

<b>Gericht:</b>	KG Berlin 21. Zivilsenat
<b>Entscheidungsdatum:</b>	18.07.2025
<b>Rechtskraft:</b>	ja
<b>Aktenzeichen:</b>	21 U 176/24
<b>ECLI:</b>	ECLI:DE:KG:2025:0718.21U176.24.00
<b>Dokumenttyp:</b>	Urteil
<b>Quelle:</b>	
<b>Normen:</b>	§ 2 Abs 5 VOB B 2009, § 2 Abs 6 VOB B 2009, § 307 BGB, §§ 307ff BGB

---

### Leitsatz

1. Grundlage des Mehrvergütungsanspruchs aus § 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B sind die tatsächlichen Mehr- oder Minderkosten, die dem Unternehmer aufgrund der Leistungsänderung entstehen, zuzüglich eines angemessenen Zuschlags (vergleiche KG, Urteile vom 10. Juli 2018 - 21 U 30/17 und vom 27. August 2019 - 21 U 160/18).
2. Als Zuschlagsfaktor können je nach Einzelfall unterschiedliche Werte innerhalb eines angemessenen Bereichs herangezogen werden. Angemessen ist insbesondere der Faktor, der sich unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten aus der vereinbarten Vergütung ergibt und den der Unternehmer bis auf Widerspruch oder Widerlegung unter Bezugnahme auf seine Kalkulation vortragen kann. Alternativ kommt die Bestimmung des Zuschlagsfaktors in freier Überzeugung durch das Gericht in Betracht, wobei jedenfalls Werte im Bereich von 1,05 oder 1,0526 (= 20/19) bis 1,2 als angemessen gelten können.
3. Die schlüssige Darlegung einer Mehrvergütung aus § 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B erfordert grundsätzlich, dass der Unternehmer den Aufwand, der ihm durch eine geänderte oder zusätzliche Leistung entstanden ist, zumindest nach Kostenarten (Material, Geräte, Arbeit) aufschlüsselt.
4. Davon kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn die Herleitung der Mehrvergütung auch ohne eine solche Aufgliederung nachvollzogen werden kann, insbesondere weil es sich um eine übersichtliche und nicht komplexe Teilleistung mit aussagekräftiger Beschreibung handelt.
5. Die vom Besteller eines Bauvertrags vorformulierte Umlageklausel, mit der der Unternehmer durch einen prozentualen Abschlag von seiner Vergütung an den Kosten beteiligt werden soll, die dem Besteller durch die Versorgung der Baustelle mit verbrauchsabhängigen Medien (Strom, Wasser, Wärme etc.) oder Sanitäranlagen (Sanitärcontainer, mobile Toiletten etc.) entstehen, ist keine kontrollfreie Entgeltabrede, sondern unterliegt als allgemeine Geschäftsbedingung der Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 ff. BGB.
6. Solche Klauseln benachteiligen den Unternehmer unangemessen gemäß § 307 BGB und sind damit unwirksam, wenn sie eine pauschale Umlage für sämtliche verbrauchsabhängigen Medien (Wasser, Strom, Wärme etc.) sowie Sanitäranlagen vorsehen, die den Wert von 1 Prozent der Abrechnungssumme übersteigen.

Verfahrensgang

## Tenor

I. Auf die Berufung der Beklagten wird das Teilurteil des Landgerichts Berlin II vom 26.09.2024, Az. 104 O 42/23, teilweise abgeändert und dabei wie folgt neu gefasst:

1.

Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin für ihre auch in Zusatzaufträgen vereinbarte Vergütung aus dem Bauvertrag vom 30.10.2020 / 04.11.2020 einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen eine Sicherheit in Höhe von 105.138,40 Euro zu stellen.

2.

Soweit die Klägerin mit dem Klageantrag zu 3. eine weitergehende Sicherheit verlangt, wird die Klage abgewiesen.

3.

Die Entscheidung über die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens bleibt der Schlussentscheidung vorbehalten.

II. Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

III. Von den Kosten des Berufungsverfahrens haben die Klägerin 66 Prozent und die Beklagte 34 Prozent zu tragen.

IV. Dieses Urteil und fortan auch das angefochtene Teilurteil, soweit es nicht abgeändert worden ist, sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung hinsichtlich der Stellung der Sicherheit (Ziffer I. 1. dieses Urteils) durch Sicherheitsleistung in Höhe von 105.500,00 Euro abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 11.000,00 Euro leistet. Im Übrigen darf der jeweilige Vollstreckungsschuldner die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Gegenseite vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

V. Die Revision wird zugelassen.

## Gründe

I.

- 1 Die Beklagte und Berufungsklägerin (im Folgenden nur noch: die **Beklagte**) beauftragte die Klägerin und Berufungsbeklagte (im Folgenden nur noch: die **Klägerin**) mit Werkvertrag über Bauleistungen vom 30.10.2020 / 04.11.2020 (Anlage K1, im Folgenden nur noch: der **Bauvertrag**) mit Trockenbauarbeiten bezüglich des Bauvorhabens XX, dort im Ausführungsbereich "Bauteil XX". Vertragsbestandteil waren unter anderem das Verhandlungsprotokoll vom 13.10.2020 (Anlage 2 zum Bauvertrag), Besondere Vertragsbedingungen des Auftraggebers vom 12.10.2020 (= **BVB**, Anlage 5 zum Bauvertrag) und die VOB/B.

2 Ziffer 11 des Verhandlungsprotokolls lautet wie folgt:

3 **"11. Umlagen und Versicherungen**

4 *Folgende Umlagen werden zusätzlich vereinbart und von jeder Rechnung/Zwischen-*  
5 *rechnung zusätzlich in Abzug gebracht:*

6 *11.1. Bauwesenversicherung:*

7 *Vom AG wurde eine Bauleistungsvereinbarung abgeschlossen, die den Leistungsum-*  
8 *fang des AN einschließt.*

9 *Die Selbstbeteiligung des AN je Schadensfall beträgt 1.000,00 €.*

10 *Die Kostenbeteiligung an der Prämie erfolgt anteilig zur jeweiligen Nettoabrech-*  
11 *nungssumme und beträgt 0,35 %. Im Schadensfall sind die erforderlichen Formalitä-*  
12 *ten vom AN zu erledigen und über den AG an den Versicherer einzureichen.*

13 *11.2. Allgemeine Bauumlage:*

14 *Verbrauch von Baustrom (ohne Bauheizung), Bauwasser und Mitbenutzung Sanitär-*  
15 *container:*

16 *Umlage 2,35 % der Netto-Abrechnungssumme.*

17 *11.3. Notwendige Bauheizung:*

18 *1 % der Netto-Abrechnungssumme.*

19 *11.4. Baustellenkoordination:*

20 *1 % der jeweiligen Netto-Abrechnungssumme."*

Zudem vereinbarten die Parteien unter Ziffer 15 des Verhandlungsprotokolls für eventu-  
elle Stundenlohnarbeiten einen Stundensatz in Höhe von 47,00 Euro netto. Die BVB ent-  
halten in Ziffer 4.5 Regelungen zur Vereinbarung von Nachträgen. In Ziffer 4.5.2 heißt es  
auszugsweise unter anderem (Schreib- und Auslassungsfehler nicht korrigiert):

*"Die Preise von Nachtragsangeboten für Leistungen, die im Hauptvertrag nicht er-*  
17 *fasst wurden, haben sich an der im Hauptvertrag enthaltenen Preisbasis zu orientie-*  
18 *ren, soweit die Leistungen vergleichbar sind.*

19 ...

20 *Die gemäß vorstehender Regelung ermittelte Anpassung der Vergütung für zusätzli-*  
*che und/der geänderte Leistungen ist der Höhe maximal auf die ortsüblichen Preise*  
*begrenzt."*

Nach Ausführung der Leistungen und deren Abnahme am 28.09.2022 (Anlage K2) legte  
die Klägerin unter dem 17.11.2022 ihre Schlussrechnung in Höhe von 4.255.647,29 Eu-  
ro netto (Anlage K3). Die Schlussrechnung umfasst neben den Hauptvertragsleistungen  
insgesamt 39 Nachträge mit einer Vielzahl an Unterpositionen. Die Beklagte leistete Ab-  
schläge in Höhe von insgesamt 3.137.157,84 Euro.

- 21 Die Klägerin verlangte mit anwaltlichem Schreiben vom 30.03.2023 (Anlage K13) eine Sicherheit nach § 650f BGB in Höhe von 716.595,40 Euro zuzüglich zu sichernder Nebenkosten von 71.659,54 Euro, mithin insgesamt 788.254,94 Euro. Die Beklagte leistete unter Vorbehalt eine Zahlung von 365.627,17 Euro auf den Werklohn und ebenfalls unter Vorbehalt weitere 36.562,71 Euro auf die zu sichernden Nebenkosten (Anlage K14).
- 22 Mit anwaltlichem Schreiben vom 19.04.2023 (Anlage K16) erklärte die Klägerin gegenüber der Beklagten, dass das Sicherungsverlangen nur noch in Höhe der weiterhin offenen Differenzen bestehe (Anlage K16). Die Beklagte stellte keine weitere Sicherheit.
- 23 Die Beklagte übersandte der Klägerin am 25.04.2023 (Anlage K17) eine zweite Schlussrechnungsprüfung (Anlage K18) und erklärte, die Auszahlungen seien ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und unter dem einfachen Vorbehalt der Rückforderung ihrerseits erfolgt.
- 24 Vor dem Landgericht war streitgegenständlich zunächst ein nach Auffassung der Klägerin noch offener Restwerklohnanspruch von 283.284,38 Euro (Klageantrag zu 1.) sowie ein Feststellungsantrag, dass der Klägerin die unter Vorbehalt von der Beklagten an die Klägerin geleisteten Zahlungen in Höhe von 365.627,17 Euro und 36.562,71 Euro ohne Vorbehalt zustünden (Klageantrag zu 2.). Darüber hinaus begehrte die Klägerin von der Beklagten nach Klageerweiterung mit Schriftsatz vom 17.05.2024 (Bl. 126 ff. der elektronischen Akte des Landgerichts) eine Sicherheit gemäß § 650f BGB in Höhe von 311.618,82 Euro.
- 25 Die Klägerin hat erstinstanzlich beantragt:
- 26 1. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 283.284,38 Euro nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 25. April 2023 zu zahlen.
- 27 2. Es wird festgestellt, dass der Klägerin die von der Beklagten am 13. April 2023 an die Klägerin geleisteten Zahlungen in Höhe von 365.627,17 Euro und 36.562,71 Euro ohne Vorbehalt zustehen.
- 28 3. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin für Vergütungsansprüche einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen der Klägerin aus dem Bauvertrag vom 18./26. Juni 2021 eine den Anforderungen des § 650f BGB entsprechende Sicherheit nach ihrer Wahl zugunsten der Klägerin in Höhe von 311.618,82 Euro zu stellen.
- 29 Die Beklagte hat erstinstanzlich beantragt,
- 30 die Klage abzuweisen.
- 31 Das Landgericht hat im Rahmen seines oben genannten Teilurteils nur den Klageantrag zu 3. behandelt und die Beklagte insoweit vollumfänglich verurteilt, für Vergütungsansprüche einschließlich dazugehöriger Nebenforderungen der Klägerin aus dem Bauvertrag vom 18./26.06.2021 (das Datum dürfte versehentlich verwendet worden sein und aus einem Parallelverfahren stammen) eine den Anforderungen des § 650f BGB entsprechende Sicherheit nach ihrer Wahl zugunsten der Klägerin in Höhe von 311.618,82 Euro zu stellen.
- 32 Die Entscheidung hat es auf folgende wesentliche Gründe gestützt:

- 33 Die Nachträge 5-7, 10, 12, 18, 19, 26 und 29 seien unstreitig. Der Nachtrag 40 werde nicht geltend gemacht. Die Nachtragsangebote Nr. 1 - 4, 8, 9, 15 - 17, 23, 24, 28, 30, 36 und 37 seien von der Beklagten förmlich beauftragt worden. Schon von daher sei die Sicherheit in der beanspruchten Höhe insoweit schlüssig dargetan.
- 34 Die weiteren streitigen Nachtragsangebote seien jedenfalls dem Grunde nach von der Beklagten angeordnet worden. Auch insoweit sei das Vorbringen der Klägerin schlüssig. Die einschlägige Rechtsprechung passe nicht zum hiesigen Fall, da hier die Klägerin selbst ein Nachtragsangebot unterbreitet habe, das die Beklagte jeweils beauftragt habe. Durch die Beauftragung oder Anordnung habe die Beklagte gezeigt, dass die Angebote prüffähig gewesen seien.
- 35 Auch die Stundenlohnarbeiten seien schlüssig dargelegt, da diese von dem Geschäftsführer der Beklagten angeordnet und die Stundenzettel von Mitarbeitern der Beklagten abgezeichnet worden seien. Eine Aufschlüsselung des Materialanteils sei nicht notwendig gewesen.
- 36 Hinsichtlich der Umlagen sei nur diejenige für die Bauwesenversicherung abzuziehen. Die anderen Umlagen seien unwirksam, weil sie Umlagen auch für den Fall vorsehen würden, dass die jeweiligen Leistungen nicht genutzt werden. Die Regelung zum Sicherheitseinbehalt sei ebenfalls unwirksam. Ausführungen zum Nachtrag N.F aus der Schlussrechnung (Anlage K3) und zur Höhe der unter Vorbehalt geleisteten Nebenkostenzahlung - die Beklagte hatte unter Vorbehalt 36.562,71 Euro gezahlt, die Klägerin hat aber in ihrer Berechnung nur 10.759,67 Euro zu Gunsten der Beklagten berücksichtigt - erfolgten nicht.
- 37 Einen Tatbestandsberichtigungsantrag der Beklagten vom 11.10.2024 hat das Landgericht mit Beschluss vom 27.11.2024 zurückgewiesen.
- 38 Gegen das ihr am 27.09.2024 zugestellte Teilurteil wendet sich die Beklagte mit der am 28.10.2024 eingelegten und nach gewährter Fristverlängerung um einen Monat am 27.12.2024 begründeten Berufung.
- 39 Das jeweilige Vorbringen der Parteien zu den 39 verfahrensgegenständlichen Nachträgen sowie den Stundenlohnarbeiten im geltend gemachten Umfang von 237.262,58 Euro wird aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Nachvollziehbarkeit im Rahmen der rechtlichen Würdigung dargestellt.
- 40 Die Beklagte beantragt in der Berufungsinstanz,
- 41 das Teilurteil des Landgerichts Berlin II vom 26.09.2024 zum Az. 104 O 42/23 abzuändern und, soweit die Beklagte verurteilt wurde, die Klage abzuweisen.
- 42 Die Klägerin beantragt in der Berufungsinstanz,
- 43 die Berufung unter Aufrechterhaltung des Teilurteils des Landgerichts Berlin vom 26.09.2024 (Az. 104 O 42/23) zurückzuweisen.
- 44 Sie verteidigt die angefochtene Entscheidung.

- 45 Für die weitere Darstellung des Tatbestands wird gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Teilurteil Bezug genommen.
- II.
- 46 Die Berufung ist zulässig. Die Berufung der Beklagten ist statthaft (§ 511 Abs. 1 ZPO) und als sogenannte Wertberufung im Sinne des § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zulässig. Sie ist form- und fristgerecht eingelegt und ordnungsgemäß begründet worden (§§ 517, 519 Abs. 1, 520 Abs. 2 und 3 ZPO). Die Beklagte stützt ihre Berufung darauf, dass die angefochtene Entscheidung auf einer Rechtsverletzung beruhe (§§ 513 Abs. 1, 546 ZPO) und die nach § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung rechtfertigten.
- 47 Die Berufung der Beklagten hat in der Sache teilweise Erfolg. Die zulässige Klage ist – soweit es den mit dem Teilurteil abgeurteilten Klageantrag zu 3. betrifft, der allein Gegenstand des hiesigen Berufungsverfahrens ist – teilweise begründet. Die Klägerin hat gegenüber der Beklagten einen Anspruch auf Stellung einer Bauhandwerkersicherheit gemäß § 650f Abs. 1 BGB in Höhe von nur 105.138,40 Euro. Insoweit war das landgerichtliche Teilurteil abzuändern. Soweit das Landgericht der Klägerin eine höhere Sicherheit zugesprochen hat, war die Klage hinsichtlich des Klageantrags zu 3. abzuweisen. Im Übrigen war die weitergehende Berufung zurückzuweisen.
- 48 **1. Allgemeine Voraussetzungen des § 650f BGB**
- 49 Die Parteien haben einen Bauvertrag im Sinne des § 650a BGB geschlossen. Der Bauvertrag wurde am 30.10.2020 / 04.11.2020, und damit nach dem 01.01.2018, geschlossen, sodass die Norm auf den Vertrag anwendbar ist.
- 50 Die Klägerin ist Unternehmerin im Sinne des § 650f BGB. Sie sollte aufgrund eines mit der Beklagten geschlossenen Bauvertrags im Sinne des § 650a BGB umfangreiche Trockenbauarbeiten erbringen.
- 51 Die Beklagte als Auftraggeberin ist Bestellerin im Sinne der Norm. Es liegt keiner der Ausnahmefälle des § 650f Abs. 6 BGB vor, da die Bestellerin weder eine öffentlich-rechtliche juristische Person noch eine Verbraucherin ist.
- 52 Die Klägerin hat die Beklagte auch mit Schreiben vom 30.03.2023 (Anlage K13) unter Fristsetzung zum 13.04.2023 zur Stellung einer Bauhandwerkersicherheit nach § 650f BGB in Höhe von 788.254,94 Euro aufgefordert.
- 53 Soweit die Beklage rügt, dass die Schlussrechnung der Beklagten nicht der Vorschrift des § 14 Abs. 4 Nr. 6 UStG entsprechen würde, da es an der Angabe eines Leistungszeitraums fehle (Bl. 10 ff. der elektronischen Akte des Kammergerichts), ist dies für die hier im Raum stehende Frage der Sicherheitsleistung unerheblich. Eine Rechnungslegung ist für eine Sicherheitsleistung nicht erforderlich. Entscheidend ist die schlüssige Darlegung, dass eine Vergütung vereinbart wurde und diese noch nicht gezahlt worden ist. Bedeutung könnte der Zeitpunkt der Leistungsausführung allenfalls haben, wenn sich der Umsatzsteuersatz im Leistungszeitraum ändert. Ob es dann allein auf den Zeitpunkt der Abnahme ankommt, wie die Klägerin ausführt, kann aber dahinstehen, da die sie ohnehin nur eine Nettovergütung ohne Umsatzsteuer geltend macht.

54 **2. Schlüssige Vergütungshöhe**

55 Die Klägerin hat schlüssig dargelegt, dass sie eine vereinbarte Vergütung in Höhe von 3.647.695,02 Euro verlangen kann.

56 Neben der hier unstreitigen Vergütungshöhe für die Hauptvertragsleistungen (2.165.908,69 Euro) streiten die Parteien insbesondere über die Berechtigung von Nachträgen sowie die Schlüssigkeit der hierzu von der Klägerin geltend gemachten Vergütung.

57 Nach § 650f Abs. 1 Satz 1 BGB kann vom Besteller Sicherheit auch für die in Zusatzaufträgen vereinbarte und noch nicht gezahlte Vergütung verlangt werden, mithin auch für Nachtragsaufträge, insbesondere auch für solche nach §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B (vgl. BGH, Versäumnisurteil vom 20.10.2022 – VII ZR 154/21 – juris Rn. 20 ff.; Scharfenberg in BeckOK BauVertrR, 29. Edition Stand 15.05.2025, § 650f BGB Rn. 23). Der Begriff der Zusatzaufträge erfasst sowohl einvernehmlich vereinbarte Nachträge als auch einseitig angeordnete Leistungsänderungen. Die Hürden zur Durchsetzung einer Sicherheit für eine Zusatzvergütung sind höher als diejenigen für die Vergütung aus dem Hauptvertrag. Steht der Bauvertrag zwischen den Parteien fest, bedarf es beim Streit um die Höhe der Hauptvergütung nur deren schlüssiger Darlegung. Ist – wie hier – eine Zusatzvergütung streitig, hat sie der Unternehmer nicht nur dem Grunde und der Höhe nach darzulegen, sondern auch im Sicherungsprozess ihre Berechtigung dem Grunde nach zu beweisen (vgl. BGH, Versäumnisurteil vom 20.10.2022 – VII ZR 154/21 – juris Rn. 28).

