



# **Differenzierung zwischen Kosten aus gestörtem Bauablauf und Beschleunigungskosten**

## **Differenzierung zwischen Kosten aus gestörtem Bauablauf und Beschleunigungskosten**

Die Anordnung der Ausführung zusätzlicher bzw. geänderter Leistungen durch den Auftraggeber führt häufig nicht nur zu veränderten Herstellkosten, sondern auch zu geänderten Ausführungsfristen<sup>1</sup>. Die Bewertung dieser geänderten Ausführungsfristen hinsichtlich ihrer zeitlichen Konsequenzen, d. h. wie viel Bauzeitverlängerungsanspruch dem Auftragnehmer auf Grund von Bauablaufstörungen, die in den Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers fallen, zusteht, als auch die daraus resultierenden monetären Konsequenzen stellen einen häufigen Streitpunkt zwischen den Vertragsparteien dar.

Besonders problematisch bei der Vereinbarung der Mehrkosten in Folge geänderter Ausführungsfristen stellt sich für den Auftraggeber das Dilemma dar, dass er im Gegensatz zur Vergütung geänderter oder zusätzlicher Leistungen nach § 2 Nrn. 5, 6 VOB/B keinen physischen Gegenwert erhält. Vielmehr entsprechen die Mehrkosten, die aus bauzeitlichen Umständen resultieren, einer Referenzgröße für die Fehler und Versäumnisse des Auftraggebers im Bauablauf. Einen möglichen Ausweg aus diesem Dilemma stellt die Vereinbarung von Beschleunigungsmaßnahmen dar, mit der beide Vertragspartner ihre Ziele erreichen: der Auftraggeber erhält eine Termin- und der Auftragnehmer eine Kosten- und somit Planungssicherheit.<sup>2</sup>

Um die Mehrkosten aus gestörtem Bauablauf und Beschleunigungskosten differenzieren zu können, ist eine Trennung der Begrifflichkeiten erforderlich, die im Baubereich jedoch häufig miteinander vermischt werden. Diese Differenzierung ist schon deshalb erforderlich, da die zeitlichen Folgen und auch die Berechnungsweisen der monetären Konsequenzen aus den jeweiligen Sachverhalten gravierende Unterschiede aufweisen:

„Die VOB unterscheidet bei den zeitlichen Folgen zwischen Verschiebung (§ 6 Nr. 4 VOB/B), Unterbrechung (§ 6 Nr. 5 VOB/B), Behinderung (§ 6 Nrn. 1, 3 und 4 VOB/B), Verlängerung (§ 6 Nr. 4 VOB/B) und Beschleunigung (§ 12 VOB/A).“<sup>3</sup> Während die Bauablaufstörungen Verschiebung, Unterbrechung, Behinderung und Verlängerung jeweils eine Bauzeit-

---

<sup>1</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

<sup>2</sup> vgl. [10] Mechnig, M.

<sup>3</sup> [8] Leinemann, Ralf

verlängerung nach sich ziehen, stellt die Beschleunigung eine Verkürzung der Bauzeit, also eine Terminsicherung zur Erreichung eines bestimmten zeitlichen Ziels dar.

Klassische Beispiele für einen bauzeitverlängernden Anspruch des Auftragnehmers stellen die Anordnung von geänderten bzw. zusätzlichen Leistungen, fehlende Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers, Mengenerhöhungen etc. dar. Alle diese Ursachen bedingen einen Mehraufwand der geplanten Ressourcen, sei es durch Mehrleistungen oder durch Stillstands- und damit verbundene verlängerte Vorhaltezeiten.<sup>4</sup> Auch für den Nachweis eines Beschleunigungserfolges ist es erforderlich, im Vorfeld den Bauzeitverlängerungsanspruch des Auftragnehmers nachzuweisen, um eine Messgröße für die erreichte Bauzeitverkürzung zu ermitteln.

Gemeinsame und zentrale Voraussetzung dieser zeitlichen und der daraus resultierenden monetären Ansprüche ist eine konkrete bauablaufbezogene Darstellung der Behinderungs- und Störungssachverhalte. Der Bundesgerichtshof [BGH] hat dies mit zwei wegweisenden Entscheidungen aus dem Jahr 2005 nochmals ausdrücklich klargestellt.<sup>5</sup> Das heißt, dass der Auftragnehmer zur Geltendmachung dieser Ansprüche die Darlegung und den Beweis der Ursache-Wirkungs-Zusammenhänge der Bauablaufstörungen, die in den Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers fallen, schuldig ist, da das Verschulden zu Lasten des Verspäteten vermutet wird.<sup>6</sup> Ferner muss er „im Rahmen der anspruchsbegründenden Kausalität die Anknüpfung der behaupteten Behinderung an eine Pflicht- und Obliegenheitsverletzung bzw. an sonstige, Behinderung auslösende Ereignisse darlegen und voll beweisen (§ 286 ZPO).“<sup>7</sup>

Mögliche Bauzeit verändernde Ursachen und entsprechende monetäre Konsequenzen werden nachfolgend skizziert.

---

<sup>4</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

<sup>5</sup> [3], [4] BGH, BauR 2005, 857, 858; BGH, BauR 2005, 861, 864

<sup>6</sup> vgl. [6] Drittlter, Matthias

<sup>7</sup> [6] Drittlter, Matthias

# 1 Bauzeitliche Änderungen mit Auswirkungen auf die Kosten der Baumaßnahme

## 1.1 Bauzeitverlängerungen aus gestörtem Bauablauf

Ausschließlich Bauablaufstörungen, die in den Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers fallen, bedingen einen Anspruch auf Bauzeit für den Auftragnehmer. Bei Störungen, die er selbst zu vertreten hat, ist er verpflichtet, diese auf eigene Kosten zu kompensieren.

