

Ansprüche aus Bauzeitverlängerung erfolgreich durchsetzen

Vortrag im Rahmen der 9. BKM Öffentlichkeitsveranstaltung
16. April 2015
Hochschule München, Karlstr. 6, 80333 München

Referenten

Rechtsanwältin
Cornelia Kiskalt

Prof. Dipl.-Ing.
Thomas Clausen



Agenda

1. Motivation und Ziel
2. Fokus Ausschreibung
3. Fokus Angebotserstellung, Vertrag
4. Fokus Arbeitsvorbereitung, Vertragserfüllung
5. Fokus Änderungen und Behinderung
6. Fokus Änderungen und Dokumentation
7. Fokus Rechtliche Grundlagen
8. Einschaltung von Gutachtern/Sachverständigen

1. Motivation und Ziel

„Ansprüche aus Bauzeitverlängerung bekommt man heutzutage nicht mehr durchgesetzt.“

Erforderliche Grundlagen für eine erfolgreiche Durchsetzung von Ansprüchen:

- ✓ Baubetriebswirtschaftliche und juristische Grundkenntnisse
- ✓ gute Arbeitsvorbereitung
- ✓ baubetriebliche Planung der Leistungserstellung
- ✓ baubetriebswirtschaftlich fundierte, transparente Ermittlung der Kosten und Preise

2. Ausschreibung

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Die Ausschreibung ist das Herzstück eines Bauvorhabens
- Leistungsbeschreibung beschreibt das Bau-Soll und muss daher umfassend und eindeutig sein
- Fehlerquelle AG: unzureichende Beschreibung des gewünschten Werks oder der Bausituation
- Nachträge vermeiden durch vollständige und eindeutige Leistungsbeschreibung inkl. Pläne und detaillierter Beschreibung von Baugrund, Zufahrten etc.

3. Angebot

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Ziel des AN ist qualifiziertes Angebot
- Aufgabe des AN ist genaue Analyse der Ausschreibung
- Preisbildung erfolgt aufgrund von
 - ✓ technische Angebotsbearbeitung
 - ✓ angebotstaktischen Entscheidungen
- Spekulationspreise sind zu vermeiden
- Fehlerquelle AN: keine projektspezifische Preisbildung
- kritische auch selbstkritische Betrachtung ist hilfreich!

3. Vertrag

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Kooperationspflicht beider Vertragsparteien
- Vertragspflichten/Obliegenheiten des AG
 - ✓ Vergütungspflicht, Abnahmepflicht
 - ✓ Mitwirkungsobliegenheiten
 - ✓ Koordinationspflicht
- Vertragspflichten des AN
 - ✓ Leistungspflicht
 - ✓ Hinweispflicht
 - ✓ Schadensminimierungspflicht

4. Arbeitsvorbereitung

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Ablaufplanung und sorgfältige Steuerung als Voraussetzung für Wirtschaftlichkeit
- Empfehlungen:
 - ✓ ablaufbezogenen Bauablaufplan erstellen
 - ✓ Vorgänge mit Dauern und Abhängigkeiten definieren
 - ✓ Ressourcen den Vorgängen zuweisen
 - ✓ kritischen Weg definieren
 - ✓ Planlieferlisten aufstellen

4. Vertragserfüllung

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Bauablaufplan baubegleitend anpassen und Gründe für Anpassung darlegen
- BE-Planung anpassen und fortschreiben
- Planlieferlisten anpassen und fortschreiben
- Bauablauf täglich dokumentieren
- Abweichungen dokumentieren und belegen

5. Störung und Behinderung

Störungstatbestände

aus **Pflichten**:

- Pflichtverletzungen → Schadenersatz § 6.6 VOB/B oder Entschädigung § 642 BGB
- Obliegenheitsverletzungen → nur Entschädigung § 642

aus **Rechten**:

- Änderungsanordnungen
- Anordnung von Mehrleistungen
- Anordnung von Änderungen der Bauzeit (strittig)
→ Vergütungsansprüche gemäß § 2 VOB/B