58 a) Maßstab für die Ermittlung der Höhe der Vergütung

59 Dabei ist der Maßstab für die schlüssige Ermittlung und auch Darlegung der Nachtragsvergütung nicht die vertragliche Regelung in Ziffer 4.5.2 BVB. Dabei handelt es sich nämlich um eine allgemeine Geschäftsbedingung der Beklagten (siehe schon Fußzeile der BVB), die nicht klar und verständlich ist, weil unklar ist, was darunter zu verstehen ist, dass die Preise von Nachtragsangeboten für Leistungen, die im Hauptvertrag nicht erfasst wurden, sich an der im Hauptvertrag enthaltenen "Preisbasis" orientieren müssen, sobald diese vergleichbar sind (§ 307 Abs. 1 Satz 2 BGB).

60 Damit ist – sofern nicht eine ausdrückliche Vereinbarung einer bestimmten Vergütungshöhe vorliegt – auf §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B zurückzugreifen. Diese halten, auch wenn die VOB/B nicht ohne Abweichungen in den Vertrag einbezogen worden ist (vgl. nur die eben erwähnte Regelung zur Nachtragsvergütung oder auch die verlängerte Gewährleistungsfrist in Ziffer 13.1 BVB), einer AGB-Kontrolle stand. Insbesondere weichen sie nicht wesentlich vom gesetzlichen Leitbild in § 650c Abs. 1 Satz 1 BGB ab, wenn sie richtigerweise – und entsprechend des Hinweises des Senats auf seine Entscheidungen vom 10.07.2018 (Az. 21 U 30/17) und 27.08.2019 (Az. 21 U 160/18) – so angewendet werden, dass es für die Nachtragsvergütung auf die tatsächlich entstandenen Mehrkosten zuzüglich angemessener Zuschläge ankommt (str., ebenso Keldungs in Ingenstau/Korbiön, VOB, 21. Auflage 2020, § 2 Abs. 6 Rn. 56; Leupertz in BeckOK BauVertrR, 28. Edition, Stand 15.02.2025, § 650b Rn. 91; für § 2 Abs. 3 VOB/B auch BGH, Urteil vom 08.08.2019 – VII ZR 34/18 – juris Rn. 29; andere Ansicht Kandel in BeckOK VOB/B, 58. Edition, Stand 01.08.2024, § 2 Abs. 6 Rn. 12a).

61 (1) Auffassung des Senats

- 62 Der Senat hat in den genannten Entscheidungen ausführlich herausgearbeitet, welcher Maßstab aus seiner Sicht für die schlüssige Darlegung einer Mehrvergütung wegen angeordneter Nachträge anzusetzen ist, der nachfolgend knapp zusammengefasst wird:
- 63 Nach § 2 Abs. 5 VOB/B ist bei einer "Änderung des Bauentwurfs" ein "neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten" zu vereinbaren. Kommen die Parteien nicht zu einer Einigung, ist die Mehrvergütung nach dieser Maßgabe durch das zuständige Gericht zu ermitteln. Ausgangspunkt sind nach § 2 Abs. 5 VOB/B somit die Mehrkosten (im hiesigen Fall werden nur Mehrkosten, keine Minderkosten, geltend gemacht), die dem Unternehmer durch die Leistungsänderung entstehen. Sie sind zu ermitteln durch einen Vergleich der Kosten, die dem Unternehmer bei Ausführung der ursprünglich vereinbarten Leistungen entstanden wären (in den genannten Senatsentscheidungen sind diese auch als "Kosten alt", "Kosten A" oder "A" bezeichnet) mit den Kosten, die ihm durch die Leistungsänderung entstehen (in den Entscheidungen als "Kosten neu", "Kosten N" oder "N" bezeichnet). Es gilt also Mehrkosten = Kosten neu - Kosten alt, oder vereinfacht  $M = N - A$ . Bei den "Kosten neu" handelt es sich um diejenigen Kosten, die dem Unternehmer tatsächlich aufgrund der Leistungsänderung entstanden sind, bei den "Kosten alt" um diejenigen, die dem Unternehmer tatsächlich entstanden wären, wenn die Leistung nicht geändert worden wäre (vgl. Senatsurteil vom 10.07.2018 - 21 U 30/17 - juris Rn. 50 bis 53).
- 64 Bei den von der Klägerin im vorliegenden Fall geltend gemachten Mehrvergütungen handelt es sich im Wesentlichen um solche nach § 2 Abs. 6 VOB/B wegen "im Vertrag nicht vorgesehene[r] Leistungen". Hier bestimmt sich der Preis bei fehlender Einigung ebenfalls nach "den besonderen Kosten der geforderten Leistung". Damit sind nach Auffassung des Senats ebenfalls die tatsächlichen Mehrkosten gemeint. Die im vorhergehenden Absatz genannte Formel vereinfacht sich mangels Vorliegens eines vereinbarten Preises und damit mangels ermittelbarer "Kosten alt" für die (nicht antizipierte) zusätzliche Leistung damit auf Mehrkosten = Kosten neu, oder vereinfacht  $M = N$ .
- 65 Die Kalkulation der ursprünglich vereinbarten Vergütung durch den Unternehmer hat nach Auffassung des Senats für die Preisermittlung nach §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B nur die Bedeutung eines Hilfsmittels. Gibt die Kalkulation die tatsächlichen Kosten des Unternehmers nicht zutreffend wieder oder besteht hierüber Streit zwischen den Parteien, kommt es für die Ermittlung der Mehrkosten nach der Formel  $M = N - A$  nicht auf die kalkulierten, sondern auf die tatsächlichen Kosten an (vgl. Senatsurteil vom 10.07.2018 - 21 U 30/17 - juris Rn. 55).
- 66 Sind auf diese Weise die tatsächlichen Mehrkosten ermittelt, ist die Berechnung des Mehrvergütungsanspruchs des Unternehmers damit noch nicht abgeschlossen. Der Unternehmer ist nach §§ 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B nicht dazu verpflichtet, Leistungsänderungen nur gegen Kostenerstattung auszuführen. Insbesondere wenn die Vergütung des Unternehmers, auf die sich die Parteien des Bauvertrags geeinigt haben, über die Kostendeckung hinaus einen weiteren Betrag enthält, den der Unternehmer zur Deckung seiner allgemeinen Geschäftskosten und seines Gewinns verwenden kann, dann ist ein entsprechender Zuschlag auch beim Mehrvergütungsanspruch nach §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B gerechtfertigt, denn in ihm spiegelt sich das Verhandlungsergebnis wider, das zu dem Vertrag geführt hat und das dem Unternehmer auch bei Leistungsänderungen erhalten bleiben soll. Dem Unternehmer steht für seinen Mehrvergütungsanspruch also der Zuschlagsfaktor zu, der sich bei Ansatz der tatsächlichen Kosten der Leistungserbringung

aus den vereinbarten Preisen ergibt. Im Streitfall ist auch bei der Bestimmung des Zuschlagsfaktors die tatsächliche Höhe der "Kosten alt" maßgeblich, wobei grundsätzlich auf die beauftragte Gesamtleistung abzustellen ist (vgl. aaO, juris Rn. 64, 66, 68 und 69).

- 67 Um den Zuschlagsfaktor zu ermitteln, ist es bei der vom Senat für richtig gehaltenen Preisfortschreibung anhand der tatsächlichen Kosten im Regelfall erforderlich, die vereinbarte Vergütung in ihre Bestandteile aufzugliedern, um den Deckungsbeitrag zu ermitteln (vgl. Senatsurteil vom 27.08.2019 – 21 U 160/18 – juris Rn. 50 und 59).
- 68 Selbst wenn die vereinbarte Vergütung nicht auskömmlich sein sollte, stehen dem Unternehmer als Mindestbetrag seines Mehrvergütungsanspruchs stets seine Mehrkosten multipliziert mit einem angemessenen Zuschlagsfaktor zu. Um diesen Mindestbetrag seiner Mehrvergütung darzulegen, genügt es, wenn der Unternehmer seine änderungsbedingten Mehrkosten vorträgt, der Zuschlagsfaktor kann notfalls vom Gericht bestimmt werden (vgl. Senatsurteil vom 10.07.2018 – 21 U 30/17 – juris Rn. 84). Vgl. hierzu im Einzelnen unten.
- 69 (2) Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs
- 70 Der Senat sieht sich bei seinem Konzept der Vergütungsermittlung gemäß §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B nicht im Widerspruch zur Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, insbesondere nicht zu dem Urteil vom 14.03.2013 (Az. VII ZR 142/12, BGHZ 197, 52). Der Senat kann nicht feststellen, dass das vom Bundesgerichtshof in der genannten Entscheidung skizzierte Verfahren der Preisfortschreibung zu einem anderen Ergebnis führen würde, als die vom Senat für richtig gehaltene Methode (vgl. ausführlich im Senatsurteil vom 10.07.2018 – 21 U 30/17 – juris Rn. 86 bis 95). Darüber hinaus betraf die Entscheidung ausweislich der Ausführungen des Bundesgerichtshofs einen Fall, in dem die Parteien übereinstimmend davon ausgegangen waren, dass die Berechnung des neuen Preises im Wege einer – offenbar übereinstimmend anders verstandenen – Fortschreibung der dem Vertrag zugrunde liegenden Kalkulation der Klägerin zu erfolgen hatte (vgl. BGH, Urteil vom 14.03.2013 – VII ZR 142/12 – juris Rn. 14 und 16).
- 71 Es spricht zudem entscheidend für die Maßgeblichkeit der tatsächlichen Kosten anstelle einer wie auch immer zu verstehenden "kalkulatorischen Preisfortschreibung", dass der Unternehmer sonst durch die Gestaltung seiner Kalkulation die Höhe seiner Mehrvergütung beeinflussen könnte, indem er Preisanteile aus der Kostendeckung in den Zuschlag verschiebt, ohne dass dies von der Zustimmung des Bestellers gedeckt wäre. Dies gilt auch dann, wenn der Unternehmer die Kalkulation bei Vertragsschluss offengelegt haben sollte. Dem Unternehmer ist die Bezugnahme auf seine Kalkulation damit keineswegs verbaut. Er kann sie weiterhin zur Preisermittlung heranziehen. Im Streitfall kann ein Kostenansatz aber nicht schon deshalb als richtig gelten, weil der Unternehmer ihn in dieser Höhe kalkuliert hat, sondern nur, weil der Betrag den Tatsachen entspricht (vgl. ausführlich Senatsurteil vom 10.07.2018 – 21 U 30/17 – juris Rn. 97 bis 106).
- 72 Seine Sichtweise hält der Senat nach wie vor uneingeschränkt für zutreffend, zumal mittlerweile auch der Bundesgerichtshof ausdrücklich entschieden hat, dass für die Ermittlung des neuen Einheitspreises in der ähnlich gelagerten Fallgestaltung des § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B ebenfalls die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge maßgeblich sind und nicht eine "vorkalkulatorische Preisfortschreibung" (vgl. BGH, Urteil vom 08.08.2019 – VII ZR 34/18 – juris Rn. 19 ff.). Demnach entspreche es

der Redlichkeit und dem bestmöglichen Ausgleich der wechselseitigen Interessen, dass durch die unvorhergesehene Veränderung der auszuführenden Leistungen keine der Vertragsparteien eine Besser- oder Schlechterstellung erfahren soll. Dies setze voraus, dass keine Partei von der unerwarteten Mengenmehrung zum Nachteil der anderen Partei profitiere. Auch müsse eine redliche Regelung eine gleichmäßige Verteilung des in der Unvorhersehbarkeit der Mengenmehrung liegenden wirtschaftlichen Risikos gewährleisten. Es gelte, auf Seiten des Auftragnehmers eine nicht auskömmliche Vergütung zu vermeiden und auf Seiten des Auftraggebers eine übermäßige Belastung zu verhindern. Hieraus ergebe sich, dass, wenn nichts anderes vereinbart ist, für die Bemessung des neuen Einheitspreises die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge maßgeblich seien (vgl. aaO, juris Rn. 28 bis 29).

- 73 Die vom Bundesgerichtshof insoweit angestellten Überlegungen sind auf die hiesige Konstellation eines Mehrvergütungsanspruchs nach §§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B aus Sicht des Senats ohne Weiteres übertragbar (so auch Althaus/Jansen in Ganten/Jansen/Voit, VOB Teil B, 4. Auflage 2023, § 2 Abs. 6 Rn. 71-73). So spricht nach Auffassung des Bundesgerichtshofs für eine Anknüpfung an die tatsächlich erforderlichen Kosten, dass diese ohne Weiteres ermittelt werden könnten und insofern eine realistische Bewertung ermöglichen. Diese für den Zeitpunkt des Anfalls der Mehrmengen vorzunehmende Bewertung bilde die Kostenwirklichkeit am sichersten ab. Die Anknüpfung an die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge stelle sich für keine der Vertragsparteien als zum Nachteil der anderen Partei wirkender Vorteil dar. Es widerspräche Treu und Glauben, würde er aufgrund der nicht vorhergesehenen Änderung auf Kosten seines Vertragspartners einen über die angemessenen Zuschläge hinausgehenden Gewinn erwirtschaften oder der Auftraggeber von einem infolge der Mengenmehrung für den Auftragnehmer unauskömmlich oder unwirtschaftlich gewordenen Preis profitieren (vgl. BGH, Urteil vom 08.08.2019 – VII ZR 34/18 – juris Rn. 32 bis 33). Es bedürfe des Rückgriffes auf die vorkalkulatorische Preisfortschreibung nicht, um der Störung des Äquivalenzverhältnisses adäquat zu begegnen. Die Anknüpfung an die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge verspreche ein redlicheres Ergebnis. Die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge für allgemeine Geschäftskosten und Gewinn seien der speziellere und damit gerechtere Maßstab, weil dadurch den Besonderheiten des konkreten Einzelfalls Rechnung getragen werden könne (vgl. aaO, juris Rn. 35 bis 36).
- 74 (3) Schlüssige Darlegung einer Mehrvergütung nach § 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B im
- 75 Sicherungsprozess
- 76 Beansprucht ein Bauunternehmer eine Sicherheit gemäß § 650f BGB, die sich auch aus Mehrvergütungen gemäß §§ 2 Abs. 5 oder 6 VOB/B speist, so gilt hinsichtlich der schlüssigen Darlegung der Höhe dieser Mehrvergütungen:
- 77 Haben sich die Vertragsparteien auf die Höhe der Nachtragsvergütung geeinigt, ist dieser Wert für die Bemessung der Sicherheitsleistung heranzuziehen.
- 78 Fehlt es an einer solchen einvernehmlichen Bezifferung, hat der Unternehmer die Höhe seiner Mehrvergütung auf Grundlage der geschilderten Grundsätze darzulegen. Da somit die tatsächlichen (Mehr-) Kosten der betreffenden Leistung zuzüglich eines angemessenen Zuschlags maßgeblich sind, hat der Unternehmer grundsätzlich diese Mehrkosten vorzutragen. Er muss folglich angeben, welche Produktionsmittel (Materialien, Geräte,

Arbeit) er zusätzlich eingesetzt hat und welche Kosten ihm dadurch tatsächlich entstanden sind, wobei er sich – da es nur um einen schlüssigen Ausgangspunkt geht – auf seine Kalkulation beziehen kann, sofern diese insoweit Angaben enthält.

- 79 Grundsätzlich erfordert die schlüssige Darlegung einer Mehrvergütung, dass der Unternehmer seinen tatsächlichen Aufwand für die betreffende Mehrleistung zumindest nach Kostenarten (Material, Geräte, Arbeit) aufschlüsselt.
- 80 Im Einzelfall kann hiervon aber abgesehen werden, wenn die Herleitung der Mehrvergütung auch ohne eine Aufgliederung nach diesen Kostenarten nachvollzogen werden kann. Das ist dann der Fall, wenn die zusätzliche Leistung in gut verständliche und nicht komplexe Teilleistungen aufgliedert ist, bei denen bereits der Leistungsbeschreibung erkennen lässt, welche Produktionsmittel hierfür eingesetzt werden müssen. So verhält es sich im vorliegenden Fall bei den meisten der hier in Rede stehenden Trockenbauleistungen. Bei ihnen kann in der Regel (allerdings nicht immer, vgl. dazu die nachfolgende Prüfung), aus ihrer Beschreibung beziehungsweise Bezeichnung hinreichend nachvollziehbar entnommen werden, welche Arbeitsschritte und welche Materialien hierfür jeweils erforderlich sind. Da die Klägerin zudem die Kosten einer Arbeitsstunde in ihrem Unternehmen vorgetragen hat, im Hauptleistungsverzeichnis des streitgegenständlichen Vertrags eine Vielzahl ähnlicher Positionen bepreist sind und außerdem die Einkaufspreise der von der Klägerin verwendeten Materialien in der Regel leicht recherchiert werden können – vor allem für einen fachkundig beratenen Projektentwickler wie die Beklagte – kann im vorliegenden Sicherungsprozess jedenfalls bei vielen Positionen der umstrittenen Nachträge ausnahmsweise darauf verzichtet werden, dass die Klägerin die von ihr geforderten Einheitspreise für ihre Nachtragsleistungen weiter, das heißt auf die erste Kostenebene, aufschlüsselt. Teilweise hat die Klägerin diese Aufgliederung auch durchaus vorgenommen, aber eben nicht immer. Teilweise hat die Klägerin erst nach dem letzten Termin vor dem Senat die Aufgliederung nachgeliefert, worauf sich der Senat nur stützen könnte, wenn zuvor die Gegenseite Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten hätte. Da im vorliegenden Ausnahmefall diese Aufschlüsselung nicht erforderlich ist, muss der Beklagten eine solche Gelegenheit zur Stellungnahme nicht eingeräumt werden.
- 81 (4) Zur Bestimmung des Zuschlagsfaktors
- 82 Mit der Feststellung der durch die Leistungsänderung bedingten Mehrkosten ist eine Mehrvergütung gemäß §§ 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B noch nicht abschließend ermittelt, sondern dem Unternehmer steht genau wie bei der Ermittlung nach § 650c BGB außerdem ein angemessener Zuschlag zu (vgl. KG, Urteil vom 10.07.2018 – 21 U 30/17; Urteil vom 27.08.2019 – 21 U 160/18). Hierzu ist Folgendes zu bemerken:
- 83 (aa) Kein Zuschlag für Baustellengemeinkosten in der Mehrvergütung
- 84 Bei der Bestimmung des gesuchten Zuschlagsfaktors sind Baustellengemeinkosten nicht zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil vom 21.11.2019 – VII ZR 10/19 – juris Rn. 22). Das gilt auch dann, wenn der Unternehmer eine Kalkulation der vereinbarten Vergütung vorlegt, in der er einen Zuschlag für Baustellengemeinkosten (im Folgenden: **BGK-Zuschlag**) auf die Einzelkosten der Teilleistungen vorgesehen hat. Zwar darf sich der Unternehmer auch bei der Bestimmung der Mehrvergütung anhand der tatsächlichen Kosten grundsätzlich auf seine Kalkulation der vertraglichen Vergütung beziehen (KG, Urteil vom 27.08.2019 – 21 U 160/18), das gilt aber nicht hinsichtlich eines BGK-Zuschlags. Vielmehr ist die Fortschreibung eines BGK-Zuschlags bei der Mehrvergütungsermittlung

unschlüssig. Wenn sich ein Unternehmer in diesem Rahmen auf seine Vertragskalkulation bezieht, ist im Zweifel davon auszugehen, dass diese Kalkulation zutreffend ist. Damit sind die Baustellengemeinkosten, die ihm durch den Bauvertrag entstehen, grundsätzlich durch den von ihm kalkulierten BGK-Zuschlag beziehungsweise den entsprechenden Anteil in der Vergütung abgegolten. Deshalb besteht kein Anlass, ihm aus Anlass einer Leistungsänderung wegen dieser bereits gedeckten Kostenart eine Erhöhung der Mehrvergütung zuzubilligen. Wenn die in Rede stehende Leistungsänderung dazu geführt haben sollte, dass sich für den Unternehmer diejenigen Kosten, die er seinen Baustellengemeinkosten zuordnet (zum Beispiel Kosten von Baustelleneinrichtung, Baustellensicherung, Bauleitung, etc.), erhöht haben sollten, dann handelt es sich bei diesen gestiegenen Kosten nun nicht mehr um Baustellengemeinkosten, sondern um Einzelkosten der Teilleistung, denn sie sind jetzt der durch die Leistungsänderung abgerufenen Einzelleistung zuordenbar. Für diese Mehrkosten steht dem Unternehmer durchaus eine Mehrvergütung zu, aber er muss die Kostensteigerung bei einem Produktionsmittel, das in der Vertragskalkulation den Baustellengemeinkosten zugeordnet ist, nun konkret darlegen, mit anderen Worten: er muss die Kostensteigerung spitz abrechnen und darf sich nicht auf einen Zuschlag beschränken.