Bei den bauzeitlichen Einflüssen aus der Sphäre des Auftraggebers ist zwischen vertragskonformen und vertragswidrigen sowie zwischen Primär- und Sekundäreinflüssen zu unterscheiden:

Bei den vertragsgemäßen Einflüssen handelt es sich um Anordnungen von geänderten bzw. zusätzlichen Leistungen nach §§ 1 und 2 VOB/B. Die zulässige Anordnung des Auftraggebers führt zu einem Vergütungsanspruch des Auftragnehmers. Vertragswidrige Einflüsse stellen Behinderungen bei schuldhafter Pflichtverletzung nach § 6 Nr. 6 Satz 1 VOB/B (Schuldnerverzug) dar. Die Behinderung führt zu einem Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers. Bei der Überlagerung von vertragskonformen und vertragswidrigen Einflüssen ist stets der vertragskonforme Einfluss vorrangig zu behandeln. Dies ergibt sich aus der Tatsache, dass die Ressourcen des Auftragnehmers in Zeiten von fehlender Vollauslastung in Folge von Behinderungen zur Erbringung geänderter bzw. zusätzlicher Leistungen eingesetzt werden können.<sup>8</sup>

Sowohl bei den vertragskonformen als auch bei den vertragswidrigen Störungen können neben direkten zeitlichen und damit verbundenen monetären Folgen, die auch als Primärfolgen bezeichnet werden, Sekundärfolgen auftreten. Bei diesen Sekundärfolgen handelt es sich um kausal mit der Störung verbundene Folgen, die nach Ende der behindernden Einflüsse eintreten. Beispiele für solche Sekundärfolgen sind:<sup>9</sup>

- Verzögerungen durch die Wiederaufnahme der Arbeiten und etwaige Verschiebung in ungünstigere Jahreszeiten (vgl. § 6 Abs. 4 VOB/B)

---

<sup>8</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>9</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

- Intensitätsabfälle oder Minderleistungen bei der tatsächlichen Leistungsfähigkeit gegenüber den kalkulierten Leistungsansätzen als Folge der Bauablaufstörung; diese Intensitätsabfälle oder Minderleistungen werden häufig auch als Produktivitätsverluste bezeichnet.<sup>10</sup>

Gründe für diese Intensitätsabfälle oder Minderleistungen sind:<sup>11</sup>

- Leerlauf und Fehlzeiten durch Improvisation (nicht kontinuierlicher Arbeitsfluss sowie Stilllegung und Wiedereinrichten des Arbeitsplatzes),
- zusätzliche ablauf- und störungsbedingte Wartezeiten (Verlust des Einarbeitungseffektes und nicht optimale Kolonnenbesetzung),
- zusätzliche Einrichtungs-, Wege- und Informationszeiten (Änderung der optimalen Abschnittsgröße),
- zusätzliche Erschwernisse infolge des neuen Bauablaufes (Verschiebung in ungünstigere Jahreszeiten) und
- zusätzliche Umbau- und Rüstzeiten (häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes).

Neben diesen Bauablaufstörungen, die sowohl einen zeitlichen als auch einen monetären Anspruch des Auftragnehmers mit sich bringen, können auch Störungen im Bauablauf auftreten, die ausschließlich einen zeitlichen Anspruch des Auftragnehmers bedingen. Bei solchen Einflüssen handelt es sich beispielsweise um Streik, Aussperrung, höhere Gewalt etc. Dies ist darauf zurückzuführen, dass diese Störungen zwar in den Risikobereich des Auftraggebers fallen, der jedoch keinen hindernden Umstand zu vertreten hat und der sich auch in keinem Annahmeverzug befindet.<sup>12</sup>

Voraussetzung zur Geltendmachung der zeitlichen und der damit verbundenen monetären Ansprüche des Auftragnehmers ist, dass eine anspruchsbegründende Kausalität eines Ereignisses aus dem Regelungsbereich des § 6 Nr. 2 VOB/B gegeben ist und dass die Behinderung dem Auftraggeber ordnungsgemäß angezeigt wurde oder für ihn offenkundig war. Bei Einhaltung dieser Bedingungen steht dem Auftragnehmer automatisch eine Verlängerung der Ausführungsfrist zu, einer gesonderten Vereinbarung bedarf es nicht.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> vgl. [14] Reister, Dirk

<sup>11</sup> vgl. [18] Vygen/Schubert/Lang

<sup>12</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

<sup>13</sup> vgl. [6] Drittler, Matthias

Ursachen für bauzeitverlängernde Einflüsse, die in den Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers fallen, sind beispielsweise:<sup>14</sup>

- Mengenmehrungen nach § 2 Abs. 3 VOB/B,
- Modifikationen des Bau-SOLLs nach § 2 Abs. 5 bis 8 VOB/B,
- verspätete oder fehlende Mitwirkungen des Auftraggebers, wie verspätete Planlieferungen oder verspätete Vorunternehmerleistungen,
- fehlerhafte oder fehlende Koordination der bei der Baumaßnahme tätigen Auftragnehmer oder
- unvorhergesehene Erschwernisse im Baugrund.

Witterungseinflüsse, mit denen der Auftragnehmer bei Vertragsabschluss rechnen musste, bedingen keinen zusätzlichen Anspruch auf Bauzeit für den Auftragnehmer.<sup>15</sup> Im Gegensatz dazu fallen außergewöhnliche Witterungsbedingungen in den Risikobereich des Auftraggebers. Bei Vorliegen eines außergewöhnlichen Witterungsereignisses errechnet sich die Fristverlängerung aus dem Gesamteinfluss.<sup>16</sup>

Nach Klärung, welche störenden Einflüsse auf die Bauzeit eingetreten sind und welche in den Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers fallen, ist zu ermitteln, welcher Anspruch auf Bauzeitverlängerung sich für den Auftragnehmer daraus ableitet. Bei der Ermittlung dieses Anspruches gemäß § 6 Nr. 4 VOB/B ist davon auszugehen, dass der Auftragnehmer die geplanten Kapazitäten beibehält. Entsprechend besteht ein Bauzeitverlängerungsanspruch, der die volle Dauer der Bauablaufstörungen inkl. der Primär- und der Sekundärstörungen umfasst. Der Einsatz zusätzlicher Ressourcen hätte eine Verkürzung der Bauzeit zur Folge und stellt somit eine Beschleunigung dar. Diese ist strikt vom Bauzeitverlängerungsanspruch abzugrenzen.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> vgl. [6] Drittler, Matthias

