

Notizen zum 18. Berlin-Brandenburger Baurechtstag am 17.06.2011

## Schadensersatz, Entschädigung oder Vergütung beim gestörten Bauablauf

- ➔ Für die Verlängerung der Bauzeit sind folgende Voraussetzungen erforderlich:
  - Bestehende Ausführungsfristen
  - Behinderndes Ereignis im Sinne des § 6 Abs. 2 VOB/B
  - Verzögerung
  - Ursächlichkeit des behindernden Ereignisses für die Verzögerung
  - Behinderungsanzeige oder Offenkundigkeit (§ 6 Abs. 1 VOB/B)
- ➔ Bauzeitverlängerung einvernehmlich bzw. nach § 6 Abs. 2 i.V. mit § 6 Abs. 4 VOB/B
- ➔ Risikosphäre des AG:
  - Rechtzeitige Erfüllung der Zahlungspflichten
  - Bereitstellung des Grundstücks einschließlich der von Vorunternehmern zu erbringen Bauleistungen
  - Rechtzeitige Überlassung von Plänen und sonstigen für die Bauausführung maßgeblichen Unterlagen
  - Planänderungen durch den AG
  - Fehlen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen
  - Verspätete Zuschlagserteilung im öffentlichen Vergabeverfahren
  - Sonstige vertraglich festgelegte Mitwirkungshandlungen
- ➔ Das behindernde Ereignis muss kausal für die eingetretene Behinderung sein.  
*Eine fehlende Arbeitsfähigkeit/-bereitschaft des AN kann z.B. dem behindernden Ereignis aus der Sphäre des AG entgegenstehen und somit ursächlich für die eingetretene Störung des Bauablaufs sein.*
- ➔ Die Behinderungsanzeige dient der Information des AG's über die Störung.  
Er soll gewarnt und es soll ihm die Möglichkeit gegeben werden, die Behinderung abzustellen.
- ➔ Der AN hat die Behinderung „so gering wie möglich“ zu halten, § 6 Abs. 3 VOB/B, z.B. durch Weiterarbeit an anderer Stelle.
- ➔ Die Störung ist konkret im Bauablauf darzustellen.
- ➔ Der Soll-Ablaufplan muss i.d.R. zu einem späteren Zeitpunkt auf Basis der vertraglichen Vereinbarungen („baubetrieblich glaubhaft“) modellhaft in hinreichender Genauigkeit dargestellt werden.
- ➔ Im zweiten Schritt, Soll', werden die tatsächlichen Störungssachverhalte erfasst und den betreffenden Vorgängen im Terminplan zugeordnet.

Der Weg zum störungsmodifizierten Bauablaufplan muss plausibel und nachvollziehbar sein.

Zeitliche Auswirkungen aus Nachtragsleistungen müssen in beiden Varianten entweder hinzugerechnet oder herausgelassen werden.

➡ Für (vom AG verursachte) Bauzeitverlängerungen stehen dem AN drei Anspruchsgrundlagen zum finanziellen Ausgleich zur Verfügung:

- **Vergütungsanspruch nach § 2 Abs. 5 VOB/B** (*Preisvereinbarung soll vor Ausführung erfolgen*)
- **Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B** (*gilt beidseitig*), wenn die hindernden Umstände von einem Vertragsteil im Sinne der §§ 276, 278 BGB zu vertreten (= zu verschulden) sind (*Abrechnung auf Basis der Ist-Preise nach der Differenzhypothese · Soll-Aufwand – Ist-Aufwand, nicht aus der Urkalkulation; entgangener Gewinn nur bei Vorsatz/grober Fahrlässigkeit*).

Die Darlegungs- und Beweislast der Behinderung und ihrer Wirkungen liegt beim Anspruchsteller (*der AN muss die Behinderung gem. § 6, Nr. 1, Satz 1 anzeigen, es sei denn, diese ist offenkundig > Satz 2*).

Der Nachweis des Nichtverschuldens an der Behinderung liegt beim Anspruchsgegner.

Dem Schadensersatz liegt keine steuerbare Leistung zugrunde, daher besteht keine Umsatzsteuerpflicht. Aber, ungewisse rechtliche Einordnung des Gerichts, daher Hilfsantrag empfohlen.

- **Entschädigung nach § 642 BGB** (eigener vergütungsähnlicher Mehrkostenanspruch, verschuldensunabhängig bei Gläubigerverzug durch Verletzung von Mitwirkungsobliegenheiten des Bestellers), Anzeige gem. § 6 Nr.1 Satz 1 bzw. Satz 2, VOB/B.

Ersatzfähig sind bei Vorliegen der §§ 280 BGB; 6 Abs. 6 VOB/B auch Beschleunigungskosten, wenn diese geeignet sind, die ansonsten entstehenden Verzugschäden gering zu halten.

Die Entschädigung von Wagnis und Gewinn ist strittig.

➡ Eine unterlassene Mitwirkung des AG kann vorliegen, wenn er für die Planlieferung verantwortlich ist, ein Bauzeitenplan und der Planvorlauf vereinbart wurden, daraus die Planlieferzeitpunkte zu ermitteln sind, aber nicht eingehalten wurden.

➡ Ein verbindlich abgeschlossener Nachtrag schließt, wenn keine Vorsorge (z.B. Vorbehalt bzgl. zeitlichem Mehraufwand und damit einhergehender Kosten) getroffen wurde weitere Nachforderungen aus.

➡ Strittig: Ersatz der AGK (Zuschlagsberechnung auf BGK oder Unterdeckungs-berechnung)

Horst Albers  
Berlin, den 20.06.2011