

Urteilsbesprechung

Welche Ansprüche wegen Bauzeitverzögerung kann ein Besteller/Auftragnehmer wie geltend machen?

Im Werkvertraglichen Dreieck von Leistung/Mangelfreiheit, Kosten und Termine rückt die letzte Komponente mehr und mehr ins juristische Blickfeld. Dass Schuldnerverzug einen Schadensersatz in Geld auslösen kann ist bekannt. Auch Gläubigerverzug kann Geldansprüche auslösen. Im Bauvertragsrecht, dass sich in der Regel auf einen länger andauernden Zeitraum bezieht, gelten Besonderheiten.

Ausgangssituation:

Pacta sunt servanda. Verträge sind auch seitens des Bauherrn einzuhalten und zwar bezüglich der Ausführungszeiten. Behindert der Bauherr selbst oder Umstände aus dessen Sphäre die Ausführung der vertraglichen Leistung werden Schadensersatzansprüche und Entschädigungsansprüche dem Grunde nach ausgelöst. Für den Unternehmer/Auftragnehmer gilt dann allerdings ein Grundsatz entsprechend der Schadensminderungspflicht. Eine Beurteilung der Rechtslage erfordert die Darstellung eines komplexen Sachverhalts und zwar in zweierlei Varianten.

Beispiel:

(Nach OLG Köln, Beschluss vom 08.04.2015, Az.: 17 U 35/14)

Der Auftragnehmer hat Glas- und Metallbauarbeiten für ein Glasdach/Atrium/Vordach zu über 400.000 € in Auftrag. Die Arbeiten sollten am 30.07.2010 beginnen und ca. 3 Monate später am 21.10.2010 fertig gestellt sein. Wegen Verzögerungen anderer Arbeiten kam es zu einem Aufschub der Arbeiten sodass die Arbeiten erst über 1 Jahr später beginnen konnten und auch erst nach erheblicher Dauer über 3 Monate hinaus beendet wurden.

Für den ursprünglich vorgesehenen ca. 3 Monate dauernden Zeitraum der Ausführung macht sie Ansprüche in Höhe von ca. 71.000 € geltend. Letztlich wird die Klage wegen fehlender Substantiierung abgewiesen. Zur Substantiierung wäre erforderlich gewesen, welche Differenz an Kosten sich bei einem Vergleich zwischen einem ungestörten und dem verzögerten Bauablauf ergibt und zwar in

einer Gesamtschau. Erst auf einer solchen Basis wird beklagenseitiger Sachvortrag ermöglicht.

Differenzierend nach Kostenverursachungspositionen ist der Sachvortrag vermeintlich vergleichsweise einfach, wenn zusätzliche Kosten durch Mehraufwand entstanden wären. Denn dann läge ein "Schaden" im Sinne von § 6 Abs. 6 VOB/B vor, bzw. eine Grundlage für die Bemessung einer angemessenen Entschädigung gemäß § 642 BGB.

Ähnliches gilt, wenn Arbeitskräfte und/oder -maschinen wegen des verzögerten Baubeginns gänzlich unbeschäftigt gewesen wären. Hierzu reiche es aus, die Verzögerung bzw. die Stillstandszeiten zu benennen und die Vorhaltekosten konkret vorzutragen.

Bei allen anderen Kostenpositionen, insbesondere Gemeinkosten ist die Darlegung, welche Differenz sich bei einem Vergleich zwischen einem ungestörten und dem verzögerten Bauablauf ergibt, schwieriger. Denn es müsse eine Art Bilanz für den gesamten Zeitraum (ursprünglich geplanter Beginn bis tatsächliche Beendigung) einmal unter Zugrundelegung der ursprünglichen Planung und einmal unter Darlegung des tatsächlichen Verlaufs erstellt werden. Nur so kann ein Vergleich der Vermögenslage des Auftragnehmers ohne und mit Bauzeitverschiebung nachvollziehbar sein. Ohne eine solche Darstellung bestünde das Risiko, dass behauptete Gemeinkosten und entgangener Gewinn für die Verzögerung des Baubeginns zugesprochen würden, obwohl in diesem Zeitraum tatsächlich entsprechende Beträge aufgrund anderer Dispositionen erspart wären oder anderweitig verbucht worden sein könnten. Beispielhaft nennt das Gericht hierzu folgende betriebliche Maßnahmen: vorweggenommener Betriebsurlaub; Abänderung von Zeitverträgen und Ausgleich von Überstunden; Vorziehen anderer Projekte und Maßnahmen wie Schulungen, Aus und Fortbildungen usw. Daher zeigt nur eine vergleichende Gegenüberstellung der erwarteten und der tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben über den gesamten Zeitraum bis zur Beendigung des verzögerten Auftrags auf, ob der Auftragnehmer einen Schaden erlitten und Anspruch auf Entschädigung hat.

Hinweis:

Aufgrund der geforderten Bilanzierung über den gesamten Zeitraum hinweg ist bereits der zeitlich beschränkte Bezugszeitraum der Klage untauglich gewesen. Dies gilt zumindest was die Gemeinkosten betrifft.

Das Gericht weist auch darauf hin, dass nicht nur „neue Füllaufträge“ den Schaden reduzieren, sondern auch schon vorher rekrutierte. Es macht grundsätzlich keinen Unterschied, ob der Auftragnehmer einen Auftrag vorzieht, der für die Zeit nach der geplanten Erledigung des streitgegenständlichen Vertrages vorgesehen war, um dann diesen im Anschluss daran zu bearbeiten. Denn im Gesamtzeitraum sind jedenfalls beide Aufträge hintereinander abgearbeitet, nur in anderer Reihenfolge.

Je nach (Auftragnehmer-)Mandat wird die Sachverhaltsaufarbeitung wohl nur in Kooperation mit der Mandantschaft und auf Anweisung erfolgen können, wozu sich eine Vergütungsvereinbarung nach § 3a RVG anbietet.

Rechtsanwalt Johannes Jochem
RJ Anwälte, Wiesbaden

Über die ARGE Baurecht

Die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein ist der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwälten in Deutschland und Europa. Sie unterstützt die anwaltliche Fortbildung und fördert berufspolitische und wirtschaftliche Interessen ihrer rund 2.900 Mitglieder. Von deren spezifischen Leistungen profitieren Investoren, öffentliche Auftraggeber, Bauunternehmen, Architekten, Ingenieure, private Bauherren und andere Interessengruppen. Zudem stellt die ARGE Baurecht die Schlichtungs- und Schiedsordnung für Baustreitigkeiten (SOBau) bereit, um Konfliktfälle am Bau schnell und fundiert zu lösen. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com

Pressekontakt

Deutscher Anwaltverein
Rechtsanwalt Swen Walentowski
Telefon: 030 726152-129
Telefax: 030 726152-193
E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht
Guido Balke
Telefon: 0221 800 471-12
Telefax: 0221 800 471-26
E-Mail: presse@arge-baurecht.com