

Technische Universität Darmstadt

Fachbereich 1

Betriebswirtschaftliche Bibliothek

Inventar-Nr.: 51.293

Abstell-Nr.: A27/43

00240826

Bauverzögerung und Leistungsänderung

Rechtliche und baubetriebliche
Probleme
und ihre Lösungen

von

Prof. Dr. Klaus Vygen

Vors. Richter am OLG Düsseldorf

Honorarprofessor TH Darmstadt

Prof. Dr.-Ing. Eberhard Schubert

TH Darmstadt, Fachgebiet Baubetrieb

Prof. Dr.-Ing. Andreas Lang

FH Darmstadt, Fachgebiet Bauwirtschaft

3., neubearbeitete und erweiterte Auflage

BAUVERLAG · WIESBADEN UND BERLIN

Inhaltsverzeichnis

	Seite	Rdn.
Abkürzungsverzeichnis	XVI	
Literaturverzeichnis	XVIII	

Teil A:

Die rechtlichen Probleme bei Bauverzögerungen und Leistungsänderungen

I. Die gesetzlichen Grundlagen der Bauzeit und die Vertragsgestaltung

1 Die Bedeutung der Bauzeit	1	1-9
1.1 Die rechtliche Bedeutung der Bauzeit	1	2-3
1.2 Die baubetriebliche Bedeutung der Bauzeit	2	4-5
1.3 Die Bedeutung der Bauzeit für den Auftraggeber .	3	6
1.4 Die Bedeutung der Bauzeit für den Auftragnehmer	4	7
1.5 Schlußfolgerung: Aufstellung eines Bauzeiten- planes	4	8-9
2 Die Regelung der Bauzeit im BGB und in der VOB Teil A und B	7	10-24
2.1 Die Bauzeitregelung im BGB	7	10-14
2.2 Die Bauzeitregelung in der VOB Teil A und B ...	9	15-22
2.3 Die Anwendbarkeit der VOB-Regelungen auf den BGB-Werkvertrag	13	23-24
3 Die Vereinbarung von Ausführungsfristen als verbindliche Vertragsfrist	15	25-43
3.1 Die Bauausführung bei fehlender Vereinbarung von Ausführungsfristen	15	26-29
3.2 Die Vereinbarung verbindlicher Vertragsfristen im Sinne des § 5 Nr. 1 VOB/B	17	30-32
3.2.1 Der Ausführungsbeginn	18	33
3.2.2 Die Einzelfristen	20	34-35
3.2.3 Die Ausführungsfrist oder Bauzeit	21	36-41
3.3 Die Festlegung und Berechnung der Ausführungs- fristen	25	42
3.4 Änderung und Verschiebung von Vertragsfristen .	26	43
4 Die Vereinbarung von Vertragsstrafen unter Berück- sichtigung des AGB-Gesetzes	27	44-55
5 Bauzeit und Bauleistung im gegenseitigen Abhängig- keitsverhältnis	34	56-77
5.1 Allgemeine Grundlagen	34	56

Inhaltsverzeichnis

5.2	Die Leistungsbeschreibung als Grundlage für die Festlegung des Bau-Solls	35	57-61
5.2.1	Die Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis	38	62-67
5.2.2	Die funktionale Leistungsbeschreibung oder Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ..	46	68-72
5.3	Das Recht des Auftraggebers zur Anordnung von Leistungsänderungen und Zusatzleistungen	53	73-77

II. Die Bauausführung und die Bauzeit

1	Der rechtzeitige Beginn der Bauausführung	57	78-81
2	Baufortschritt und dessen angemessene Förderung ..	60	82-83
3	Die termingerechte Fertigstellung der Bauleistung ..	62	84-86
4	Ansprüche des Auftraggebers bei verzögerter Bauausführung	64	87-122
4.1	Ansprüche des Bestellers nach der gesetzlichen Regelung des Werkvertragsrechts	64	88-91
4.2	Ansprüche des Auftraggebers nach der VOB/B ...	66	92-93
4.2.1	Der Schadensersatzanspruch des Auftraggebers nach §§ 5 Nr. 4, 6 Nr. 6 VOB/B	68	94-99
4.2.2	Das Kündigungsrecht des Auftraggebers nach §§ 5 Nr. 4, 8 Nr. 3 VOB/B	72	100-118
4.2.3	Der Vertragsstrafenanspruch des Auftraggebers nach § 11 VOB/B	85	119-122
5	Ansprüche des Auftragnehmers auf Bauzeitverlängerung infolge von Behinderungen gemäß § 6 Nr. 2 VOB/B	89	123-151
5.1	Behinderung durch Streik oder Aussperrung	89	124-125
5.2	Behinderung durch höhere Gewalt oder andere unabwendbare Umstände	90	126-127
5.3	Behinderung durch Witterungsverhältnisse	93	128-129
5.4	Behinderung durch vom Auftraggeber zu vertretende Umstände	94	130-144
5.5	Verspätete Fertigstellung von Vorunternehmerleistungen als Behinderung	105	145-146
5.6	Die Behinderungsanzeige oder Offenkundigkeit der Behinderung (§ 6 Nr. 1 VOB/B)	108	147-148
5.7	Die Berechnung der Fristverlängerung gemäß § 6 Nr. 4 VOB/B	109	149-151
6	Ansprüche des Auftragnehmers auf Vergütungsanpassung bei Bauverzögerungen infolge von Leistungsänderungen (§ 2 Nr. 5 VOB/B)	113	152-251
6.1	Allgemeine Grundlagen für einen Mehrvergütungsanspruch	115	155-157