<sup>15</sup> vgl. [11] Nonhoff, M./Neubauer, Egmont

<sup>16</sup> vgl. [6] Drittler, Matthias

<sup>17</sup> vgl. [6] Drittler, Matthias

## 1.2 Bauzeitverkürzungen durch Beschleunigungsmaßnahmen

Bei größeren Bauvorhaben kommt es i. d. R. zu Einflüssen auf den Bauablauf, die dazu führen, dass der IST-Bauablauf vom geplanten SOLL abweicht. Typische Beispiele für solche Einflüsse sind:<sup>18</sup>

- (eilvernehmliche) Bauablaufumstellungen,
- die zeitlichen Auswirkungen von Mengenmehrungen bzw. -minderungen,
- die zeitlichen Auswirkungen durch die Ausführung geänderter bzw. zusätzlicher Leistungen,
- Verzüge des Auftragnehmers,
- den Verbrauch von Zeitreserven (Pufferzeiten) sowie
- aktive Beschleunigungsmaßnahmen.

Bei Mengenminderungen, dem Verbrauch von Zeitreserven (Pufferzeiten), aktiven Beschleunigungsmaßnahmen und eventuell bei (eilvernehmlichen) Bauablaufumstellung handelt es sich um Eingriffe in die Bauzeit, die eine Verkürzung zur Folge haben. Ausschließlich die Beschleunigungsmaßnahmen bedingen einen zusätzlichen Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers. Dies jedoch nur, wenn sie Störungen aus dem Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers kompensieren. Dementsprechend ist im Vorfeld die Ermittlung des Bauzeitverlängerungsanspruches auf Grund von Störungen aus der Sphäre des Auftraggebers zwingend erforderlich, um eine Messgröße für den potenziellen Beschleunigungszeitraum zu erhalten.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

<sup>19</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

Nr.	Vorgangsname	Anfang	Ende	Gantt Chart									
				M-2	M-1	Q1	Q2	Q3	Q4				
				M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10
1													
2	SOLL-Gesamtbauzeit	01. Jan	31. Mrz	01.01.			31.03.						
3													
4	IST-Gesamtbauzeit	01. Jan	31. Mai	01.01.						31.05.			
5													
6	IST-Gesamtbauzeitverlängerung	01. Apr	31. Mai				01.04.			31.05.			
7													
8	störungsmodifizierte Bauzeit (SOLL')	01. Jan	31. Jul	01.01.									31.07.
9													
10	Bauzeitverlängerungsanspruch	01. Apr	31. Jul				01.04.						31.07.
11													
12	Beschleunigung der Bauzeit	01. Jun	31. Jul						01.06.				31.07.

Abbildung 1: Beispiel für die Gegenüberstellung der SOLL-Bauzeit, IST-Bauzeit und SOLL'-Bauzeit

Mit Eintritt der Bauablaufstörungen aus der Sphäre des Auftraggebers ist für den Auftragnehmer ein echtes Risiko eingetreten. Im Rahmen einer ausgewogenen Vertragsauslegung ist kein Grund erkennbar, warum der Auftragnehmer ohne Zustimmung und zu Vertragspreisen eine Kompensation der bauzeitlichen Auswirkungen durchführen sollte. Auch das Anordnungsrecht des Auftraggebers nach §§ 1 Nr. 3, 4 VOB/B, das sich auf Modifikationen der Bauinhalte und nicht auf Bauumstände, zu denen bauzeitliche Anordnungen gehören, bezieht, bildet hierfür keine entsprechende Grundlage.<sup>20</sup>

In der Regel wird jedoch auch der Auftragnehmer ein berechtigtes Interesse an einer Vereinbarung zur Beschleunigung haben: Zum einen kann er in einer verkürzten Bauzeit einen zusätzlichen (und meist auch verhältnismäßig höheren) Umsatz erzielen, zum anderen kann mit Hilfe der Vereinbarung auf die Klärung, wer die eingetretenen Bauablaufstörungen zu vertreten hat, verzichtet werden. Hier stellt sich häufig die Problematik, dass eine eindeutige Zuordnung bzw. Abtrennung der Verursacher nur schwer und mit verhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.<sup>21</sup>

Typische Beispiele für Eingriffe in den Bauablauf, die eine Bauzeitverkürzung darstellen und die somit als Beschleunigungsmaßnahmen vereinbart werden können, sind:<sup>22</sup>

<sup>20</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

<sup>21</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

<sup>22</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel



- Personalverstärkungen
  - Dies ist jedoch von den Baustellen- und Arbeitsbedingungen sowie den logistischen Möglichkeiten der Baustelle abhängig.
  - Ferner bedingen Personalverstärkungen in den meisten Fällen auch eine Erhöhung des Aufsichtspersonals.
- Umstellung von Eigen- auf Fremdleistungen
- Überstunden
  - Bei der Vereinbarung von Überstunden sollte darauf geachtet werden, dass nicht mehr als 2,0 h/Tag an Überstunden vereinbart werden, da ansonsten ein starker Leistungsabfall eintreten kann.
  - Überstunden sollten keine Dauerlösung darstellen, da auch dann ein erheblicher Leistungsverlust zu erwarten ist.
- Schichtarbeit
  - Je nach Lage der Baustelle ist die Umstellung auf Schichtarbeit möglich. Hierfür sind die erforderliche Genehmigungen einzuholen.
  - In Folge von fehlender Koordination oder Abstimmung sind Produktivitätsverluste bei den Schichtwechseln möglich.
  - Für Nachtschichten werden zusätzliche Leistungen bei der Einrichtung des Arbeitsplatzes erforderlich, z. B. Beleuchtungseinrichtungen.
  - Auf Grund der Arbeitsbedingungen ist i. d. R. die Leistungsfähigkeit während Nachtschichten geringer.
- Zusätzliche Leistungsgeräte
  - Abhängigkeit wie bei den Personalverstärkungen
- Umstellung der Arbeitsreihenfolge, der Bauverfahren bzw. der Bautechnologie

