

Expertenseminar: Nachtragsberechnung aufgrund tatsächlich erforderlicher Kosten

Datum: Dienstag, 15.12.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.



Prof. Dr. Heiko Fuchs

RA und FA für Bau- und Architektenrecht

ist geschäftsführender Partner in der Kanzlei Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB in Köln mit weiteren Büros in Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Mönchengladbach und München sowie Honorarprofessor an der Juristischen Fakultät der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf. Neben der Vertretung in gerichtlichen Verfahren berät Prof. Dr. Fuchs öffentliche und private Auftraggeber, Architekten und Ingenieure sowie ausführende Unternehmen bei der Umsetzung mittlerer und großer nationaler und internationaler Bauprojekte. Schwerpunkte bilden dabei der Gesundheitssektor und dort insbesondere der Krankenhaus- und Laborbau, die Entwicklung von Mixed-Use- und Logistikimmobilien sowie das serielle oder modulare Bauen und Sanieren von Bestandsgebäuden. Er berät zum Einsatz von Building Information Modelling (BIM) sowie zur Integrierten Projektabwicklung (IPA) mit Mehrparteienverträgen. Prof. Dr. Fuchs ist durch zahlreiche Seminare und Veröffentlichungen zum Bauvertrags- und Architektenrecht bekannt. Er kommentiert die Kernvorschriften des Architektenrechts im Leupertz/Preussner/Sienz, Beck-OK Bauvertragsrecht, ist Schriftleiter der Neuen Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht (NZBau) sowie Mitherausgeber des Fuchs/Berger/Seifert, Beck'scher HOAI- und Architektenrechtskommentar. Prof. Dr. Fuchs ist seit 2025 Präsident des Deutschen Baugerichtstags.



Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch

ö.b.u.v. Sachverständiger

ist Inhaber des Lehrstuhls für Baubetrieb und Bauwirtschaft an der Hochschule Bochum sowie Partner einer Ingenieursozietät für baubetriebliche Fragestellungen, Beratungen und Schlichtung bei Vergütungsstreitigkeiten und Bauablaufstörungen. Herr Prof. Kattenbusch ist von der Ingenieurkammer Bau NRW als Sachverständiger öffentlich bestellt und vereidigt auf dem Fachgebiet "Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau sowie Bauablaufstörungen". Darüber hinaus ist er Autor diverser Veröffentlichungen, u.a. Plümecke "Preisermittlung für Bauarbeiten", Althaus/Bartsch/Kattenbusch: "Nachträge im Bauvertragsrecht" und kommentiert im Leupertz/Preussner/Sienz § 650c BGB. Herr Prof. Kattenbusch ist Vorstandsmitglied des Deutschen Baugerichtstags und leitet den Arbeitskreis Sachverständigenrecht in der deutschen Gesellschaft für Baurecht sowie den Arbeitskreis X Baubetrieb des Deutschen Baugerichtstags.

Teilnehmerkreis

Das Seminar ist entwickelt für private und öffentliche Auftraggeber von Bau- und Planungsleistungen, Projektsteuerer, Architekten, Ingenieure, Controller, Claim-Manager, Kalkulatoren, Sachverständige, Baujuristen und Mitarbeitende aus Banken und Versicherungen.

