

Rundbrief 25 – Februar 2016

Ohne eine bauablaufbezogene Darstellung durch den Unternehmer lassen sich Ansprüche nach aus § 6 Abs. 6 VOB/B, ebenso aus § 642 BGB nicht durchsetzen und Gegenansprüche aus Vertragsstrafeansprüche aus Verzug nicht abwenden.

Trotzdem werden die bauablaufbezogenen Feststellungen während der Bauerrichtung immer noch stiefmütterlich behandelt und können dann später, nicht oder nur unvollständig und damit nicht ausreichend nachgeholt werden.

Deshalb nachstehend die wesentlichen zuletzt ergangenen Entscheidungen zu dieser Problematik, die insbesondere die Anforderungen der Rechtsprechung an eine solche bauablaufbezogene Darstellung aufzeigen.

1.

OLG München Urt. v. 20.11.2007 – 9 U 2741/07; BGH Beschl. v. 09.1.2008 – VII ZR 222/07
[NZB zurückgewiesen]

Sachverhalt:

Der Auftragnehmer klagt wegen behaupteter Bauzeitverzögerungen und Mehraufwendungen aufgrund von Leistungsänderungen bei der Errichtung einer Fassade einen Betrag von knapp 700.000,00 € ein. Er verweist zur Begründung auf verschiedene Anordnungen des Auftraggebers sowie Behinderungen und die sich daraus ergebenden betriebswirtschaftlich-kalkulatorischen Konsequenzen. Die Klage hatte in beiden Instanzen keinen Erfolg.

Begründung:

Für einen Anspruch aus § 642 BGB müsste der AN

- a. zunächst den bauvertraglich vereinbarten Bauablauf darlegen,
- b. dann die genaue Behinderung und
- c. deren konkrete Auswirkungen auf seine Leistungen hiermüsste dargelegt werden, welche Mitarbeiter in welchen Zeiträumen die vorgesehenen Arbeiten nicht ausführen konnten und untätig bleiben mussten. Dazu gehört auch die Darlegung, warum sie in dem Bauvorhaben auch nicht anderweitig eingesetzt werden konnten.

Für einen Anspruch aus § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B müsste der AN dementsprechend vortragen,

- a. welche Leistung vereinbart war, und dann
- b. die von ihm zusätzlich erbrachte Leistung
- c. sowie deren konkrete Veranlassung durch den AG darlegen

Die allgemeine Darlegung, dass der Bauablauf und die Zustände auf der Baustelle chaotisch waren verbunden mit der Behauptung betriebswirtschaftlich-kalkulatorischer Konsequenzen, genügt diesen Anforderungen nicht.

2.

OLG Frankfurt Urt. v. 23.07.2013 – 6 U 122/12; BGH Beschl. v. 25.06.2015 – VII ZR 238/13
[NZB zurückgewiesen]

Auch in dieser Entscheidung wird ausgeführt, dass für einen `Schadensersatzanspruch wegen gestörten Bauablaufs aus § 6 Abs. 6 VOB/B eine konkrete, bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Behinderung Voraussetzung ist. Entsprechendes gelte für den Entschädigungsanspruch aus § 642 BGB.

3.

OLG Köln Beschluss vom 27.10.2014 – 11 U 70/13

Das OLG Köln bestätigt, dass im Rahmen der Berechnung eines Anspruchs wegen Bauzeitverzögerung nach § 6 Abs. 6 VOB/B bzw. § 642 BGB vom AN **selbst verursachte Verzögerungen ebenso zu berücksichtigen und vorzutragen sind wie die Erteilung von Nachträgen.**

>Eine Berechnung, die solche Faktoren außer Acht lässt, ist unschlüssig<

Wichtig auch zu wissen, dass mit Nachtragsvereinbarungen grundsätzlich auch deren bauzeitliche Auswirkungen abgegolten sind.

Ausnahme: Solche behält sich der AN bei der Nachtragsvereinbarung ausdrücklich vor.

4.

OLG Köln Beschluss v. 08.04.2015 – 17 U 35/14

Zur **Anspruchshöhe wegen Bauzeitverzögerung** hat der AN nach dem Beschluss des OLG Köln eine

- a. Gegenüberstellung der gesamten betrieblichen Situation hinsichtlich
- b. sämtlicher Einnahmen und Ausgaben betreffend
- c. aller von ihm geplanten und
- d. außerdem aller tatsächlich auch durchgeführter Arbeiten
- e. bzw. der jeweils veränderten Positionen für den **kompletten Ausführungszeitraum vorzulegen**
- f. und zwar **einmal fiktiv ohne die Bauzeitverzögerung und einmal mit dieser.**

5.

OLG Brandenburg Urt. v. 18.01.2012 – 13 U 116/09; BGH Beschl. v. 29.04.2013 – VII ZR 62/12 [NZB zurückgewiesen]

Diese Entscheidung befasst sich u.a. mit der Abwehr eines Vertragsstrafenanspruchs wegen Verzugs. Um diesen Anspruch abzuwenden, **muss der AN darlegen und beweisen, dass er die Verzögerung nicht zu vertreten hat.**

Auch hierzu ist die Darstellung erforderlich, dass und in welchem zeitlichem Umfang (Ende und Beginn) der AN an der Erbringung seiner Leistungen gehindert war.

Fazit und Tipp:

Von Beginn der Baumaßnahme an akribisch die notwendigen Daten und Unterlagen des Bauablaufs sammeln und festhalten, denn im Nachhinein wird es sehr schwer, wenn nicht sogar unmöglich sein, die von der Rechtsprechung geforderte bauablaufbezogene Darstellung durch den vom AN im Rechtsstreit beauftragten Rechtsanwalt in die Lage zu versetzen, einen solchen substantiierten Sachvortrag machen zu können.

Erstellt 20.02.2016

Erk Winkelmann

Rechtsanwalt – Notar a.D.

Fachanwalt f. Bau- u. Architektenrecht