## **2 Auswirkungen bauzeitlicher Änderungen auf die Kosten der Baumaßnahme**

## 2.1 Kosten aus gestörtem Bauablauf

In Folge von gestörten Bauabläufen treten neben den Kosten für die Leistungsänderung (Nachträge) zusätzliche zeitgebundene Kosten auf. Diese verursachen häufig einen gewichtigen Anteil an den anfallenden Mehrkosten (Abb. 2).<sup>23</sup>

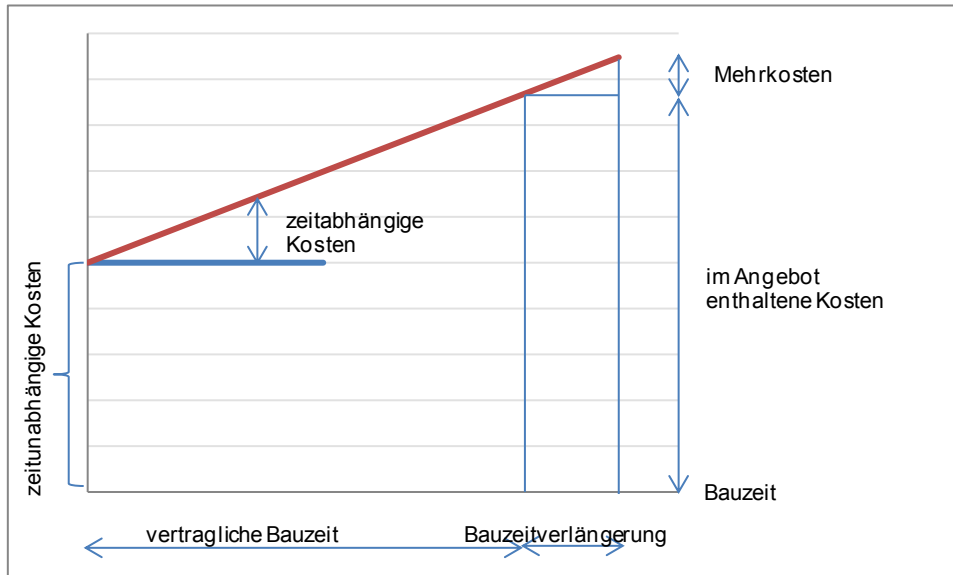


Abbildung 2: Abhängigkeit von Bauzeit und Baustellengemeinkosten<sup>24</sup>

Die zeitgebundenen Mehrkosten können sowohl in den Einzelkosten der Teilleistungen (EKT) als auch in den Baustellengemeinkosten sowie den Allgemeinen Geschäftskosten anfallen. Das Ausmaß der Änderungen ist jeweils konkret zu untersuchen und im Einzelfall zu bestimmen.<sup>25</sup>

Typische Beispiele für Mehrkosten aus zeitgebundenen Kosten in den EKT sind Kosten für die verlängerte Vorhaltung der Baustelleneinrichtung, Kosten für die verlängerte Einsatz- bzw. Vorhaltezeit von Gerät und Personal. Ferner können auch auf Grund geänderter Beschaffungszeitpunkte Stoffpreiserhöhungen entstehen.<sup>26</sup>

Bei den zeitabhängigen Kosten für Geräte ist zwischen verlängerten Einsatz- und zusätzlichen Vorhaltezeiten zu differenzieren. Bei verlängerten Einsatzzeiten müssen die bereits

<sup>23</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>24</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>25</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

<sup>26</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

vertraglich vereinbarten zeitlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Bei Unterbrechungen sind Stilliegekosten in Form von zusätzlichen Vorhaltekosten zu ermitteln.<sup>27</sup>

Treten während der Bauzeit Tarifloohnerhöhungen ein, ist der Auftragnehmer berechtigt, den daraus resultierenden Anstieg der Lohnkosten nach dem SOLL-Bauzeitende geltend zu machen.<sup>28</sup> Auch während der geplanten SOLL-Bauzeit kann es, auch wenn keine Lohnleitklausel vereinbart ist, bereits zu einem Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers kommen. Dies ist dann der Fall, wenn sich einzelne Leistungsbereiche auf Grund von Bauablaufstörungen aus dem Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers in andere Lohnperioden verschieben und dadurch in einer Periode, in der eine Tarifloohnerhöhung Gültigkeit hat, zusätzliche Lohnstunden erbracht werden müssen, als wenn der ursprünglich geplante Bauablauf hätte eingehalten werden können. Gleiches gilt auch für Stoffpreiserhöhungen. Der Unterschied liegt hierin, dass es bei Stoffpreisänderungen wie auch bei sämtlichen anderen Kostenarten, die einer Preisvolatilität unterliegen, auch zu Preiserminderungen kommen kann, die bei der Fortschreibung der Kosten, die dem gestörten Bauablauf geschuldet sind, zu berücksichtigen sind.<sup>29</sup>

