

**Gestörter Bauablauf – Analyse der Folgen zeitlicher
Verzögerungen im Bauablauf unter besonderer Berücksichtigung von
Entschädigungsansprüchen bei Annahmeverzug des Bestellers**

Bachelorarbeit
an der Hochschule Meißen (FH) und Fortbildungszentrum
zum Erwerb des Hochschulgrades
Bachelor of Laws (LL.B.)

Vorgelegt von
Jonas Leiner
aus Plauen

Meißen, 31.03.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf	4
2.1	Definition gestörter Bauablauf	4
2.2	Mögliche Gründe für zeitliche Verzögerungen im Bauablauf.....	4
2.3	Darstellung ausgewählter Fälle in Deutschland	5
3	Anspruchsgrundlagen bei zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf.....	6
3.1	Anspruch aus § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B	6
3.2	Anspruch aus § 6 VOB/B.....	9
3.2.1	Allgemeines.....	9
3.2.1.1	Nicht erfasste Fälle.....	10
3.2.1.2	Definition der Begriffe Behinderung und Unterbrechung.....	10
3.2.2	Anzeigepflicht nach § 6 Absatz 1 VOB/B	11
3.2.3	Verlängerung der Ausführungsfristen nach § 6 Absatz 2 VOB/B	13
3.2.3.1	§ 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. a VOB/B	13
3.2.3.2	§ 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. b VOB/B	14
3.2.3.3	§ 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. c VOB/B.....	14
3.2.3.4	§ 6 Absatz 2 Nr. 2 VOB/B.....	15
3.2.4	Weiterführungspflichten des Auftragnehmers nach § 6 Absatz 3 VOB/B	17
3.2.5	Fristverlängerungen nach § 6 Absatz 4 VOB/B.....	18
3.2.6	Längere Unterbrechung nach § 6 Absatz 5 VOB/B.....	19
3.2.7	Schadensersatz und Entschädigung nach § 6 Absatz 6 VOB/B	20
3.2.7.1	Schadensersatzanspruch nach Absatz 6 Satz 1 VOB/B	21
3.2.7.2	Entschädigungsanspruch nach Absatz 6 Satz 2 VOB/B	24
3.2.8	Vorzeitige Vertragskündigung nach § 6 Absatz 7 VOB/B.....	25
3.3	Anspruch aus § 642 BGB	26
3.3.1	Mitwirkungshandlungen des Bestellers.....	27
3.3.2	Folgen einer unterbliebenen Mitwirkungshandlung.....	29
3.3.3	Entschädigungsfähige und nicht entschädigungsfähige Ansprüche.....	30
3.3.4	Höhe der Entschädigung	32
4	Analyse des BGH Urteils zum § 642 BGB	33
4.1	Darstellung des Urteils	33
4.2	Folgen des Urteils	35
5	Expertenbefragung.....	37
5.1	Durchführung der Expertenbefragung	37
5.2	Auswertung der Expertenbefragung	37
6	Kompensationsansprüche bei anfallenden Mehrkosten aufgrund des Annahmeverzugs des Bestellers	39
6.1	§ 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B.....	39
6.2	§ 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B.....	39
6.3	§ 6 Absatz 6 Satz 2 VOB/B.....	39
6.4	§ 642 BGB.....	39
6.5	§ 304 BGB.....	39
7	Erstellen einer Handreichung	41
8	Fazit und Ausblick	42

Kernsätze	44
Anhangsverzeichnis.....	VII
Anhang	VIII
Literaturverzeichnis.....	XVIII
Rechtsprechungsverzeichnis	XX
Rechtsquellenverzeichnis	XX
Eidesstattliche Versicherung.....	XXI

1 Einleitung

Während Bauvorhaben der öffentlichen Hand kommt es immer wieder zu Unterbrechungen und Verlängerungen der Bauzeiten. Auch die geplanten Kosten steigen wesentlich. Es ist, gerade bei größeren Bauvorhaben, nicht unüblich, dass die Fertigstellung teilweise Jahrzehnte später als geplant stattfindet und auch die Kosten ein Vielfaches der ursprünglich veranschlagten betragen.