6.2	Der Mehrvergütungsanspruch nach § 2 Nr. 5 VOB/B und dessen Voraussetzungen	118	158
6.2.1	Der Mehrvergütungsanspruch bei unklaren/unvollständigen Leistungsbeschreibungen	119	159-161
6.2.2	Leistungsänderungen als Ursache von Bauablaufstörungen und Grundlage für eine Vergütungsanpassung	122	162-172
6.2.3	Andere Anordnungen des Auftraggebers ohne Änderung der Leistung als Ursache von Bauablaufstörungen und Grundlage für eine Vergütungsanpassung nach § 2 Nr. 5 VOB/B	133	173-187
6.2.4	Alternativ- und Eventualpositionen als Ursache von Bauablaufstörungen und Grundlage für eine Vergütungsanpassung nach § 2 Nr. 5 VOB/B	141	188-223
6.3	Berechnung der Vergütungsanpassung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten (§ 2 Nr. 5 VOB/B)	160	222-226
6.4	Anforderungen an Nachtragsangebote und deren Bearbeitung	164	231-245
6.5	Besonderheiten bei Nachtragsforderungen für Änderungen bei Subunternehmerleistungen	175	246-251
7	Der Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers aus § 6 Nr. 6 VOB/B	180	252-279
7.1	Die Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Nr. 6 VOB/B	181	254-259
7.2	Verschulden des Auftraggebers und Mitverschulden des Auftragnehmers	185	260-262
7.3	Sonderfall: Behinderung des Auftragnehmers durch mangelhafte oder verspätete Vorunternehmerleistungen	187	263-279
8	Der zu ersetzende Behinderungsschaden und sein Nachweis	203	280-325
8.1	Rechtliche Grundlagen der Schadensberechnung ..	204	283-290
8.2	Die abstrakte Schadensberechnung und das Äquivalenzkostenverfahren	208	291-300
8.3	Die konkrete Schadensberechnung	214	301-312
8.4	Die Schadensschätzung gemäß § 287 ZPO	220	313-317
8.5	Mehrwertsteuer auf die Mehrkosten im Rahmen des Behinderungsschadens	224	318
8.6	Abschlagszahlungen auf den Mehrkostenerstattungsanspruch	225	319
8.7	Die Verjährung des Mehrkostenerstattungsanspruches	227	320-324
8.8	Die Einrede der vorbehaltlosen Annahme der Schlußzahlung (§ 16 Nr. 3 Abs. 2 VOB/B)	229	325

Inhaltsverzeichnis

Teil B:

