

Zum deutschen Stahlbautag 2014

Vertragsrechtliche Situation bei Ansprüchen aus Bauzeitverlängerung
(Dr. Peter Hammacher)



Dr. Peter Hammacher

Rechtsanwalt
Wirtschaftsmediator

Hangäckerhöfe 7
69126 Heidelberg
T: 06221- 3379015
F: 03212-11- 44539
E: ra@drhammacher.de
www.drhammacher.de

RA **Dr. Hammacher**, Hangäckerhöfe 7, 69126 Heidelberg

Zum deutschen Stahlbautag 2014:

Vertragsrechtliche Situation bei Ansprüchen aus Bauzeitverlängerung

(Dr. Peter Hammacher)

Gäbe es die zehnstufige "Richter-Skala" nicht nur für Erdbeben, sondern auch als "Richter-Skala" für Zivilrichter, so würden die Konflikte um die Bauzeitverlängerung wahrscheinlich die Magnitude von 8,0 überschreiten. Tatsächlich haben die Prozesse über die Auswirkungen von Bauzeitverlängerungen nicht nur an Komplexität zugenommen, sondern auch an Häufigkeit.

Um solche Streitigkeiten ist niemand zu beneiden, nicht der Richter, der mit dem Projekt ohnehin nichts verbinden kann, nicht der Unternehmer, der um seine Existenz kämpfen muss, nicht der Auftraggeber, dessen Budget hoffnungslos überschritten ist und nicht der Rechtsanwalt, der sich auf höchst unsicheres Terrain begeben muss, um für seinen Mandanten das Beste herauszuholen.

Der Gesetzgeber hat sich aus dem Problem, welche Anspruchsgrundlage denn nun für die Bauzeitverlängerungen die richtige ist, bis heute weitgehend herausgehalten. Die Gerichte entscheiden unterschiedlich, die rechtswissenschaftliche Literatur diskutiert immer neuen Varianten.

Im Prinzip gibt es drei verschiedene Typen von Anspruchsgrundlagen, auf welchen Nachträge aus Bauzeitverlängerung aufgebaut werden können.

1 Vergütungsanspruch

Hier werden die Belastungen, die sich aus der Bauzeitverlängerung ergeben nach den Grundlagen der Preisermittlung bewertet. Haben sich die kalkulierten Ansätze aufgrund von Änderungen des Bauentwurfs oder sonstiger am Anordnungen des Auftraggebers, die zu der Bauzeitverlängerung geführt haben, erhöht, so gehen Sie in die Neuberechnung des jeweiligen Einheitspreises ein. Wichtig ist, dass es sich tatsächlich um solche aus der Sphäre des Auftraggebers stammenden Einwirkungen in das Vertragsgefüge handelt. Berechnet man die Vergütung für die Bauzeitverlängerung auf dieser Anspruchsgrundlage, sind die gleichen Anforderungen zu stellen, wie sie auch sonst für Nachträgen aus geänderten oder zusätzlichen Leistungen bestehen. Ausgangspunkt für die Betrachtung ist der Zeitpunkt des Vertragsschlus-

ses beziehungsweise die, dem Vertragsschluss zu Grunde gelegte Urkalkulation des Auftragnehmers.

