



RECHT & STEUERN

LTMK Blog | Beitrag vom 12.03.2026

Was das Leistungsverzeichnis abdeckt, ist auch abgegolten – Urteil des Kammergerichts Berlin

Das Kammergericht Berlin (KG) hat am 13.02.2026 (Az. 21 U 13/26) entschieden, dass Leistungen, die bereits vom beauftragten Leistungsverzeichnis (LV) erfasst sind, sind nicht „nachtragsfähig“ sind – eine Mehrvergütung gibt es dafür nicht. Zugleich zeigt das Gericht auf, wie ein LV auszulegen ist, hier am Beispiel von Maler- und Lackierarbeiten in einem Berliner Schulgebäude. Damit schafft die Entscheidung Klarheit für Auftraggeber und Bauunternehmen, wo Nachträge enden und vertraglich geschuldete Leistungen beginnen. Das Urteil abrufbar unter folgendem [Link](#).

Zum Sachverhalt

Die Parteien hatten Maler- und Lackierarbeiten in einem Schulgebäude vereinbart und die VOB/B sowie VOB/C in den Vertrag einbezogen. Streit entstand darüber, ob zusätzlich auch die Außenseite der Holzrahmen historischer Kastenfenster sowie Kämpfer („Querpfosten“) und senkrechte Pfosten mit einer Erneuerungs- bzw. Überholungsbeschichtung zu bearbeiten und gesondert zu vergüten seien. Der Auftragnehmer forderte hierfür eine Mehrvergütung (Nachträge), der Auftraggeber verwies darauf, dass dies bereits vom LV erfasst sei. Das Landgericht wies den Eilantrag des Auftragnehmers ab; die Berufung vor dem KG blieb ohne Erfolg.

Entscheidung des KG

Das KG stellt klar, dass LV erfasste Leistungen nicht nachtragsfähig sind und der Unternehmer für diese Leistungen keine Mehrvergütung beanspruchen kann, wenn die vermeintlichen Nachtragsleistungen bereits im beauftragten LV enthalten und mit den vereinbarten Einheitspreisen abgegolten sind. Diese Aussage ist auf den ersten Blick nicht überraschend, das Kammergericht erläutert in dem Urteil aber auch, wann von einer Erfassung der Leistung im LV auszugehen ist, wenn dies zwischen den Parteien streitig ist. Maßgeblich ist, wie ein fachkundiger, verständiger, objektiver Leser die Leistungsbeschreibung versteht. Beim hier verwendeten LV zu Malerarbeiten an Kastenfenstern erkannte das Gericht, dass der Auftraggeber die Bearbeitung sämtlicher lackierter bzw. hölzerner Bereiche wünschte – je nach Lage außen als „Erneuerungsbeschichtung“, innen als „Überholungsbeschichtung“. Das galt auch für

die Außenseite der Rahmen sowie für Kämpfer und Pfosten, obwohl diese nicht an jeder Stelle ausdrücklich aufgezählt waren. Aus Sicht eines fachkundigen objektiven Lesers des LV wäre es bei einer Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahme an Holzkastenfenstern technisch wie wirtschaftlich unsinnig, untergeordnete Teilbereiche auszusparen. Das LV wollte daher aus Sicht des Gerichts erkennbar eine vollständige Bearbeitung aller freiliegenden Holzteile (außer unstreitig nicht erfasster Fensterbretter) abdecken.

Folgen für die Praxis

Das Urteil verdeutlicht noch einmal, dass sich ein präzises LV für Auftraggeber auszahlt. Wenn die Leistungsbeschreibung erkennbar auf eine vollständige Bearbeitung bestimmter Bauteilgruppen zielt, sind Nachforderungen für einzelne, nicht jedes Mal ausdrücklich genannte Teilbereiche regelmäßig unbegründet. Das Urteil stärkt die Durchsetzung vertraglich vereinbarter Einheitspreise ohne nachträgliche Zuschläge.

Für Auftragnehmer ist es wichtig, dass Angebote aus Sicht eines fachkundigen objektiven Dritten überprüft werden. Wer erkennt, dass die Systematik auf eine vollständige Bearbeitung aller relevanten Bauteile zielt, sollte dies in der Kalkulation berücksichtigen. Nachträge haben nur Aussicht, wenn Leistungen objektiv außerhalb des LV liegen. Bloße Auslegungslücken reichen nach Auffassung des KG jedenfalls nicht, wenn die Gesamtlogik der Beschreibung eine Einbeziehung nahelegt.

Das KG macht es greifbar. Nachträge sind kein „zweites Preisschild“ für Leistungen, die das LV bereits umfasst. Entscheidend ist die objektive, fachkundige Auslegung der Leistungsbeschreibung. Bei ganzheitlich angelegten Sanierungspositionen – wie hier an Kastenfenstern – gilt: Alle freiliegenden Holzteile sind mitzudenken, auch wenn nicht jedes Detail an jeder Stelle genannt ist. Das sorgt für Preissicherheit und verlässliche Abrechnung auf Basis der vereinbarten Einheitspreise.

Sie haben Fragen zum Thema Mietrecht? Schreiben oder sprechen Sie uns gerne an!

Ihr Ansprechpartner:



Fritz Marx

Rechtsanwalt | Partner

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

marx@ltmk.de