Die baubetrieblichen Probleme bei Bauverzögerungen und Leistungsänderungen

1	Verursachungsgerechte Einteilung von Bauverzögerungen	231	326-331
1.1	Die Aktualität des Themas „Bauverzögerungen“ ..	231	326
1.2	Die Verursachungsgruppen von Bauverzögerungen	232	327-331
2	Der Terminplan als Grundlage für die Feststellung von Bauverzögerungen	234	332-362
2.1	Darstellung von Terminabläufen	234	333-346
2.2	Anforderungen an den Terminplan	243	347-352
2.3	Festlegung maßgebender Einflußgrößen im Terminplan	245	353-362
3	Nachweis von Einzelverzögerungen im Terminplan ..	252	363-376
3.1	Verzögerungen durch Leistungsänderungen	253	366-370
3.2	Verzögerungen durch Behinderungen des Bauablaufes	255	371-373
3.3	Verzögerungsberechnung bei fehlenden Ausführungsplänen	257	374-376
4	Nachweis von Verzögerungsauswirkungen auf den Gesamtablauf	260	377-385
4.1	Rechnerische Auswirkung der festgestellten Verzögerung auf den weiteren Bauablauf	260	377-378
4.2	Sekundärverzögerungen durch das Wiederanlaufen der Bauarbeiten	261	379
4.3	Sekundärverzögerungen durch jahreszeitliche Verschiebungen	261	380-382
4.4	Feststellung der rechnerisch ermittelten theoretischen Gesamtverzögerung	262	383-384
4.5	Bedeutung überarbeiteter Terminpläne zur Anpassung an den verzögerten Bauablauf	264	385
5	Möglichkeiten der Abminderung von Verzögerungen	265	386-391
5.1	Umstellung des Bauablaufes	265	387
5.2	Beschleunigungsmaßnahmen	265	388-391
6	Tatsächliche Verzögerung im Vergleich zum SOLL-Bauablauf und zur theoretischen Verzögerung	268	392-394
7	Dokumentation von Verzögerungen	270	395-414
7.1	Dokumentation von Leistungsänderungen als Grundlage für Verzögerungen	271	397-403
7.1.1	Aufmaße und Abrechnung	273	398-399
7.1.2	SOLL-IST-Vergleich	274	400-401

Inhaltsverzeichnis

7.1.3	Vergleich von Angebots- und Ausführungsplänen	275	402
7.1.4	Vergleiche zu anderen Objekten	276	403
7.2	Feststellungen im Terminplan	276	404-405
7.3	Planlieferungsliste	277	406-410
7.4	Bautagesberichte	281	411
7.5	Foto- bzw. Videodokumentation	283	412
7.6	Baubesprechungsberichte	283	413
7.7	Behinderungsanzeigen	286	414
8	Erfassung und Bewertung der Mehrkosten von Bauverzögerungen und Leistungsänderungen	288	415-621
8.1	Die Basis der Kostenrechnung im Baubetrieb	288	415-419
8.2	Arten der Kostenbewertung	291	420-440
	a) Bewertung nach Preisen auf der Grundlage des Bauvertrages	292	421
	b) Bewertung nach angemessenen Preisen	292	422
	c) Bewertung nach nachweislich entstandenen Kosten als Schadensersatz	292	423
	d) Bewertung durch eine „Schadenschätzung nach § 287 Zivilprozeßordnung“	293	424
8.3	Die Bedeutung der Kalkulation für die Berechnung von Bauzeitverzögerungen	304	441-453
8.4	Minderleistungen im gestörten Bauablauf	315	454-504
	a) Minderleistungen aus Witterungsgründen	316	457-463
	b) Minderleistungen durch den Verlust des Einarbeitungseffektes	321	464-473
	c) Minderleistungen durch häufiges Umsetzen des Arbeitsplatzes	327	474-481
	d) Minderleistungen aus Änderungen der optimalen Abschnittsgröße	331	482-487
	e) Minderleistungen wegen nicht optimaler Kolonnenbesetzung	333	488-495
	f) Minderleistungen bei einem nicht kontinuierlichen Arbeitsfluß	337	496-500
	g) Zusatz- und Minderleistungen bei Stilllegung und Wiederaufnahme der Bauarbeiten	339	501-504
8.5	Alternativ- und Eventualpositionen	342	505-534
	a) Begriffsdefinitionen	342	505-506
	b) Bedeutung für die Kalkulation und Terminplanung	343	507-514
	c) Bedeutung für die Auftragsvergabe	347	515-517
	d) Bedeutung für die Arbeitsvorbereitung	349	518
	e) Vorstellungen zur Gestaltung und Handhabung	350	519-529
	f) Beispiele zu Alternativpositionen	356	530-532
	g) Beispiele zu Eventualpositionen	358	533-534
8.6	Berechnung einer Kündigungsvergütung nach VOB Teil B	361	535-551
	a) Auftraggeber-Kündigung nach § 8 Nr. 1 VOB/B.	361	536-544
	b) Kündigung nach § 6 Nr. 7 der VOB/B	367	545-548

