



Neue Rechtsprechung zur Mehrkostenvergütung

Weitere Gratis-Seminare für Auftragnehmer

Editorial

Bauzeitstörung: erst Verzögerungsursachen, dann Geldansprüche

Und Justitia schüttelt mit dem Kopf

Wer Ansprüche aufgrund von Bauzeitstörungen stellen möchte, der muss seine Bauabläufe vor Gericht hieb- und stichfest darlegen können. Das ist die deutliche Botschaft, die sich aus einem Urteil des Oberlandesgerichts Köln ablesen lässt. Wie schwer diese Dokumentation den Auftragnehmern fällt, zeigt sich in der Praxis leider immer wieder; Fachwissen tut not. Hierzu ein konkreter Fall.

Ein Auftragnehmer macht erhebliche Restvergütungsansprüche geltend: 1.423.338,30 Euro bei einem ursprünglichen Auftragsvolumen von 944.154,82 Euro. Der Grund: Bauzeitstörungen. Punkten konnte er damit vor dem Oberlandesgericht Köln jedoch nicht. Warum? Es mangelte auf ganzer Linie an einer schlüssigen bauablaufbezogenen Darstellung. Kein Einzelfall. So sollte besagter Auftragnehmer beispielsweise darlegen, wie er den Bauablauf ursprünglich geplant hatte: Welche Teilleistung sollte wann, wie lange und mit wie viel Manpower stattfinden? Dem gegenüber wäre dann der tatsächliche Baustellenverlauf zu stellen. Zwei Fahrpläne, die voneinander abweichen. Auf dieser Grundlage hätte der Unternehmer Behinderungen seitens des Auftraggebers darstellen können – und ihre konkreten Auswirkungen auf den Baustellenverlauf.

Zudem muss der Unternehmer stets sein eigenes Handeln in Frage stellen: Standen tatsächlich die angesetzten Arbeitskräfte auf der Baustelle bereit? War sie wirklich komplett eingerichtet? Wie ist das zu belegen? Warum wurde eine andere Teilleistung nicht vorgezogen? Begründeten sich alle zeitlichen Verzögerungen beim Auftraggeber – oder einige auch beim Auftragnehmer? Diese Fragen gilt es, sich vor dem Gerichtstermin nicht nur im Detail zu stellen, sie gilt es, vor Justitia auch schlüssig zu beantworten. Dies geschah im konkreten Fall nicht.

Hinzu kam ein weiterer Punkt: Wer Nachtragsvereinbarungen während des Baugeschehens trifft, muss darin auch die Kosten berechnen, die sich durch einhergehende Bauzeitstörungen ergeben. Dies unterließ besagter Auftragnehmer. Ansprüche, die er schließlich im Nachhinein stellen wollte, lehnten die Richter ab. Begründung: Nachtragsvereinbarungen zu Leistungsänderungen decken stets auch bauzeitliche Nachwehen ab. Darüber hinaus forderte das OLG eine schlüssige Darstellung, wie sich die Nachtragsbeauftragungen auf den ursprünglichen Auftrag und sein Timing ausgewirkt hätten. Aber auch dies ließ der Unternehmer vermissen. So schüttelte Justitia endgültig mit dem Kopf. ◀



Liebe Leserin, lieber Leser!

Für diese Blue hat das K+MAGIS-Team erneut in Gerichtsurteilen gestöbert. Wenn es um Vertrags- und Nachtragsthemen geht, haben sie doch einiges für Auftragnehmer zu bieten. Und sei es nur, wie man es besser nicht macht.

In gewohnt knackiger Kürze haben wir drei interessante Themen zusammengestellt. Das reicht Ihnen nicht? Auch dafür haben wir eine Lösung: Wissenshungrige, die nach der Blue noch mehr wissen möchten, sind herzlich zu unseren Praxis-Seminaren eingeladen. Für Auftragnehmer wie immer kostenfrei.

Beste Grüße
Ihr Team von K+MAGIS –
Prof. Krudewig und Partner

Viel Wind um nichts

Ein Fertigstellungstermin, der nicht eingehalten wird, macht Ärger. So geschehen in einem Windpark, der infolge einer nicht in Betrieb genommenen Übergabestation erst verspätet an den Start gehen konnte. Die veranschlagte Bauzeit endete statt am 25.02.2011 am 15.03.2011, 16 Kalendertage später. Der Auftraggeber machte seine Ertragsausfälle in dieser Zeit gegenüber dem Auftragnehmer geltend. Dieser jedoch verwies auf den Dritten im Bunde: So hatte der Netzbetreiber gegenüber der vereinbarten Schaltanlage kurzfristig Bedenken erhoben und seine Einbau-Freigabe zurückgezogen (24.02.2011). Daraufhin hatte der Auftragnehmer Behinderung angezeigt (28.02.2011). Die Baustelle stellte er erst fertig, als er die Bedenken des Netzbetreibers widerlegen konnte und die Einbau-Freigabe erneut vorlag (15.03.2011).