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

5. Störung und Behinderung

Fallbeispiel A

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

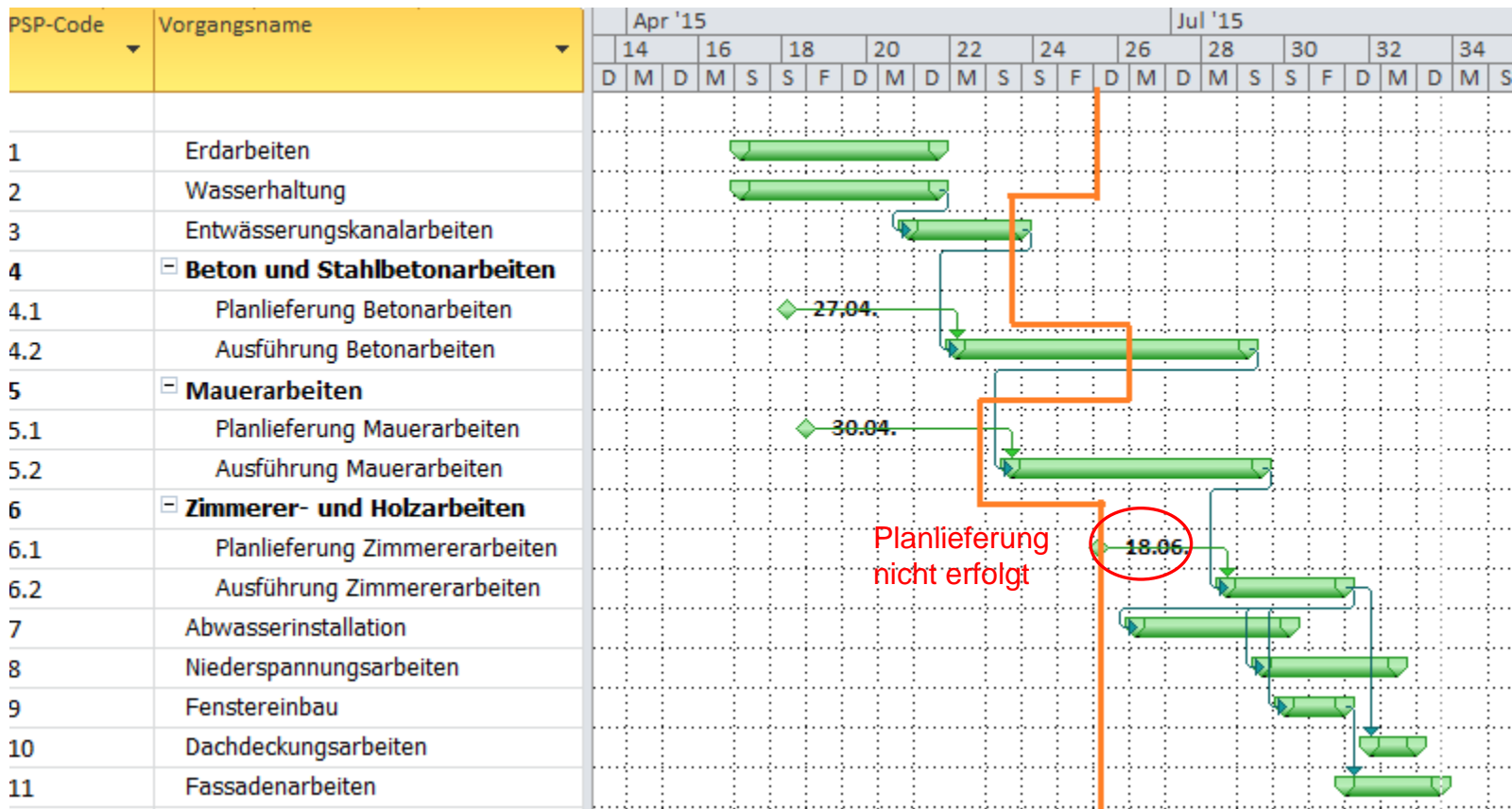
Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger



5. Störung und Behinderung

Fallbeispiel A

Publikumsfrage:

Was muss AN in diesem Fall unternehmen?

- Achtung: Leistungsbereitschaft nicht gegeben, da Mauerarbeiten in Verzug

→ ggf. Hinweis an AG, dass eine Behinderung zu erwarten wäre, wenn Pläne nicht rechtzeitig geliefert werden

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

5. Störung und Behinderung

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

- Was sind Behinderungen?