Inhaltsverzeichnis

	c) Auftragnehmer-Kündigung nach § 9 Nr. 1	368	549-551
	d) Auftragnehmer-Kündigung nach § 9 Nr. 1 VOB/B beim Pauschalvertrag	369	551a-551h
8.7	Aufbau und Handhabung des Bauablauf-Kosten- Zuordnungsverfahrens	374	552-602
	a) Wahl und Begründung der Vorgehensweise	374	552-555
	b) Aufbau des Bauablauf-Kosten-Zuordnungsver- fahrens	376	556-565
	c) Spezielle systematische Vorarbeiten für das Bauablauf-Kosten-Zuordnungsverfahren	379	566-572
	d) Zuordnung der Kosten zum Bauablauf	383	573-581
	e) Die Ermittlung der Mehrkosten aus Bauver- zögerungen	389	582-587
	f) Systematisches Optimieren und Steuern von Bauabläufen	391	588-595
	g) EDV-Hilfsmittel zur Unterstützung und Anwen- dung des Verfahrens	395	596-602
8.8	Nachtrag aufstellen, einreichen, verhandeln	401	603-621
8.8.1	Sinnvoller Aufbau eines Nachtrages	402	603-612
8.8.2	Nachtragsverfolgung	409	612a
8.8.3	Verhandlungen über Nachträge und Schadensers- satzforderungen	412	613-621
9	Beispiel zur Handhabung einer Verzögerungs- und Vergütungsberechnung	416	622-633
	a) Das betrachtete Bauobjekt	416	623
	b) Die Bauablauf- und Kostenplanung	417	624
	c) Die Bauablauf-Kosten-Zuordnung	418	625
	d) Verzögerungs- und Vergütungsberechnung	426	626-633
10	Nachtragsausarbeitung aufgrund einer Anordnung des Bauherrn über den Bauablauf	437	634-644
10.1	Nachtragsbegründung	437	634-637
10.2	Nachtragskalkulation	439	638
10.2.1	Grundlage der Urkalkulation	439	638-639
10.2.2	Anwendung der Urkalkulation auf die Nachtrags- leistung	439	640-641
10.2.3	Materialpreiserhöhungskosten	442	642
10.2.4	Sonstige Mehrkosten	443	643
10.3	Zusammenstellung aller bisherigen Mehrkosten . .	443	644
11	Nachtragsausarbeitung aufgrund einer geänderten Leistung nach § 2 Nr. 5 VOB/B – Geänderte Tiefengründung	444	645-650
11.1	Vertragsleistung (BAU-SOLL)	444	645
11.2	Tatsächlich ausgeführte Leistungen/notwendige Daten (BAU-IST).	444	646
11.3	Schriftwechsel zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer	444	647

Inhaltsverzeichnis

11.4	Baubetriebliche und baurechtliche Anspruchsgrundlage	446	648
11.5	Zusammenstellung der Mehrkosten für die Tiefen- gründung	447	649
11.6	Ergänzende Hinweise zu den Nachtragsleistungen	447	650
12	Nachtragsausarbeitung aufgrund einer zusätzlichen Leistung nach § 2 Nr. 6 VOB/B – Hangsicherung und Beschleunigungsmaßnahmen	449	651–654
12.1	Beschreibung der Baumaßnahme	449	651
12.2	Gründe und Ursachen für die geänderten und zu- sätzlichen Bauleistungen	450	652
12.3	Anmeldung und Nachweis der zusätzlichen Leistungen	450	653
12.4	Beispiel eines Nachtragsangebotes	451	654
13	Nachtragsausarbeitung aufgrund Leistungsänderung wegen abweichender Gebirgeverhältnisse	462	655–662
13.1	Vertragsstoff	462	655
13.2	Nachtragsbegründung	462	656–658
13.2.1	Geänderte Leistung aus geänderten Anteilen der Ausbruchklassen	462	656
13.2.2	Zusätzliche Sicherungsmittel	462	657
13.2.3	Längere Spieße	463	658
13.2.4	Mehraufwand Einpreißgut	463	659
13.3	Berechnung der Bauzeitverzögerung	463	660
13.3.1	Verminderte Vortriebsleistung	463	
13.4	Nachtragskalkulation	467	661–662
13.4.1	Grundlage der Urkalkulation	467	661
13.4.2	Zusätzliche Baustellengemeinkosten als Verzöge- rungskosten	467	662
14	Nachtragsausarbeitung aufgrund Mengenminderungen – keine Leistungsänderung	472	663–665
14.1	Begründung des Mehrkostenanspruches	472	664
14.2	Mehr- und Minderkostenberechnung	472	665
15	Vereinfachtes Beispiel für die Abrechnung eines ge- kündigten Pauschalvertrages	475	666–669
15.1	Aufschlüsselung des Vertragspreises	475	666
15.2	Aufschlüsselung der Baustellengemeinkosten	476	667
15.3	Bestimmung der erbrachten Leistung	477	668
15.4	Ermittlung der ersparten Aufwendungen	478	669
	Stichwortverzeichnis	482	