



NewsLetter

2024-1 Seite 1

Sauerbruchstraße 9
14109 Berlin

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

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

Bauvertragsrecht

Mehrvergütungsansprüche wegen Bauzeitverzögerung (Teil 1/2)

Die prozessuale Geltendmachung von Ansprüchen wegen Bauzeitverzögerungen bereitet regelmäßig erhebliche Schwierigkeiten. Einen Eindruck davon vermittelt anschaulich das nachfolgende Urteil, weshalb ich die wichtigsten Passagen daraus wörtlich wiedergebe. Aufgrund der Ausführlichkeit stelle ich Ihnen dieses Urteil in zwei aufeinander folgenden NewsLettern vor.

Es geht um das Urteil des Oberlandesgerichts (OLG) Frankfurt a. M. (Urteil vom 9. März 2023, Az. 15 U 295/21). Nachdem der Bundesgerichtshof (BGH, Beschluss vom 2. August 2023, VII ZR 65/23) die Nichtzulassungsbeschwerde dagegen zurückgewiesen hat, wurde es jetzt rechtskräftig.

Die Stadt (Auftraggeber, AG) hatte den Bauunternehmer (Auftragnehmer, AN) mit VOB/B-Einheitspreisvertrag mit der Sanierung und dem Anbau eines Museums beauftragt.

Während des Bauablaufs wurde zunächst Asbest gefunden, und der AG ordnete daraufhin einen vorübergehenden Baustopp an, damit ein Drittunternehmer die Asbestsanierung durchführen konnte. Später wurden dann auch noch PAK festgestellt, und der AG ordnete einen weiteren vorübergehenden

Baustopp an, damit ein Drittunternehmer die PAK-Sanierung durchführen konnte. Der AN legte dem dem AG daraufhin einen Nachtrag „Kosten aus Baubehinderung“, in dem er die Unterdeckung seiner allgemeinen Geschäftskosten geltend machte. Der AG wies den Nachtrag zurück.

Später wurde aufgrund Änderungen im Bauablauf auch noch eine Änderung der Statik erforderlich. Der AN legte dem AG dazu einen Nachtrag, den der AG beauftragte. Mehrvergütungsansprüche wegen Bauzeitverlängerung behielt sich der AN darin nicht vor.

Die Parteien vereinbarten dann noch zahlreiche weitere Nachträge.

Mit seiner Schlussrechnung verlangte der AN dann eine Vergütung gemäß § 2 Abs. 5 Satz 1 VOB/B für die Bauzeitverlängerung wie folgt:

Produktivitätsverluste 26.4.2012 – 20.08.2012: 77.781,77 €,
Witterungsbedingte Leistungsminderungen 01.01.2013 – 31.03.2013: 9.768,38 €,
Erhöhte Vorhaltekosten Wandschalung: 37.642 €,
Erhöhte Vorhaltekosten Deckenschalung: 9.561,17 €,
Erhöhte Vorhaltekosten Schutzgerüste: 11.036,99 €,
Unterdeckung AGK: 259.570,68 €,
Unterdeckung Wagnis und Gewinn: 43.200,29 €.

NewsLetter

2024-1 Seite 2

Das OLG Frankfurt a.M. hat die Klage des AN abgewiesen:

Zwar erfasse der Anspruch aus § 2 Abs. 5 VOB/B auch solche Mehrkosten, die sich ergeben, wenn vom BH angeordnete Änderungen des Bauentwurfs bauzeitliche Auswirkungen (z. B. Gerätestillstand) haben.

Der AN habe jedoch die Bauablaufstörungen und ihre konkreten Auswirkungen auf den Bauablauf nicht schlüssig dargelegt.

„Im Rahmen der Darlegung eines Anspruches wegen Bauzeitverzögerung bzw. auf zeitabhängige Mehrkosten ist eine baustellenbezogene Darstellung der Ist- und Sollabläufe notwendig, die die Bauzeitverlängerung nachvollziehbar macht. Seitens des AN muss vorgetragen werden, welche vertragliche, zusätzliche oder geänderte Leistung konkret welche Verlängerung der Bauzeit verursacht hat, um dem AG und dem Gericht die Möglichkeit der Nachprüfung des vom AN behaupteten Kausalverlaufs zu eröffnen. Darzulegen ist dabei in jedem Fall, wie der AN den Bauablauf tatsächlich geplant hatte, das heißt, welche Teilleistungen er in welcher Zeit herstellen wollte, und wie der Arbeitskräfteeinsatz erfolgen sollte. Dem ist der tatsächliche Bauablauf gegenüberzustellen. Sodann sind die einzelnen Behinderungstatbestände aufzuführen und deren tatsächliche Auswirkungen auf den Bauablauf zu erläutern. Insgesamt ist danach eine konkret bauablaufbezogene Darstellung mit Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.“

Entsprechendes gilt für die von dem AN geltend gemachte Unterdeckung der allgemeinen Geschäftskosten sowie von Wagnis und Gewinn. Insoweit muss der AN eine Art Bilanz erstellen für den gesamten Zeitraum

(ursprünglich geplantes Ende bis tatsächliche Beendigung) einmal unter Zugrundelegung der ursprünglichen Planung und einmal unter Darlegung des tatsächlichen Verlaufs. Anderenfalls besteht die Möglichkeit, dass der AN die von ihm behauptete Unterdeckung von dem AG erstattet bekäme, obwohl er in diesem Zeitraum tatsächlich entsprechende Beträge aufgrund anderer Dispositionen (vorweggenommener Betriebsurlaub; Abänderung von Zeitverträgen und Ausgleich von Überstunden) ganz oder teilweise erspart hat oder anderweitig verbuchen konnte.

Dem wird der Vortrag des AN nicht gerecht. Der AN beschränkt sich unzulässigerweise darauf, einzelne auf der geltend gemachten Verzögerung beruhende Positionen in einzelnen zeitlichen Abschnitten wie Produktivitätsverluste, witterungsbedingte Erschwernisse, Vorhaltekosten sowie Unterdeckungen der Allgemeinen Geschäftskosten und von Wagnis und Gewinn geltend zu machen, ohne hingegen konkret dazulegen, wie er den Bauablauf geplant hatte, wie der tatsächliche Bauablauf erfolgt ist und wie sich die einzelnen Behinderungstatbestände auf den Bauablauf ausgewirkt haben.

Schließlich fehlt es auch an nachvollziehbarem Vortrag zur Ersparnis bzw. der Möglichkeit anderweitiger Disposition. Ohne konkrete Gegenüberstellung des Soll- und Ist-Bauablaufs kann die pauschale Behauptung des AN, kurzfristig keine Möglichkeit gehabt zu haben, die personellen und maschinellen Kapazitäten anderweitig einzusetzen sowie keine zusätzlichen Bauvorhaben zu akquirieren, nicht nachvollzogen werden.“

(Fortsetzung folgt.)

RA Dr. Christian Schwertfeger