„Einflüsse, die den Leistungsablauf hemmen und eine Verlängerung der vereinbarten Bauzeit zur Folge haben“

- Behinderungstatbestand muss vorliegen
- AN leistungsbereit

- Fehlerquelle AN: eine fehlende Mitwirkungspflicht des AG ist nicht automatisch eine Behinderung

5. Störung und Dokumentation

Fallbeispiel B

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

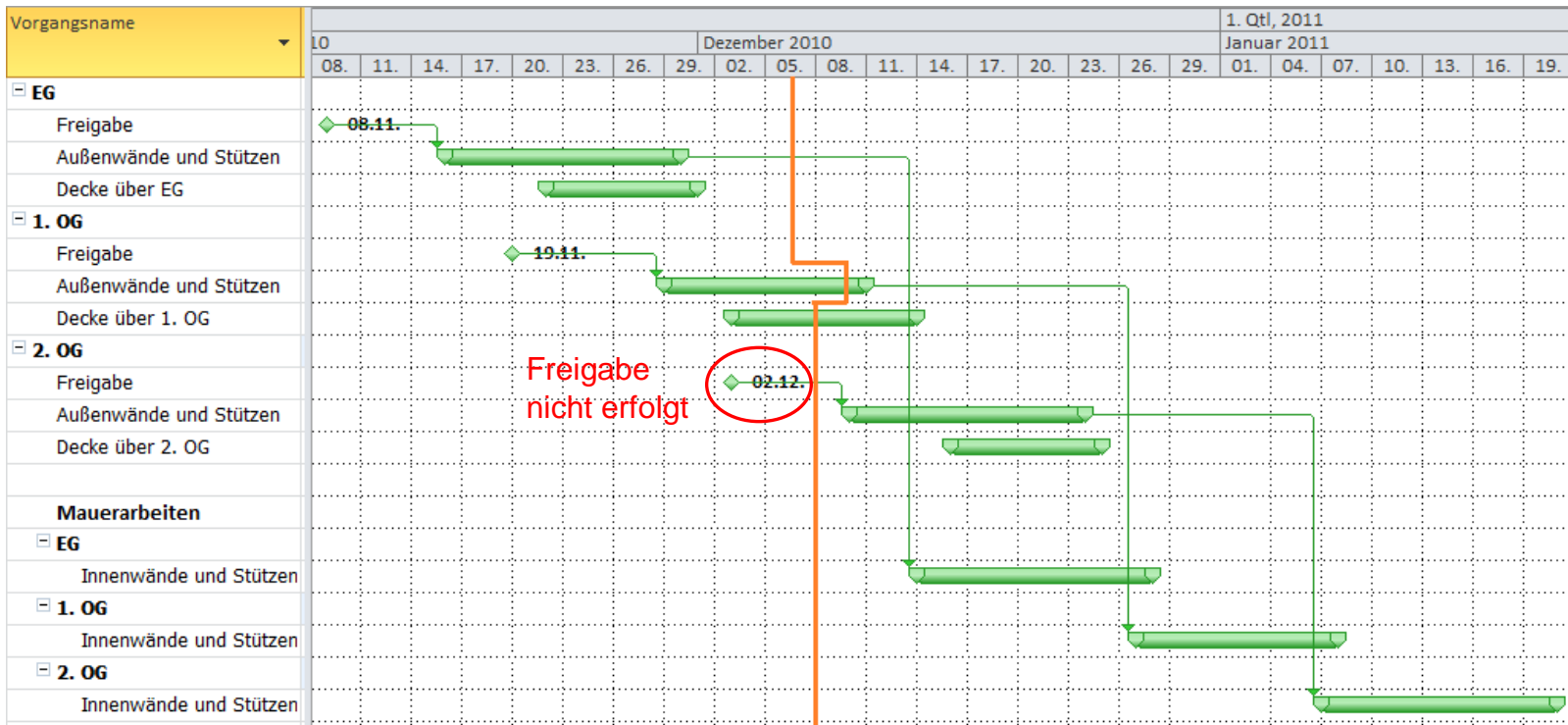
Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger



5. Störung und Dokumentation

Fallbeispiel B

Publikumsfrage:

Was muss in der Behinderungsanzeige stehen?

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

5. Störung und Dokumentation

Die Behinderungsanzeige hat

- Informations-
- Warn- und
- Schutzfunktion

Sie ist (notfalls) entbehrlich bei

- Offenkundigkeit und
- Unabänderbarkeit

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

5. Störung und Dokumentation

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Die Behinderungsanzeige

- sollte schriftlich sein und
- muss an den Auftraggeber adressiert sein.

Ein verspätete Behinderungsanzeige kann ein Mitverschulden des AN begründen.

5. Störung und Dokumentation

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

- Was muss in einer Behinderungsanzeige stehen?
 - ✓ Zeitpunkt, ab dem die Arbeiten behindert sind
 - ✓ Betroffener Ort und betroffene Arbeiten
 - ✓ alle Tatsachen, aus denen die Gründe der Behinderung für den AG klar hervorgehen
 - ✓ voraussichtliche Dauer der Behinderung inkl. Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten
 - ✓ Folgen die daraus resultieren, dass die Arbeiten jetzt nicht ausgeführt werden können
 - ✓ Termin bzw. Zeitraum in dem die Arbeiten hätten ausgeführt werden sollen

5. Störung und Dokumentation

Fallbeispiel B

Publikumsfrage:

Was und wie sollte dokumentiert werden?

