



### Die Abrechnung gekündigter Bauverträge

Infolge von Streitigkeiten am Bau kommt es immer wieder zu Kündigungen des Bauvertrages.

Gemäß § 8 VOB/B hat der Auftraggeber das Recht, den Vertrag zu kündigen. Dies kann ohne Grund als freie Kündigung gemäß § 8 Nr. 1 erfolgen oder mit bestimmten Gründen, zum Beispiel wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt oder seine Vertragspflichten, insbesondere in terminlicher Hinsicht, nicht erfüllt.

Gemäß § 9 VOB/B hat der Auftragnehmer das Recht, den Vertrag zu kündigen, jedoch nur, wenn der Auftraggeber Mitwirkungshandlungen unterlässt und damit gegen seine Kooperationspflichten verstößt oder fällige Zahlungen nicht leistet.

Vielfach erfolgt vor der Abrechnung der gekündigten Bauleistung ein Streit, der oft vor Gericht ausgetragen wird, ob eine Auftraggeber-seitige Kündigung aus wichtigem Grund oder eine freie Kündigung erfolgte.

Im Folgenden sei die Abrechnung eines gekündigten Bauvertrages als freie Kündigung dargestellt. Hierzu regelt die VOB/B die Abrechnung gekündigter Bauleistungen gemäß § 8 Nr. 1, Absatz (2) VOB/B wie folgt:

„Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebes erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).“

Die baubetriebliche Ermittlung der Forderungssumme ist gemäß folgender Vorgehensweise vorzunehmen:

- Feststellung der vereinbarten Vergütung
- Feststellung der erbrachten Leistungen
- Abrechnung der erbrachten Leistungen
- Ermittlung der vollen Vergütung für die gekündigten Leistungen
- Ermittlung der ersparten Aufwendungen aus der Vergütung für die gekündigten Leistungen
- Ermittlung anderweitigen Erwerbs
- Feststellung der Forderungen durch Abzug der ersparten Aufwendungen von der vollen Vergütung

Dazu im Einzelnen:



### 1. Feststellung der vereinbarten Vergütung

Für die vertraglichen Leistungen ist zunächst die vereinbarte Vergütung auf Grundlage der Auftragskalkulation festzustellen. Erfasst werden je Teilleistung folgende Kostenarten:

- Lohnkosten,
- Betriebsmittelkosten (Geräte und Maschinen),
- Stoffkosten und
- Fremdleistungskosten sowie
- Zuschläge

### 2. Feststellung der erbrachten Leistungen

Zur Feststellung der erbrachten Leistungen ist zu prüfen, welche Leistungen

- vollständig,
- zum Teil oder
- vollständig nicht

ausgeführt wurden.

Für die zum Teil ausgeführten Leistungen ist eine Einzelaufstellung mit Gegenüberstellung der ausgeführten und nicht ausgeführten Leistungen erforderlich.

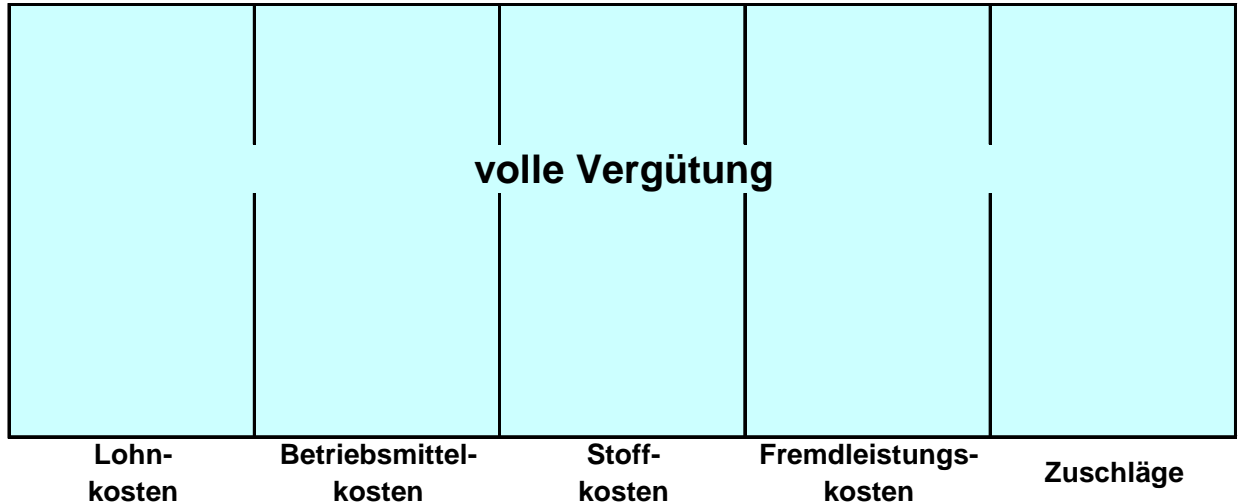
### 3. Abrechnung der erbrachten Leistungen

Die gemäß Ziffer 2. festgestellten, erbrachten Leistungen werden gemäß der ermittelten Kalkulation gemäß Ziffer 1. abgerechnet.

