

Bauzeitverzögerungen bei Stahlbauprojekten

Rechtlicher Rahmen, Konfliktprävention und Konfliktlösung

Ob ein Stahlbauprojekt konfliktfrei abgewickelt werden kann, hängt wesentlich von der Mitwirkung des Auftraggebers, z. B. der Planung, der Beistellung und der Koordination ab. Durch Änderungs- und Zusatzwünsche oder externe Einflüsse kann es zu Bauzeitverlängerungen und damit zu Mehrkosten für den Auftragnehmer kommen. Das Stahlbau-Unternehmen steht in der Liefer- und Leistungskette weit hinten, sodass sich zeitliche Verzögerungen der vorangegangenen Werke vor allem bei ihm kumulieren. Aus der Bauzeitverzögerung resultierende Mehrkosten kann der Auftragnehmer im Wesentlichen auf drei Anspruchsgrundlagen aufbauen, die jedoch unterschiedliche Anforderungen stellen und frühzeitig – bereits baubegleitend – beachtet und erfüllt werden müssen. Vermeiden lassen sich solche Konflikte jedoch nur durch vorausschauende Vertragsgestaltung. Dabei sollte daran gedacht werden, außergerichtliche Streitbeilegungsverfahren zu vereinbaren.

Delays in the steel construction progress – Legal framework, conflict prevention and conflict resolution. *Steel construction heavily depends on employers' planning, provision of ground and material, coordination of the construction progress. Due to changes and additional requests or other interferences in the construction process, it often comes to time shifts or extensions and thus to additional costs for the contractor. Since the erection of steel construction comes at the very end precedent delays may cumulate. The Contractor may base his claims on three main legal grounds but needs to be aware of different legal requirements. An early contract management and a good documentation are essential. Conflicts resulting there from can be avoided by the forward-looking drafting of the contract, including stipulations on alternative dispute resolutions.*

1 Bauzeitverzögerungen – Herausforderung für die kaufmännische Projektabwicklung

Gäbe es die nach oben offene Richter-Skala nicht nur für Erdbeben, sondern auch für Zivilprozesse, die Stärke 7 auf dieser Richter-Skala wäre bei Bauprozessen schnell überschritten. Bauablaufstörungen und Bauzeitverlängerungen führen zu den ärgerlichsten, schwierigsten und langwierigsten gerichtlichen Auseinandersetzungen. Das gilt nicht zuletzt für Projekte mit Stahlbau-Anteil: Die Stahlbauleistungen hängen wesentlich von bauseitiger Planung und Vorleistungen ab. Zur Stahlbau-Montage kommt es erst relativ spät, bis dahin können sich die Probleme bereits akkumuliert haben und der Stahlbau-Unternehmer hat es auszubaden. Seine Mehrkosten-Forderungen kann der Auftragnehmer im We-

sentlichen auf drei verschiedenen rechtlichen Anspruchsgrundlagen aufbauen. Doch sind deren Voraussetzungen unterschiedlich, was er bereits bei der Projektbearbeitung beachten muss.

1.1 Vergütungsanspruch

Belastungen, die sich aus der Bauzeitverlängerung ergeben, können als Teil des Vergütungsanspruchs angesehen werden. Die Mehrkosten sind dann bei der Bildung eines neuen Preises zu berücksichtigen. Dieser neue Preis wird nach den Grundlagen der Preisermittlung bewertet (vgl. § 2 Abs. 5,6 VOB/B). Haben sich die kalkulierten Ansätze aufgrund von Änderungen des Bauentwurfs oder sonstiger Anordnungen des Auftraggebers, die zu der Bauzeitverlängerung geführt haben, erhöht, so gehen sie in die Neuberechnung des jeweiligen Einheitspreises ein. Der

Auftragnehmer muss darlegen, dass es sich tatsächlich um solche aus der Sphäre des Auftraggebers stammenden Änderungen oder sonstige Anordnungen handelt. Bei ausweichendem Verhalten des Auftraggebers muss notfalls eine ausdrückliche Anordnung verlangt werden. Berechnet man die Vergütung für die Bauzeitverlängerung auf dieser Anspruchsgrundlage, sind die gleichen Anforderungen zu stellen, wie sie auch sonst für Nachträge aus geänderten oder zusätzlichen Leistungen bestehen. Ausgangspunkt für die Betrachtung ist der Zeitpunkt des Vertragsschlusses bzw. die dem Vertragsschluss zugrunde gelegte Urkalkulation des Auftragnehmers.