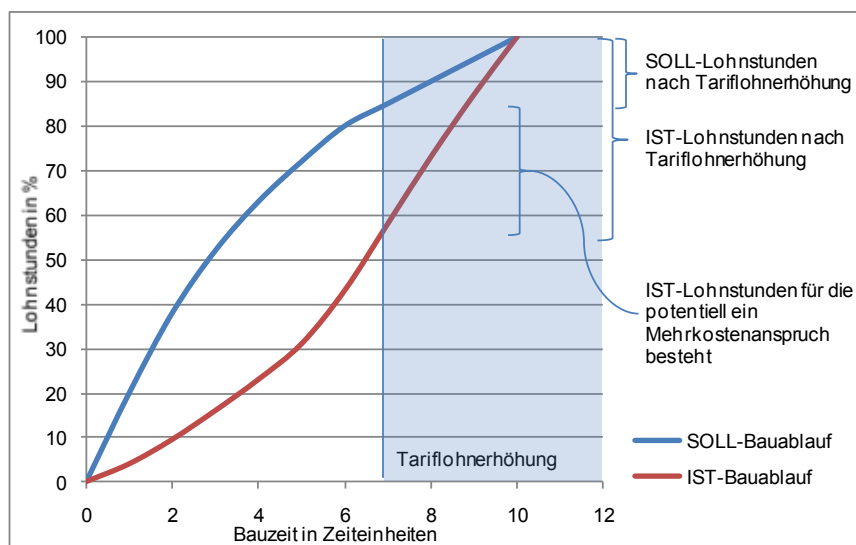


Abbildung 3: Mehrkostenanspruch für Lohnstunden innerhalb der SOLL-Bauzeit

Die Baustelleneinrichtung kann auch als Teil der Baustellengemeinkosten kalkuliert werden. Unabhängig, ob sie als Teil der EKT oder als Baustellengemeinkosten kalkuliert wurden, entstehen durch verlängerte Vorhaltezeiten Kosten, die der entsprechende Verursacher zu

<sup>27</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel

<sup>28</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel

<sup>29</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel

tragen hat. Auch die Vergütung der Kosten für den verlängerten Einsatz oder zusätzlich benötigtes Bauleitungspersonal als Teil der Baustellengemeinkosten stellt einen Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers dar.<sup>30</sup>

Bei der Ermittlung des Anspruches der Höhe nach zur Deckung der Baustellengemeinkosten ist darauf zu achten, dass keine Überzahlung des Auftragnehmers stattfindet. Diese kann dadurch entstehen, dass der Auftragnehmer durch die anteilige Vergütung der Baustellengemeinkosten für Nachtragsleistungen besser dasteht, als wenn der gestörte Bauablauf nicht eingetreten wäre.<sup>31</sup>

Bei den Allgemeinen Geschäftskosten (AGK) handelt es sich im Wesentlichen um zeitabhängige Kosten, die umsatzabhängig umgelegt werden. Zu den zeitabhängigen Kosten gehören Kosten für Geschäftsführung, Sekretariat, Mieten, allgemeine Bürokosten, Versicherungen etc.<sup>32</sup> Für die durch gestörten Bauablauf zusätzlich angefallenen AGK-Kosten besteht ebenfalls ein Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers.

Weitere Kosten, die dem gestörten Bauablauf direkt geschuldet sind, sind u. a. Kosten aus verlängerter Gefahrtragung und verlängerten Gewährleistungsdauern, Kosten aus der verlängerten Inanspruchnahme der Vertragserfüllungsbürgschaft sowie Kosten für Personal zum Nachweis der angefallenen Kosten aus gestörtem Bauablauf.

Gemäß § 4 Nr. 5 VOB/B hat der Auftragnehmer während der gesamten Bauausführung dafür Sorge zu tragen, dass die vom ihm erbrachten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung geschützt werden.<sup>33</sup> Die Kosten zur Sicherung der erbrachten Leistungen stellen somit ebenfalls einen Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers dar.

Eine weitere monetäre Folge aus einem gestörten Bauablauf stellt die Diskrepanz zwischen der verlängerten Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers und der unveränderten Verjährung seiner Rückgriffsrechte gegenüber Nachunternehmern und Lieferanten dar. Die

---

<sup>30</sup> vgl. [7] Kapellmann/Schiffers

<sup>31</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel

<sup>32</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>33</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

Kosten zur Abdeckung dieses Risikos sind entsprechend ebenfalls durch den Verursacher der Bauablaufstörungen zu tragen.<sup>34</sup>

Hinsichtlich der zusätzlichen Avalkosten für die Vertragserfüllungsbürgschaft in Folge des gestörten Bauablaufs besteht ein Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers auch für den Fall, dass die Kosten in der Urkalkulation nicht enthalten waren. Das OLG Celle führt als Begründung an, dass sich die Preisgrundlagen durch einen gestörten Bauablauf ändern.<sup>35</sup>

Als letzter Kostenblock, der dem gestörten Bauablauf direkt geschuldet ist, werden an dieser Stelle die Kosten für Personal zum Nachweis der angefallenen Kosten aus gestörtem Bauablauf betrachtet. Für den Nachweis der angefallenen Kosten ist i. d. R. ein erheblicher Aufwand notwendig, der die Anforderung an die Projektleitung übersteigt. Entsprechend wird für die Nachweisführung häufig externes Personal in Form von Sachverständigen bzw. Gutachtern benötigt. Die Kosten zur Einholung entsprechender Gutachten sind ersatzfähig, auch wenn die Gutachten keine geeigneten Ansätze zur rechtlichen Beurteilung entwickeln. Voraussetzung hierfür ist, dass die Gutachten keine schweren bzw. groben Fehler aufweisen, die sie vollständig unbrauchbar machen.<sup>36</sup>

Neben den direkten Kosten aus gestörtem Bauablauf können auch Kosten aus Sekundärstörungen auftreten. Diese Kosten lassen sich im Wesentlichen in die Bereiche ablaufbedingte, jahreszeitlich bedingte, stillstandsbedingte und sonstige Zusatzkosten aufteilen. Die ablaufbedingten Zusatzarbeiten gliedern sich wiederum in Umstellung des Bauablaufs, Teilkündigungen von Einzelleistungen sowie nachträgliche Änderungen. Beispielsweise sind zusätzliche Demontagen und Montagen von Schalplatten den Umstellungen des Bauablaufs geschuldet und somit als Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers in Folge des gestörten Bauablaufs zu vergüten. Ebenso verhält es sich mit jahreszeitlich bedingten Zusatzkosten, wie beispielsweise dem durch die Verschiebung von Betonierarbeiten in die Winterzeit zusätzlichen Aufwand zum Abdecken von Frischbeton. Bei den Kosten aus stillstandsbezogenen und sonstigen Zusatzarbeiten handelt es sich z. B. um Kosten für das Wiedereinrichten des Arbeitsplatzes oder Kosten für die Beschaffung von

