

- 1 Frage stellen**  
einem erfahrenen Anwalt  
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**  
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**  
Rechtssicher vom Anwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

## Nachtrag zum Bauvertrag erlaubt?

01.12.2016 18:10

Preis: **\*\*\*,00 €** Hauskauf, Immobilien, Grundstücke

Beantwortet von

**Rechtsanwalt Martin Schröder**

in unter 2 Stunden

**Zusammenfassung: Risikoverteilung im Bauvertrag zu Geländebeziehungen**



In unserem Bauvertrag steht zum Thema Erd- und Grabarbeiten:

"Die Erdarbeiten, Abtragung vom Mutterboden, Aushub der Baugrube, Rohrgräben und Fundamente etc. bis Bodenklasse 5, sind im Leistungsumfang enthalten. Der Aushub wird seitlich gelagert."

Diese Arbeiten wurden auch wie versprochen umgesetzt, jedoch fordert unser Bauunternehmer nachträglich eine Vergütung/Nachtrag für erhöhten Aufwand da:

- \*das Grundstück schwieriger zugänglich war als geplant/vermutet/gedacht
- \*und daher ein deutlich kleiner Bagger als geplant zum Einsatz kommen musste
- \*und dieser länger für die Baugrube benötigte
- \*und er den Aushub mehrfach umlagern musste bis er final "seitlich lagerte"

Der ursprünglich geplante große Bagger ist damals untätig wieder abgezogen, da der Fahrer "sich weigerte" auf das Grundstück zu fahren (zu steil, zu nass, ...).

Nun die Fragen:

- \* Ist dieser Nachtrag berechtigt?
- \* Und was genau bedeutet "seitliche Lagerung"?

Für unser Verständnis inkludiert der zitierte Absatz bereits alle nötigen Leistungen, unabhängig davon welches Gerät letztendlich zum Einsatz kommt oder wie die Umsetzung tatsächlich passiert. Auch wurde wie versprochen die Erde seitlich neben der Baugrube gelagert - unser BU behauptet jedoch dass nur "einmaliges anfassen" der Erde inklusive ist und nicht wenn er Bagger zur seitlichen Lagerung den Aushub mehrfach verschieben muss.



Antwort von  
**Rechtsanwalt Martin Schröder**

★★★★★ 126 Bewertungen

Mainzer Str. 116

66121 Saarbrücken

Tel: 0681-40141116

Web: <http://www.schroeder-anwaltskanzlei.de>

E-Mail:

01.12.2016 | 18:53

Sehr geehrter Fragesteller,

im Ergebnis stimme ich Ihnen zu. Entscheidend ist bei der Auslegung der Vereinbarung zur Leistungsposition, dass der Unternehmer sich verpflichtet hat, die Erdarbeiten zu erledigen. Eine Einschränkung enthält die Vereinbarung nur hinsichtlich der Bodenklasse, nicht aber hinsichtlich der Geländeverhältnisse oder der Platzverhältnisse. Das Risiko, dass sich insoweit Erschwernisse ergeben können, hat damit der Unternehmer übernommen. Diesen Risikofaktor musste er in sein Angebot einkalkulieren oder sich vor Angebotsabgabe über die tatsächlichen Verhältnisse vergewissern oder entsprechende Vorbehalte mit anbieten. Er kann dieses Risiko nicht im Nachhinein auf Sie abwälzen. Etwas anderes würde allenfalls gelten, wenn Sie den Unternehmer vor Angebotserstellung unzutreffend über die Geländeverhältnisse informiert hätten.

Bei meiner Einschätzung gehe ich freilich davon aus, dass der Vertrag nichts Gegenteiliges an anderer Stelle regelt.

Mit freundlichen Grüßen



Wir  
empfehlen

## Die Anwalt Flatrate

Sie müssen sich neben Ihrer Arbeit auch noch um rechtliche Fragen und Belange kümmern? Das raubt Zeit und Nerven. Für Sie haben wir die Flatrate für Rechtsberatung entwickelt.

[Mehr Informationen](#)

[Jetzt eine Frage stellen](#)

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

**TESTSIEGER**  
einer unabhängigen  
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von  
Online Rechtsberatung  
Ausgabe 02/2008