Diese Fälle sind weitläufig bekannt und werden regelmäßig in Politik, Medien und Gesellschaft diskutiert. Ein prominentes Beispiel ist der Flughafen Berlin Brandenburg. Nach dem Baubeginn im Jahr 2006 ging man von einer Fertigstellung im Jahr 2011 aus. Tatsächlich wurde dieser erst 2020 fertiggestellt. Auch die Kosten stiegen von ursprünglich geplanten 2 Milliarden Euro auf über 7 Milliarden Euro. Ein weiterer Fall ist die Hamburger Elbphilharmonie. Auch hier verzögerte sich der Bau um viele Jahre und die Kosten stiegen von geplanten 77 Millionen Euro auf über 860 Millionen Euro. Bundesweit bekannt ist auch die Dauerbaustelle Stuttgart 21. Neben diesen aufgezählten Fällen gibt es noch viele mehr in ganz Deutschland. Auch im Freistaat Sachsen ist dies keine Seltenheit, so zum Beispiel beim Neubau des Diagnostisch-Internistisch-Neurologischen Zentrums der Uniklinik Dresden. An der Menge dieser Fälle lässt sich bereits erkennen, dass dies eine große Bedeutung für die Praxis vieler Behörden hat, da sich bei einer Verzögerung im Bauablauf viele Fragen aufdrängen.

Neben der in weiten Teilen der Bevölkerung erfolgten Diskussionen über Bauprojekte, welche wesentlich länger als geplant dauern und ein Vielfaches der Kosten verschlingen, gibt es ebenfalls eine aktuelle wissenschaftliche Diskussion zu diesem Thema. So fällte der Bundesgerichtshof am 26. Oktober 2017 ein Urteil, welches eine Entschädigung für gestiegene Personal- und Materialkosten während eines Annahmeverzugs des Bestellers nicht mehr auf Grundlage des § 642 BGB ermöglicht. Dadurch müssen Baufirmen nunmehr versuchen ihre Mehraufwendungen anderweitig ersetzt zu bekommen.

Im Jahr 2020 fällte der Bundesgerichtshof ein weiteres Urteil, in dem es sich genau mit der eventuellen Entschädigungshöhe befasst. Auf dieses Urteil wird jedoch im Verlauf dieser Arbeit nicht weiter eingegangen, da dies den Rahmen der Bachelorarbeit übersteigen würde. Daher wird nur auf das erste erwähnte Urteil des BGH eingegangen.

Im Rahmen dieser Bachelorarbeit soll die Frage geklärt werden, welche Folgen eine zeitliche Verzögerung im Bauablauf hat. Ein besonderes Augenmerk wird hierbei auf eventuelle Entschädigungsansprüche gelegt, welche durch einen Annahmeverzug des Bestellers entstehen.

Zunächst wird die Frage betrachtet, welche Gründe es für eine zeitliche Verzögerung im Bauablauf geben kann. Dabei werden einige Beispielfälle in Deutschland herangezogen und die Ursachen der einzelnen Verzögerungen dargestellt.

Danach soll der Frage nachgegangen werden, welche Ansprüche bei einer zeitlichen Verzögerung in Betracht kommen, wann es möglich ist die Ausführungsfristen zu verlängern, was bei einer längeren Unterbrechung der Bauarbeiten passiert und wann sowohl Auftraggeber als auch Auftragnehmer ein Kündigungsrecht zusteht. Neben den Regelungen, welche das Bürgerliche Gesetzbuch trifft, sind hier vor allem die Regelungen des Teils B der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen bedeutsam. Konkret geht es hier zum einen um einen Anspruch aus § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B. Dabei werden Mehrkosten erfasst, welche durch eine Anordnung des Auftraggebers entstehen. Weiterhin bedeutsam ist der § 6 VOB/B. Dieser regelt unter anderem, wann es zu einer Fristverlängerung für die Ausführung der Bauleistung kommt, wie sich der Schadensersatz darstellt und wann ein Kündigungsrecht besteht. Der bereits erwähnte § 642 BGB regelt die Entschädigung bei Verletzung der Mitwirkungshandlung des Bestellers.

Weiterhin wird ein Urteil des BGH zur Anwendung des § 642 BGB auf Ersatz gesteigerter Personal- und Materialkosten während des Annahmeverzugs des Bestellers betrachtet. Dieses Urteil hat nicht nur unter Juristen für Aufsehen gesorgt. Auch für viele Baufirmen hat dieses Urteil weitreichende Folgen, da nunmehr von einer gängigen Praxis Abstand genommen werden muss und gestiegene Kosten, welche durch einen Annahmeverzug des Bestellers entstehen, schwieriger ersetzt werden.