1.2 Schadensersatzanspruch

Daneben (einige sagen stattdessen, wieder andere lehnen den Vergütungsanspruch ganz ab) besteht die Möglichkeit, den Auftraggeber wegen Behinderung auf Schadensersatz in Anspruch zu nehmen (vgl. § 6 VOB/B). Die Berechnungsmethode ist eine andere als bei den Nachträgen aus geänderter oder zusätzlicher Leistung. Hier wird betrachtet, welche Vermögenssituation der Auftragnehmer gehabt hätte, wenn es die Bauzeitverlängerung nicht gegeben hätte. Diese Vermögenssituation wird verglichen mit der Vermögenssituation, die nun nach der Bauzeitverlängerung für den Auftragnehmer entstanden ist (Vorher/Nachher-Vergleich). Bei dieser Methode kommt es auf die ursprüngliche Kalkulation nicht entscheidend an. Der Auftragnehmer macht die tatsächlichen Kosten, die ihm aus der schadensstiftenden Handlung entstanden sind, geltend. Nach § 6 VOB/B muss sich der Auftragnehmer allerdings ge-

fallen lassen, dass kein Gewinn ersetzt wird. Da es sich um einen Schadensersatzanspruch handelt, muss der Auftragnehmer auch darlegen, dass der Auftraggeber seine vertraglichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt hat. So führt zum Beispiel schlechtes Wetter, das eine Bauzeitverzögerung mit sich bringt, nicht zu einem Schadensersatzanspruch. Auch muss sich nach einer verbreiteten Rechtsmeinung der Auftraggeber Versäumnisse oder Verfehlungen anderer von ihm beauftragter Unternehmen in der Regel nicht zurechnen lassen, sofern er sie nicht gerade zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten gegenüber dem Auftragnehmer einsetzt. Ursache und Wirkung müssen sauber dokumentiert und herausgearbeitet werden.

1.3 Entschädigungsanspruch

Schließlich kann sich ein Anspruch auf angemessene Entschädigung ergeben, 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 für alle Nachteile entschädigen soll, die auf einer fehlenden Mitwirkungshandlung des Auftraggebers beruhen, sehen die anderen hier lediglich eine Erstattung für vorgehaltene Geräte, Material, Personal etc. für die Dauer des Annahmeverzuges. Hingegen sollen z. B. Kostensteigerungen, die sich aus der Bauzeitverzögerung ergeben, nach anderen Grundsätzen behandelt werden. Je nachdem, welcher Theorie man folgen möchte, ergeben sich sowohl Unterschiede in der Art ihrer Herleitung als auch in der Höhe des Anspruchs. Der Projektleiter muss die jeweiligen Voraussetzungen kennen, um die Fakten und Zahlen richtig aufbereiten zu können.

1.4 Sonderfälle

Zu diesen 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, z. B. aufgrund

höherer Beschaffungspreise auf dem Weltmarkt. Nach der BGH-Rechtsprechung (BGH 2009-05-11, NJW 2009,2443), ist hier analog § 2 Abs. 5 VOB/B vorzugehen, mit zahlreichen Besonderheiten, die bei der Vorbereitung der Nachträge zu beachten sind.

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, oder – bezogen auf den Stahlbau – das Risiko, dass das Bestandsgebäude, an das die Stahlbaukonstruktion ansetzen soll, Probleme aufweist, die zu Mehrkosten beim Auftragnehmer, insbesondere durch dadurch hervorgerufene Bauzeitverzögerungen führen. Die Behandlung dieser Fälle ist ebenfalls höchst umstritten. Das Thema Prüf- und Hinweispflichten spielt hier eine wichtige Rolle [1]. Wenn der Vertrag – leider – nichts dazu hergibt, muss der Nachtrag entsprechend der hierzu bisher ergangenen Rechtsprechung aufbereitet werden.

2 Konflikt-Prävention

Die Baubeteiligten verdienen ihr Geld mit ihrem Kerngeschäft und nicht mit Bauprozessen. Es ist deshalb im beiderseitigen Interesse, Baustreitigkeiten zu vermeiden. Eine sorgfältige Planung des Auftraggebers, eine unmissverständliche Leistungsbeschreibung und ein offener und fairer Umgang können wesentlich dazu beitragen. Bereits bei Vertragsschluss sollten sich die Parteien intensiv darüber Gedanken machen, wie sie mit den Problemen der Bauzeit umgehen wollen. Die bloße Vereinbarung eines Standard-Regelwerks, z. B. der VOB/B, genügt nicht. Notwendig ist eine realistische Betrachtung des geplanten Bauablaufs mit Identifizierung der riskanten Schnittstellen, die Festlegung eines transparenten und sinnvollen Prozedere, in das sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber und deren jeweilige Erfüllungsgeschilfen einbezogen werden. Das Thema Prüf- und Hinweispflicht an den Schnittstellen der einzelnen Verantwortungsbereiche spielt dabei eine wesentliche Rolle [1].