85 (bb) Einheitszuschlag

86 Dem Unternehmer steht somit auf seine änderungsbedingten Mehrkosten im Rahmen von § 2 VOB/B wie auch bei § 650c BGB nur ein Zuschlag für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn zu. Die entscheidende Eigenschaft dieses Vergütungsanteils ist, dass dieser Zuschlag nicht zur Deckung der direkten Kosten (= Einzelkosten der Teilleistung und Baustellengemeinkosten) benötigt wird, die dem Unternehmer durch die Vertragserfüllung entstehen. Die traditionell bedingte Aufgliederung dieses Zuschlags auf die direkten Kosten in Teilzuschläge für die Deckung von allgemeinen Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn, die auch der Gesetzgeber in § 650c BGB übernommen hat, ist unschädlich aber auch überflüssig. Im Interesse einer möglichst schlanken und übersichtlichen Begrifflichkeit verzichtet der Senat deshalb darauf und spricht nur von einem einheitlichen Zuschlagsfaktor, mit dem die Mehrkosten zu multiplizieren sind.

87 (cc) Bestimmung des Zuschlagsfaktors

88 Der Zuschlagsfaktor hat im Rahmen von § 2 VOB/B wie bei § 650c BGB "angemessen" zu sein. Dieser Begriff bringt zum Ausdruck, dass es für einen bestimmten Bauvertrag nicht einen einzigen richtigen Faktor gibt, sondern dass er in einem Korridor angesiedelt ist und es in einem bestimmten Rahmen mehrere Werte geben kann, die als angemessen gelten können.

89 Am nächsten liegt es, den Zuschlagsfaktor für die Ermittlung der Mehrvergütung anzuwenden, der sich aus der vereinbarten Vergütung ergibt, denn in ihm spiegelt sich das bei Vertragsschluss erzielte Verhandlungsergebnis der Parteien wider. Im Zweifel ist es angemessen, dieses Ergebnis bei der Mehrvergütung fortzuschreiben (Retzlaff in Grüneberg, Bürgerliches Gesetzbuch, 84. Auflage 2025, § 650c Rn. 5). Genau dies besagt die Formel "guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis bleibt schlechter Preis", die entgegen einem weit verbreiteten Missverständnis exakt die Zielstellung der Preisfortschreibung anhand tatsächlicher Mehrkosten beschreibt (vgl. KG, Urteil vom 10.07.2018 - 21 U 30/17; Urteil vom 27.08.2019 - 21 U 160/18). Zur Bezifferung des Zuschlagsfaktors der Vertragskalkulation kann sich der Unternehmer grundsätzlich auf seine Kalkulation beziehen. Sobald diese aber im Rahmen der Ermittlung der Mehrvergütung widerlegt wor-

den ist (insbesondere, weil sich herausgestellt hat, dass Kosten zu niedrig kalkuliert worden sind), muss das Zahlenwerk dementsprechend korrigiert werden (vgl. Retzlaff, BauR 2024, 1279, 1281 ff. mit Beispielen).

- 90 Alternativ zu der Verwendung des Zuschlagsfaktors der vereinbarten Vergütung kommt die Bestimmung des Zuschlagsfaktors in Höhe eines üblichen Rahmens durch das Gericht in freier Überzeugung (§ 287 Abs. 2 ZPO) in Betracht. Auf diese Weise kommen Faktoren von mindestens 1,05 oder 20/19 (vgl. KG, Urteil vom 10.07.2018 – 21 U 30/17) bis jedenfalls 1,2 in Betracht (vgl. Retzlaff in Grüneberg, Bürgerliches Gesetzbuch, 84. Auflage 2025, § 650c Rn. 5).
- 91 Im vorliegenden Fall hält es der Senat für angezeigt, den Zuschlagsfaktor zu verwenden, der sich aus der vertraglichen Vergütung ergibt. Soweit sie vorliegt, kann hierbei auf die Kalkulation der Klägerin zurückgegriffen werden, die im Sicherungsprozess nicht falsifiziert worden ist. Aus ihr ergibt sich für die meisten Nachträge ein Zuschlagsfaktor von 20/19. Zwar weist die Kalkulation einen Anteil von 20 Prozent als Zuschlag aus, 15 Prozent hiervon dienen aber der Deckung von Baustellengemeinkosten, also von direkten Kosten. Da sich der Zuschlagsfaktor aus der Relation Vergütung : direkte Kosten ergibt, sind diese 15 Prozent also der Kostenseite zuzuordnen, sodass sich ein Faktor von 100 : 95 ergibt.
- 92 Bei einzelnen Positionen hat die Klägerin eine abweichende Kalkulation vorgelegt, in der sich der Preisanteil, der nicht der Deckung direkter Einzel- oder Gemeinkosten dient, nur auf 3 Prozent des jeweiligen Preises beläuft (vgl. zum Beispiel Anlage K30 zum Nachtrag 25). Der sich hieraus ergebende Zuschlagsfaktor von nur 100/97, gerundet 1,031, ist aus Sicht des Senats zu gering und nicht mehr angemessen, auch wenn die Klägerin ihn selbst vorgetragen hat. Der Senat wendet deshalb an dieser Stelle ebenfalls den Faktor von 20/19 an. Dies steht nicht in Widerspruch zu § 308 Abs. 1 ZPO, da die vom Senat ermittelte Mehrvergütung sogar hinsichtlich der jeweiligen Einzelposition stets unter dem von der Klägerin begehrten Betrag bleibt.
- 93 Soweit die Klägerin in ihrem nachterminlichen Schriftsatz vom 04.06.2025 den BGK-Zuschlag in ihrer Kalkulation näher aufgeschlüsselt hat, ändert dies nichts daran, dass er gemäß den oben stehenden Überlegungen nicht bei der Ermittlung der Mehrvergütung angewendet darf. Diese Aufgliederung geschieht offenkundig anhand gegriffener Werte. Dies leistet nicht die an dieser Stelle gebotene Darlegung, in welchem Umfang die betreffende Leistungsänderung terminkritisch für den Bauablauf war und zu Mehrkosten im Bereich der Produktionsmittel geführt hat, deren Deckung durch den BGK-Zuschlag vorgesehen war.
- 94 b) Anwendung des Maßstabs auf den vorliegenden Fall
- 95 Nach dem oben dargelegten Maßstab des Senats ergibt sich ein schlüssig dargelegter Vergütungsanspruch der Klägerin gegenüber der Beklagten wie folgt:
- 96 **Hauptvertragsleistungen**
- 97 Unstreitig kann die Klägerin einen Vergütungsanspruch für Leistungen aus dem Hauptvertrag in Höhe von **2.165.908,69 Euro** beanspruchen.
- 98 **Nachträge 1 bis 3**

- 99 Für die Nachträge 1 bis 3 ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **141.423,00 Euro** verlangen kann.
- 100 **Nachtrag 4 (Türöffnungen in Brandschutzwänden)**
- 101 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **57.126,72 Euro** schlüssig dargelegt.
- 102 Dass dem abgerechneten Nachtrag eine förmliche Beauftragung (Nachtrag Nr. 4) der Beklagten zugrunde liegt, wie es sich aus dem klägerischen Vortrag in der Klageschrift und der hierzu überreichten Anlage K19 ergibt, hat die Beklagte nicht bestritten. Sie hatte sich sowohl in der Klageerwiderung als auch im Rahmen der Rechnungsprüfung (Anlage K18) darauf beschränkt, die Position N 4.3 unter Verweis auf ein genommenes Aufmaß geringfügig um 0,24 m<sup>2</sup> zu reduzieren. Mit Schriftsatz vom 17.01.2024 hat die Beklagte zudem die Berechtigung der Positionen N 4.16, N 4.17, N 4.18, 4.20 und 4.21 in Abrede gestellt, da diese vom Hauptvertrag umfasst seien. Zwar trifft es zu, dass die Klägerin im Falle eines solchen "Putativnachtrags" beziehungsweise einer "Doppelbeauftragung" insoweit keine Mehrvergütung beanspruchen kann (vgl. BGH, Urteil vom 26.04.2005 - X ZR 166/04; Urteil vom 08.03.2012 - VII ZR 177/11; Retzlaff in Grüneberg, Bürgerliches Gesetzbuch, 84. Auflage 2025, § 632 Rn. 13a), die Darlegung, dass ein solcher Ausnahmefall vorliegt, fällt aber der Beklagten zu (vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 12.06.2018 - 8 U 102/16 - juris Rn. 26 und 39; OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.02.2022 - I-21 U 67/21 - juris Rn. 121). Dem ist die Beklagte nicht nachgekommen. Ihre Ausführungen beschränken sich auf die allgemeine Rüge, dass die Schuttentsorgung (N 4.16), zusätzliche Kosten für An- und Abfahrt für die Materiallieferung (N 4.17), zusätzliche Kosten für Erschwernis des Materialtransports (N 4.18), zusätzliche Kosten für das Einrichten der Bereiche für Spachtelarbeiten und Werkzeug (N 4.20) sowie zusätzliche Kosten für Personalaufstockung (N 4.21) nicht abrechenbar seien und vom Hauptvertrag umfasst seien.
- 103 Ob bei Position N 4.3 die abgerechneten 103,60 m<sup>2</sup> oder die von der Beklagten angesetzten 103,36 m<sup>2</sup> in tatsächlicher Hinsicht zutreffend sind, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Darüber hinaus wäre angesichts des geringfügigen Unterschieds ohnehin eine Schätzung nach § 287 Abs. 2 ZPO möglich.
- 104 **Nachträge 5 bis 7**
- 105 Für die Nachträge 5 und 6 ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **89.613,03 Euro** verlangen kann. Ein Nachtrag 7 wird nicht geltend gemacht.
- 106 **Nachtrag 8 (Brandschutzdecken)**
- 107 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **11.251,32 Euro** schlüssig dargelegt.
- 108 Dem abgerechneten Nachtrag liegt eine förmliche Beauftragung durch die Beklagte (Nachtrag Nr. 6 vom 10.01.2022 / 20.08.2021, Anlage K55) zugrunde, sodass diese der Ausgangspunkt der klägerischen Vergütung ist.

- 109 Demnach kann die Klägerin für die Position N 8.1 die begehrten 2.882,25 Euro verlangen, die in der unterzeichneten Nachtragsvereinbarung ebenso wiederzufinden sind. Die Herleitung anhand von tatsächlichen Kosten ist damit nicht mehr erforderlich. Dies gilt auch für die Positionen N 8.2, N 8.7 und N 8.9 bis N 8.12, die daher mit den geltend gemachten 1.085,35 Euro beziehungsweise 250,00 Euro, 550,00 Euro, 450,00 Euro, 1.246,56 Euro und 292,16 Euro schlüssig dargelegt sind.
- 110 Auch zu den Positionen N 8.3 und N 8.4 hat die Klägerin schlüssig dargelegt, die geltend gemachten, korrigierten, Beträge von 285,00 Euro (N 8.3) und 1.875,00 Euro (N 8.4) von der Beklagten verlangen zu können. Die Beklagte hat zu den Positionen die zugrunde gelegten Einheitspreise im Nachtrag beauftragt. Die Herleitung dieser Preise anhand von tatsächlichen Kosten ist damit nicht erforderlich. Soweit ausweislich der Vereinbarung jeweils der Einbau von Öffnungen der Größe 60 x 40 cm beauftragt wurde, die Klägerin aber Öffnungen der Größe 60 x 60 cm abrechnet, hat die Beklagte dies nicht gerügt. Auch die Berechtigung der abgerechneten Stückzahl, die die beauftragte Stückzahl um jeweils ein Stück übersteigt, hat die Beklagte nicht in Zweifel gezogen.
- 111 Auch zu den Positionen N 8.5 und N 8.6 hat die Beklagte den abgerechneten Einheitspreis beauftragt, sodass die geltend gemachten 595,00 Euro beziehungsweise 1.740,00 Euro schlüssig dargelegt sind. Die Berechtigung der abgerechneten Stückzahl hat die Beklagte nicht bestritten.
- 112 Für die Positionen N 8.8 sowie N 8.13 bis N 8.16, N 8.18 und N 8.19 macht die Klägerin keine Ansprüche mehr geltend.
- 113 Für die Position N 8.17 hat die Klägerin einen Anspruch nicht schlüssig dargelegt. Aus der Nachtragsvereinbarung ergibt sich vielmehr, dass die betreffende Pauschale im Angebot enthalten, also nicht gesondert vergütet sein soll.
- 114 **Nachtrag 9 (Nachträgliches Anarbeiten von Gipskartonwänden auf Hohlraumböden)**
- 115 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **5.760,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 116 Dass dem abgerechneten Nachtrag eine förmliche Beauftragung (Nachtrag Nr. 5) der Beklagten zugrunde liegt, wie es sich aus dem klägerischen Vortrag in der Klageschrift und der hierzu überreichten Anlage K19 ergibt, hat die Beklagte nicht bestritten. Auch den Vortrag der Klägerin, dass explizit auch der pauschale Materialpreis förmlich beauftragt worden sei, hat die Beklagte nicht bestritten. Sie hat sich lediglich auf das rechtliche Argument zurückgezogen, dass der pauschale Materialpreis nicht prüfbar sei und dass dies nach §§ 14, 15 VOB/B und § 259 BGB erforderlich sei. Dies ist jedoch nicht der Fall, da es für das Sicherungsverlangen nach § 650f BGB nur darauf ankommt, ob eine Vergütung vereinbart ist, nicht, ob diese bereits ordnungsgemäß abgerechnet wurde.
- 117 Dass die förmliche Beauftragung nicht vorgelegt wurde, ist unschädlich, da die Beklagte diese nicht in Abrede stellt.
- 118 **Nachtrag 10**
- 119 Ein Nachtrag 10 wird nicht geltend gemacht.

120 **Nachtrag 11 (Deckenfriese im 2. OG)**

121 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **16.235,38 Euro** schlüssig dargelegt.

122 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen, auch wenn das von der Beklagten eingesetzte Ingenieurbüro bei der Prüfung des Nachtragsangebots notiert hat, dass die Preise angemessen erscheinen.

123 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 11.1 bis N 11.3 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.

a)

124 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 11.1 bis N 11.3 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag in Höhe von 22.779,51 Euro bereits im Nachtragsangebot (Anlage K20) nachvollziehbar in vier detailliert beschriebene Unterpositionen (N 11.1 bis N 11.4) aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat. Hierdurch hat es die Klägerin der Beklagten in ausreichendem Maße ermöglicht, zur geltend gemachten Kostenhöhe Stellung zu nehmen, was sich auch daran zeigt, dass das Ingenieurbüro der Beklagten in der Lage war, das Nachtragsangebot so zu prüfen, dass es bestätigen konnte, dass die Preise angemessen und auskömmlich kalkuliert erscheinen (vgl. Notiz auf dem Nachtragsangebot Anlage K20).

125 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Montage von Deckenfriesen mit einem Aufmaß von 241,22 m), war, wie oben einleitend ausgeführt, nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Die mit entsprechenden Arbeiten vertraute und fachkundig beratene Beklagte kann anhand der Beschreibungen, also "Herstellen v. Akustikfries freihängend" (N 11.1), "Zulage für seitliche Aufkantung" (N 11.2) oder "Zulage für Dämmauflage" (N 11.3) in Verbindung mit der jeweiligen Menge (241,22 m bei N 11.1, 482,44 m bei N 11.2 und 120,61 m<sup>2</sup> bei N 11.3) einschätzen und überprüfen, ob hierfür der geltend gemachte Einheitspreis beziehungsweise der sich rechnerisch hieraus ergebende Gesamtpreis, den tatsächlichen Kosten entspricht. Die von der Klägerin nachterminlich eingereichte Übersicht (Anlage K79), der sich entnehmen lässt, dass beispielsweise bei Unterposition N 11.1 der kalkulierte Einheitspreis von 42,50 Euro zu 35 Prozent aus Lohnkosten (wegen eines Aufwands von 23,74 Minuten pro Meter bei einem Stundenlohn von 37,60 Euro) und zu 45 Prozent aus Materialkosten bestehen soll, ermöglicht lediglich ein noch genaueres Nachvollziehen der klägerischen Kalkulation, ist aber für die bloße Schlüssigkeit angesichts der überschaubaren Komplexität des Nachtrags nicht zwingend erforderlich.

- 126 Soweit die Beklagte im Hinblick auf die Unterpositionen N 11.2 und N 11.3 einwendet, dass diese bereits vom Hauptauftrag (dort Positionen 01.04.2 und 01.02.7) umfasst seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist. Die Klägerin hat insofern nachvollziehbar ausgeführt, dass die unter Ziffer 5 des Verhandlungsprotokolls (Anlage 2 zum Bauvertrag) vereinbarte Pauschale für den Ausbau eines Musterbüros nicht das hier betroffene Baubüro betreffe, das ausweislich des Verhandlungsprotokolls anderweitig vergeben worden ist. Es handelt sich demnach um zwei unterschiedliche Leistungsbereiche.
- b)
- 127 Soweit die Klägerin über alle Nachträge hinweg, und damit auch für den hiesigen Nachtrag, geltend macht, dass ein Anteil in Höhe von 20 Prozent der jeweils angegebenen Preise auf zeitabhängige ausführungsbedingte Baustellengemeinkosten, Arbeitsvorbereitungskosten, "allgemeine Gemeinkosten" und Wagnis entfalle, fehlt es, wie einleitend erörtert, an einer schlüssigen Darlegung.
- 128 Die Klägerin stellt im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Zwar hat sie nachterminlich ausgeführt, dass der konkrete Zeitaufwand für den Nachtrag 3,31 Tage betragen habe. Die hierfür anfallenden Kosten ermittelt sie aber lediglich pauschal, indem sie den Wert von 3,31 Tagen auf separat ermittelte, aber nicht auf den einzelnen Nachtrag bezogene Kostensätze anwendet. Es ist beispielsweise nicht nachvollziehbar dargelegt, weshalb ein täglicher Aufwand zur Arbeitsvorbereitung von 1,46 Stunden erforderlich gewesen sein soll. Weshalb täglich 15,00 Euro an Telekommunikationskosten für den hiesigen Nachtrag erforderlich gewesen sein sollen, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Nicht ausgeführt ist, weshalb jeden Tag ein Transport oder eine Sonderfahrt mit Kosten von 150,00 Euro anfallen soll. Auch dass an jedem Tag sieben Stunden Bauleitungstätigkeit und eine Stunde Fahrtzeit für die Bauleitung für die hier in Rede stehenden Nachtragsleistungen angefallen sein sollen, ist nicht ohne nähere Darlegung nachvollziehbar.
- c)
- 129 Der Senat hält aber jedenfalls die Berücksichtigung eines Zuschlags für allgemeine Geschäftskosten und Gewinn in Höhe von  $100/95 = 20/19$  für angemessen, wie bereits in der obigen Einleitung ausgeführt. Damit ist auf die schlüssig dargelegten Mehrkosten ein Zuschlag von  $20/19$  vorzunehmen.
- d)
- 130 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es aber hinsichtlich der Unterposition N 11.4 (Zulage für Materialtransport), den die Klägerin mit einer Pauschale von 3.500,00 Euro ausweist. Dieser Beschreibung lässt sich nicht entnehmen, welche konkreten Kosten hier angefallen sein sollen. Auch aus der nachterminlich eingereichten Übersicht (Anlage K79) ist nicht nachvollziehbar, inwieweit die Klägerin hier tatsächlichen Aufwand hatte. Der angegebene Zeitaufwand von 4.468,09 Minuten, was etwa 74,5 Stunden entspricht, erscheint sichtlich gegriffen und lediglich rechnerisch auf Grundlage des angegebenen Stundenlohns ermittelt. Dass es fast zwei Vollzeit-Arbeitswochen in Anspruch genommen

haben soll, Material für etwa 240 m Akustikfrieze nebst Dämmauflage durch die Baustelle zu transportieren, ist dem Senat nicht nachvollziehbar.

e)

131 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:

132 N 11.1: 8.633,14 Euro

133 N 11.2: 6.297,11 Euro

134 N 11.3: 1.305,13 Euro

135 N 11.4: 0,00 Euro

136 Summe: 16.235,38 Euro

137 **Nachtrag 12 (Herstellen von Schutzkanälen)**

138 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **67.345,24 Euro** schlüssig dargelegt.