Ziel

Mit dem neuen Bauvertragsrecht wurden zum 1.1.2018 die "tatsächlich erforderlichen Kosten" als Maßstab für die Anpassung der vereinbarten Vergütung im Fall von angeordneten Leistungsänderungen beim Bauvertrag in § 650c Abs. 1 BGB eingeführt. Flankiert wird die Neuregelung durch die Möglichkeit für den Unternehmer, nach § 650c Abs. 2 BGB auf der Grundlage einer fortgeschriebenen Urkalkulation abzurechnen. Es ist dann Sache des Auftraggebers, die Vermutung zu widerlegen, dass die so ermittelte Mehr- oder Mindervergütung den tatsächlich erforderlichen Kosten entspricht. Diese Vorschriften gelten für Architekten- und Ingenieurverträge gem. § 650q Abs. 2 BGB entsprechend. Obwohl die gesetzliche Regelung seit über drei Jahren gilt, hat sie ihren Weg in die Praxis der Nachtragsaufbereitung und -verhandlung noch nicht vollständig gefunden. Nach der Neuausrichtung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu den Vergütungsanpassungsklauseln in § 2 VOB/B wird sich die Bauwirklichkeit aber nicht länger der neuen Ermittlungsmethode verschließen können. Dort, wo die Parteien auf der Grundlage tatsächlich erforderlicher Kosten bereits Nachträge verhandelt haben, zeigen sich viele Fragen im Detail, die baurechtlich und baubetrieblich noch nicht aufgeklärt sind. Das Seminar stellt den aktuellen Stand von Rechtsprechung und Literatur dar und zeigt praxistaugliche Strategien zur Aufstellung, Prüfung und Verhandlung von Nachträgen auf.

Themen

1. **Einführung**
 - "Verträge sind einzuhalten" als schuldrechtlicher Regelfall
 - Einseitige Anordnungsrechte als Ausnahme
 - Aufrechterhaltung des Äquivalenzverhältnisses
 - Bedeutung der "üblichen Vergütung" nach § 632 BGB
2. **Zusammenspiel von Änderungsrecht und Vergütungsanpassung**
 - Kooperationsprinzip des § 650b BGB
 - Anforderungen an das Angebot des Unternehmers
 - Umfang der Planungspflicht des Auftraggebers
 - Anordnungsrecht des Auftraggebers
 - 80%-Regelung des § 650c Abs. 3 BGB
3. **Tatsächlich erforderliche Kosten - rechtliche Einordnung**
 - Begriffsabgrenzung Kosten und Aufwendungen
 - Kausalität von Aufwand und Aufwendungen
 - Bauzeitfolgen von Änderungen
 - Erforderlichkeit
 - Tatsächlichkeit
 - Grenzen der Berücksichtigung
4. **Tatsächlich erforderliche Kosten - baubetriebliche Umsetzung**
 - Umsetzung bei geänderten Leistungen und ihre Grenzen
 1. Tatsächlich erforderliche Kosten vs. hypothetisch tatsächlich erforderliche Kosten
 2. Tatsächlich erforderliche Kosten bei zusätzlichen Leistungen
 - Dokumentation- und Nachweisproblematik
 - Anwendungsbeispiele

5. **Angemessene Zuschläge für Allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn**
 - Angemessenheitsbegriff
 - Ermittlungsansätze
6. **Fortschreibung der Urkalkulation**
 - Nachtrag
 - Kalkulationsarten
 - Vereinbarungsgemäß hinterlegte oder offen gelegte Kalkulation
 - Fortschreibung der Vertragspreise durch Übernahme oder Übertragung von Kalkulationsansätzen
 - Gesetzliche Vermutung und Widerlegung
7. **VOB/B-Verträge**
 - BGH-Rechtsprechung zur Mengenmehrung
 - Neueste BGH-Rechtsprechung zu § 2 VOB/B
 - Übertragbarkeit auf weitere Tatbestände zur Vergütungsanpassung
 - Verhältnis VOB/B zum BGB
 - Ausblick auf Novelle der VOB/B

Expertenseminar: Nachtragsberechnung aufgrund tatsächlich erforderlicher Kosten

Datum: Dienstag, 15.12.2026, 09:30 - 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 499,- Euro zzgl. 19% MwSt.

Seminarablauf

09:30 - 11:00	Referat (1,5 h)
11:00 - 11:15	Kaffeepause
11:15 - 12:45	Referat (1,5 h)
12:45 - 13:45	Mittagessen
13:45 - 15:15	Referat (1,5 h)
15:15 - 15:30	Kaffeepause
15:30 - 17:00	Referat (1,5 h)

Fragen sind jederzeit willkommen.