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

Gutachter/
Sachverständiger

5. Störung und Dokumentation

- Motivation/Ziel
 - Ausschreibung
 - Angebot/Vertrag
 - Vorbereitung/
Erfüllung
 - Änderung und
Behinderung
 - Änderung und
Dokumentation
 - Rechtliche
Grundlagen
 - Gutachter/
Sachverständiger
- Was sollte dokumentiert werden?
 - ✓ Zustand der Baustelle und der Leistungsstand zu einem relevanten Zeitpunkt, der später nicht mehr nachvollziehbar ist
 - ✓ Kapazitäten und Vorgehen des AN bei Störungen
 - Wie sollte dokumentiert werden?
 - ✓ baubegleitend
 - ✓ vorgangsorientiert
 - ✓ elektronisch

5. Beispiele für Dokumentation

Motivation/Ziel

Ausschreibung

Angebot/Vertrag

Vorbereitung/
Erfüllung

Änderung und
Behinderung

Änderung und
Dokumentation

Rechtliche
Grundlagen

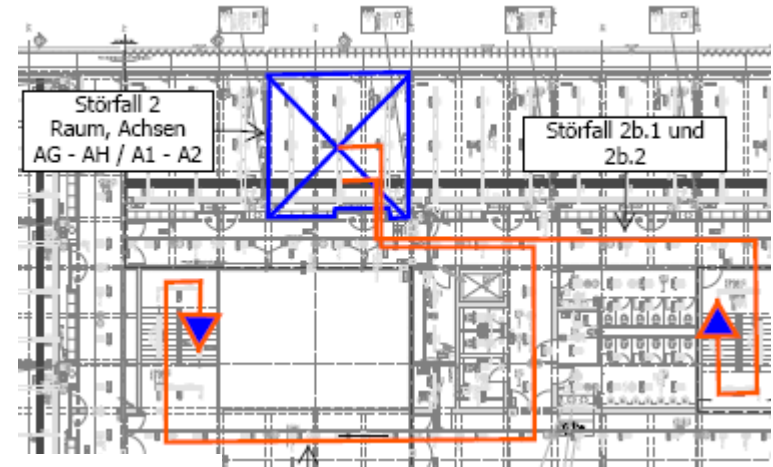
Gutachter/
Sachverständiger

- Ziel: Darstellung von Mehraufwand wegen Änderung AG
- baubegleitendes Vorgehen
 - ✓ Vollständige Behinderungsanzeige verschicken
 - ✓ Regelmäßige Bauzustandsberichte mit Fotos per Email
 - ✓ Dokumentation, wo stattdessen gearbeitet wird
- Aufbereitung
 - ✓ repräsentative Störfälle erarbeiten
 - ✓ Mehraufwand z.B. Umsetzen Arbeitsplatz ermitteln
 - ✓ zeichnerisch darstellen
 - ✓ Mehraufwand pro Störfall in Minuten addieren
 - ✓ Berechnung Mehrkosten (Lohnstunden x Stundenlohn)

5. Beispiele für Dokumentation

Umsetzen des Montagepersonals aufgrund von Änderungen vom 2. OG ins 1. OG

- ✓ Zeichnerisch darstellen
- ✓ Zeitaufwand berechnen



Beispiel 1

1.1: **Zwei Monteure:** beide gehen vom gestörten Arbeitsplatz zum Materialcontainer (Standort b1) dann zum neuen Arbeitsplatz

1.2: **Zwei Monteure:** beide gehen vom gestörten Arbeitsplatz zum Materialcontainer (Standort b2) dann zum neuen Arbeitsplatz

	Bsp. 1.1 [Min]	Bsp.1.2 [Min]
Störfall 1	13,00	19,80
Störfall 2	12,56	19,36
Störfall 3	11,16	17,96
Störfall 4	7,22	14,04
Störfall 5	12,44	19,26
Störfall 6	12,38	19,22