Der Auftragnehmer war sich bei alledem keiner Schuld bewusst. Zu Recht, wie das Oberlandesgericht Düsseldorf befand. Es ordnete den Risikobereich der Genehmigung vertraglich dem Auftraggeber zu. So verlängerte sich die Bauzeit automatisch und verschuldensunabhängig für den Auftragnehmer bis zum erneuten Genehmigungstermin, der dann auch eingehalten wurde. ◀

Impressum

Blue wird herausgegeben von:

K+MAGIS GmbH
Prof. Krudewig und Partner
Josef-Dietzgen-Straße 6
53773 Hennef
Telefon 0 22 42.9 69 90-10
Telefax 0 22 42.9 69 90-39
office@kmagis.de
www.kmagis.de

Verantwortlich: Prof. Dr.-Ing. Dipl.-
Wirtsch.-Ing. (FH) Norbert Krudewig

Konzept & Design: del din design
Agentur für Unternehmenskommunikation
Redaktion: Kerstin Rubel



Ohne Ur- oder Vertragskalkulation bleiben Nachträge unschlüssig

Mehrkosten abgelehnt

Ein Auftragnehmer berechnet seinem Kunden 4.160 Euro für vermessungstechnische Zusatzleistungen. Wie sie sich zusammensetzen, schlüsselt er nicht auf. Auf Nachfrage der Auftraggeberseite verweist er auf die ehemals vorgelegte Urkalkulation. Diese erhalten zu haben, bestreitet jedoch der Auftraggeber, der Auftragnehmer kann das Gegenteil nicht beweisen.

Eben dieser Mangel schlug vor Gericht, vor dem der Unternehmer schließlich seine Kosten einklagte, negativ zu Buche: Da die Urkalkulation fehlte, betrachteten die Richter des Oberlandesgerichts Düsseldorf die Berechnung der Nachtragskosten als unschlüssig. So ist der neue Preis stets dem alten gegenüberzustellen, er bietet ihm die Grundlage. Da der Auftragnehmer nicht dokumentieren konnte, wann und wie er die Urkalkulation an den Auftraggeber übergeben haben will, fiel das gesamte Kartengebäude zusammen. Ein Rückgriff auf ortsübliche Preise war in diesem Falle auch nicht möglich.

Praxistipp: Nach dem Grundsatz „Guter Preis bleibt guter Preis und schlechter Preis bleibt schlechter Preis“ gehört zu der Angebotskalkulation eines Nachtrags immer auch die Urkalkulation. Sie legt die Preisbestandteile fest. Fehlt sie, ist es grundsätzlich möglich, sie im Nachhinein zu erstellen, um dann auf ihrer Grundlage Nachträge plausibel zu berechnen und so zu dokumentieren. Expertenhilfe ist in diesem Falle jedoch angeraten. ◀

Praxis-Seminare mit Prof. Krudewig

Nur für Auftragnehmer

Erfolgreiche Baustellendokumentation

Auf vielfachen Wunsch wiederholt K+MAGIS am Freitag, den **15. Januar 2016**, das Gratis-Seminar zur erfolgreichen Baustellendokumentation. Unter dem Motto „Vorbeugen ist besser als streiten“ zeigt Prof. Dr. Norbert Krudewig bewährte Praxiswege auf. Unterstützt durch konkrete Fallbeispiele und kleine, aber feine Tipps aus seinem langjährigen Erfahrungsschatz.

VOB/B-Basiswissen für die Bauleitung

Am Freitag, den **19. Februar 2016**, ist die Bauleitung angesprochen. Hinter dem Kürzel VOB/B stehen die „Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen“. Und was noch? Im Seminar geht es um praktische Grundlagenarbeit. Prof. Dr. Norbert Krudewig zeigt dazu Themen auf, an denen es im Baustellenalltag immer wieder mangelt. Die Eckpunkte:

- Abschluss des Bauvertrags
- Vollmacht im Bauverlauf
- Vergütungsregelungen
- Ansprüche aus Verzögerung
- Kündigung des Bauvertrags
- Abnahme der Baustelle
- Mängelansprüche
- Zahlung des Werklohns
- Bürgschaft und Sicherheiten

Teilnahme
solange
„der Vorrat reicht“!
Alle Seminare finden
von 9.00 bis 13.00 Uhr
kostenfrei in Hennef
nahe Bonn statt. Bitte
um vorherige
Anmeldung