139 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.

140 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 12.2 und N 12.3 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird. Die Position N 12.1 wird nicht geltend gemacht.

141 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 12.2 und N 12.3 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag in Höhe von 79.972,48 Euro jedenfalls in der Schlussrechnung (Anlage K3) nachvollziehbar in drei detailliert beschriebene Unterpositionen (N 12.1 bis N 12.3) aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat. Die Beklagte hat im Rahmen der kaufmännischen Rechnungsprüfung (Anlage K18) die Positionen unangetastet gelassen.

142 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Herstellen von Kabelkanälen bis 500 bzw. 800 mm als Kabelschutz), war, wie einleitend ausgeführt, ausnahmsweise nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen.

143 Die Klägerin stellt im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Zwar hat sie nachterminlich ausgeführt, dass der konkrete Zeitaufwand für den Nachtrag 2,78 Tage betragen habe. Die hierfür anfallenden Kosten ermittelt sie aber lediglich pauschal, indem sie diesen Wert auf separat ermittelte, aber nicht auf den einzelnen Nachtrag bezogene Kostensätze anwendet.

144 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:

145 N 12.1: 0,00 Euro

146 N 12.2: 14.650,75 Euro

147 N 12.3: 52.694,49 Euro

148 Summe: 67.345,24 Euro

149 **Nachtrag 13 (Unterkonstruktion Akustikfrieze)**

150 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **82.091,69 Euro** schlüssig dargelegt.

151 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B zu stützen ist, kann für das Sicherungsverlangen dahinstehen, denn beide Ansprüche sind als vergütungsgleiche Forderungen von § 650f Abs. 1 BGB erfasst (vgl. auch Busche in MüKoBGB, 9. Auflage 2023, § 650f Rn. 24). Beide Ansprüche sind anhand der tatsächlichen Mehrkosten zu ermitteln (vgl. Merkens in Kapellmann/Messerschmidt, VOB, 9. Auflage 2025, § 4 Rn. 45; Fuchs in BeckOK VOB/B, 59. Edition, Stand 01.05.2025, § 4 Abs. 1 Rn. 33).

152 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.

153 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 13.1 und N 13.2.

154 Die Klägerin hat den auf diesen Nachtrag entfallenden Mehraufwand für Lohnkosten schlüssig dargelegt. So hat sie die für den Nachtrag geltend gemachten Mehrkosten bereits im Nachtragsangebot (Anlage K23) nachvollziehbar hergeleitet, indem sie den jeweils erforderlichen Personalaufwand je laufendem Meter in Minuten dargelegt und auf den vertraglichen vorgesehenen Stundenlohn von 47,00 Euro übertragen hat. Dass sie dabei teilweise übersehen hat, dass sie mit zwei Arbeitskräften kalkuliert, aber nur eine Arbeitskraft berechnet hat, geht zu ihren Lasten, lässt aber nicht die Schlüssigkeit der Darlegung entfallen.

155 Soweit die Beklagte behauptet, dass die Leistungen bereits vom Hauptauftrag umfasst seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist.

156 Die Klägerin legt nachvollziehbar dar, dass sie die Unterkonstruktionen zu einem früheren Zeitpunkt als vom üblichen Arbeitsablauf vorgesehen, herstellen sollte, nämlich vor Errichtung der Bürotrennwände, was nachvollziehbar dazu führt, dass sowohl die Erstellung der Unterkonstruktion, als auch die spätere Beplankung und das Spachteln der Gipskartonwände zu einem höheren Aufwand führt.

157 Selbst wenn die Klägerin die Mehrkosten nicht innerhalb der von Ziffer 4.5.3 BVB vorgesehenen Frist von höchstens zehn Werktagen angekündigt hat, ist dies unschädlich, da ein entsprechendes Erfordernis, wenn es als Anspruchsvoraussetzung verstanden würde, hier jedenfalls entbehrlich wäre, weil die Beklagte bei ihrer Anordnung von der Entgeltlichkeit ausgehen musste (vgl. Althaus/Jansen in Ganten/Jansen/Voit, VOB Teil B, 4. Auflage 2023, § 2 Abs. 6 Rn. 54).

158 Ein Abzug wegen nicht schlüssig dargelegter Baustellengemeinkosten sowie allgemeiner Geschäftskosten und Gewinn muss hier nicht erfolgen, da die Klägerin ersichtlich nur den konkret hergeleiteten Lohnaufwand, der sich aus dargelegten Arbeitsminuten und dem vertraglichen Stundensatz ergibt, geltend macht.

159 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:

160 N 13.1: 34.204,87 Euro

161 N 13.2: 47.886,82 Euro

162 Summe: 82.091,69 Euro

163 **Nachtrag 14 (Umbau zu RC2-Wänden)**

164 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **3.422,81 Euro** schlüssig dargelegt.

165 Ob begrifflich eine Änderung der ursprünglichen Planung oder die Vereinbarung einer zusätzlichen Leistung anzunehmen und damit der Anspruch entweder auf § 2 Abs. 5 oder auf Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann dahinstehen, weil in beiden Fällen die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Vergütung in der hiesigen Konstellation gleich sind. Da die vom ursprünglichen Vertrag erfasste Leistung bereits erbracht war, bedurfte es nicht mehr der Herleitung der Mehrkosten nach der Formel Mehrkosten = Kosten neu - Kosten alt. Die ursprünglich im Vertrag vorgesehene Leistung kann der Auftraggeber zu den dort vereinbarten Preisen nur einmal verlangen. Eine anschließende Änderung führt nicht dazu, dass die Klägerin nur eine Mehrvergütung für den änderungsbedingten Zusatzaufwand verlangen könnte, da sie die gesamte (nunmehr zusätzlich geänderte) Leistung erneut erbringen musste. Auch soweit ein Teil der ursprünglichen Leistung in der geänderten Leistung enthalten ist, ist die Klägerin nicht erneut an den vereinbarten Preis gebunden, sondern kann den Mehrvergütungsanspruch insgesamt nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge geltend machen, da sich das erneute Tätigwerden als zusätzliche, nicht vom Vertrag vorgesehene Leistung darstellt.

166 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.

167 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 14.1 bis N 14.4 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.

168 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 14.1 bis N 14.4 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K24), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in zehn detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jedenfalls im Hinblick auf die Unterpositionen N 14.1 bis N 14.4 jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

- 169 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Umbau bereits hergestellter Gipskartonwände zu RC2-Wänden mit einem Umfang von 24,34 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen.
- 170 Soweit die Beklagte im Hinblick auf die Unterpositionen N 14.2 bis N 14.4 einwendet, dass diese bereits vom Hauptauftrag (dort Positionen 01.01.10, 01.01.12 und 01.01.20) umfasst oder dort jedenfalls preislich geregelt seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist.
- 171 Die Klägerin hat insofern nachvollziehbar ausgeführt, dass aufgrund einer erst am 31.08.2021 erfolgten Planänderung durch die Beklagte die bereits errichteten Wände umgebaut werden mussten. Diese Änderung kann nicht vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein. Dass die Klägerin ihre Leistungen zu früh, namentlich ohne vorliegende Planung erbracht habe, hat die Beklagte nicht mit Substanz dargelegt. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind.
- 172 Sofern die Beklagte rügt, dass die Klägerin entgegen Ziffer 4.5.3 BVB die Mehrkosten nicht unverzüglich angezeigt habe, kann dies nicht nachvollzogen werden, da nach dem Vortrag der Klägerin, dem die Beklagte nicht erheblich entgegengetreten ist, das Nachtragsangebot noch am Tag der Planänderung unterbreitet worden ist. Auf eine mögliche Unwirksamkeit der Regelung kommt es an dieser Stelle daher nicht an.
- 173 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,76 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen.
- 174 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es aber hinsichtlich der Unterpositionen N 14.5 bis N 14.10. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit jeweils um Pauschalen, die nicht nachvollziehbar anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet sind. Dies gilt auch für die Schuttentsorgung (Unterposition N 14.9). Zwar könnte diese Position so verstanden werden, dass es sich dabei um die tatsächlichen Kosten für die demontierten Gipskartonwände aus der Unterposition N 14.1 handelt. Hiergegen spricht aber, dass derselbe Betrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K24) vorgesehen war, dort aber von einer Demontage von 38,04 m<sup>2</sup> ausgegangen worden ist, während nun nur noch 24,34 m<sup>2</sup> abgerechnet werden. Auch wenn der Großteil der Entsorgungskosten unabhängig von der konkreten Menge sein sollte (was nicht dargelegt ist), wäre jedenfalls eine geringfügige Änderung zu erwarten gewesen. Da eine Anpassung nicht erfolgte, kann nicht davon ausgegangen werden, dass es sich um tatsächliche Schuttentsorgungskosten handelt.
- 175 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:
- 176 N 14.1: 614,91 Euro
- 177 N 14.2: 2.562,11 Euro

178 N 14.3: 174,22 Euro

179 N 14.4: 71,58 Euro

180 übrige Pos.: 0,00 Euro

181 Summe: 3.422,81 Euro

182 **Nachträge 15 bis 16**

183 Für die Nachträge 15 und 16 ist zwischen den Parteien unstrittig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **19.720,00 Euro** (Nachtrag 15) beziehungsweise **152.377,40 Euro** (Nachtrag 16) verlangen kann.

184 **Nachtrag 17 (Umbau zu Brandschutzwänden)**

185 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **207.216,16 Euro** schlüssig dargelegt.

186 Dem abgerechneten Nachtrag liegt eine förmliche Beauftragung durch die Beklagte (Nachtrag Nr. 12 vom 10.08.2022/15.08.2022, Anlage K71) zugrunde, sodass diese der Ausgangspunkt der klägerischen Vergütung ist.

187 Demnach kann die Klägerin für sämtliche Unterpositionen die dort genannte Gesamtsumme von 207.216,16 Euro verlangen. Soweit die Klägerin einen hiervon geringfügig abweichenden Betrag in Höhe von 207.268,26 Euro geltend macht, hat die Klägerin nicht dargelegt, wie sich dieser zusammensetzt.

188 Soweit die Beklagte gegen die Position N 17.56 einwendet, dass diese bereits durch die vorhergehenden Positionen abgegolten sei, trifft dies ersichtlich nicht zu, weil diese Positionen nur den Montageaufwand erfassen. Im Nachtragsangebot sind für diese Positionen zur Preisermittlung jeweils nur die erforderlichen Arbeitsminuten aufgeführt. Es ist zudem nicht erforderlich, dass die Klägerin erneut im Einzelnen darlegt, welche Materialien sie verwendet hat, da sich eine hinreichend genaue Aufschlüsselung aus der entsprechenden Position in der Nachtragsvereinbarung ergibt (wegen einer vorangegangenen Doppelung ist die Position dort als N 17.55 bezeichnet). Der Vortrag der Klägerin ist so zu verstehen, dass die dort aufgeführten Materialien in der entsprechenden Menge verwendet worden sind, was für die hier nur erforderliche Schlüssigkeit genügt. Soweit dort eine Pauschale für Kleinmaterial vereinbart ist, bedurfte es einer detaillierten Darlegung ohnehin nicht.

189 Soweit die Beklagte im Hinblick auf den Nachtrag insgesamt rügt, dass die entsprechenden Arbeiten bereits vom Hauptauftrag (dort Position 01.01.47) umfasst seien und dass es sich nicht um nachtragsfähige Arbeiten handle, weil sich aus den Planungsunterlagen von Anfang an ergeben habe, dass Brandschutzwände zu errichten gewesen seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstrittigen Vereinbarung der Nachtragsleistung erforderlich ist. Die Klägerin hat nachvollziehbar ausgeführt, dass es zwar eine entsprechende Position im Hauptvertrag gegeben habe, diese aber im Hinblick auf die hier streitgegenständlichen Türen nicht einschlägig gewesen sei, da sich dies aus der Planung nicht ergeben habe. Hierzu

hat sie auf entsprechenden Schriftverkehr verwiesen, den sie mit den Anlagen K72, K73 und K75 unterlegt hat.

- 190 Zwar hat die Beklagte behauptet, der Klägerin schon vor erstmaliger Errichtung der Wände eine (von der Beklagten im hiesigen Rechtsstreit nur ausschnittsweise vorgelegte) Planung übergeben zu haben, wonach Brandschutzwände zu errichten seien, sodass das nachträgliche Einbringen von Vierkantprofilen an den Brandschutztüren auf ein eigenes Versäumnis der Klägerin zurückzuführen sei. Insoweit verweist sie auf die Position 01.01.47 des Leistungsverzeichnisses (Anlage B1). Die dort aufgeführten Hohlprofile entsprechen hinsichtlich ihrer Maße (75 x 50 x 3,6 mm) schon nicht den im Nachtrag beauftragten Profilen (75 x 75 x 4 mm). Jedenfalls aber hat die Klägerin hierauf konkret erwidert, Grund für den Nachtrag sei nicht gewesen sei, dass die Klägerin die Vorgabe von Brandschutzwänden übersehen habe, sondern dass die Beklagte nachträglich bestimmte Brandschutztüren (Stahlrohtüren) ausgewählt habe, für die die entsprechenden verstärkten Vierkantprofile erforderlich waren. Die Beklagte ist diesem Vortrag nicht mehr mit Substanz entgegengetreten. Dass beispielsweise aus den Planungsunterlagen bereits der Einbau von Stahlrohtüren ersichtlich gewesen sei, hat sie nicht geltend gemacht. Der Verweis der Beklagten auf das als Anlage B5 vorgelegte Gutachten vom 28.06.2024 ist ebenfalls nicht geeignet, den klägerischen Vortrag in Zweifel zu ziehen. Der Verfasser des Gutachtens kommt zwar zu dem Ergebnis, die Klägerin hätte schon zu Beginn der Ausführung aus den Unterlagen der Ausführungsplanung erkennen können, dass die hier gegenständlichen Vierkantprofile einzubauen waren. Welche Unterlagen dies gewesen sein sollen und ob sie der Klägerin auch vorlagen, wird in dem Gutachten aber nicht aufgezeigt. Soweit es sich dabei um die von der Beklagten im Schriftsatz vom 08.08.2024 ausschnittsweise vorgelegten Planungsunterlagen handeln sollte, würden diese ein abweichendes Ergebnis nicht tragen.
- 191 Dass es sich insofern tatsächlich um einen Nachtrag handelt, der auf späteren Planungsänderungen beruhte, ergibt sich auch aus der vorgelegten Nachtragsvereinbarung (Anlage K 71). Aus dieser vom Geschäftsführer der Beklagten persönlich unterzeichneten Vereinbarung ist ersichtlich, dass das Ingenieurbüro der Beklagten auf dem Nachtragsangebot der Klägerin – ausweislich des darunter notierten Datums vor Unterschrift durch den Geschäftsführer der Beklagten – notierte, der 17. Nachtrag sei berechtigt, weil die "UK" (wohl Unterkonstruktion) in den Wänden für Türen mit Anforderungen gemäß Zulassung erforderlich und in der Ausführungsplanung nicht enthalten gewesen sei.
- 192 **Nachträge 18 und 19**
- 193 Für die Nachträge 18 und 19 ist zwischen den Parteien unstrittig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **40.940,67 Euro** verlangen kann. Dass sich dieser Betrag nicht aus der Addition der in der Schlussrechnung (Anlage K3) aufgeführten Beträge ergibt, kann deshalb dahinstehen.
- 194 **Nachtrag 20 (Nachträgliches Anarbeiten der Wände)**
- 195 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **4.305,65 Euro** schlüssig dargelegt.
- 196 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 oder auf § 4 Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 VOB/B zu stützen ist, kann für das Sicherungsverlangen, wie oben ausgeführt, dahinstehen.

- 197 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet (vgl. E-Mail vom 26.01.2022 Anlage K27). Es kann zudem mangels Gegenvortrags der Beklagten davon ausgegangen werden, dass es sich bei dem wiederholten Vortrag der Klägerin, es habe eine Abweichung von für das Jahr 2019 geplanten Arbeitsabläufen vorgelegen, obwohl der streitgegenständliche Bauvertrag erst im Herbst des Jahres 2020 geschlossen worden ist, entweder um einen Schreibfehler handelt oder Arbeiten vereinbarungsgemäß schon vor dem schriftlichen Vertragsschluss auszuführen waren. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 198 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 20.1 bis N 20.3 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 199 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 20.1 bis N 20.3 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K26), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in sechs detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jedenfalls im Hinblick auf die Positionen N 20.1 bis N 20.3 jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise angewendet hat.
- 200 Da es sich auch hier um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Anarbeiten von Gipskartonwänden auf Hohlraumboden im Umfang von 157,08 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Auf die obigen Ausführungen wird insoweit verwiesen. Dass die Positionen N 20.1 bis N 20.3 vom Hauptvertrag umfasst gewesen seien, macht die Beklagte vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung nicht mit Substanz geltend. Die Klägerin hat insofern nachvollziehbar ausgeführt, dass wegen von anderen Gewerken nicht rechtzeitig fertiggestellter Fußböden eine ihrer Art nach vom Hauptvertrag nicht vorgesehene Anarbeitung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen musste. Somit handelt es sich hier im Zweifel um eine zusätzliche Leistung. Auf dem Nachtragsangebot (Anlage K26) hat das Ingenieurbüro der Beklagten auch notiert, dass wegen fehlender Heizungsplanung die Wände nachträglich zu Lasten der P anzuarbeiten gewesen seien. Dass die Klägerin ihre Leistungen zu früh, namentlich ohne vorliegende Planung erbracht habe, hat die Beklagte nicht mit Substanz dargelegt. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind.
- 201 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 0,84 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen (vgl. auch die nachterminlich eingereichte Anlage K84). Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 202 An einer schlüssigen Darlegung von Mehrkosten fehlt es aber hinsichtlich der Unterpositionen N 20.4 bis N 20.6. Die Klägerin erläutert nicht, weshalb das zusätzlichen Anarbei-

ten bei Materialtransport (N 20.4 und N 20.5) sowie dem ohnehin geschuldeten Spachteln der Wände (N 20.6) zu Mehrkosten geführt hat.

203 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:

204 N 20.1: 1.620,40 Euro

205 N 20.2: 2.175,97 Euro

206 N 20.3: 509,27 Euro

207 übrige Pos.: 0,00 Euro

208 Summe: 4.305,65 Euro

209 **Nachtrag 21 (Zusätzliche F90-Wände)**

210 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **1.709,30 Euro** schlüssig dargelegt.

211 Dass dem abgerechneten Nachtrag eine förmliche Beauftragung (Nachtrag Nr. 8) der Beklagten zugrunde liegt, wie es sich aus dem klägerischen Vortrag in der Klageschrift und der hierzu überreichten Anlage K19 ergibt, hat die Beklagte nicht bestritten.

212 Soweit die Beklagte im Hinblick auf die Positionen N 21.2 bis N 21.5 rügt, dass diese bereits vom Hauptvertrag umfasst seien, ist dies unerheblich. Die Position N 21.3 macht die Klägerin ausweislich der geltend gemachten Summe von 1.709,30 Euro, die sich aus den übrigen Positionen des Nachtrags zusammensetzt, nicht geltend. In der nach dem Schluss der mündlichen Berufungsverhandlung überreichten Nachtragsvereinbarung (Anlage K97) ist die Position N 21.3 auch gestrichen. Hinsichtlich der übrigen Positionen hat die Beklagte vor dem Hintergrund der unstreitigen förmlichen Beauftragung nicht mit ausreichender Substanz dargelegt, dass die Leistungen vom Hauptvertrag umfasst waren. Nach dem Vortrag der Klägerin handelte es sich um eine zusätzliche Leistung, die vom Bauvertrag nicht vorgesehen war, sodass die im Rahmen des Nachtrags erbrachten Leistungen nicht von diesem umfasst gewesen sein können. Die Preise des Hauptvertrags haben angesichts der förmlichen Beauftragung mit vereinbarten Preisen auch keine Bedeutung für den Nachtrag.

