

Grundlagen der Bauzeit Teil I

Rechtsanwalt Jörn Bröker

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Heinemann & Partner, III. Hagen 30, 45127 Essen

fon: 0201/1095-710 | fax: 0201/1095-800 | mail:broeker@raehp.de



HEINEMANN & PARTNER

Rechtsanwälte

Grundlagen der Bauzeit Teil I

Einführung

- Bedeutung der Bauzeit
 - Kalkulationsgrundlage
 - Dispositionsgrundlage
 - Koordination



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Einführung



HEINEMANN & PARTNER

Rechtsanwälte

Grundlagen der Bauzeit Teil I

Maßgebliche Vorschriften der VOB

- § 11 VOB/A
 - Regelt die Vereinbarung von Vertragsfristen
- § 5 VOB/B
 - Bestimmt allgemeine Folgen von Bauzeitüberschreitungen
- § 6 VOB/B
 - Regelt Behinderungen und deren Folgen
- § 8 VOB/B
 - Kündigungsrecht aufgrund Verzug
- § 11 VOB/B
 - Vertragsstrafe



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Maßgebliche Vorschriften des BGB

- § 271 BGB
 - Regelt die Leistungszeit
- § 280 II, § 286 BGB
 - Regelt den Schuldnerverzug
- § 293 ff. BGB
 - Regelt den Annahmeverzug
- § 642, 643 BGB
 - Anspruch auf Entschädigung



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Behinderungen

- Begriff der Behinderung
 - Keine Definition in VOB oder BGB
 - Ausgangsüberlegung : AN bestimmt das Produktionsprogramm im Rahmen der vertraglichen Vorgaben selbst
 - Daher : Behinderung ist jede unplanmäßige Einwirkung auf den vom AN im Rahmen der vertraglichen Vorgaben geplanten Produktionsablaufs



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Behinderungen

- Behinderungen im Sinne der VOB
 - § 6 Nr. 2 (1) b) : Streik, Aussperrung
 - § 6 Nr. 2 (1) c) : Höhere Gewalt oder andere unabwendbare Umstände
 - § 6 Nr. 2 (2) : Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen nicht gerechnet werden musste
 - § 6 Nr. 2 (1) a) : Andere Umstände aus dem Risikobereich des AG



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Behinderungen

- Pflichten des AN während der Behinderung, § 6 Nr. 3 VOB/B
 - Weiterführungspflicht, § 6 Nr. 3 Satz 1 VOB/B
 - wenn Behinderung vom AN zu vertreten ist
 - wenn Behinderung vom AG zu vertreten ist
 - wenn Behinderung von niemandem zu vertreten ist
 - Übernahme anderweitiger Arbeiten
 - Unverzögliche Wiederaufnahme der Arbeiten, § 6 Nr. 3 Satz 2 VOB/B
 - Verletzung : Schadensersatz !



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Zeitliche Folgen einer Behinderung

- Auswirkungen auf Vertragsfristen
 - Grundsätzlich werden Ausführungsfristen automatisch verlängert
 - Ausnahmsweise Wegfall der Fristen, wenn Neuordnung der Termine erforderlich
 - Ausführungszeit ist nicht mehr nach dem Kalender bestimmt iSv. § 286 II Nr. 1 BGB
- Ggf. Wegfall der Vertragsstrafe



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

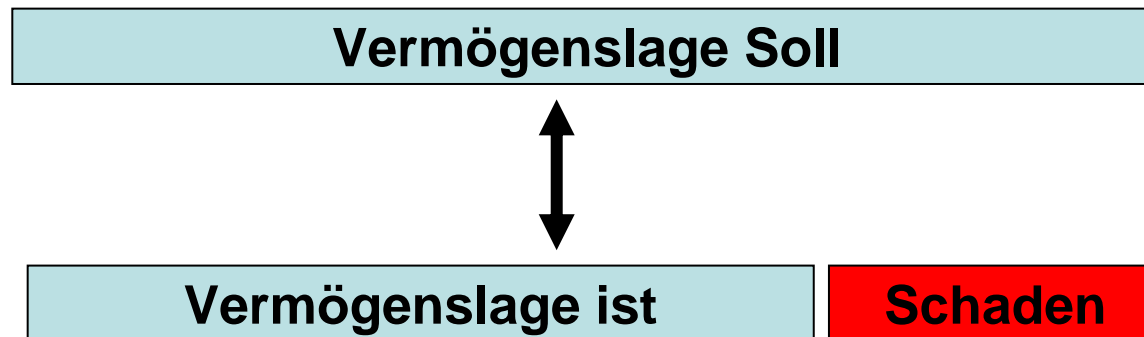
- Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B
 - Behinderungsanzeige
 - Behinderung von anderem Teil zu vertreten
 - Ersatz des Behinderungsschadens
 - Entgangener Gewinn nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

