

Olaf Hofmann/Eckhard Frikell: **Nachträge am Bau**. 3. Aufl. VOB-Verlag Ernst Vögel, Stamsried 2000. 246 S. 44,- DM.

Insbesondere in der heutigen wirtschaftlichen Situation der Bauwirtschaft, die nicht erst seit kurzem von veränderten gesamtwirtschaftlichen Faktoren, insbesondere dem Rückgang der Bautätigkeit der privaten, industriellen und in Teilbereichen auch der öffentlichen Auftraggeber geprägt wird, haben Nachträge sowohl für Auftraggeber als auch für Auftragnehmer einen sehr großen Stellenwert erhalten. Auftragnehmer kalkulieren im scharfen Wettbewerb Angebotspreise, die im Auftragsfall nicht kostendeckend sind und letztlich dazu führen, daß durch die Realisierung von Nachträgen eine Verbesserung des Projektergebnisses angestrebt wird. Aber auch plötzliche Änderungswünsche eines (öffentlichen) Auftraggebers lösen vielfach notwendigerweise Nachträge des Werkunternehmers aus. Dabei stellen auf der Auftraggeberseite Nachträge häufig die geplante Gesamtwirtschaftlichkeit eines Objektes in Frage, so daß hier die Abwehr von ungeplanten – als nicht budgetierten – Nachträge in Vordergrund steht.

Das anzuzeigende Werk des Autorenteam *Hofmann/Frikell*, Rechtsanwälte in München und ausgewiesene Kenner des Baurechts, gliedert sich in drei Teile. In Teil 1 („Die wichtigsten Fragen zu Nachträgen am Bau“) wird der Themenbereich der Nachträge unter dem Gesichtspunkt der VOB/B und des BGB abgehandelt, in Teil 2 („Wichtige Urteile zu Nachträgen am Bau“) verschiedene Urteile zur Gesamtproblematik zusammengefaßt und in Teil 3 („Formulare zur VOB/B – Leitfaden aus VHB Bund zu § 2 VOB/B“) einige Formulare und Anleitungen für die Berechnung der Vergütung bei Nachtragsvereinbarungen dargestellt. Den Kern der Darstellung bildet das Kapitel „Der Nachtrag beim Einheitspreisvertrag“ (II.) des ersten Teils, in dem insbesondere im einzelnen Nachträge, die aus falschen Mengenangaben im Vertrag, also solche, die aus zusätzlichen Leistungen (geplant oder ungeplant) resultieren, behandelt werden. Kapitel III umfaßt den „Nachtrag bei Pauschalvertrag“. Das folgende Kapitel (IV.) beinhaltet den Nachtrag bei, in der Praxis allerdings sehr selten vorkommenden und daher auch kaum Anlaß zu streitigen Auseinandersetzungen bietenden, Stundenlohnverträgen, was im Umfang der Darstellung an dieser Stelle auch berücksichtigt wird. Den Abschluß von Teil 1 bildet eine Darstellung der im Falle eines unklaren oder widersprüchlichen Vertragsinhalts geltenden Grundsätze. Im Anschluß hieran haben die Verf. in teil 2 eine Sammlung von Urteilen, die dem die Rechtsprechung des privaten Baurechts in erster Linie für Baupraktiker aufarbeitenden Baurechtsreports entnommen sind, zusammengestellt. Die Zusammenstellung gliedert sich in Urteile zu Mengenänderungen, zu Vertragsänderungen, zu Zusatzleistungen, zum

Pauschalvertrag, zu Leistungen ohne Auftrag, zu Stundenlohnarbeiten und zu Vertretung und Vollmacht bei der Vereinbarung von Nachträgen. Abgerundet wird die Darstellung schließlich durch einige Formulare, deren Anwendung allenfalls bei einfacherer Arbeits- bzw. Problemstruktur anwendbar und dann auch hilfreich sind.

Insgesamt handelt es sich daher um eine sehr gelungene, durch eine übersichtliche und klare Struktur geprägte Darstellung der Problematik von Nachträgen am Bau. Die entscheidenden Gesichtspunkte der VOB/B mitsamt der aus dem BGB resultierenden Ausnahmen, werden für das Tagesgeschäft kurz und sachlich, beschränkt auf das Wesentliche, erörtert. Die Zielgruppe des Buches ist also klar: Es sind die Baupraktiker, die tagtäglich mit der Problematik von Nachträgen konfrontiert werden, und Juristen, die sich in diesen Bereich des Rechts einarbeiten möchten. Ihnen wird es durch die konzentrierte Darstellung jedenfalls wesentlich leichter gemacht, Nachträge in Verträgen umzusetzen und zusätzliche Vertragsbedingungen zu vereinbaren oder auch im Schriftverkehr sowie in Verhandlungen mögliche Auseinandersetzungen zu vermeiden oder zu bereinigen.

Bei der Zusammenstellung der Rechtsprechung sind allerdings jene, in der Praxis vielfach auftretenden, schwierigen Fälle nicht erfaßt, in denen zu den allgemeinen Problemen im Bereich der Nachträge die üblichen Problemstellungen wie Fristversäumnisse, Umkehr von Beweislasten, möglichen Anerkenntnissen durch vorbehaltlosen Zahlungen oder andere nicht einfache Rechtsfragen hinzutreten. Auf diese primär die obergerichtliche und höchstrichterliche Rechtsprechung dominierenden Fälle haben die Verfasser zugunsten einer eindeutigen und klaren Struktur verzichtet. Für den Nutzer des Buches, der sich dessen bewußt ist, ist dies kein Manko, denn in solchen Fällen empfiehlt es sich ohnedies, rechtsfachlichen Rat einzuholen, weshalb es auch gar nicht der Zweck des Werkes ist, in diesem Bereich Hilfe zu leisten.

Insgesamt ist daher zu konstatieren, daß „Nachträge am Bau“ gleichermaßen Praktikern und Juristen einen guten ersten Einstieg bietet. Die Regelungen des BGB und die spezifischen Besonderheiten der VOB/B sind voll erfaßt und zeigen die bestehenden Abhängigkeiten und Besonderheiten des privaten Baurechts auf. Mit umfangreichen Verweisen und dem Anhang zur Rechtsprechung bietet es die Möglichkeit der Vertiefung der angesprochenen Themen. Sowohl bei Auftraggebern wie auch in den Kalkulationsabteilungen, Bauleitungen und vielfach eingerichteten Abteilungen Nachtragsmanagement der Auftragnehmer sollte es daher zur Standardliteratur gehören.

Referendar am KG Caspar David *Hermanns*, Berlin, und Dipl.-Ing./Dipl. Betriebsw. Hans *Hermanns*, Düsseldorf/Herten