Nachträge, die auf Bauzeitverlängerung beruhen, müssen gut begründet

sein, damit der Auftraggeber sie nachvollziehen und ihnen folgen kann. Die von der Rechtsprechung entwickelten Voraussetzungen sind aber kein Selbstzweck! Sie dienen insbesondere nicht dazu, dem Auftraggeber und seinen Architekten die pauschale Kürzung von Nachträgen zu erleichtern. Gerade der öffentliche Auftraggeber ist an das Gesetz gebunden. Leider zeigt sich in der Praxis ein Trend, die Prüfung von Nachträgen den beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros zu überlassen. Hier muss ein Wandel erfolgen, denn die Nachträge sind nicht selten auf Änderungen des Bauentwurfs oder sonstige Anordnungen gerade dieser Architekten oder Ingenieure zurückzuführen. Geben sie dem Nachtrag statt, setzen sie sich wegen der Mehrkosten einem Vorwurf ihres Auftraggebers aus. Die Praxis macht das Architektur- oder Ingenieurbüro damit zum Richter in eigener Sache, was unsere Gesellschaft ethisch und rechtlich ablehnt. Diese Zumutung sollte den Architektur- und Ingenieurbüros künftig erspart werden!

Die Parteien sollten für ein baubegleitendes Konfliktmanagement sorgen. Kostenprobleme, die sich während der Baubewicklung ergeben, können vorab und sofort sehr viel besser geregelt werden, als wenn erst im Nachhinein im Rahmen der Schlussabrechnung gestritten werden muss. Ein neutraler Dritter kann hierbei helfen. Es gibt hierzu verschiedene Verfahrensoptionen, die dem jeweiligen Bauprojekt angepasst werden können. Das kostet etwas, zahlt sich aber schnell wieder aus [2].

3 Was hat der Projektleiter im Stahlbau zu beachten?

Der kurze Ausblick hat gezeigt, dass an die Darstellung und Beweisführung erhebliche Anforderungen gestellt werden. Welche Kompetenzen ergeben sich daraus für den Projektleiter im Stahlbau?

3.1 Allgemeine Anforderungen

- Dem Auftragnehmer wird es nur dann möglich sein, Forderungen wegen Bauzeitverlängerung erfolgreich durchzusetzen, wenn er über eine ausgezeichnete Dokumentation verfügt. Das lässt sich nicht nebenbei machen; eine langjährige Unterstützung ist

bei größeren Projekten unabdingbar. Ein strukturiertes Verfahren, unter Einsatz sinnvoller Formblätter, Mess- und Dokumentationstechniken muss dafür sorgen, dass der Auftragnehmer seiner Beweislast in vollem Umfang nachkommen kann unter besonderer Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen für unterschiedliche Anspruchsgrundlagen: Wer etwas haben will, muss die Voraussetzungen dafür darlegen und beweisen, dass ihm der behauptete Anspruch auch zusteht [3].

■ 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 Konflikt-Manager tätig werden als auch als Privatgutachter, z. B. zur Unterstützung bei der Aufbereitung der notwendigen Claims. Eine fundierte juristische Hilfe wird allerdings dadurch nicht entbehrlich werden.

3.2 Zum Ablauf und zur haftungsbegründenden Kausalität

■ Die Behinderungen müssen – bei Geltung des § 6 VOB/B schriftlich – angezeigt werden, auch wenn sie wieder entfallen, um den tatsächlichen Zeitraum der Behinderung erfassen zu können [3].

■ Der dem Vertrag zugrundeliegende geplante Soll-Ablauf muss dargelegt werden. Ein einfacher Terminplan, der dem Vertrag als Anhang beigefügt wurde, ist eine gute Voraussetzung, reicht aber oft nicht aus. Einige Gerichte verlangen bei Bauzeitverzögerungen Darlegungen zum geplanten Personalbedarf, andere die Darlegung, dass die geplante Bauzeit ohne die Einwirkungen von außen hätte eingehalten werden können.

■ Anschließend muss ein neuer Soll-Ablauf dargestellt werden, der solche Effekte berücksichtigt, die nicht dem Auftraggeber angelastet werden können, also z. B.

- vom Auftragnehmer selbst verursachte Verzögerungen
- Mehrleistungen, die der Auftragnehmer in Auftrag bekommen hat. Wenn er diese Anordnung entgegennimmt, ohne gleichzeitig darauf hinzuweisen, dass diese Ausführung

weitere Kosten aufgrund der damit verbundenen Bauzeitverzögerung verursachen könnten, die mit den geänderten Einheitspreisen nicht abgedeckt werden, kann dies zum Verlust des Anspruchs führen.

- Maßnahmen sind darzustellen, die der Auftragnehmer im Rahmen seiner Schadensminderungspflicht ergriffen hat, z. B. Umstellung des Fertigungs- und Montageablaufs, anderweitiger Einsatz der Arbeitskräfte und/oder Verbrauch von Pufferzeiten.