2 Schadenersatz

Stattdessen, bzw. daneben besteht die Möglichkeit, den Auftraggeber wegen "Behinderung" auf Schadenersatz in Anspruch zu nehmen (§ 6 VOB/B). Die Diskussionen sind schon an dieser Stelle problematisch, weil es nicht recht zusammenpassen will, einerseits einen Vergütungsanspruch für geänderte oder mehr Leistungen zu verlangen aber andererseits genau hierfür Vertragsbruch vorzuwerfen, der erst einen Schadenersatzanspruch ermöglicht. Die Berechnungsmethode ist hier eine andere als bei den Nachträgen aus geänderter oder zusätzlicher Leistung. Hier wird betrachtet, welche Vermögenssituation der Auftragnehmer gehabt hätte, wenn es die Bauzeitverlängerungen nicht gegeben hätte. Diese Vermögenssituation wird verglichen mit der Vermögenssituation, die nun nach der Bauzeitverlängerung für den Auftragnehmer entstanden ist (Soll/Ist-Vergleich). Bei dieser Methode löst sich der Auftragnehmer von seiner ursprünglichen Kalkulation. Er macht die tatsächlichen Kosten, die aus der schadensstiftenden Handlung entstanden sind, geltend. Nach § 6 VOB/B sind die Kosten darüberhinaus auch nicht in vollem Umfang auf den Auftraggeber zu übertragen. Vielmehr muss sich der Auftragnehmer gefallen lassen, dass kein "Gewinn" ersetzt wird. Es liegt auf der Hand, dass sich hier neue Darlegungs- und Berechnungsprobleme ergeben. Da es sich um einen Schadenersatzanspruch handelt, muss der Auftragnehmer gleichzeitig darlegen, dass der Auftraggeber seine vertraglichen Verpflichtungen auch schuldhaft verletzt hat. So führt zum Beispiel schlechtes Wetter, das eine Bauzeitverzögerung mit sich bringt, noch nicht zu einem Schadenersatzanspruch.

3 Entschädigungsanspruch

Schließlich ergibt sich ein Anspruch auf angemessene Entschädigung, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen ist (§ 642 BGB). Dieser Anspruch gehört zu den in Literatur und Rechtsprechung zurzeit am meisten diskutierten Grundlagen. Während die einen in § 642 BGB einen Tatbestand sehen, der den Auftragnehmer vollständig für alle Nachteile entschädigen soll, die auf einer Mitwirkungshandlung des Auftraggebers beruhen, sehen die anderen hier lediglich eine Ausprägung des Gläubigerverzuges, der den Auftragnehmer lediglich für vorgehaltenen Geräte, Material, Personal etc. für die Dauer des Annahmeverzuges kompensieren soll. Hingegen sollen Kostensteigerungen, die sich aus der Bauzeitverzögerung ergeben analog § 670 BGB als Aufwendungen beziehungsweise nach § 313 Abs. 2 BGB wegen Änderung der Geschäftsgrundlage behandelt werden. (Glöckner, Leupertz, Sienz, BauR 2014, 368 ff). Je nachdem, welcher Theorie man folgen möchte, ergeben sich sowohl Unterschiede in der Art ihrer Herleitung als auch in der Höhe des Anspruchs.

Zu den "klassischen" Fällen der Bauzeitverzögerung aus Gründen, die in der Sphäre des Auftraggebers liegen, kommen sodann Spezialfälle bei der öffentlichen Auftragsvergabe, wenn der Zuschlag erst später als ursprünglich vorgesehen erteilt wird und sich bereits durch diese Verzögerung Kostenerhöhungen ergeben.

Darüber hinaus gibt es Fälle, in denen Bauzeitverzögerungen weder aus der Sphäre des Auftraggebers, noch aus derjenigen des Auftragnehmers stammen und bei denen erst durch die Auslegung des Vertrages geklärt werden muss, wer dieses Risiko

trägt. Ein wichtiger Fall ist hier das so genannte " Baugrund "-Risiko bei dem derzeit die Meinung überwiegt, dass der Auftraggeber nicht allein schon deshalb, weil er den Baugrund oder die bereits vorhandene Konstruktion zur Verfügung stellt, ein erhöhtes Risiko trägt.

Der kurze Blick auf die rechtliche Ausgangsposition hat bereits gezeigt, dass das Thema Bauzeitverlängerung für die Baubeteiligten erhebliche Probleme mit sich bringt.

Welche Konsequenzen sind hieraus herzuleiten?