213 **Nachtrag 22 (Zusätzliches Anarbeiten an Betonstützen)**

214 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **7.186,49 Euro** schlüssig dargelegt.

215 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet (vgl. E-Mail vom 26.01.2022 Anlage K27). Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.

216 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Positionen N 22.1 bis N 22.12 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.

- 217 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 22.1 bis N 22.12 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K28), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in zwölf detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.
- 218 Da es sich hier um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Anarbeiten von Akustikfriesen an Betonstützen vom 1. bis zum 4. OG im Umfang von 3 bis 56 laufenden Metern, abhängig von der betroffenen Etage), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Auf die obigen Ausführungen wird insoweit verwiesen.
- 219 Dass die Nachtragspositionen vom Hauptvertrag umfasst gewesen seien, macht die Beklagte vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung nicht mit Substanz geltend. Die Klägerin hat insofern nachvollziehbar ausgeführt, dass das Anarbeiten im Bereich der hiesigen Betonstützen aus dem dem Hauptvertrag zugrunde liegenden Leistungsverzeichnis nicht ersichtlich gewesen sei. Die Beklagte hat nur auf Positionen (insbesondere die Positionen 01.02.1 und 01.02.2) sowie auf allgemeine Ausführungen auf Seite 9 des Leistungsverzeichnisses (Anlage B1) verwiesen. Diese betreffen zwar vergleichbare Arbeiten, aus ihnen ist aber nicht ersichtlich, welche konkreten Betonstützen erfasst sind. Dies wird auch schriftsätzlich nicht konkretisiert, was vor dem Hintergrund der erfolgten Anordnung der Arbeiten nicht ausreicht. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind. Sofern die Beklagte im Hinblick auf die Positionen N 22.9 bis N 22.12 rügt, dass Spachtelarbeiten ohnehin geschuldet gewesen seien, trägt dies nicht, da es sich ausweislich der schlüssigen klägerischen Darlegungen um Mehraufwände für Spachtelarbeiten wegen des erforderlichen Anarbeitens an die Betonstützen handelt. Dass die Arbeiten erforderlich gewesen sind, hat auch das Ingenieurbüro der Beklagten auf dem Nachtragsangebot der Klägerin (Anlage K28) vermerkt.
- 220 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,06 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen (vgl. die nachterminlich eingereichte Anlage K85). Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 221 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des geltend gemachten Betrags zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin in Höhe von 7.186,49 Euro.
- 222 **Nachtrag 23**
- 223 Für den Nachtrag 23 ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **649,81 Euro** verlangen kann.
- 224 **Nachtrag 24 (Zusätzliche Gipskartonschürzen)**

- 225 Die Klägerin hat hier eine ihr aus der Nachtragsvereinbarung zustehende Vergütung in Höhe von **12.059,31 Euro** schlüssig dargelegt, die sich aus sämtlichen Unterpositionen mit Ausnahme der Position N 24.7 ergibt.
- 226 Dass dem abgerechneten Nachtrag eine förmliche Beauftragung (Nachtrag Nr. 12) der Beklagten zugrunde liegt, wie es sich aus dem klägerischen Vortrag in der Klageschrift und der hierzu überreichten Anlage K19 ergibt, hat die Beklagte nur im Hinblick auf die Position N 24.7 bestritten, die von der Klägerin ausweislich des von ihr genannten Gesamtbetrags von 12.059,30 Euro nicht geltend gemacht wird.
- 227 Soweit die Beklagte geltend macht, dass sämtliche mit dem Nachtrag abgerechneten Leistungen bereits vom Hauptvertrag umfasst seien, ist dies vor dem Hintergrund der unstreitig erfolgten Beauftragung (mit Ausnahme der Position N 24.7) nicht ausreichend. Der Behauptung der Beklagten, es handle sich um eine ohnehin geschuldete Bekleidung des Deckenrandes im Atrium (Pos. 01.02.08 der Anlage B1), ist die Klägerin mit Substanz entgegengetreten und hat ausgeführt, dass es sich vielmehr um zusätzliche Flankenverkleidungen im Atrium im 1. und 2. OG gehandelt habe. Der Nachtrag betreffe daher zusätzliche, nicht im Ursprungsauftrag umfasste Deckenschürzen und Abkofferungen. Dem hat die Beklagte nichts Substanzielles mehr entgegengesetzt.
- 228 Soweit die Klägerin nicht aufschlüsselt, welche Erschwernis die Position N 24.8 mit einem Pauschalbetrag in Höhe von 2.500,00 Euro rechtfertige, ist dies angesichts der unstreitigen förmlichen Beauftragung, die eine Preisvereinbarung enthält, nicht erforderlich.
- 229 **Nachtrag 25 (Umbau wegen Änderungen der Wandstärke)**
- 230 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **10.425,65 Euro** schlüssig dargelegt.
- 231 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann, wie oben zu Nachtrag 14 ausgeführt, dahinstehen, weil in beiden Fällen die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Vergütung in der hiesigen Konstellation gleich sind, weil die ursprünglich vorgesehene Leistung nach dem Klägervortrag bereits erbracht war. Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 232 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus sämtlichen Unterpositionen mit Ausnahme der Positionen N 25.7 und N 25.11 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 233 Die Klägerin hat die auf sämtliche Unterpositionen mit Ausnahme der Positionen N 25.7 und N 25.11 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag (ungeachtet einer Rundungsdifferenz von 0,03 Euro) bereits im Nachtragsangebot (Anlage K30), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in elf detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Positionen N 25.7 und N 25.11) jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin

zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

- 234 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Änderung der Wandstärke bereits hergestellter Gipskartonwände mit einem Umfang von 52,17 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich zumindest eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 235 Soweit die Beklagte gegen die Berechtigung des Nachtrags einwendet, die Klägerin habe eine Planänderung abwarten können, ist nicht ersichtlich oder vorgetragen, aus welchen Gründen die Klägerin mit einer Planänderung hätte rechnen müssen. Dass die Mehrkostenanzeige nicht unverzüglich erfolgt sein soll, ist nicht dargelegt, da das Datum der Planänderung nicht mitgeteilt wurde. Dass die Klägerin Aufwendungen erspart haben könnte, ist nicht ersichtlich, da nach dem Vortrag der Klägerin die nachtragsgegenständlichen Wände bereits errichtet waren. Dem ist die Beklagte nicht mit Substanz entgegengetreten. Wie bereits oben erwähnt, war hier eine Herleitung der Mehrkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Kosten der Herstellung nicht erforderlich, da die Planänderung erst erfolgte, als die Wände schon errichtet waren. Folglich sind alle entstandenen Kosten Mehrkosten.
- 236 Soweit die Beklagte einwendet, dass einige Unterpositionen bereits vom Hauptauftrag umfasst oder dort jedenfalls preislich geregelt seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstrittigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind, die im hiesigen Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nur schlüssig dargelegt werden müssen.
- 237 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,98 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 238 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterpositionen N 25.7 und N 25.11. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit jeweils um Pauschalen, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet sind. Hinsichtlich der Position N 25.7 (Beräumung und Entsorgung der demontierten Platten) hat die Klägerin vor dem Hintergrund des Vortrags der Beklagten, die demontierten Platten seien noch anderweitig verwendbar gewesen, nicht schlüssig dargelegt, welche konkreten Materialien Gegenstand der mit 950,00 Euro kalkulierten Entsorgungskosten sein sollten.
- 239 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des um die Positionen N 25.7 (950,00 Euro) und N 25.11 (950,00 Euro) reduzierten

Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 10.425,65 Euro.

240 **Nachtrag 26 (Nachträgliches Schließen von Öffnungen in Gipskartonwänden)**

241 Die Klägerin hat einen Vergütungsanspruch hier nicht schlüssig dargelegt.

242 Erinstanzlich hat sie zu diesem Nachtrag nichts vorgetragen, obwohl die Beklagte in den Schriftsätzen vom 17.01.2024 (dort Seite 8) und 05.06.2024 (dort Seite 13) eine nicht nachvollziehbare Preisbildung gerügt hatte. Bis zur mündlichen Berufungsverhandlung hat sich die Klägerin auf die Mitteilung der Rechtsansicht beschränkt, dass das Bestreiten der Beklagten nicht ausreichend sei. Erst im Schriftsatz vom 04.06.2025 nach Schluss der mündlichen Berufungsverhandlung hat die Klägerin erstmals das entsprechende Nachtragsangebot vom 28.02.2022 (Anlage K87) vorgelegt, aus dem für das Gericht erstmals in Grundzügen ersichtlich wird, was Grundlage des Nachtragsauftrags gewesen sein könnte. Es fehlt aber nach wie vor an schlüssigem Vortrag, ob und gegebenenfalls wann und weshalb die Beklagte insoweit eine Anordnung getroffen haben soll.

243 **Nachtrag 27 (Unterschnitte und Aquapaneelplatten)**

244 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **5.586,47 Euro** schlüssig dargelegt.

245 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann, wie oben zu Nachtrag 14 ausgeführt, dahinstehen. Die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Mehrvergütung sind in beiden Fällen gleich, weil die ursprünglich vorgesehene Leistung nach dem Klägervortrag bereits erbracht war. Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.

246 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 27.1 bis N 27.3 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.

247 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 27.1 bis N 27.3 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag (ungeachtet einer Abweichung von 0,01 Euro) bereits im Nachtragsangebot (Anlage K32), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in fünf detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Positionen N 27.4 und N 27.5) jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

248 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (Herstellen von Unterschnitten und Anbringen von Aquapaneelen mit einem Umfang von 119,53 laufenden Metern), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsan-

gebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich zumindest eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.

249 Soweit die Beklagte gegen die Berechtigung des Nachtrags einwendet, die Klägerin habe eine Planänderung nicht schlüssig dargelegt, ist dieser Vortrag vor dem Hintergrund der durch die Beklagte erfolgten Anordnung und der Notiz des Ingenieurbüros der Beklagten auf dem Nachtragsangebot, wonach eine Planänderung durch XX erfolgt sei und Pos. N 27.1 und N 27.4 zu Lasten der P gehen sollen, nicht ausreichend substantiiert. Eine Herleitung der Mehrkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Kosten der Herstellung war nicht erforderlich, da die Planänderung erst erfolgte, als die Wände schon errichtet waren. Folglich sind alle entstandenen Kosten Mehrkosten. Soweit die Beklagte einwendet, dass einige Unterpositionen bereits vom Hauptauftrag umfasst seien, fehlt es an erheblichem Vortrag der Beklagten, weshalb die bei der nachträglichen Veränderung einer bereits hergestellten Wand anfallenden Kosten vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein können.

250 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,01 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.

251 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterpositionen N 27.4 und N 27.5. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit jeweils um Pauschalen, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet sind.

252 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:

253 N 27.1: 1.660,84 Euro

254 N 27.2: 3.271,35 Euro

255 N 27.3: 654,27 Euro

256 übrige Pos.: 0,00 Euro

257 Summe: 5.586,47 Euro

258 **Nachtrag 28 (Nachträgliche Durchbrüche für Promatkanäle)**

259 Für diesen Nachtrag ist zwischen den Parteien nach erfolgter Korrektur im Hinblick auf die Unterpositionen N 28.97, N 28.104 und N 28.105 unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **161.884,26 Euro** verlangen kann.

260 **Nachträge 29 und 30**

261 Für diese Nachträge ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **36.297,90 Euro** verlangen kann.

262 **Nachtrag 31 (Aquapaneelplatten wegen Planungsfehler)**

- 263 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **29.827,40 Euro** schlüssig dargelegt.
- 264 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann, wie oben zu Nachtrag 14 ausgeführt, dahinstehen. Die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Mehrvergütung sind in beiden Fällen gleich, weil die ursprünglich vorgesehene Leistung nach dem Klägervortrag bereits erbracht war. Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 265 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus sämtlichen Unterpositionen abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 266 Die Klägerin hat die auf sämtliche Unterpositionen entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag (ungeachtet einer Abweichung von 0,01 Euro) bereits im Nachtragsangebot (Anlage K34), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in sechs detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.
- 267 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträgliches Anbringen von Aquapaneelen mit einem behaupteten Umfang von 266,95 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie diese sich auf Deckungsbeiträge für Lohn- und Materialkosten aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich zumindest eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt. Der mit entsprechenden Arbeiten vertraute Empfänger des vorgelegten Nachtragsangebots kann, wie schon oben in der Einleitung und zu anderen Nachträgen ausgeführt, anhand der Beschreibungen in Verbindung mit der jeweiligen Menge einschätzen und überprüfen, ob hierfür der geltend gemachte Einheitspreis beziehungsweise der sich rechnerisch hieraus ergebende Gesamtpreis, vor dem Hintergrund der tatsächlichen Kosten plausibel ist.
- 268 Soweit die Beklagte gegen die Berechtigung des Nachtrags einwendet, dass die Aufmaße nicht zutreffend seien, betrifft dies die Höhe der Vergütung und ist im Sicherungsprozess nach § 650f BGB nicht zu klären. Es reicht insoweit die schlüssige Darlegung. Weshalb das Aufmaß unzutreffend sein soll und anstelle abgerechneter 266,95 m<sup>2</sup> nur 137,59 m<sup>2</sup> abrechenbar seien, ist zudem nicht konkret dargelegt. Dasselbe gilt im Hinblick auf die Zulagen in den Unterpositionen N 31.5 und N 31.6. Die Klägerin hat insoweit jeweils einen Einheitspreis gebildet, dessen tatsächliche Berechtigung nicht in diesem Rechtsstreit aufzuklären ist. Eine Herleitung der Mehrkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Kosten der Herstellung war nicht erforderlich, da die Planänderung erst erfolgte, als die Wände schon errichtet waren. Folglich sind alle entstandenen Kosten Mehrkosten.

- 269 Soweit die Beklagte einwendet, dass einige Unterpositionen bereits vom Hauptauftrag umfasst oder dort jedenfalls preislich geregelt seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstrittigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind, die im hiesigen Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nur schlüssig dargelegt werden müssen.
- 270 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 4,85 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 271 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des geltend gemachten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin eine Vergütung in Höhe von 29.827,40 Euro.
- 272 **Nachtrag 32 (Herstellung Trockenbauwand zwischen zwei Mietflächen)**
- 273 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **9.911,31 Euro** schlüssig dargelegt.
- 274 Die Beklagte hat unstrittig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 275 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 32.1 bis N 32.10 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 276 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 32.1 bis N 32.10 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K76), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in elf detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Position N 32.11) jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.
- 277 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträglicher Einbau einer Trockenbauwand), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich zumindest eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 278 Es fehlt an erheblichem Vortrag der Beklagten, weshalb die Kosten einer zusätzlichen Trockenbauwand vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein können. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind, die im hiesigen Verfah-

ren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nur schlüssig dargelegt werden müssen.

- 279 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,88 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 280 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterposition N 32.11. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit um eine Pauschale, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet ist.
- 281 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des um die Position N 32.11 (1.500,00 Euro) reduzierten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 9.911,31 Euro.
- 282 **Nachtrag 33 (Nachträglicher Einbau von Revisionsklappen)**
- 283 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **12.364,55 Euro** schlüssig dargelegt.
- 284 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann dahinstehen. Die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Mehrvergütung sind in beiden Fällen gleich, weil die ursprünglich vorgesehene Leistung nach dem Klägervortrag bereits erbracht war. Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 285 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 33.1 bis N 33.2 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 286 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 33.1 bis N 33.2 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K37), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in vier detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Positionen N 33.3 und N 33.4) jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.
- 287 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträglicher Einbau von 63 Revisionsklappen), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich neben einem konkreten Zeitaufwand auch eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.

- 288 Eine Herleitung der Mehrkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Kosten der Herstellung war nicht erforderlich, da die Planänderung erst erfolgte, als die Wände schon errichtet waren. Folglich sind alle entstandenen Kosten Mehrkosten. Soweit die Beklagte einwendet, dass einige Unterpositionen bereits vom Hauptauftrag umfasst oder dort preislich geregelt seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist.
- 289 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,82 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 290 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterpositionen N 33.3 und N 33.4. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit jeweils um Pauschalen, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet sind.
- 291 Damit ergibt sich folgende schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung:
- 292 N 33.1: 12.144,17 Euro
- 293 N 33.2: 220,38 Euro
- 294 übrige Pos.: 0,00 Euro
- 295 Summe: 12.364,55 Euro
- 296 **Nachtrag 34 (Umbau F30- auf F90-Wände)**
- 297 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung in Höhe von **12.109,60 Euro** schlüssig dargelegt.
- 298 Ob der Anspruch auf § 2 Abs. 5 oder Abs. 6 VOB/B zu stützen ist, kann dahinstehen. Die Anforderungen an die schlüssige Darlegung der Mehrvergütung sind in beiden Fällen gleich, weil die ursprünglich vorgesehene Leistung nach dem Klägervortrag bereits erbracht war. Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 299 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 34.1 bis N 34.12 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 300 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 34.1 bis N 34.12 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie die für den Nachtrag geltend gemachten Positionen bereits im Nachtragsangebot (Anlage K41), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in 13 detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Position N 34.13) jeweils entnehmen lässt, welche

konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

- 301 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträglicher Umbau von Wänden im Umfang von 139,92 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich neben einem konkreten Zeitaufwand auch eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 302 Eine Herleitung der Mehrkosten im Vergleich zu den ursprünglichen Kosten der Herstellung war nicht erforderlich, da die Planänderung erst erfolgte, als die Wände schon errichtet waren. Folglich sind alle entstandenen Kosten Mehrkosten. Soweit die Beklagte einwendet, dass einige Unterpositionen bereits vom Hauptauftrag umfasst oder dort preislich geregelt seien, hat sie es unterlassen, diese Rechtsansicht näher darzulegen, was vor dem Hintergrund der unstreitigen Anordnung der Nachtragsleistung erforderlich ist.
- 303 Die Klägerin stellt auch hinsichtlich dieses Nachtrags im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 1,69 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 304 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterposition N 34.13. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit um eine Pauschale, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet ist.
- 305 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des um die Position N 34.13 (650,00 Euro) reduzierten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 12.109,60 Euro.
- 306 **Nachtrag 35 (Abkofferungen Rohrleitungen)**
- 307 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **5.843,31 Euro** schlüssig dargelegt.
- 308 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 309 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus sämtlichen Unterpositionen des Nachtrags abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 310 Die Klägerin hat die auf sämtliche Unterpositionen entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag (mit einer Abweichung von 0,02 Euro) bereits im Nachtragsangebot (Anlage K43), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in vier detailliert beschriebene Unterpo-

sitionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

- 311 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (zusätzliche Abkofferung von Rohrleitungen im Umfang von 70,09 m<sup>2</sup>), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich neben einem konkreten Zeitaufwand auch eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 312 Es fehlt an erheblichem Vortrag der Beklagten, weshalb die Kosten einer zusätzlichen Abkofferung vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein können. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind, die im hiesigen Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nur schlüssig dargelegt werden müssen. Dass die Mehrkostenanzeige nicht unverzüglich erfolgt sein soll, ist nicht dargelegt, da das Datum der Planänderung nicht mitgeteilt wurde.
- 313 Die Klägerin stellt im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 0,84 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 314 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des geltend gemachten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 5.843,31 Euro.
- 315 **Nachträge 36 und 37**
- 316 Für diese Nachträge ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin eine Vergütung in Höhe von **52.503,65 Euro** verlangen kann.
- 317 **Nachtrag 38 (Abkofferung Regenwasserleitungen)**
- 318 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **18.664,20 Euro** schlüssig dargelegt.
- 319 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 320 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus den Unterpositionen N 38.1 bis N 38.6 abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 321 Die Klägerin hat die auf die Unterpositionen N 38.1 bis N 38.6 entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie den für den Nachtrag geltend gemachten Gesamtbetrag bereits im Nachtragsangebot (Anlage K45), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in sieben detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, de-

ren Beschreibung sich (mit Ausnahme der Position N 38.7) jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.

