

Gutachten zu einem Bauvertrag (Preisrecht VO PR 1/72)

CEM Consultants® Prof. Wanninger + Comp. GmbH  
Silberhammerweg 59 13503 Berlin  
Tel. 030 / 43 67 34 78 Fax 030 / 43 67 34 79  
E-Mail: mail@cemconsultants.de  
<http://www.cemconsultants.de>

## 4 Grundsätzliches zur Vorgehensweise

### 4.1 Einordnung des Vertrags

Die Vorgeschichte der Vertragsanbahnung wurde in Kapitel 3.1 näher dargelegt. Der Abschluss eines Vertrages, der lediglich einen "Orientierungspreis" enthält, kann und soll hier seitens des Gutachters nicht rechtlich eingeordnet werden. Es handelt sich jedenfalls um einen Modus der Projektabwicklung, der als DDR-typisch bezeichnet werden kann. Eine Wertung, wie der Vertrag, abgeschlossen am xx.xx.xxxx, nach bundesrepublikanischem Recht einzuordnen wäre, soll hier ebenfalls nicht erfolgen.

Der Vertrag ist eindeutig dahingehend, dass zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses eine Kalkulation nicht vorlag: *"Der Orientierungspreis wird nach erfolgter Kalkulation auf der Grundlage der zu erarbeitenden Projektunterlagen (Leistungsbeschreibung und Mengenermittlung) durch den endgültigen Vertragspreis abgelöst."* Eine Leistungsbeschreibung lag somit ebenfalls nicht vor. Es fehlte in jeder Hinsicht an Grundlagen, die als Basis für eine verlässliche Preisermittlung hätten herangezogen werden können. Punkt 6.6 des Vertrages detailliert, wann die Kalkulationen der einzelnen Teilobjekte zu übergeben waren. Zum xx.xx.xxxx, also acht Monate nach Vertragsschluss, sollten alle Kalkulationen abschließend übergeben sein.

Die in Punkt 6.5 des Vertrags geregelten Modalitäten für die Vereinbarung eines *"endgültigen Vertragspreises"* über den Weg einer *"Bestätigung"* durch den AG sind dem Verständnis des marktwirtschaftlich geprägten Gutachters entzogen. Es ist vertraglich nicht geregelt, wie im Falle eines Dissens über den Preis zwischen den Parteien zu verfahren wäre. Die Geschichte der Vertragsabwicklung im konkreten gegenständlichen Fall hat dann auch gezeigt, dass es zu keiner Einigung über den Preis gekommen ist.

Punkt 6.8 des Vertrages eröffnet dem AN die Möglichkeit, bei Lohntarifsteigerungen und Materialpreiserhöhungen durch *"ein neues Preisangebot"* den AG *"zu informieren"*. Der AG hat sich dann *"innerhalb einer Frist von einem Monat zu äußern"*. Auch hier fehlen Modalitäten, wie bei Dissens zu verfahren wäre.

Der Vertrag enthält somit Regelungen, die unter DDR-Verhältnissen praktikabel gewesen sein mögen bzw. von derartigen Regelungen abgeleitet worden sind. Die Regelungen sind jedoch - ohne seitens des Gutachters den Versuch einer rechtlichen Würdigung vornehmen zu wollen - zumindest erwiesenermaßen unzweckmäßig im Hinblick auf eine einvernehmliche spätere Preisvereinbarung. Der Vertrag enthält einerseits Elemente eines Festpreisvertrags mit Preisvorbehalten, andererseits Elemente eines Selbstkostenerstattungs-