---

<sup>34</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>35</sup> vgl. [12] OLG Celle

<sup>36</sup> vgl. [9] LG Karlsruhe

zusätzlichem Personal durch Engpässe auf Grund von Urlaubszeiten, zu denen die Leistungen bei einem ungestörten Bauablauf bereits abgeschlossen gewesen wären.<sup>37</sup>

Unabhängig ob es sich um Kosten aus direkten oder sekundären Folgen des gestörten Bauablaufs handelt, kommen Vergütungsansprüche nach § 2 VOB/B, Entschädigungsansprüche nach § 642 BGB in Verbindung mit § 304 BGB oder Schadensersatzansprüche nach § 6 Nr. 6 VOB/B in Betracht.<sup>38</sup>

Die verschiedenen Anspruchsgrundlagen ziehen unterschiedliche Berechnungsmethoden nach sich, auf die an dieser Stelle nur kurz und oberflächlich eingegangen wird:

Ein Vergütungsanspruch nach § 2 VOB/B wird anhand der Grundlage des vertraglich vereinbarten Preises ermittelt. Es besteht ein Anspruch unter Berücksichtigung sämtlicher Mehr- und Minderkosten der Einzelkosten der Teilleistungen, der Baustellengemeinkosten, der Allgemeinen Geschäftskosten und des kalkulierten Gewinns.<sup>39</sup>

Die Möglichkeit, einen Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB auf Grund eines Gläubigerverzuges aufzubauen, basiert auf den Preisen und Kalkulationsansätzen des Vertrages. Die Ermittlung des Anspruches erfolgt prinzipiell wie beim Vergütungsanspruch. Lediglich ein Wagnis- und Gewinnansatz darf nach derzeitiger Rechtsprechung nicht in Ansatz gebracht werden.<sup>40</sup>

Die Höhe des Entschädigungsanspruches richtet sich nach:

- der Dauer des Annahmeverzuges,
- der vertraglich vereinbarten Preisbildung,
- den infolge des Verzuges ersparten Aufwendungen und
- den anderweitig erwirtschafteten Erträgen.

Eine Schadensberechnung gemäß § 6 Nr. 6 VOB/B erfolgt nach der so genannten Differenzkostenmethode, d. h. anhand der Gegenüberstellung des (hypothetischen) SOLL-

---

<sup>37</sup> vgl. [7] Kapellmann/Schiffers

<sup>38</sup> vgl. [10] Mechnig, M.

<sup>39</sup> vgl. [2] BGH

<sup>40</sup> vgl. [10] Mechnig, M.

Aufwands ohne Behinderung und dem (behinderungsbedingten) IST-Aufwand nach eingetretener Behinderung.<sup>41</sup>

## **2.2 Kosten aus Beschleunigungsmaßnahmen**

Die Schadensminimierungspflicht des Auftragnehmers verpflichtet ihn dazu, die Dauern und den Umfang bei eingetretenen Bauablaufstörungen möglichst gering zu halten.<sup>42</sup> Eine Schuld zur Durchführung von aktiven Beschleunigungsmaßnahmen auf Anordnung des Auftraggebers gemäß §§ 1 Nr. 3, 4 VOB/B besteht für den Auftragnehmer nicht.<sup>43</sup>

Um Streitigkeiten sowohl hinsichtlich des eingetretenen Beschleunigungserfolges als auch hinsichtlich der damit verbundenen Vergütung zu vermeiden, sollten die Ziele und die Kosten im Vorfeld der Beschleunigungsmaßnahmen für beide Vertragsparteien bindend vereinbart werden. Kommt es im Vorfeld zu keiner Vereinbarung, sind Beschleunigungskosten in jedem Fall insoweit zu erstatten, wie sie durch die vermiedene Bauzeitverlängerung in Form eines Schadensersatz-, Entschädigungs- oder Vergütungsanspruches sowieso angefallen wären. Hierdurch stellt sich auch der Auftraggeber besser, da er wirtschaftlich keine Nachteile zu tragen hat und das fertige Produkt zu einem früheren Zeitpunkt für die anschließende Nutzung übergeben bekommt. Außerdem begründet sich dies mit der Kooperations-, Loyalitäts- und Treuepflicht, die auch für den Auftraggeber gegenüber dem Auftragnehmer gilt.<sup>44</sup>

Die nachfolgende Abbildung stellt nochmals anschaulich dar, welche Szenarien zur Anerkennung von durchgeführten Beschleunigungsmaßnahmen durch den Auftraggeber und somit zu einem Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers führen können:

---

<sup>41</sup> vgl. [10] Mechnig, M.