- 322 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträgliches Abkoffern von Regenwasserleitungen), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit der dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulation getan, aus der sich neben einem konkreten Zeitaufwand auch eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 323 Soweit die Beklagte hinsichtlich der Position N 38.6 einwendet, dass ein Gerüstaufbau nicht erforderlich sei, ist dies vor dem Hintergrund des klägerischen Vortrags, wonach wegen einer Raumhöhe von 4,50 m ein Gerüst in jedem Raum auf- und wieder abgebaut werden musste, auch angesichts der erfolgten Anordnung durch die Beklagte nicht nachvollziehbar. Soweit in der Rechnung (Anlage K3) unter der Position 17 Minuten zu je 30,00 Euro abgerechnet sind, handelt es sich ersichtlich um einen Schreibfehler. Der dem Nachtragsangebot (Anlage K45) beigefügten Kalkulation und dem klägerischen Vortrag ist zu entnehmen, dass in jedem Raum aufgrund der Raumhöhe ein Gerüst zu errichten war. Aus der Kalkulation zur Position N 38.1 gehen 17 betroffene Zimmer hervor, sodass der jeweils geltend gemachte Aufwand von 30,00 Euro je Zimmer nachvollziehbar erscheint. Soweit das Zimmer 1133 mehrfach aufgeführt ist, wird davon ausgegangen, dass es sich um verschiedene Stellen innerhalb dieses Zimmers handelt, an denen jeweils ein erneuter Auf- und Abbau des Gerüsts erforderlich war.
- 324 Es fehlt im Übrigen an erheblichem Vortrag der Beklagten, weshalb die Kosten für eine zusätzliche Abkoffering, auch für die entsprechende Gerüststellung, vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein können.
- 325 Die Klägerin stellt im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete Zeitaufwand von 2,70 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.
- 326 An einer schlüssigen Darlegung fehlt es hinsichtlich der Unterposition N 38.7. Hier legt die Klägerin keine konkreten Kosten dar und können diese auch nicht aus etwaigen Einheitspreisen ermittelt werden. Es handelt sich insoweit um eine Pauschale, die nicht nachvollziehbar und nicht anhand tatsächlicher Kosten hergeleitet ist.
- 327 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des um die Position N 38.7 (1.250,00 Euro) reduzierten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 18.664,20 Euro.
- 328 **Nachtrag 39 (Abkoffering Lüftungskanäle)**
- 329 Die Klägerin hat hier eine ihr zustehende Nachtragsvergütung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B in Höhe von **13.939,05 Euro** schlüssig dargelegt.

- 330 Die Beklagte hat unstreitig die Ausführung der den Nachtrag betreffenden Leistungen angeordnet. Eine Preisvereinbarung wurde nicht getroffen.
- 331 Der zuerkannte Betrag ergibt sich aus sämtlichen Unterpositionen des Nachtrags abzüglich eines Anteils von 20 Prozent für nicht schlüssig dargelegte Baustellengemeinkosten und allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn, wobei das Ergebnis mit einem Zuschlagsfaktor von 20/19 für allgemeine Geschäftskosten, Wagnis und Gewinn multipliziert wird.
- 332 Die Klägerin hat die auf sämtliche Unterpositionen entfallenden Kosten für Lohn und Material schlüssig dargelegt. So hat sie die für den Nachtrag geltend gemachten Positionen bereits im Nachtragsangebot (Anlage K47), aber auch in der Schlussrechnung (Anlage K3) in zehn detailliert beschriebene Unterpositionen aufgeteilt, deren Beschreibung sich jeweils entnehmen lässt, welche konkreten Arbeitsschritte, Tätigkeiten und Materialien die Klägerin zur Erbringung der geschuldeten Nachtragsleistungen vorgenommen beziehungsweise aufgewendet hat.
- 333 Da es sich um eine übersichtliche Nachtragsposition handelt, die einen klar erkennbaren Umfang hatte (nachträgliches Abkoffern von Lüftungskanälen), war nicht erforderlich, dass die Klägerin auf der Ebene der jeweiligen Unterpositionen aufschlüsselt, wie sich hierbei die kalkulierten Kosten für Lohn und Material aufteilen. Dies hat sie dennoch mit den dem Nachtragsangebot anliegenden Kalkulationen getan, aus der sich neben einem konkreten Zeitaufwand auch eine prozentuale Aufteilung zwischen Lohn- und Materialanteil ergibt.
- 334 Soweit die Beklagte hinsichtlich der Positionen N 39.9 und N 39.10 einwendet, dass ein Gerüstaufbau nicht erforderlich gewesen sei, ist dies vor dem Hintergrund des klägerischen Vortrags, wonach wegen einer Raumhöhe von 4,50 m ein Gerüst auf- und wieder abgebaut werden musste, auch vor dem Hintergrund der erfolgten Anordnung durch die Beklagte zweifelhaft, ändert aber jedenfalls nichts an der schlüssigen Darlegung der Vergütungshöhe durch die Klägerin. Der kalkulierte Ansatz von zwei Arbeitskräften zu je 120 Minuten und einem Stundenlohn von 37,60 Euro ist nachvollziehbar und somit ebenfalls schlüssig.
- 335 Es fehlt im Übrigen an erheblichem Vortrag der Beklagten, weshalb die Kosten für eine zusätzliche Abkoffering, auch für die entsprechende Gerüststellung, vom Hauptvertrag umfasst gewesen sein können. Die Preise des Hauptvertrags haben keine Relevanz für zusätzliche Leistungen, da diese nach tatsächlichen Kosten nebst angemessener Zuschläge abzurechnen sind, die im hiesigen Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nur schlüssig dargelegt werden müssen.
- 336 Dass die Klägerin die Mehrkosten nicht innerhalb der von Ziffer 4.5.3 BVB vorgesehenen Frist von höchstens zehn Werktagen angekündigt hat, ist unschädlich, da ein entsprechendes Erfordernis, wenn es als Anspruchsvoraussetzung verstanden würde, hier jedenfalls entbehrlich wäre, weil die Beklagte bei ihrer Anordnung von der Entgeltlichkeit ausgehen musste (vgl. Althaus/Jansen in Ganten/Jansen/Voit, VOB Teil B, 4. Auflage 2023, § 2 Abs. 6 Rn. 54).
- 337 Die Klägerin stellt im Hinblick auf die Baustellengemeinkosten nicht dar, welche konkreten Kosten auf den hier geltend gemachten Nachtrag entfallen sind. Der behauptete

Zeitaufwand von 1,98 Tagen wird auf nur allgemein ermittelte Baustellengemeinkosten übertragen. Insofern wird auf die obigen Ausführungen entsprechend verwiesen.

338 Damit ergibt sich eine schlüssig dargelegte Nachtragsvergütung in Höhe von 80 Prozent des geltend gemachten Nachtragsbetrags, zuzüglich eines Zuschlags von 20/19, mithin ein Betrag in Höhe von 13.939,05 Euro.

339 **Nachtrag 40**

340 Dieser Nachtrag ist nicht Gegenstand des Rechtsstreits.

341 **Nachtrag N.F (Beschädigte Fenster)**

342 Die Klägerin hat hierzu keinen im Rahmen von § 650f Abs. 1 BGB sicherbaren Vergütungsanspruch schlüssig dargelegt.

343 Sie hat lediglich ausgeführt, dass die Beklagte die entsprechende Position im Rahmen ihrer Schlussrechnungsprüfung nicht gestrichen habe. Die Beklagte hat jedoch die Berechtigung des Nachtrags bestritten. Dem hat die Klägerin keinen konkreten Vortrag im Hinblick auf Inhalt und Beauftragung des Nachtrags folgen lassen.

344 **Stundenlohnarbeiten**

345 Die Klägerin hat insgesamt für Stundenlohnarbeiten eine vereinbarte Vergütung in Höhe von 191.995,00 Euro schlüssig dargelegt. Dieser Betrag ergibt sich aus den nachfolgenden Einzelpositionen:

346 (1) Tagelohnzettel Nr. 1

347 Die Klägerin hat nicht schlüssig dargelegt, insofern mit der Erbringung von Arbeiten zur Verlegung von Lüftungskanälen beauftragt worden zu sein.

348 Soweit die Klägerin behauptet, die Anordnung sei von Herrn E getroffen worden, steht dies im Widerspruch zur Ausführung in der Klageschrift, dass Frau S angeordnet habe. Die Beklagte hat bereits mit Schriftsatz vom 17.01.2024, dort Seite 28 (= Bl. 76 der elektronischen Akte des Landgerichts) darauf hingewiesen, dass die Anordnung nicht lesbar sei, ohne dass die Klägerin ihren Vortrag nachgebessert hätte. Auch aus dem überreichten Tagelohnzettel kann im Hinblick auf eine Anordnung oder nachträgliche Anordnung nichts entnommen werden, da er nicht unterzeichnet ist.

349 (2) Tagelohnzettel Nr. 2

350 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von 1.504,00 Euro schlüssig dargelegt.

351 Eine entsprechende Anordnung wurde von der unstreitig hierzu befugten Frau S für die Beklagte angeordnet. Es kann daher dahinstehen, ob die Arbeiten vor oder nach der Anordnung ausgeführt worden sind, weil die Beklagte durch eine gegebenenfalls nachträgliche Anordnung die Ausführung der Stundenlohnarbeiten auf ihre Kosten genehmigt hat. Die Beklagte trifft jedenfalls eine sekundäre Darlegungslast dafür, dass die von ihr angeordneten Stundenlohnarbeiten trotz dieser Anordnung bereits vom Hauptvertrag umfasst waren (vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 12.06.2018 – 8 U 102/16 – juris Rn. 26 und 39; OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.02.2022 – I-21 U 67/21 – juris Rn. 121). Dem ist sie nicht mit der gebotenen Substanz nachgekommen, da die Klägerin zuvor dargelegt hat,

dass das Öffnen der GK-Wände und die Änderung der Fenster und Türöffnungen in der Teeküche im 3. OG auf einer Planänderung basierte, wie es auch in der unterzeichneten Anordnung beschrieben ist.

- 352 Der hierzu befugte Mitarbeiter des Ingenieurbüros der Beklagten, Herr E, hat den entsprechenden Tagelohnzettel unterzeichnet. Damit hat dieser für die Beklagte Art und Umfang der erbrachten Leistungen bestätigt (vgl. BGH, Urteil vom 14.07.1994 - VII ZR 186/93 - juris Rn. 19; Urteil vom 24.07.2003 - VII ZR 79/02 - juris Rn. 53; Cramer in BeckOK VOB/B, 59. Edition, Stand 01.05.2025, § 15 Abs. 3 Rn. 21; Mundt in BeckOGK, Stand 01.04.2025, § 632 BGB Rn. 351). Die Klägerin hat folglich schlüssig dargelegt, eine Vergütung für die abgezeichneten, und im Übrigen auch angeordneten, 32 Stunden zum vertraglichen Stundensatz von 47,00 Euro netto verdient zu haben (Ziffer 15 Bauvertrag).
- 353 Keine Bestätigung ist dem Stundenlohnzettel im Hinblick auf die geltend gemachten Materialkosten zu entnehmen. Die Bestätigungswirkung kann sich hierauf schon deshalb nicht erstrecken, weil gar keine konkreten Materialpositionen aufgeführt sind. Bei der Angabe "35 %" in der Spalte Material handelt es sich, anders als bei geleisteten Stunden oder der Art der ausgeführten Arbeiten, nicht um eine Tatsache, die Gegenstand der Bestätigung durch Beobachtung sein kann. Es ist vielmehr eine Frage der Wertung oder Berechnung, ob ein Materialkostenbetrag, der 35 % des angefallenen Stundenlohns entspricht, erforderlich und angemessen ist. Anders könnte dies sein, wenn auf dem Stundenzettel konkret verwendetes Material aufgeführt wäre. Insoweit erschiene es denkbar, dass sich eine Bestätigung auch darauf beziehen könnte, dass solches Material angefallen ist. Selbst wenn aus der Tätigkeitsbeschreibung im Tagelohnzettel verwendete Materialien ersichtlich wären, so würde es hier dennoch an einer schlüssigen Darlegung des insoweit abgerechneten Preises fehlen. Es wird hier nämlich kein konkreter Materialkostenanteil oder ein angemessener Einheitspreis genannt, der auch Materialkosten enthält, sondern ganz offensichtlich wird der Materialpreis anteilig am Stundenlohn bemessen, hier mit 35 Prozent. Dies ist aber nicht sachgerecht und kann damit nicht Grundlage einer schlüssigen Herleitung von Materialkosten oder -preisen sein. Der geleistete Arbeitsaufwand steht mit den Preisen des hierbei verwendeten Materials in keinem Zusammenhang. So können bei geringem Arbeitsaufwand hohe Materialkosten anfallen oder es kann der umgekehrte Fall zutreffen. Zwar könnte es sein, dass sich die Klägerin bei der Wahl des Zahlenwerts der prozentualen Pauschale an einem lebensnahen Verhältnis zwischen Arbeitsaufwand und Materialkosten orientiert hat. Dies ist aber weder den Tagelohnzetteln noch den sonstigen Ausführungen der Klägerin zu entnehmen. Eine Vergütungsanspruch für Materialien hat die Klägerin folglich nicht schlüssig dargelegt.
- 354 (3) Tagelohnzettel Nr. 3
- 355 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **1.880,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 356 Es liegt eine Anordnung der Beklagten vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten ergibt, dass ein Wasserschaden vorgelegen habe. Dass dieser nicht vom Leistungsverzeichnis erfasst gewesen sein kann, ist nachvollziehbar. Die Klägerin ist mit 40 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden unterhalb dessen geblieben, was in der Anordnung hinsichtlich des Aufwands geschätzt worden ist, nämlich 55 Stunden. Auch hier ist der vertragliche Stundenlohn von 47,00 Euro netto

anzusetzen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

357 (4) Tagelohnzettel Nr. 4

358 Die Klägerin hat nicht schlüssig dargelegt, mit der Erbringung der in diesem Tagelohnzettel aufgeführten Arbeiten beauftragt worden zu sein.

359 So fehlt es schon an einer widerspruchsfreien Darlegung, welche konkreten Arbeiten angeordnet worden sein sollen. Die Beklagte hat bereits mit Schriftsatz vom 17.01.2024, dort Seite 29 (= Bl. 77 der elektronischen Akte des Landgerichts) darauf hingewiesen, dass die Anordnungen nicht lesbar seien, ohne dass die Klägerin ihren Vortrag nachgebessert hätte. Sie trägt daher die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass es sich um Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Dieser Darlegungslast ist sie nicht nachgekommen, da weder vorgetragen noch ersichtlich ist, weshalb ein Austausch der Unterkonstruktion erfolgen musste.

360 (5) Tagelohnzettel Nr. 5

361 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **3.760,00 Euro** schlüssig dargelegt.

362 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten ergibt, dass eine verspätete TGA-Planung durch die P vorgelegen habe, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 80 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

363 (6) Tagelohnzettel Nr. 6

364 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **2.256,00 Euro** schlüssig dargelegt.

365 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten eine fehlende Detailplanung von XX ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die Klägerin hat insoweit ergänzt, dass wegen der fehlenden Detailplanung eine bereits hergestellte Wand zurückgebaut werden musste. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 48 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

366 (7) Tagelohnzettel Nr. 7

367 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **470,00 Euro** schlüssig dargelegt.

368 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten eine Beschädigung vor Schacht 22 durch die Firma PP ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Be-

klagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 10 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

369 (8) Tagelohnzettel Nr. 8

370 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **3.760,00 Euro** schlüssig dargelegt.

371 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, in der in der Begründung auf die TGA-Planung P und Restleistungen O verwiesen wird. Die Klägerin hat ergänzend dargelegt, dass es sich um Restleistungen anderer Gewerke aus dem Bereich TGA handelte, die die Klägerin zur Beschleunigung erbringen sollte. Es ist daher nachvollziehbar, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 80 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

372 (9) Tagelohnzettel Nr. 9

373 Die Klägerin hat insoweit eine Vergütung in Höhe von **1.128,00 Euro** schlüssig dargelegt.

374 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten ein Planungsfehler beziehungsweise eine Umplanung ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die ausweislich der Klageschrift, dort S. 57 (Bl. 57 der Papierakte des Landgerichts), geltend gemachten 24 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Soweit sich aus dem Tagelohnzettel abgezeichnete 48 Stunden ergeben, muss die Unklarheit, welcher dieser beiden Werte unrichtig ist, zulasten der Klägerin gehen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

375 (10) Tagelohnzettel Nr. 10

376 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **6.392,00 Euro** schlüssig dargelegt.

377 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten eine fehlende Durchbruchsplanung des Büros P zum Zeitpunkt der Wandherstellung ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 136 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden, die den in der Anordnung geschätzten Wert von 130 Stunden nur geringfügig überschreiten, zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

- 378 (11) Tagelohnzettel Nr. 11
- 379 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **9.400,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 380 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten eine fehlende Planung der P ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 200 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden, die dem in der Anordnung geschätzten Wert von 200 Stunden entsprechen, zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.
- 381 (12) Tagelohnzettel Nr. 12
- 382 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **1.880,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 383 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich als Grund für die Stundenlohnarbeiten eine fehlende Planung zulasten der P ergibt, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte hat hiergegen nichts Substanzielles vorgebracht. Die Klägerin kann daher die 40 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.
- 384 (13) Tagelohnzettel Nr. 13
- 385 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **752,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 386 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich ergibt, dass das erneute Verlegen der Abdeckungen für die Kabelleitungen und zusätzliche Aussparungen aufzuführen sind und dass diese Leistung dem Baufortschritt geschuldet sei, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind, was die Beklagte hier auch nicht konkret behauptet. Die Klägerin kann daher die 16 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden, die den in der Anordnung geschätzten Wert von 12 Stunden bei absoluter Betrachtung nur geringfügig überschreiten, zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.
- 387 (14) Tagelohnzettel Nr. 14
- 388 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **470,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 389 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich ergibt, dass eine Weiterbelastung an PP vorgesehen ist und auf der notiert ist, "stimmt und sind notwendig s. Foto", sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Soweit die für das Gegenteil darlegungs- und beweisbelastete Beklagte behauptet, die Leistungen seien von einem Pauschalpreis erfasst, weil sie das Musterbüro betreffen, das im Leistungsverzeichnis unter Ziffer 01.03.1

(Anlage B1) aufgeführt sei, lässt sich dies mit der Begründung der Anordnung nicht vereinbaren. Aus dieser geht hervor, dass es sich offenbar um Suchbohrungen handelt, die in den schon vorhandenen GK-Wänden im Musterbüro vorhanden waren und offensichtlich in die Verantwortlichkeit von PP fallen, denn nur so kann die notierte Weiterbelastung an PP verstanden werden. Dass dies vom Pauschalpreis abgegolten sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Die Klägerin kann daher die 10 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

390 (15) Tagelohnzettel Nr. 15

391 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **4.512,00 Euro** schlüssig dargelegt.

392 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich ergibt, dass das Öffnen der GK-Wände zum Verlegen von Heizleitungen dringend benötigt werde, damit die Bauheizung in Betrieb gehen könne und dass eine Weiterbelastung an P vorzunehmen sei, sodass nachvollziehbar ist, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind, was die Beklagte hier auch nicht behauptet. Die Klägerin kann daher die 96 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden, die den in der Anordnung geschätzten Wert von 90 Stunden nur geringfügig überschreiten, zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Ob dieser Aufwand tatsächlich erforderlich war, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

393 (16) Tagelohnzettel Nr. 16

394 Die Klägerin hat eine Vergütung in Höhe von **1.504,00 Euro** schlüssig dargelegt.

395 Es liegt eine Anordnung der Beklagten durch Frau S vor, aus der sich ergibt, dass es Planänderungen im Bereich der mobilen Parkhäfen gebe, sodass die GK-Wände verlängert werden sollen. Zudem ist notiert "Planfortschreibung XX s. Anlage stimmt". Es ist daher nachvollziehbar, dass es sich um zusätzliche Arbeiten handelt, die nicht vom Hauptvertrag umfasst sind. Die Klägerin kann daher die 32 abgerechneten und von dem befugten Herrn E abgezeichneten Stunden, die den in der Anordnung geschätzten Wert von 25 Stunden nur geringfügig überschreiten, zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Ob dieser Aufwand tatsächlich erforderlich war, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

396 (17) Tagelohnzettel Nr. 17 bis Nr. 39

397 Die Klägerin hat für die in der Überschrift genannten Tagelohnzettel eine Vergütung in Höhe von insgesamt **70.171,00 Euro** schlüssig dargelegt.