- Rechtsfolge : Ersatz des Behinderungsschadens



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

- Schaden kann darauf beruhen, dass
 - Die Bauausführung sich insgesamt verschiebt
 - Die Bauzeit sich insgesamt verlängert oder
 - Die Bauzeit nur aufgrund von Beschleunigungsmaßnahmen eingehalten wird



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

- Mehrkosten durch zeitliche Verschiebung der Bauzeit
 - Mehrkosten bei Material und Stoffen (z.B. Stahl, Öl, Treibstoffe)
 - Mehrkosten bei Lohn
 - Mehraufwand wegen Verschiebung in ungünstigere Jahreszeit (zusätzliche Sicherungsmaßnahmen, Produktivitätsverluste etc.)



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

- Mehrkosten durch Verlängerung der Bauzeit
 - Mehraufwendungen für Personal, Geräte, Subunternehmer etc.
 - Vorhalte- und Unterhaltungskosten für BE
 - Zeitabhängige Gemeinkosten der Baustelle
 - Zeitabhängige Allgemeine Geschäftskosten
 - Mehrkosten durch Verschiebung in ungünstigere Jahreszeit



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Anspruch aus § 6 Nr. 6 VOB/B

- Ersatz von Mehrkosten auch bei Einhaltung der Bauzeit ?
 - Wenn (zulässige ?) Beschleunigungsanordnung : Mehrvergütung (+)
 - Wenn keine Beschleunigungsanordnung : Anspruch auf Beschleunigungskosten aus § 2 Nr. 8 (2) Satz 2 VOB/B bis zur Höhe der Kosten, die ohne Beschleunigung angefallen wären.
 - Problem : schwierige Schadensberechnung



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Weitere Anspruchsgrundlagen

- Anspruch aus § 642 BGB
 - Voraussetzung ist auch hier Behinderungsanzeige
 - Unterlassene Mitwirkungshandlung des Bestellers
 - Annahmeverzug
 - Angemessene Entschädigung
 - Umsatzsteuerpflichtig
 - Kein Wagnis und Gewinn



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Weitere Anspruchsgrundlagen

- Anspruch auf Ersatz des Verzögerungsschadens aus §§ 280 II, 286 BGB
 - Schuldnerverzug mit echter Nebenpflicht (vgl. Behelfsbrückenfall, OLG Celle, Urteil vom 15.10.1992, 22 U 191/91 = BauR 1994, 629)
 - Mahnung oder Entbehrlichkeit
 - Verschulden
 - Rechtsfolge : Ersatz des Verzögerungsschadens (keine Beschränkungen bez. Gewinn !)



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Weitere Anspruchsgrundlagen

- Anspruch aus § 304 BGB
 - Nichtannahme der angebotenen Leistung
 - Schuldner ist zur Leistung imstande
 - Rechtsfolge : Ersatz der Mehraufwendungen für unnützes Angebot sowie der Aufwendungen für Aufbewahrung und Erhaltung des geschuldeten Gegenstandes



Grundlagen der Bauzeit Teil I

Rechtsanwalt Jörn Bröker



Kontakt:

fon: 0201/1095-710

fax: 0201/1095-800

mail: broeker@raehp.de

- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Regelmäßige Fachpublikationen
- Regelmäßige Fachvorträge
- Ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift Baurecht
- Mitglied u.a. in der Deutschen Gesellschaft für Baurecht e.V.



HEINEMANN & PARTNER

Rechtsanwälte

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



HEINEMANN & PARTNER

Rechtsanwälte