der Regelung des § 650 b BGB heraus:

- Zielfindungsphase= gerichtet auf erstmalige Festlegung des Leistungsinhalts
- Auftragserweiterungen
- Änderung des zu erbringenden Werkes
- Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen
- Zusatzleistungen ohne Anordnung des AG
- Zusätzliche Grundleistungen
- Leistungen aus anderen Leistungsbildern (umstritten; Grenze Zumutbarkeit)

---

## Wer muss was tun?

### § 650 b BGB Änderung des Vertrags

(1) Begehrt der Besteller eine Änderung des **vereinbarten** Werkerfolgs (§ 631 Absatz 2) oder eine Änderung, **die zur Erreichung des vereinbarten Werkerfolgs** notwendig ist, streben die Vertragsparteien Einvernehmen über die Änderung und die infolge der Änderung zu leistende Mehr- oder Mindervergütung an.

**Der Unternehmer ist verpflichtet**, ein Angebot über die Mehr- oder Mindervergütung zu erstellen, im Falle einer Änderung nach Satz 1 Nummer 1 jedoch nur, wenn ihm die Ausführung der Änderung zumutbar ist.

(2) Erzielen die Parteien binnen **30 Tagen** nach Zugang des Änderungsbegehrens beim Unternehmer keine Einigung nach Absatz 1, kann der Besteller die Änderung in Textform anordnen. Der Unternehmer ist verpflichtet, der Anordnung des Bestellers nachzukommen,.....

## Vergütungsanpassung § 650 q Abs. 2 BGB

Für die Vergütungsanpassung im Fall von **Anordnungen nach § 650 b Abs. 2** gelten die **Entgeltberechnungsregeln der HOAI** in der jeweils geltenden Fassung, soweit infolge der Anordnung zu erbringende oder entfallende Leistungen vom Anwendungsbereich der HOAI erfasst werden. Im übrigen gilt § 650 c entsprechend.

### **Folge:**

Anspruchsgrundlage ist der Vertrag

1. Im Anwendungsbereich der HOAI soll § 10 HOAI gelten (streitig, ob Verweisung wirksam; ohne Einigung Mindestsatz § 7 Abs. 1 HOAI)

Abrechnung nach tatsächlich erforderlichen Kosten sowie Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn ( § 650 b Abs. 1 BGB = Darstellung der projektbezogenen Personal- und Sachkosten)

2. Im Übrigen kann das Honorar frei kalkuliert werden!

---

## Leistungsänderungen

- **§ 10 ist nur Anspruchsgrundlage, wenn die Parteien ein Berechnungshonorar, also eine Honorarermittlung nach den Parametern der HOAI vereinbart haben.**
- **Verweis von § 650 q Abs. 2 BGB auf § 10 HOAI nur soweit Änderungen dort erfasst**
- **Doppelvereinbarungsmodell** = Vereinbarung zu Anspruchsgrund und Anspruchshöhe
- **Anspruchsgrund:** formfrei; **Anspruchshöhe:** in Textform

---

## § 10 HOAI Änderungen des Leistungsumfanges

- **Intension** des Verordnungsgebers: Einigungsmodell:

**§ 10 Abs. 1:** Einigung über Änderung des Umfangs der beauftragten Leistung während der Laufzeit des Vertrages =

- Einigung über Ziele bzw. Qualität der Leistung, nicht über den quantitativen Umfang
- Notwendig: Änderung der anrechenbaren Kosten, Flächen und Verrechnungseinheiten
- Folge: Honorarberechnungsgrundlage für die Grundleistungen, die betroffen sind, ist durch Vereinbarung in Textform anzupassen.



## § 10 HOAI Leistungsänderungen

- § 10 Abs. 2: Einigen sich AG und AN über die Wiederholung von Grundleistungen, ohne dass sich dadurch die anrechenbaren Kosten, Flächen oder Verechnungseinheiten ändern, ist das Honorar für diese Grundleistungen entsprechend ihrem Anteil an der jeweiligen Leistungsphase in Textform zu vereinbaren.
- Vereinbarungserfordernis nicht konstitutiv!
  1. Problem: Bestimmung des Planungssolls
  2. Problem: Inhalt der Honorarvereinbarung?
  3. Eingriff in den Leistungsablauf?

## Was fällt alles unter den Begriff Anordnung nach § 10 HOAI?

Mögliche Fallgruppen:

1. Die anrechenbaren Kosten ändern sich (steigen) ohne besondere Veranlassung des AG z. B. größere Massen
2. Die anrechenbaren Kosten ändern sich (steigen) auf Veranlassung des AG (teurere Materialien)
3. Bei laufenden Arbeiten wird auf Veranlassung des AG umgeplant, Teile der Planung werden wiederholt mit und ohne Änderung der anrechenbaren Kosten
4. Dem Vertrag ( z. B. Tragwerk) liegt eine bestimmte Objektplanung zugrunde, diese wird geändert, bevor der Planer seine Leistungen begonnen hat ( Änderung des Leistungssoll)

## Wann liegt keine Anordnung vor?

- Abgrenzung zu ohnehin geschuldeten Varianten/Dynamischer Planungsprozess/LPH 2 Objektplanung schwierig
- Gebäude: Untersuchung von Varianten nach gleichen Anforderungen geschuldet. Besondere Leistung: Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung.
- Abgrenzung zu Korrektur mangelhafter Planung auch in wirtschaftlicher Hinsicht.
- Erfolg geschuldet! Darstellung und Bewertung von Varianten stellt keine wiederholt zu erbringende Grundleistung dar.

## Lösung

### **Vertragliche Regelungen im Falle der Anordnung geänderter Leistungen oder von Eingriffen des AG im Vertrag vereinbaren**

- Abrechnung nach Stunden, falls die Parteien keine andere Vergütungsvereinbarung treffen oder Hinterlegung einer Ur-Kalkulation
- Abrechnung nach HOAI (wie?), soweit Änderungen oder (teilweise) Wiederholungen von Grundleistungen angeordnet werden
- Regelungen für die Vergütung bei „verlängerter Bauzeit“!

# Noch Fragen?



---

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

**Rechtsanwältin Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M**

**Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht**

**Fachanwältin für Vergaberecht**

**Haifa Allee 38**

**55128 Mainz**

**Fon: 06131/971767-310**

**[theis@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:theis@kunzrechtsanwaelte.de)**