398 Es liegt jeweils eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Es kann daher dahinstehen, ob die Arbeiten vor oder nach der Anordnung ausgeführt worden sind, weil die Beklagte durch eine gegebenenfalls nachträgliche Anordnung die Ausführung der Stunden-

lohnarbeiten auf ihre Kosten genehmigt hat. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die jeweils geltend gemachten, vom Beauftragten der Beklagten abgezeichneten Stunden zum vertraglich vereinbarten Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Materialkosten sind, soweit geltend gemacht, jeweils nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

399 Somit stehen der Klägerin die folgenden Einzelbeträge zu:

- 400 Tagelohnzettel Nr. 17: 1.128,00 Euro
- 401 Tagelohnzettel Nr. 18: 3.008,00 Euro
- 402 Tagelohnzettel Nr. 19: 752,00 Euro
- 403 Tagelohnzettel Nr. 20: 1.504,00 Euro
- 404 Tagelohnzettel Nr. 21: 1.316,00 Euro
- 405 Tagelohnzettel Nr. 22: 752,00 Euro
- 406 Tagelohnzettel Nr. 23: 564,00 Euro
- 407 Tagelohnzettel Nr. 24: 3.384,00 Euro
- 408 Tagelohnzettel Nr. 25: 2.444,00 Euro
- 409 Tagelohnzettel Nr. 26: 11.280,00 Euro
- 410 Tagelohnzettel Nr. 27: 6.768,00 Euro
- 411 Tagelohnzettel Nr. 28: 1.504,00 Euro
- 412 Tagelohnzettel Nr. 29: 282,00 Euro
- 413 Tagelohnzettel Nr. 30: 2.256,00 Euro
- 414 Tagelohnzettel Nr. 31: 3.008,00 Euro
- 415 Tagelohnzettel Nr. 32: 1.645,00 Euro
- 416 Tagelohnzettel Nr. 33: 2.632,00 Euro
- 417 Tagelohnzettel Nr. 34: 752,00 Euro
- 418 Tagelohnzettel Nr. 35: 2.632,00 Euro
- 419 Tagelohnzettel Nr. 36: 7.144,00 Euro
- 420 Tagelohnzettel Nr. 37: 11.280,00 Euro
- 421 Tagelohnzettel Nr. 38: 1.128,00 Euro
- 422 Tagelohnzettel Nr. 39: 3.008,00 Euro
- 423 (18) Tagelohnzettel Nr. 40

- 424 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **2.256,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 425 Es liegt eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die ausweislich der Klageschrift, dort S. 61 (Bl. 61 der Papierakte des Landgerichts) geltend gemachten 48 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen. Soweit sich aus dem Tagelohnzettel abgezeichnete 64 Stunden ergeben, hat der Senat wegen § 308 Abs. 1 ZPO nicht auf diese Stundenzahl abgestellt. Ob es sich um ein bloßes Schreibversehen gehandelt hat, lässt sich nicht feststellen, da die Klägerin ihren für Stundenlohnarbeiten geltend gemachten Gesamtbetrag nicht aufgeschlüsselt hat.
- 426 (19) Tagelohnzettel Nr. 41 bis 43
- 427 Die Klägerin hat für die in der Überschrift genannten Tagelohnzettel eine Vergütung in Höhe von insgesamt **7.896,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 428 Es liegt jeweils eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Es kann daher dahinstehen, ob die Arbeiten vor oder nach der Anordnung ausgeführt worden sind, weil die Beklagte durch eine gegebenenfalls nachträgliche Anordnung die Ausführung der Stundenlohnarbeiten auf ihre Kosten genehmigt hat. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die jeweils geltend gemachten, vom Beauftragten der Beklagten abgezeichneten Stunden zum vertraglich vereinbarten Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen.
- 429 Somit stehen der Klägerin die folgenden Einzelbeträge zu:
- 430 Tagelohnzettel Nr. 41: 2.256,00 Euro
- 431 Tagelohnzettel Nr. 42: 2.632,00 Euro
- 432 Tagelohnzettel Nr. 43: 3.008,00 Euro
- 433 (20) Tagelohnzettel Nr. 44
- 434 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **2.256,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 435 Es liegt zwar keine unterzeichnete Anordnung der Beklagten vor, die Klägerin behauptet aber, dass eine entsprechende Anordnung mit einem geschätzten Stundenaufwand von 45 Stunden erteilt worden sei. In Zusammenschau mit der Tatsache, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der 48 Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn E abgezeichnet worden ist, kann der bloße Hinweis der Beklagten darauf, dass die Anordnung nicht unterzeichnet sei, das tatsächliche Vorliegen einer Anordnung nicht in Zweifel ziehen. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten 48 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.
- 436 (21) Tagelohnzettel Nr. 45 bis Nr. 86
- 437 Die Klägerin hat für die in der Überschrift genannten Tagelohnzettel eine Vergütung in Höhe von insgesamt **58.703,00 Euro** schlüssig dargelegt.

438 Es liegt jeweils eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Es kann daher dahinstehen, ob die Arbeiten vor oder nach der Anordnung ausgeführt worden sind, weil die Beklagte durch eine gegebenenfalls nachträgliche Anordnung die Ausführung der Stundenlohnarbeiten auf ihre Kosten genehmigt hat. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die jeweils geltend gemachten, vom Beauftragten der Beklagten abgezeichneten Stunden zum vertraglich vereinbarten Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Ob der jeweilige Zeitaufwand tatsächlich erforderlich war, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Materialkosten sind, soweit geltend gemacht, jeweils nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

439 Somit stehen der Klägerin die folgenden Einzelbeträge zu:

440 Tagelohnzettel Nr. 45: 4.512,00 Euro

441 Tagelohnzettel Nr. 46: 1.034,00 Euro

442 Tagelohnzettel Nr. 47: 752,00 Euro

443 Tagelohnzettel Nr. 48: 3.196,00 Euro

444 Tagelohnzettel Nr. 49: 1.410,00 Euro

445 Tagelohnzettel Nr. 50: 1.880,00 Euro

446 Tagelohnzettel Nr. 51: 1.880,00 Euro

447 Tagelohnzettel Nr. 52: 235,00 Euro

448 Tagelohnzettel Nr. 53: 3.384,00 Euro

449 Tagelohnzettel Nr. 54: 376,00 Euro

450 Tagelohnzettel Nr. 55: 1.504,00 Euro

451 Tagelohnzettel Nr. 56: 2.068,00 Euro

452 Tagelohnzettel Nr. 57: 752,00 Euro

453 Tagelohnzettel Nr. 58: 1.222,00 Euro

454 Tagelohnzettel Nr. 59: 658,00 Euro

455 Tagelohnzettel Nr. 60: 940,00 Euro

456 Tagelohnzettel Nr. 61: 752,00 Euro

457 Tagelohnzettel Nr. 62: 376,00 Euro

458 Tagelohnzettel Nr. 63: 1.504,00 Euro

459 Tagelohnzettel Nr. 64: 564,00 Euro

- 460 Tagelohnzettel Nr. 65: 329,00 Euro
- 461 Tagelohnzettel Nr. 66: 4.136,00 Euro
- 462 Tagelohnzettel Nr. 67: 376,00 Euro
- 463 Tagelohnzettel Nr. 68: 470,00 Euro
- 464 Tagelohnzettel Nr. 69: 752,00 Euro
- 465 Tagelohnzettel Nr. 70: 1.645,00 Euro
- 466 Tagelohnzettel Nr. 71: 2.068,00 Euro
- 467 Tagelohnzettel Nr. 72: 1.504,00 Euro
- 468 Tagelohnzettel Nr. 73: 470,00 Euro
- 469 Tagelohnzettel Nr. 74: 376,00 Euro
- 470 Tagelohnzettel Nr. 75: 188,00 Euro
- 471 Tagelohnzettel Nr. 76: 940,00 Euro
- 472 Tagelohnzettel Nr. 77: 94,00 Euro
- 473 Tagelohnzettel Nr. 78: 141,00 Euro
- 474 Tagelohnzettel Nr. 79: 376,00 Euro
- 475 Tagelohnzettel Nr. 80: 940,00 Euro
- 476 Tagelohnzettel Nr. 81: 11.750,00 Euro
- 477 Tagelohnzettel Nr. 82: 658,00 Euro
- 478 Tagelohnzettel Nr. 82a: 658,00 Euro
- 479 Tagelohnzettel Nr. 83: 188,00 Euro
- 480 Tagelohnzettel Nr. 84: 564,00 Euro
- 481 Tagelohnzettel Nr. 85: 376,00 Euro
- 482 Tagelohnzettel Nr. 86: 705,00 Euro
- 483 (22) Tagelohnzettel Nr. 87
- 484 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **188,00 Euro** schlüssig dargelegt.
- 485 Sie hat zwar keine schriftliche Anordnung der Beklagten vorgelegt, sie behauptet aber, dass eine entsprechende Anordnung zur Demontage der Akustikdecke in der Cafeteria mit einem Stundenaufwand von 4 Stunden mündlich erteilt worden sei. In Zusammenschau mit den Tatsachen, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der vier Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P abgezeichnet worden ist und dass die Beklagte die Auftragserteilung nicht konkret bestritten hat, bestehen keine Zweifel, dass tatsäch-

lich eine Anordnung vorlag. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten vier Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.

486 (23) Tagelohnzettel Nr. 87a bis Nr. 88a

487 Die Klägerin hat für die in der Überschrift genannten Tagelohnzettel eine Vergütung in Höhe von insgesamt **2.209,00 Euro** schlüssig dargelegt.

488 Es liegt jeweils eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Es kann daher dahinstehen, ob die Arbeiten vor oder nach der Anordnung ausgeführt worden sind, weil die Beklagte durch eine gegebenenfalls nachträgliche Anordnung die Ausführung der Stundenlohnarbeiten auf ihre Kosten genehmigt hat. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die jeweils geltend gemachten, vom Beauftragten oder Geschäftsführer der Beklagten abgezeichneten Stunden zum vertraglich vereinbarten Stundensatz (47,00 Euro netto) geltend machen. Ob der jeweilige Zeitaufwand tatsächlich erforderlich war, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Materialkosten sind, soweit geltend gemacht, jeweils nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

489 Somit stehen der Klägerin die folgenden Einzelbeträge zu:

490 Tagelohnzettel Nr. 87a: 235,00 Euro

491 Tagelohnzettel Nr. 88: 564,00 Euro

492 Tagelohnzettel Nr. 88a: 1.410,00 Euro

493 (24) Tagelohnzettel Nr. 89

494 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **235,00 Euro** schlüssig dargelegt.

495 Es liegt zwar keine unterzeichnete Anordnung der Beklagten vor, die Klägerin behauptet aber, dass ihr eine entsprechende Anordnung mit einem geschätzten Stundenaufwand von fünf Stunden übersandt worden sei. In Zusammenschau mit der Tatsache, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der ebenfalls fünf Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P abgezeichnet worden ist, kann der bloße Hinweis der Beklagten darauf, dass die Anordnung nicht unterzeichnet sei, das tatsächliche Vorliegen einer Anordnung nicht in Zweifel ziehen. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die Leistung vom Hauptvertrag umfasst sei, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten fünf Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

496 (25) Tagelohnzettel Nr. 89a

497 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **1.128,00 Euro** schlüssig dargelegt.

498 Es liegt eine begründete Anordnung der Beklagten vor. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich.

Die Klägerin kann daher die geltend gemachten 24 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.

499 (26) Tagelohnzettel Nr. 90

500 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **282,00 Euro** schlüssig dargelegt.

501 Der vorgelegte Tagelohnzettel ist zwar nicht abgezeichnet, es liegt aber eine unterzeichnete Anordnung des Geschäftsführers der Beklagten mit einem geschätzten Stundenaufwand von sechs Stunden vor. Ob der geltend gemachte Zeitaufwand von ebenfalls sechs Stunden tatsächlich angefallen ist und erforderlich war, betrifft nicht den Grund, sondern nur die Höhe der Vergütung und muss im Verfahren zur Erlangung einer Sicherheit nach § 650f BGB nicht durch Beweisaufnahme geklärt werden. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten sechs Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.

502 (27) Tagelohnzettel Nr. 91

503 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **2.256,00 Euro** schlüssig dargelegt.

504 Es liegt zwar keine unterzeichnete Anordnung der Beklagten vor, die Klägerin behauptet aber, dass ihr die vorgelegte, nicht unterzeichnete Anordnung mit einem geschätzten Stundenaufwand von 48 Stunden übersandt worden sei. In Zusammenschau mit den Tatsachen, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der ebenfalls 48 Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P abgezeichnet worden ist und dass auf der nicht unterzeichneten Anordnung notiert ist, dass es sich um eine bisher nicht vergeben Leistung handle, kann der bloße Hinweis der Beklagten darauf, dass die Anordnung nicht unterzeichnet sei, das tatsächliche Vorliegen einer Anordnung nicht in Zweifel ziehen. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die Leistung vom Hauptvertrag umfasst sei, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten 48 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.

505 Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Daran ändert sich auch dadurch nichts, dass auf der nicht unterzeichneten Anordnung "+ Material" notiert ist. Auch wenn sich daraus ergeben sollte, dass Material aufgrund der Anordnung gegebenenfalls zu vergüten ist, fehlt es weiterhin an der schlüssigen Darlegung, in welcher Höhe der Klägerin Materialkosten entstanden sind.

506 (28) Tagelohnzettel Nr. 93

507 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **423,00 Euro** schlüssig dargelegt.

508 Es liegt zwar keine unterzeichnete Anordnung der Beklagten vor, die Klägerin behauptet aber, dass ihr die vorgelegte, nicht unterschriebene Anordnung mit einem geschätzten Stundenaufwand von neun Stunden übersandt worden sei. In Zusammenschau mit den Tatsachen, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der ebenfalls neun Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P abgezeichnet worden ist und dass auf der nicht unterzeichneten Anordnung notiert ist, dass die Anpassung der Ausschnittsgröße für Leuchten erforderlich sei und diese zum Zeitpunkt der Ausführung nicht angegeben gewesen seien, kann der bloße Hinweis der Beklagten darauf, dass die Anordnung nicht unterzeichnet sei, das tatsächliche Vorliegen einer Anordnung nicht in Zweifel ziehen.

Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die Leistung vom Hauptvertrag umfasst sei, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten neun Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

509 (29) Tagelohnzettel Nr. 94

510 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **1.974,00 Euro** schlüssig dargelegt.

511 Es liegt zwar keine unterzeichnete Anordnung der Beklagten vor, die Klägerin behauptet aber, dass ihr die vorgelegte, nicht unterschriebene Anordnung mit einem geschätzten Stundenaufwand von 42 Stunden übersandt worden sei. In Zusammenschau mit den Tatsachen, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der ebenfalls 42 Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P unter Streichung eines Teils der Stunden abgezeichnet worden ist, und dass auf der nicht unterzeichneten Anordnung notiert ist, dass es sich um eine Ergänzung zur Stundenlohnmeldung Nr. 81 handele und für die Aufnahme der Leuchten eine Verstärkung der Decke erforderlich sei, kann der bloße Hinweis der Beklagten darauf, dass die Anordnung nicht unterzeichnet sei, das tatsächliche Vorliegen einer Anordnung nicht in Zweifel ziehen. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die Leistung vom Hauptvertrag umfasst sei, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten 42 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen. Materialkosten sind nicht schlüssig dargelegt. Insofern wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

512 (30) Tagelohnzettel Nr. 98

513 Die Klägerin hat hierfür eine Vergütung in Höhe von **2.350,00 Euro** schlüssig dargelegt.

514 Sie hat zwar keine schriftliche Anordnung der Beklagten vorgelegt, sie behauptet aber, dass eine entsprechende Anordnung zur Demontage der provisorischen Wandverschlüsse im Aufzugsvorraum und in Büros für Abnahmen in mit F90-Platten geschlossenen Wänden mit einem Aufwand von 50 Stunden mündlich erteilt worden sei. In Zusammenschau mit den Tatsachen, dass der entsprechende Tagelohnzettel, der 50 Stunden ausweist, von dem hierzu befugten Herrn P abgezeichnet worden ist und dass die Beklagte die Auftragserteilung nicht konkret bestritten hat, bestehen keine Zweifel, dass tatsächlich eine Anordnung vorlag. Konkreter Vortrag der Beklagten, wonach die jeweiligen Leistungen vom Hauptvertrag umfasst seien, ist nicht ersichtlich. Die Klägerin kann daher die geltend gemachten 4 Stunden zum vertraglichen Stundensatz (47,00 Euro netto) verlangen.

515 **3. Abzug von Umlagen**

516 Die Beklagte macht gegenüber dem Vergütungsanspruch der Klägerin diverse Umlagen in Höhe von insgesamt 4,7 Prozent der Nettoabrechnungssumme für Bauwesenversicherung, Strom, Wasser, Mitnutzung der Sanitärcontainer, Bauheizung und Baukoordination geltend. Mit Ausnahme der Umlage für die Bauwesenversicherung in Höhe von 0,35 Prozent der Abrechnungssumme erachtet der Senat die entsprechenden Klauseln für unwirksame allgemeine Geschäftsbedingungen (§ 306 Abs. 1 BGB), auf die sich die Beklagte folglich nicht mit Erfolg berufen kann. Die Klägerin muss sich von ihrer schlüssig dargelegten Vergütung deshalb nur einen Betrag von 12.766,93 Euro (= 0,35 Prozent der Nettoabrechnungssumme) für die Bauwesenversicherung abziehen lassen. Allerdings steht dem Abzug dieser, wie auch der anderen Umlagen nicht § 650f Abs. 1 Satz 4 BGB

entgegen. Bei den von der Beklagten geltend gemachten Umlagen handelt es sich zwar um Gegenforderungen der Beklagten im Sinne dieser Vorschrift, sie sind aber hinsichtlich ihrer Berechnungsweise auf Grundlage der der Klägerin zustehenden Vergütung unstrittig (vgl. auch OLG Düsseldorf, Urteil vom 12.01.2023 - 5 U 266/21 - juris Rn. 121).