<sup>42</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

<sup>43</sup> vgl. [1] Althaus/Heindl

<sup>44</sup> vgl. [16] Steiner, Martin

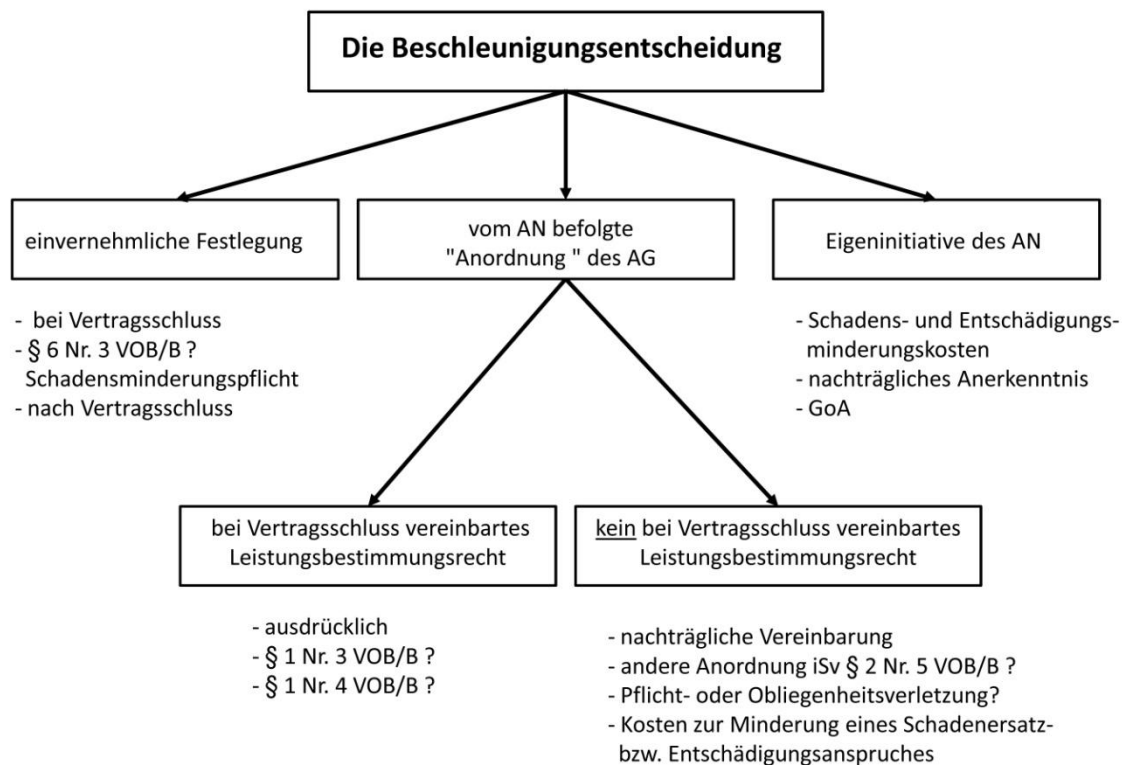


Abbildung 4: Szenarien für die Vereinbarung von Beschleunigungsmaßnahmen<sup>45</sup>

Im Abschnitt „Bauzeitverkürzungen durch Beschleunigungsmaßnahmen“ wurden Möglichkeiten zur Durchführung von Beschleunigungsmaßnahmen aufgezeigt. Mit diesen klassischen Beschleunigungsmaßnahmen sind i. d. R. auch Kosten für den Auftragnehmer verbunden:<sup>46</sup>

- Kosten für Personalverstärkung,
- Kosten für zusätzliche Nachunternehmerleistungen,
- Kosten für Überstunden,
- Kosten für Schichtarbeit,
- Kosten für zusätzliche Leistungsgeräte,
  
- Kosten für Umstellungen des Arbeitsablaufes,
- Kosten in Folge geänderter Bautechnologien (z. B. für schnellabbindenden Beton),
- Kosten für zusätzliche Container und sanitäre Einrichtungen

<sup>45</sup> [16] Steiner, Martin

<sup>46</sup> vgl. [5] Biermann, Manuel



- Je nach Umfang der Personalverstärkung müssen aufgrund der Arbeitsstättenverordnung auch zusätzliche Container bereitgestellt werden.
- weitere Kosten je nach Erfordernis im Einzelfall.

### 2.3 Differenzierung der Kosten aus Bauzeitänderungen

Die nachfolgende Tabelle enthält einen zusammenfassenden Überblick über Kosten aus gestörten Bauabläufen und Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen:

	Kosten aus gestörtem Bauablauf	Kosten für Beschleunigungsmaßnahmen
zusätzliche Personal-, Lohnkosten	X	X
zusätzliche Nachunternehmerkosten	X	X
Kosten für gestiegenen Koordinierungsaufwand	X	X
Kosten für Umplanungen des Bauablaufs		X
zusätzliche Baustelleneinrichtungskosten	X	X
Kosten aus der verlängerten Vorhaltung von Geräten	X	
Unterdeckung der Baustellengemeinkosten	X	
Unterdeckung der Allgemeinen Geschäftskosten	X	
Kosten aus Stoffpreisänderungen	X	X
Kosten aus Gebühren für das Einholen zusätzlicher Genehmigungen	X	X
Kosten aus Verschiebungen der Leistungserbringung in ungünstigere Jahreszeiten	X	X
Kosten aus verlängerter Gefahrtragung	X	
Kosten aus der verlängerten Inanspruchnahme der Vertragserfüllungsbürgschaft	X	
Kosten aus verlängerten Gewährleistungsdauern	X	
Kosten für Personal zum Nachweis der Bauablaufstörungen	X	X

Die Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit

## 2.4 Handlungsempfehlungen für die Vereinbarung von Kosten aus bauzeitlichen Änderungen aus der Praxis

Da sowohl die Bewertung der zeitlichen als auch der monetären Ansprüche eines Auftragnehmers in Folge von Einflüssen auf den Bauablauf aus dem Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers häufig sehr komplex und schwierig ist, sollten Auftragnehmer bei der Umsetzung von Baumaßnahmen soweit möglich u. a. auf folgende Punkte besonderes Augenmerk legen:

- Genaue Dokumentation und frühzeitige Inkenntnissetzung der Auftraggeber von Behinderungen.
- Genaue Dokumentation der Ausführung von geänderten bzw. zusätzlichen Leistungen.
- Bei der Vereinbarung von technischen Nachträgen sollten Hinweise verfasst werden, dass bauzeitliche Ansprüche nicht mit abgegolten sind. (Die bauzeitlichen Auswirkungen können meistens erst im Nachgang abschließend bewertet werden.)
- Bei der Kalkulation von technischen Nachträgen sollten Leistungsansätze zur Messbarkeit des Bauzeitverlängerungsanspruches ausgewiesen werden.
- Beschleunigungsvereinbarungen sollten zwingend vor Ausführung getroffen werden, damit spätere Streitigkeiten, bei welchen Maßnahmen es sich um Schadensminimierungen des Auftragnehmers und bei welchen es sich um aktive Beschleunigungsmaßnahmen handelt, ausgeschlossen werden. Diese potenziellen Streitigkeiten liegen u. a. darin begründet, dass der Auftragnehmer verpflichtet ist, sämtliche schadensminimierenden Maßnahmen zu ergreifen. Bei diesen Maßnahmen ist es unerheblich, wer der Verursacher der eingetretenen Störung ist, so dass eine nachträgliche Trennung zwischen auftraggeberseitig und auftragnehmerseitig verursachten Störungen häufig nicht mehr möglich ist.<sup>47</sup>

## 3 Resümee

In Folge von Einflüssen auf den Bauablauf kann es zu Bauzeitverlängerungen und Bauzeitverkürzungen kommen. Für Bauzeitverlängerungen kommen Eigenverzögerungen des

---

<sup>47</sup> vgl. [10] Mechnig, M.