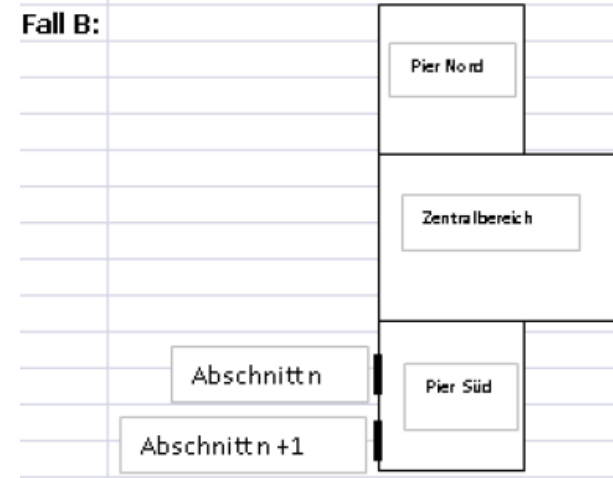
- Motivation/Ziel
- Ausschreibung
- Angebot/Vertrag
- Vorbereitung/ Erfüllung
- Änderung und Behinderung
- Änderung und Dokumentation
- Rechtliche Grundlagen
- Gutachter/ Sachverständiger

5. Beispiele für Dokumentation

Umsetzen des Montagepersonals

- ✓ Zeichnerisch darstellen
- ✓ Zeitaufwand berechnen

Fall B:



Aufgliederung der Wochenleistung:

Verteilung von Randstunden in Abhängigkeit von der Lage aufeinanderfolgender Abschnitte und der Anzahl der Ebenenwechsel pro Woche

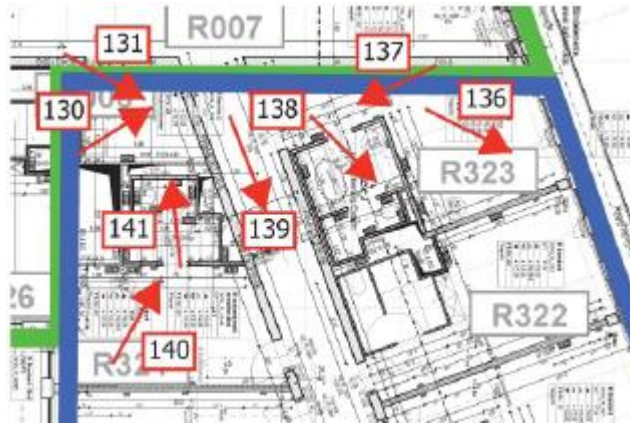
Fall B: Abschnittswechsel im gleichen Bereich

Ebenenwechsel pro Woche	Vorbereitung	Umräumen	Anlaufzeit	Montage	Aufräumen	Summe	Randstunden
0	3,00	0,00	3,00	31,50	2,50	40,00	21,25%
1	3,00	0,50	5,00	29,00	2,50	40,00	27,50%
2	3,00	1,00	7,00	26,50	2,50	40,00	33,75%
3	3,00	1,50	9,00	24,00	2,50	40,00	40,00%
4	3,00	2,00	11,00	21,50	2,50	40,00	46,25%
5	3,00	2,50	13,00	19,00	2,50	40,00	52,50%
6	3,00	3,00	15,00	16,50	2,50	40,00	58,75%



5. Beispiele für Dokumentation

Bautenstand feststellen



IMG_0138



IMG_0139

- Motivation/Ziel
- Ausschreibung
- Angebot/Vertrag
- Vorbereitung/
Erfüllung
- Änderung und
Behinderung
- Änderung und
Dokumentation
- Rechtliche
Grundlagen
- Gutachter/
Sachverständiger



6. Rechtliche Grundlagen

Richtungsweisende BGH-Urteile fordern:

- ✓ Behinderung konkret bauablaufbezogen darstellen
- ✓ Dauer der konkreten Störung beweisen
- ✓ Adäquat-kausaler Zusammenhang zwischen Störung und Anspruch nachvollziehbar darlegen
- ✓ AN muss aussagekräftige Dokumentation erstellen
- ✓ Haftungsbegründende Kausalität ist zu beweisen
- ✓ Haftungsausfüllende Kausalität darf geschätzt werden

BGH-Urteil VII ZR 224/0 v. 21.03.2002

BGH-Urteil VII ZR 225/03 vom 24.02.2005

BGH-Urteil VII ZR 141/03 vom 24.02.2005

Fazit

„Ansprüche aus Bauzeitverlängerung sind (auch gerichtlich) durchsetzbar, wenn...“

Fazit

- ...eine qualifizierte Arbeitsvorbereitung und Projektvorbereitung beim AN erfolgt
- ...rechtliche Warn- und Hinweisanzeigen berücksichtigt werden
- ...eine zielgerichtete Dokumentation nachträglich nicht mehr messbarer Maßnahmen erfolgt und
- eine qualifizierte und nachvollziehbare Aufbereitung der Gegebenheiten und der Termin- und Kostenentwicklung vorgenommen wird