- 517 a) Bauwesenversicherung 0,35 % (Ziffer 11.1 Verhandlungsprotokoll)
- 518 Die Klägerin muss insoweit einen Abzug in Höhe von - **12.766,93 Euro** hinnehmen. Dies entspricht 0,35 Prozent der vom Senat für schlüssig erachteten Vergütung in Höhe von 3.647.695,02 Euro.
- 519 Die Klägerin wendet sich nicht gegen einen solchen Abzug und legt ihn ihrer Abrechnung und Klageforderung selbst zugrunde. Die dem Abzug zugrunde liegende Klausel in Ziffer 11.1 des Verhandlungsprotokolls ist wirksam. Unabhängig davon, dass der Bundesgerichtshof eine vergleichbare Umlageklausel als unabhängige Entgeltvereinbarung eingeordnet und für wirksam erachtet hat (vgl. BGH, Urteil vom 06.07.2000 - VII ZR 73/00 - juris Rn. 10 ff.), hält der Senat die Klausel auch dann für wirksam, wenn es sich um eine der AGB-Kontrolle zugängliche Preisnebenabrede handelt, wovon der Senat im Grundsatz ausgeht (vgl. hierzu die nachfolgenden Ausführungen zu den übrigen Umlagen).
- 520 Die Klausel benachteiligt die Klägerin nicht unangemessen im Sinne von § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB, da weder die Höhe von 0,35 Prozent der Nettoabrechnungssumme noch der vereinbarte Selbstbehalt von 1.000,00 Euro je Schadensfall angesichts des Umfangs des Bauvorhabens die Interessen eines Unternehmers in unbilliger Weise beeinträchtigen. Die Klausel ist auch nicht unklar oder unverständlich im Sinne von § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB. Insbesondere ist die Bezeichnung "Bauwesenversicherung" nicht unverständlich (vgl. insoweit BGH, Urteil vom 06.07.2000 - VII ZR 73/00 - juris Rn. 15 f.). Wenn in Ziffer 11.1 des Verhandlungsprotokolls unter der Überschrift "Bauwesenversicherung", ausgeführt ist, dass eine "Bauleistungsvereinbarung" abgeschlossen sei, handelt es sich ersichtlich um einen Schreibfehler. Gemeint ist nach Auffassung des Senats "Bauleistungsversicherung", ein anderer Begriff für die Bauwesenversicherung (vgl. zum Begriff beispielsweise Niemöller in BeckOK VOB/B, 59. Edition, Stand 01.05.2025, § 7 Rn. 44 oder Lederer in Kapellmann/Messerschmidt, VOB/B, 9. Auflage 2025, § 7 Rn. 76).
- 521 Von der Unwirksamkeit der übrigen Umlageklauseln ist die hiesige Klausel gemäß § 306 Abs. 1 BGB nicht betroffen, da sie von diesen unabhängig ist und somit trotz Streichens der übrigen Klauseln ein aus sich heraus verständlicher Rest bestehen bleibt ("Blue-Pencil-Test", vgl. Grüneberg in Grüneberg, Bürgerliches Gesetzbuch, 84. Auflage 2025, § 306 Rn. 7).
- 522 b) Allgemeine Bauumlage für Baustrom, Bauwasser und Mitbenutzung Sanitärcontainer
- 523 2,35 % (Ziffer 11.2)
- 524 Die Klägerin muss hier keinen weiteren Abzug hinnehmen. Die dem Abzug zugrunde liegende Klausel in Ziffer 11.2 des Verhandlungsprotokolls ist nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.
- 525 Bei ihr handelt es sich um eine allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne von § 305 Abs. 1 BGB, die die Beklagte der Klägerin gestellt hat. Die Klausel ist Bestandteil eines von der Beklagten erstellten Vertragsformulars, nämlich des Verhandlungsprotokolls, dessen Inhalt sie der Klägerin offenkundig vorgegeben hat. Dass die Beklagte im Rah-

men der Vertragsverhandlungen bereit gewesen wäre, den Inhalt dieser Klausel zur Disposition zu stellen, ist nicht ersichtlich.

526 (1) Die Klausel unterliegt der Inhaltskontrolle gemäß § 307 BGB

527 Die von dem Besteller eines Bauvertrags vorformulierte Umlageklausel, mit der der Unternehmer durch einen prozentualen Abschlag von seiner Vergütung an den Kosten beteiligt werden soll, die dem Besteller durch die Versorgung der Baustelle mit verbrauchsabhängigen Medien (Strom, Wasser, Wärme etc.) oder Sanitäreinrichtungen (Sanitärcontainer, mobile Toiletten etc.) entstehen, unterliegt als allgemeine Geschäftsbedingung der Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 ff. BGB. Sie ist insbesondere nicht deshalb von der Inhaltskontrolle befreit, weil sie das Entgelt einer vertraglichen Hauptleistung regelt, die der Besteller dem Unternehmer erbringt. Zwar sind formelmäßige Abreden, die Art und Umfang der vertraglichen Hauptleistung und der hierfür zu zahlenden Vergütung unmittelbar bestimmen, nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gemäß § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB von der gesetzlichen Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB ausgenommen. Hintergrund ist, dass die Parteien eines Austauschvertrags Leistung und Gegenleistung grundsätzlich frei festlegen dürfen und eine Kontrolle ihrer Vereinbarung durch die gesetzliche Inhaltskontrolle gemäß §§ 307 ff. BGB hier nicht in Betracht kommt (vgl. BGH, Urteil vom 07.11.2014 - V ZR 305/13 - juris Rn. 6; Urteil vom 24.03.2010 - VIII ZR 178/08 - juris Rn. 19, jeweils mit weiteren Nachweisen; Grüneberg in Grüneberg, Bürgerliches Gesetzbuch, 84. Auflage 2025, § 307 Rn. 46). Bei den hier in Rede stehenden Umlageklauseln handelt es sich aber nicht um eine solche Festlegung von Art und Umfang der Hauptleistung oder der hierfür zu zahlenden Vergütung. Der Leistungsaustausch, auf den ein Bauvertrag abzielt, ist die Erbringung von Bauleistungen gegen Vergütung. Somit können nur solche Klauseln kontrollfrei im Sinne von § 307 Abs. 3 Satz 1 BGB sein, die unmittelbar darauf abzielen, Art und Umfang der Bauleistung oder die Höhe der Vergütung zu regeln. Die Umlageklauseln zielen demgegenüber darauf ab, dem Besteller einen finanziellen Ausgleich für die Versorgung der Baustelle zukommen zu lassen. Hierbei handelt es sich nicht um Hauptleistungspflichten des Bauvertrags. Ein Bauunternehmer schließt einen Bauvertrag nicht deshalb ab, um vom Besteller mit Wasser und Strom versorgt zu werden, sondern um von ihm eine Vergütung für Bauleistungen zu erhalten. Die Verpflichtungen zur Abnahme und Vergütung von Strom, Wasser etc. ist demgegenüber nachgeordnet und ist durch das eigentliche Ziel des Bauvertrags - der Leistungsaustausch Bauleistung gegen Vergütung - bedingt und diesem nachgeordnet.

528 Bei den hier in Rede stehenden Umlageklauseln handelt es sich vielmehr um (Preis-) Nebenabreden, also Abreden, die zwar mittelbare Auswirkungen auf Preis und Leistung haben, an deren Stelle aber, wenn eine wirksame vertragliche Regelung fehlt, dispositives Gesetzesrecht treten kann. Anders als die unmittelbaren Preisabreden bestimmen sie nicht das Ob und den Umfang von Entgelten, sondern treten als ergänzende Regelungen, die lediglich die Art und Weise der zu erbringenden Vergütung und/oder etwaige Preismodifikationen zum Inhalt haben, "neben" eine bereits bestehende Preishauptabrede (vgl. zum Beispiel BGH, Urteil vom 24.03.2010 - VIII ZR 178/08 - juris Rn. 20 mit weiteren Nachweisen). Das Gesetzesrecht, das durch die Umlageklausel ersetzt beziehungsweise modifiziert wird, ist der Anspruch des Bestellers aus § 670 BGB, nach dem er hilfsweise Erstattung für die Kosten der Versorgung der Baustelle mit Wasser, Strom etc. beanspruchen könnte, wobei er die Höhe dieser Kosten dann allerdings im Einzelnen der Höhe nach nachweisen müsste.

- 529 Dass es sich bei einer Umlageklausel nicht um eine kontrollfreie Entgeltabrede eines selbständigen Vertrags, sondern eine der Inhaltskontrolle unterliegende Preisnebenabrede handelt, zeigt sich auch darin, dass sich die Höhe des geregelten Entgelts nicht an dem Aufwand orientiert, der dem Leistungserbringer – hier dem Besteller – entsteht, sondern prozentual an die Abrechnungssumme des Bauvertrags angeknüpft wird. Die Kosten für die Mediennutzung stehen aber allenfalls in einem mittelbaren Zusammenhang mit der Erfüllung des jeweiligen Bauvertrags. Bei einem umfangreichen Projekt dürften in der Regel zwar auch höhere Kosten für die Mediennutzung anfallen. Die Höhe der Baukosten weist aber keine Korrelation zu den Preisen für den Verbrauch von Wasser und Strom oder die Nutzung von Heizung oder Toiletten auf. Eine Auftragssumme kann beispielsweise deshalb sehr hoch sein, weil hochwertige Materialien verwendet werden oder hochpreisige Geräte zum Einsatz kommen. Ein erhöhter Medienverbrauch wäre damit aber nicht zwingend verbunden.
- 530 Schließlich macht auch der Umstand, dass eine Umlageklausel als prozentualer Abschlag von der Vergütung Auswirkung auf die Höhe der Vergütung hat, diese Regelung nicht zur kontrollfreien Preisvereinbarung. Kontrollfrei in diesem Sinne wäre sie nur, wenn sie sich darin erschöpfte, einen prozentualen Vergütungsabschlag zu regeln, ohne diesen weiter zu begründen (vgl. zu einem Vergütungsnachlass für Nachträge KG, Urteil vom 11.02.2025 – 21 U 89/23 – juris Rn. 157 f.). Sobald der Abschlag aber als Umlage für bestimmte Versorgungsleistungen hergeleitet wird, bringt der Verwender der Klausel zum Ausdruck, sich mit ihr nicht auf das bloße Aushandeln von Leistung und Gegenleistung selbst beschränken zu wollen, sondern das Feld der Nebenleistungen und Nebenbestimmungen zu eröffnen. Damit eröffnet er den Bereich der Inhaltskontrolle.
- 531 Soweit der Bundesgerichtshof für eine Umlageklausel betreffend den Wasserverbrauch eines Bauunternehmers auf der Baustelle entschieden hat, es handele sich hierbei um eine von dem vereinbarten Werklohn unabhängige Entgeltabrede für eine selbstständige Leistung (vgl. BGH, Urteil vom 10.06.1999 – VII ZR 365/98 – juris Rn. 14 f.), vermag sich der Senat dem aufgrund der vorstehenden Überlegungen nicht anzuschließen.
- 532 Insbesondere die Annahme des Bundesgerichtshofs, dem Unternehmer bleibe es unbenommen, ob er bei der Ausführung seiner Bauleistung das Angebot des Auftraggebers annehmen oder sich auf eigene Kosten selbst versorgen wolle, entspricht jedenfalls im vorliegenden Fall nicht der Praxis. Der Auftragnehmer ist, wenn er nicht allein ausführender Unternehmer ist, darauf angewiesen, dass der Auftraggeber entsprechende Medien zur Verfügung stellt. Außerdem ist ihm die Umlageklausel gerade als allgemeine Geschäftsbedingung vom Auftraggeber vorgegeben worden, ohne dass dieser sie zur Disposition gestellt hätte.
- 533 (2) Die Klausel benachteiligt die Klägerin unangemessen gemäß § 307 BGB
- 534 Die Umlageklausel der Beklagten in Ziffer 11.2 des Verhandlungsprotokolls benachteiligt die Klägerin unangemessen gemäß § 307 BGB und ist somit gemäß § 306 Abs. 1 BGB unwirksam.
- 535 Eine Regelung in den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bestellers eines Bauvertrags, mit der dieser den Bauunternehmer an den Kosten beteiligen will, die für die Versorgung der Baustelle mit Strom, Wasser, Wärme etc. oder für die Nutzung von Sanitärcontainern oder mobilen Toiletten entstehen, ist grundsätzlich durchaus möglich und

auch in der Regel sachgerecht. Dies ist zum einen in der Form möglich, dass die Klausel einen Bezug zu den (Versorgungs-) Kosten erkennen lässt, die der Unternehmer durch seine Tätigkeit auf der Baustelle dem Besteller verursacht (KG, Urteil vom 11.02.2025 - 21 U 89/23 - juris Rn. 167; OLG Hamburg, Urteil vom 04.12.2013 - 13 U 1/09), wobei an dieser Stelle offen bleiben kann, auf welche Weisen dieser Bezug durch die Klausel hergestellt werden kann.

- 536 Stattdessen kann der Besteller auch eine prozentuale Umlage vorsehen, die aber in ihrer Höhe nicht unangemessen sein darf. Solange der Besteller nicht darlegt, dass im konkreten Fall ausnahmsweise ein höherer Wert gerechtfertigt ist, darf nach Meinung des Senats die pauschale Umlage für sämtliche verbrauchsabhängigen Medien (Wasser, Strom, Wärme etc.) sowie Sanitäreanlagen den Wert von 1 Prozent der Abrechnungssumme nicht übersteigen.
- 537 Die Umlageklausel in Ziffer 11.2 übersteigt diese Grenze. Sie beläuft sich auf 2,35 Prozent.
- 538 Bei der hier schlüssig dargelegten Vergütung von 3.647.695,02 Euro hätte die Klägerin allein für die hier geregelten Medien einen Betrag in Höhe von über 85.000,00 Euro zu zahlen. Bei einem Zeitraum von rund zwei Jahren zwischen Vertragsschluss und Abnahme wären dies monatlich über 3.500,00 Euro. Die weiteren Umlagen für Bauheizung und Baustellenkoordination kämen nach der Vertragsgestaltung der Beklagten noch hinzu. Bedenkt man, dass die Klägerin Trockenbauarbeiten ausgeführt hat, tritt die Unangemessenheit dieser Abzüge aus Sicht des Senats deutlich vor Augen.
- 539 Eine geltungserhaltende Reduktion der somit unwirksamen Klausel auf den zulässigen Wert von 1 Prozent ist unzulässig, sodass eine Umlage gänzlich ausscheidet.
- 540 c) Notwendige Bauheizung 1 % (Ziffer 11.3)
- 541 Die Klägerin muss auch insoweit keinen weiteren Abzug hinnehmen. Die dem Abzug zugrunde liegende Klausel in Ziffer 11.3 des Verhandlungsprotokolls ist ebenfalls nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.
- 542 Insoweit kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden. Die Umlageklausel enthält keine Möglichkeit für die Klägerin als Klauselgegnerin, einen geringeren Verbrauch nachzuweisen. Zudem überschreitet der für die Medien Bauwasser, Baustrom, die Mitbenutzung sanitärer Einrichtungen sowie die Bauheizung geregelte Pauschalsatz von insgesamt 3,35 Prozent den aus Sicht des Senats noch angemessenen Pauschalwert von einem Prozent. Auch hier kommt eine geltungserhaltende Reduktion nicht in Betracht.
- 543 d) Baustellenkoordination 1 % (Ziffer 11.4)
- 544 Auch hinsichtlich dieser Umlageklausel muss die Klägerin keinen weiteren Abzug hinnehmen. Die dem Abzug zugrunde liegende Klausel in Ziffer 11.4 des Verhandlungsprotokolls ist gemäß § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB unwirksam. Da die Norm nach § 307 Abs. 3 Satz 2 BGB auch im Fall von sonst kontrollfreien Preisregelungen anwendbar ist, stellt sich hier die Frage nach einer Zulässigkeit der AGB-Kontrolle nicht.
- 545 Die Umlageklausel ist nicht klar und verständlich im Sinne von § 307 Abs. 1 Satz 2 BGB, da es an einer klaren Definition oder Erläuterungen fehlt, welche Koordinationsaufgaben

die Beklagte für die Klägerin übernommen haben will. Ausweislich Ziffer 6.15 BVB war die Vornahme aller erforderlichen Abstimmungen mit allen Beteiligten Aufgabe der Klägerin. Dass mit der Klausel allein oder unter anderem die Nutzung eines von der Beklagten zur Verfügung gestellten Planungs- und Mängelmeldesystem abgegolten werden soll, lässt sich der Klausel nicht entnehmen.

546 **4. Kein Abzug wegen eines Sicherheitseinbehalts**

547 Ein eventueller Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 Prozent auf Beklagtenseite (Gewährleistungseinbehalt) wirkt sich nicht auf den Sicherheitsanspruch der Klägerin nach § 650f BGB aus. Maßgeblich für den Sicherungsanspruch ist die endgültige Höhe der Vergütung, die sich für den Unternehmer aus dem Bauvertrag ergibt. Diese wird durch eine Mängelsicherheit nicht beeinflusst. Bei einer Mängelsicherheit handelt es sich um einen nur vorübergehenden Einbehalt zugunsten des Bestellers. Nach Ablauf der Sicherungsdauer ist dieser Einbehalt auszuzahlen oder gegen Mängelansprüche zu verrechnen. Die final auszuzahlende Vergütung wird durch ihn somit nicht gemindert.

548 **5. Abzug von Abschlagszahlungen und weiterer Zahlungen**

549 Die Klägerin muss sich schließlich die von der Beklagten geleisteten Abschlagszahlungen und die unter Vorbehalt geleisteten weiteren Zahlungen auf ihren Vergütungsanspruch anrechnen lassen.

550 Unstreitig hat die Beklagte - **3.137.157,84 Euro** an Abschlagszahlungen geleistet. Dass die Klägerin bei der Berechnung der geltend gemachten Sicherheit für die zweite Abschlagszahlung nur einen Betrag von 199.028,92 Euro angesetzt hat, ist ersichtlich ein Schreibfehler. In der Schlussrechnung (Anlage K3) wird der korrekte Wert von 199.309,62 Euro angegeben. Der Tippfehler dürfte sich durch einen Übertragungsfehler ergeben haben. Die erste Abschlagszahlung in Höhe von 103.028,92 Euro weist dieselben fünf Endziffern auf wie der fehlerhafte Wert der zweiten Abschlagszahlung.

551 Die von der Beklagten im Zuge des Sicherungsverlangens geleisteten weiteren Zahlungen in Höhe von - **365.627,17 Euro** und - **36.562,71 Euro** sind ebenfalls in vollem Umfang in Abzug zu bringen. Dass die Zahlungen nur unter Vorbehalt erfolgten, ist unschädlich, da die Klägerin durch den Erhalt des Geldbetrages eine tatsächliche Sicherheit erlangt hat. Weshalb die Klägerin von der letztgenannten Teilzahlung nur einen Teilbetrag in Höhe von 10.759,67 Euro als anspruchsmindernd anerkennt, ist nicht nachvollziehbar dargelegt. Die Klägerin ist durch die zweckgerichtete Zahlung der Beklagten gesichert.

552 **6. Nebenkostenpauschale von 10 Prozent**

553 Auf den der Klägerin noch zustehenden, nach § 650f Abs. 1 BGB zu sichernden Vergütungsanspruch in Höhe von 95.580,37 Euro ist gemäß § 650f Abs. 1 Satz 1 BGB ein Zuschlag für Nebenforderungen in Höhe von 10 Prozent vorzunehmen, mithin ein Betrag in Höhe von **9.558,04 Euro**.

554 **7. Zusammenfassung**

555 Der Anspruch der Klägerin auf Leistung einer Sicherheit setzt sich demnach überblicksartig wie folgt zusammen:

556 Vergütung Hauptvertrag: 2.165.908,69 Euro

557	Vergütung Nachträge:	1.289.791,33 Euro
558	Vergütung Stundenlohnarbeiten:	191.995,00 Euro
559	<b>Gesamtvergütung netto vor Abzügen: 3.647.695,02 Euro</b>	
560	Umlage Bauwesenversicherung:	- 12.766,93 Euro
561	Abzug erhaltene Zahlungen:	- 3.539.347,72 Euro
562	<b>Offene Gesamtvergütung:</b>	<b>95.580,37 Euro</b>
563	Nebenkostenpauschale (10 Prozent):	9.558,04 Euro
564	<b>Höhe der Sicherheit:</b>	<b>105.138,40 Euro</b>

III.

565 Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 Satz 1 ZPO und entspricht dem jeweiligen Obsiegen und Unterliegen im Verhältnis zum Streitwert. Über die Kosten der ersten Instanz kann noch nicht abschließend befunden werden, da dort bisher nur ein Teilurteil ergangen ist und eine Schlussentscheidung noch aussteht.

IV.

566 Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711, 709 Satz 2 ZPO. Die von der Beklagten zur Vollstreckungsabwendung im Hinblick auf die Bauhandwerkersicherheit zu leistende Sicherheit ergibt sich aus dem aufgerundeten Betrag der Bauhandwerkersicherheit. Die Vollstreckungssicherheit der Klägerin ist so bemessen, dass sie den möglichen Kostenerstattungsanspruch der Beklagten aus § 717 Abs. 2 ZPO abdeckt. Der Senat verweist zur Begründung auf die Ausführungen in seiner Entscheidung vom 17.05.2024 (Teilurteil vom 17.05.2024 – 21 U 129/23 – juris Rn. 8 ff., insbesondere Rn. 20 und 23, die Entscheidung ist in den Veröffentlichungen unzutreffend als Entscheidung vom 07.05.2024 deklariert). Der für die Bestimmung der Sicherheitsleistung maßgebliche Zeitraum bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung wird auch im vorliegenden Fall mit zwei Jahren veranschlagt, die möglichen Kosten der Sicherheit mit bis zu 5 Prozent jährlich.

V.

567 Die Revision wird zugelassen.