- Bereits bei Vertragsschluss sollten sich die Parteien ausreichend darüber Gedanken machen, wie sie mit den Problemen der Bauzeit umgehen wollen, das ist in den Verträgen zu regeln.
- Es bedarf eines transparenten und sinnvollen Baumanagements bei dem sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber und ihre jeweiligen Erfüllungsgehilfen einbezogen werden. Das Thema Prüf- und Hinweispflicht spielt dabei eine wesentliche Rolle
- Die Parteien sollten für die Abwicklung des Vertrages für einen Bau begleitendes Konfliktmanagement sorgen. Kostenprobleme, die sich während der Bauabwicklung ergeben, können vorab und sofort sehr viel besser geregelt werden, als wenn dies erst im Nachhinein im Rahmen der Schlussabrechnung erfolgt. Dazu gibt es verschiedene Angebote, die dem jeweiligen Bauprojekt angepasst werden können. Das kostet etwas, zahlt sich aber schnell wieder aus.
- Dem Auftragnehmer wird es nur dann möglich sein, Forderungen wegen Bauzeitverlängerung erfolgreich durchzusetzen, wenn er über eine ausreichende Dokumentation verfügt. Es ist eine baubegleitende technische wie kaufmännische Unterstützung zwingend erforderlich. Er muss durch ein strukturiertes Verfahren, unter Einsatz sinnvoller Formblätter, Mess- und Dokumentations-techniken dafür sorgen, dass er seiner Beweislast in vollem Umfange nachkommen kann: Hier liegt das besondere Problem unseres Rechts: wer etwas haben will, muss sämtliche Voraussetzungen hierfür auch beweisen. Daran scheitern in der Praxis eigentlich berechtigter Ansprüche des Auftragnehmers sehr häufig.
- Aufgrund der rechtlichen wie tatsächlichen Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Bauzeitverlängerung empfiehlt sich die frühzeitige Einschaltung von Experten. Es gibt Bausachverständige, die sich auf Bauzeitverlängerung spezialisiert haben. Diese können sowohl als von beiden Seiten beauftragte Konfliktmanager tätig werden, als auch als Privatgutachter für eine der baubeteiligten Seiten., bei der Aufbereitung der notwendigen " Claims ". Eine fundierte juristische Unterstützung wird allerdings dadurch nicht entbehrlich werden.
- Wichtig ist, dass sämtliche Vorgänge vor, während und nach der Abwicklung des Auftrages zügig vonstatten gehen und die Parteien sich ständig hierüber abstimmen. Es ist zum beiderseitigen Vorteil, wenn diese Probleme nicht auf die lange Bank geschoben werden und erst zu einem Zeitpunkt diskutiert werden müssen, wenn sich niemand mehr an die Details erinnert.

Dr. Peter Hammacher
Rechtsanwalt - Mediation - Schiedsverfahren

Aktuelle Hinweise:

- **Hammacher/Pietschmann:: Vortragsreihe III, 14:00 h :**
Bauzeitverzögerung Stahlbau -
Vermeidung und Durchsetzung von Ansprüchen

 bauforumstahl



- **Hammacher: Prüf- und Hinweispflichten**
Bauvertrag - Werkvertrag - Werklieferungsvertrag
1. Auflage Sept. 2013
ISBN 978-3-00-043101-2
GHC-Verlag und Seminare, www.ghc-Verlag.de



- **Güntzer/Hammacher: Handbuch der Auftragsabwicklung,**
4. Auflage mit ergänzenden Hinweisen 2014
Musterschreiben und Musterverträgen
ISBN 978-3-00-035476-2
GHC-Verlag und Seminare, www.ghc-verlag.de



- **Hammacher/Erzigkeit/Sage: So funktioniert Mediation im Planen und Bauen**
3. Auflage 2014 -
Praktische Darstellungen zur Konfliktvermeidung und -
bearbeitung im Planen und Bauen, einschließlich Medi-
ation, Adjudikation und Schiedsgerichtsbarkeit
ISBN 978-3-658-05107-5, Springer Verlag