Beim Pauschalvertrag ergibt sich die Abrechnung der erbrachten Leistungen aus dem Anteil der erbrachten Leistung an der Gesamtleistung. Somit ist bei teilweise ausgeführten Gewerken der Anteil der erbrachten Leistung an der Gesamtleistung festzustellen.

### 4. Ermittlung der vollen Vergütung für die gekündigten Leistungen

Die Ermittlung der vollen Vergütung für die gekündigten Teile ergibt sich aus dem Abzug der erbrachten Leistungen gemäß Ziffer 3. von der Auftragssumme. In der nachfolgenden Skizze ist die Ermittlung der vollen Vergütung für die gekündigten Leistungen dargestellt:



### 5. Ermittlung der ersparten Aufwendungen aus der Vergütung für die gekündigten Leistungen

Auf Grundlage der unter Ziffer 4. ermittelten vollen Vergütung ist zu ermitteln, welche Aufwendungen erspart wurden. Dies sind im Einzelnen:

- **Lohnkosten**

Für die durch eigenes Personal erbrachten Eigenleistungen ist zu prüfen, ob das Personal anderweitig für einen Füllauftrag eingesetzt werden konnte. Dann wären die Lohnkosten erspart.

Sofern Kurzarbeit angemeldet wurde, ergeben sich die ersparten Aufwendungen durch die Differenz zwischen kalkulierten Lohnkosten und den für die Kurzarbeit tatsächlich angefallenen Kosten als ersparte Aufwendung.

Sofern weder Füllaufträge vorlagen noch Kurzarbeit angemeldet wurde, sind die Lohnkosten vollständig nicht erspart.

- **Betriebsmittelkosten**

Sofern für das Personal ein Füllauftrag vorlag, wären die Betriebsmittelkosten erspart. Sofern dies nicht der Fall war und der Auftragnehmer für das Personal zum Beispiel Kurzarbeit angemeldet hatte, konnten auch die Betriebsmittel nicht anderweitig eingesetzt werden. An ersparten Aufwendungen für Betriebsmittel während des Stillstandes wird ein Anteil für ersparte Betriebsstoffe und Wegfall von Reparaturkosten angesetzt.

- **Stoffkosten**

Die Stoffkosten sind vollständig erspart, sofern nicht im Einzelfall nachweisbar ist, dass Bauteile bereits vorgefertigt wurden und auch für andere Baustellen nicht verwertbar waren.



- **Fremdleistungskosten**

Bei den Fremdleistungskosten werden die Kosten für die nicht erbrachten Leistungen des Subunternehmers erspart, sofern der Subunternehmer selbst keine eigenen Forderungen geltend gemacht hat.

Falls der Subunternehmer durch die Kündigung selbst Forderungen für nicht erbrachte Leistungen abrechnet, sind diese zu prüfen und gegebenenfalls gegenüber dem Auftraggeber geltend zu machen.

- **Zuschläge**

Zuschläge für Baustellengemeinkosten und Allgemeine Geschäftskosten werden grundsätzlich nicht erspart, da es sich ganz überwiegend um Lohn- und Gehaltskosten sowie zeitabhängige Kosten handelt, welche nicht kurzfristig veränderbar sind.

www.Baublaufanalyse.de

## 6. Ermittlung anderweitigen Erwerbs

Zu prüfen ist, ob ein anderweitiger Erwerb mit Füllaufträgen möglich war. Füllaufträge liegen in der Regel nur dann vor, wenn der Auftragnehmer vor der Kündigung bereits mit seinem Betrieb in Vollauslastung gearbeitet hatte und den neuen Auftrag nur annehmen konnte, weil die Kündigung erfolgte.

## 7. Feststellung der Forderungen durch Abzug der ersparten Aufwendungen von der vollen Vergütung

Durch Abzug der unter Ziffer 5. ermittelten ersparten Aufwendungen von der unter Ziffer 4. ermittelten vollen Vergütung ergibt sich die Forderung für nicht ersparte Aufwendungen, wie es in der nachfolgenden Skizze verdeutlicht ist:

nicht ersparte Aufwendungen	ersparte Aufwendungen	ersparte Aufwendungen	ersparte Aufwendungen	nicht ersparte Aufwendungen
	nicht ersparte Aufwendungen			
Lohnkosten	Betriebsmittelkosten	Stoffkosten	Fremdleistungskosten	Zuschläge