

NewsLetter

2015-3 Seite 1

Schäferstraße 7
14109 Berlin

Tel. 030 / 80 58 75 06
Fax 030 / 80 58 75 07

info@dr-schwertfeger.de
www.dr-schwertfeger.de

Bauvertragsrecht

Mehrvergütung bei Bauzeitverlängerung

Im Fall des Oberlandesgerichts (OLG) Köln (Beschluss vom 27. Oktober 2014, Az. 11 U 70/13) hatte der Auftraggeber (AG) den Auftragnehmer (AN) aufgrund VOB/B-Vertrages mit Bauleistungen an einem Krankenhaus beauftragt.

Nachträglich beauftragte der AG dann noch erhebliche Mehrleistungen. Das Nachtragsangebot des AN wies keine Mehrkosten für die längere Vorhaltung der Baustelleneinrichtung aus. Diese Mehrkosten verlangte der AN nachträglich - zu Unrecht!

Nur bei einer Anordnung des AG komme ein Anspruch des AN auf Mehrvergütung wegen Verlängerung der Bauzeit nach § 2 Nr. 5 VOB/B in Betracht. Beruhe die Bauzeitverlängerung auf sonstigen Baubehinderungen, seien Ansprüche des AN nach § 6 Nr. 6 VOB/B oder § 642 BGB möglich.

§ 2 Nr. 5 VOB/B greife vorliegend nicht. Dazu hätte der AN die Mehrkosten für die längere Vorhaltung der Baustelleneinrichtung entweder in sein Nachtragsangebot einstellen oder sich die künftige Geltendmachung dieser Mehrkosten vorbehalten müssen. Beides fehlte hier.

Auch § 6 Nr. 6 VOB/B oder § 642 BGB seien nicht erfüllt.

Denn der AN habe während der Bauphase eine ordnungsgemäße Behinderungsanzeigen versäumt.

Weiter hätte der AN im Prozess das Verschulden des AG an der Bauzeitverlängerung begründen müssen.

Und schließlich hätte der AN im Prozess die Höhe des ihm durch die Bauablaufstörung entstandenen Schadens schlüssig darlegen müssen. Zur Schlüssigkeit gehöre, dass der AN selbst verursachte Verzögerungen ebenso wie Nachträge, für die er eine eigene Vergütungen erhalte, berücksichtige. Der AN habe darzulegen, welche Teilleistungen er in welcher Zeit mit welchem Arbeitskräfteeinsatz herstellen wollte. Dem sei der tatsächliche Bauablauf gegenüberzustellen. Sodann habe der AN die einzelnen Behinderungen zu benennen und deren Auswirkungen auf den Bauablauf darzustellen. Es müsse beurteilt werden können, ob die geplante Bauzeit mit den kalkulierten Mitteln und tatsächlich eingesetzten Arbeitskräften eingehalten werden konnte. Zu berücksichtigen seien auch Ausgleichsmaßnahmen wie etwa die Möglichkeit, einzelne Bauabschnitte vorzuziehen.

Praxishinweise

In der Behinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 Satz 1 VOB/B hat der AN konkret mitzuteilen, dass, seit wann und aus welchem Grunde seine Arbeiten, die jetzt ausgeführt werden sollten, nicht oder nicht wie

vorgesehen ausgeführt werden können, damit der AG die Behinderung ausräumen kann.

Angaben des AN über die Höhe des zu erwartenden Schadens sind nicht erforderlich.

Sobald die Behinderung weggefallen ist, hat der AN den AG auch davon zu benachrichtigen, § 6 Abs. 3 S. 2 VOB/B.

RA Dr. Christian Schwertfeger

Werkvertragsrecht

Kosten(vor)anschlag

Im Fall des Oberlandesgerichts (OLG) Saarbrücken (Urteil vom 19. November 2014, Az. 2 U 172/13) hatte der Auftraggeber (AG) den Auftragnehmer (AN) mit der Errichtung einer Stützmauer beauftragt. Zuvor hatte der AN dem AG eine Kostenaufstellung erteilt. Die Rechnung des AN fiel dann jedoch höher aus. Der AG wollte nur den Betrag gemäß der Kostenaufstellung bezahlen. Der AN klagte die volle Forderung ein - zu Recht!

Bei der Kostenaufstellung des AN handele es sich um einen Kostenanschlag (§ 650 BGB), also eine unverbindliche Berechnung der voraussichtlichen Kosten, die von den Parteien zur Geschäftsgrundlage des Werkvertrages gemacht worden sei.

Der Kostenanschlag sei zwar wesentlich überschritten worden. Dennoch könne der AG daraus keine Rechte für sich herleiten.

Sei der Kostenanschlag unrichtig, so könne der AG entweder den Werkvertrag kündigen, oder - wenn den AN ein Verschulden treffe - gegenüber dem (vollen) Vergütungs-

anspruch des AN Schadenersatz geltend machen, und zwar entweder wegen Verletzung der vorvertraglichen Pflicht zur fehlerfreien Kostenermittlung (§ 311 Abs. 2 BGB) oder wegen der Verletzung vertraglicher Pflichten (§ 280 BGB) bei vermeidbarer Verursachung von Mehrkosten oder wegen Verletzung der gesetzlichen Pflicht zur unverzüglichen Anzeige der zu erwartenden wesentlichen Kostenüberschreitung (§ 650 Abs. 2 BGB).

Vorliegend habe der AN die Anzeigepflicht nicht verletzt, weil die Kostenüberschreitung für den AG offensichtlich gewesen sei.

Aber auch wenn der AN seine Anzeigepflicht verletzt hätte, könnte der AG im Rahmen des Schadenersatzes lediglich verlangen, vom AN so gestellt zu werden, wie er stünde, wenn der AN seine Anzeigepflicht ordnungsgemäß erfüllt hätte. Wenn aber der AG auch bei ordnungsgemäßer Anzeige den Bauvertrag nicht gekündigt hätte, z. B. weil er auf den Werkerfolg angewiesen war und ihn auch anderweitig nicht preisgünstiger bekommen hätte - wie hier -, stehe ihm auch bei Verletzung der Anzeigepflicht kein Schadenersatz zu.

Der AN könne deshalb den vollen Werklohn verlangen und nicht lediglich in Höhe des Kostenanschlags zuzüglich zulässiger (ca. 20 % der Gesamtsumme) Überschreitung.

Praxishinweise

Übrigens ist der Kostenanschlag grundsätzlich kostenlos, wenn die Parteien individualvertraglich nichts anderes vereinbart haben, § 632 Abs. 3 BGB.

RA Dr. Christian Schwertfeger