Auftragnehmers, Mengenmehrungen, Anordnungen von Baumodifikationen sowie Behinderungen in Betracht. Ausschließlich Störungen aus dem Verantwortungs- bzw. Risikobereich des Auftraggebers bedingen einen Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers.

	§ 2 Nr. 3 VOB/B	§ 2 Nr. 5 VOB/B	§ 2 Nr. 6 VOB/B	§ 2 Nr. 8 VOB/B	§ 642 BGB	§ 6 Nr. 6 VOB/B
Thema	unwillkürliche Mengenänderung (Mehrmenen, Mindermengen)	Änderung des Bauentwurfs durch Anordnung des AG  (VOB § 1 Nr. 3)	nicht vorgesehene (zusätzliche) Leistung auf Anordnung durch den AG  (VOB/B § 1 Nr. 4)	nicht vorgesehene (zusätzliche) Leistung ohne konkrete Anordnung durch den AG  (VOB/B § 1 Nr. 4)	Behinderung  (VOB/B § 6 Nr. 1)	Behinderung  (VOB/B § 6 Nr. 1)
Rechtsnatur des Anspruchs	Vergütungsanspruch	Vergütungsanspruch	Vergütungsanspruch	Vergütungsanspruch	Entschädigungsanspruch	Schadensersatzanspruch
Darstellung der Störungssachverhalte	konkrete bauablaufbezogene Darstellung					
Darstellung störungsmodifizierter Bauablauf	störungsmodifizierter Bauablauf (SOLL') auf Basis kalkulativer Ansätze					Darstellung des IST-Bauablaufs
Kostenermittlung	Ableitung aus der Kalkulation					Nachweis der tatsächlichen entstandenen Kosten bzw. Aufwendungen
Kostenschätzung möglich?	ja, § 287 ZPO					

Tabelle 2: juristische Anspruchsgrundlagen bei VOB-Verträgen<sup>48</sup>

Von diesen bauzeitverlängernden Einflüssen inkl. ihrer monetären Folgen sind die bauzeitverkürzenden eindeutig abzugrenzen. Diese ergeben sich im Wesentlichen aus:

- Mengenminderungen,
- dem Verbrauch von Zeitreserven (Pufferzeiten) sowie
- aktiven Beschleunigungsmaßnahmen.

Soweit der Auftragnehmer die Pufferzeiten nicht benötigt, erfolgen Bauzeitverkürzungen in Folge der Aufgabe dieser Zeiten für den Auftraggeber kostenneutral. Aktive Beschleunigungsmaßnahmen bedeuten einen Mehrkostenanspruch des Auftragnehmers. Dieser sollte

<sup>48</sup> vgl. [8] Leinemann, Ralf

im Vorfeld der Ausführung vereinbart werden, um spätere Streitigkeiten zwischen den Vertragspartnern zu vermeiden.

## Literaturverzeichnis

- [1] Althaus/Heindl  
Der öffentliche Bauvertrag  
ibr-Kommentar
- [2] BGH (1996)  
BauR 378
- [3] BGH (2005)  
BauR 857, 858
- [4] BGH (2005)  
BauR 861, 864
- [5] Biermann, Manuel  
Nachtragsberechnung nach § 2 Nr. 5 VOB/B, § 6 Nr. 6 VOB/B und § 642 BGB  
ibr-Aufsatz
- [6] Drittlter, Matthias  
Nachträge und Nachtragsprüfungen beim Bau- und Anlagenbauvertrag  
ibr-Kommentar
- [7] Kapellmann/Schiffers  
Vergütung Nachträge und Behinderungsfolgen beim Bauvertrag, Band 1-Einheitspreisvertrag  
Werner Verlag
- [8] Leinemann, Ralf  
VOB/B Kommentar, 3. Auflage  
Werner Verlag
- [9] LG Karlsruhe (2006)  
13 O 133/03
- [10] Mechnig, M. (2006)  
Forderungen aus Bauablaufstörungen: Schwierigkeiten bei der Umsetzung der Theorie in die  
Praxis  
Braunschweiger Baubetriebsseminar
- [11] Nonhoff, M./Neubauer, Egmont  
Rekordwinter 2009/10: wann bestehen Ansprüche auf Bauzeitverlängerung und  
Zusatzvergütung
- [12] OLG Celle (2009)  
14 U 166/08
- [13] OLG Düsseldorf (1995)  
BauR 706
- [14] Reister, Dirk (2004)  
Nachträge beim Bauvertrag  
Werner Verlag
- [15] Roquette/Paul (2003)  
BauR 1097, 1104

- [16] Steiner, Martin  
Die Beschleunigung von Bauabläufen  
ibr-Aufsatz
- [17] Stickler in Messerschmidt/Voit  
Privates Baurecht  
Werner Verlag
- [18] Vygen/Schubert/Lang  
Bauverzögerungen und Leistungsänderung, 5. Auflage  
Werner Verlag

## **Impressum**

1. Auflage 2014

### **Autoren:**

Dipl.-Betr.wirt (VWA) Michael C. Eichner, MCE-CONSULT AG

### **MCE-CONSULT AG**

Management-Consulting-Engineering

II. Hagen 7

45127 Essen

Fon + 49 201 63 00 8- 0

Fax + 49 201 63 00 8 - 29

[mail@mce-consult.com](mailto:mail@mce-consult.com)

[www.mce-consult.com](http://www.mce-consult.com)

Vertreten durch den Vorstand:

Michael C. Eichner, Christoph Surmann

Register: Handelsregister Amtsgericht Essen

Registernummer: HRB Nr.: 22 146

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE268673319