■ Diesem so aktualisierten Soll-Ablauf ist nun der tatsächliche Ist-Ablauf gegenüberzustellen. Was im Einzelnen bei diesem Soll/Ist-Abgleich zu berücksichtigen ist, wird von den Baubetrieben sehr unterschiedlich beurteilt. Wenn aber schon die Experten sich nicht einig sind, wird auch der Projektleiter an seine Grenzen stoßen.

■ Es muss dargelegt und bewiesen werden, dass die Bauzeitverzögerung von dem Auftraggeber verursacht wurde. Behauptete Pflichtverletzungen des Auftraggebers bzw. seiner Erfüllungsgehilfen müssen nachgewiesen werden.

3.3 Zu den Mehrkosten

■ Es versteht sich von selbst, dass sämtliche geltend gemachten Kosten auch belegt werden müssen. So müssen auch die Einkaufspreise belegbar sein, wenn später erhöhte Beschaffungskosten geltend gemacht werden sollen (welcher Preis für Lagerware?). Der Rückgriff auf Angaben des statistischen Bundesamtes reicht nicht aus. Es muss unter Umständen sogar dargelegt werden, warum die benötigte Gesamtmenge nicht vorab bestellt werden konnte, um Mehrkosten zu vermeiden (OLG Köln NJW 2013,3039).

■ Der erhöhte Personalaufwand schlägt sich im Stahlbau besonders stark nieder. Wichtig ist hier eine Zeiterfassung, die so aussagefähig ist, dass notfalls genau nachvollzogen kann, welcher Mitarbeiter sich um wie viel Uhr wo genau mit welcher Aufgabe beschäftigt hat, um jedem Gegenargument begegnen zu können. Das gilt sowohl für die Montage wie für die Fertigung wie für die Bau-/Projektleitung.

■ Werden aufgrund der Bauzeitverzögerung vereinbarte Abschlagszahlungen nicht gezahlt, muss der Auftragnehmer unter Umständen zusätzliche finanzielle Dispositionen treffen. Die Kosten für die Aufnahme eines Zwi-

schenkredits oder die Inanspruchnahme eines Überziehungskredits können in die Abrechnung fließen, müssen aber sauber dokumentiert sein. Gleiches gilt für die Kosten nicht zeitgerecht zurückgegebener Sicherheiten.

■ Wenn später behauptet wird, dass es zu einer Unterdeckung bei den Gemeinkosten gekommen ist, müssen Soll und Ist der Gemeinkosten dargelegt werden. Eine pauschale Zuschlagskalkulation, die nicht zwischen den unterschiedlichen Gemeinkosten-Arten differenziert, ist schwerer zu verteidigen als eine detaillierte Kalkulation.

■ Ob auch eine Vergütung für die Bearbeitung von Nachträgen verlangt werden kann, ist höchst umstritten. Auf jeden Fall empfiehlt es sich, während des Projektes den Zeitaufwand auch der Projektleitung und des kaufmännischen Unterbaus zu erfassen und nachvollziehbar zuzuordnen. Wenn diese Kosten ursachengerecht auf das Projekt gebucht werden und nicht in den Gemeinkostenzuschlägen kalkuliert werden, können diese auch unmittelbar berechnet werden.

Stahlbau-Projekte lassen sich nur bei kooperativem Verhalten konfliktfrei abwickeln. Stehen die Zeichen auf Konflikt, sollten die zur Verfügung stehenden Instrumente der Konfliktbearbeitung schnell genutzt werden, um die durch eine Bauzeitverzögerung entstandenen Kosten nicht noch durch die Auseinandersetzungen zu erhöhen. Der Ausgang ist freilich ungewiss: Der Projektleiter bleibt aufgefordert alles zu unternehmen, damit das Stahlbau-Unternehmen seiner Darlegungs- und Beweislast nachkommen kann.

Literatur

- [1] Hammacher, P.: Prüf- und Hinweispflichten – Bauvertrag – Werkvertrag – Werklieferungsvertrag 2013. Heidelberg: GHC-Verlag und Seminare 2013.
- [2] Hammacher, P., Erzigkeit, I., Sag, S.: So funktioniert Mediation im Planen und Bauen. 3. Aufl. Wiesbaden: Springer Fachmedien 2014.
- [3] Güntzer, K.-H., Hammacher, P.: Handbuch der Auftragsabwicklung. 4. Aufl. mit ergänzenden Hinweisen. Heidelberg: GHC-Verlag und Seminare 2014.

Autor dieses Beitrages:

Dr. Peter Hammacher,
Rechtsanwalt – Mediation – Schiedsverfahren,
Hangäckerhöfe 7, 69126 Heidelberg,
ra@drhammacher.de