Nach der Darstellung möglicher Anspruchsgrundlagen und der Analyse des BGH Urteils soll eine Expertenbefragung beim Sächsischen Immobilien- und Baumanagement sowie beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr durchgeführt werden. Ziel ist es, hierbei einen direkten Einblick in die Praxis zu erlangen. Es soll vor allem geklärt werden, welche Gründe am häufigsten zu einer zeitlichen Verzögerung führen, wie die Reaktionen auf das Urteil des BGH, sowohl auf Seiten der Auftraggeber als auch bei den Baufirmen, ausfallen und welche alternativen Ansprüche es gibt. Weiterhin wird nach Problemen im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen gefragt.

Nach der Auswertung dieser Expertenbefragung werden nun die möglichen Kompensationsansprüche für anfallende Mehrkosten, zum Beispiel Personal- und Materialkosten, welche durch einen Annahmeverzug des Bestellers entstehen dargestellt.

Anhand dieser Darstellung wird zum Schluss eine Handreichung erstellt, welche die wichtigsten Ansprüche bei zeitlichen Verzögerungen darstellt.

Im Rahmen dieser Bachelorarbeit soll nicht näher darauf eingegangen werden, welche eventuellen Ansprüche der Auftraggeber gegenüber einem Vorunternehmer, welcher seine geschuldete Leistung nicht erbracht hat, bestehen. Diese Frage ist in der Praxis relativ bedeutsam, da es zu den Pflichten des Auftraggebers gehört dem Auftragnehmer die Baustelle so zur Verfügung zu stellen, dass dieser seine Arbeiten ausführen kann. Sollte ein Vorunternehmer seine Arbeit nicht korrekt oder nicht bis zu einer bestimmten Frist erfüllt haben und der Auftragnehmer seine Arbeiten deswegen nicht ausführen können, so ist dies dem Auftraggeber zuzurechnen. Eine umfassende Betrachtung dieser Problematik würde den Rahmen dieser Bachelorarbeit übersteigen.

2 Zeitliche Verzögerungen im Bauablauf

2.1 Definition gestörter Bauablauf

Zunächst ist der Begriff des gestörten Bauablaufs zu definieren. In der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) ist der Begriff des gestörten Bauablaufes nicht selbst definiert. Hier wird, wie beispielsweise im § 6 Absatz 1 VOB/B, lediglich von einer Behinderung bei der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung gesprochen.

Nach Heilfort sind „[...] Baubehinderungen [...] Bauablaufstörungen mit negativen Folgen für die Leistungserbringung des Auftragnehmers[...]“ (Heilfort, Thomas 2017)

Ein gestörter Bauablauf ist folglich ein Oberbegriff für alle möglichen Abweichungen vom geplanten Bauablauf. (vgl. ebenda)

Ein gestörter Bauablauf kann als Voraussetzung für das Vorliegen einer Behinderung nach § 6 VOB/B verstanden werden. (vgl. CEM Consultants)

Im weiteren Verlauf der Bachelorarbeit werden vor allem die Begriffe der Behinderung und Unterbrechung benutzt, da diese von der VOB/B verwendet werden.

2.2 Mögliche Gründe für zeitliche Verzögerungen im Bauablauf

Die Gründe für zeitliche Verzögerungen sind vielseitig. Gerade bei großen Bauprojekten der öffentlichen Hand können eine ganze Reihe von Problemen auftreten. Nachfolgend sollen nur einige kurz genannt werden.

Eine zeitliche Verzögerung kann beispielsweise auftreten bei:

- schlechten oder ungünstigen Witterungsverhältnissen
- mangelnder Baukoordination
- nachträglichen Änderungswünschen des Auftraggebers
- Insolvenz des Auftragnehmers
- längeren behördlichen Genehmigungsverfahren

(vgl. Butkiewicz, Adam)

Ebenfalls kam es durch den Ausbruch der Corona- Pandemie in den letzten Jahren zu teils erheblichen Verzögerungen im Bauablauf, zum einen durch die Unterbrechung der Lieferketten, zum anderen durch den Ausfall der Arbeitskräfte aufgrund von Krankheit und Quarantäne.

Bei größeren Bauprojekten führen Probleme beim Bauablauf meist zu langfristigen Verzögerungen, welche sich mitunter über Jahre oder gar Jahrzehnte hinziehen können.

2.3 Darstellung ausgewählter Fälle in Deutschland

In Deutschland gibt es eine ganze Reihe von Großbauprojekten der öffentlichen Hand, bei denen es zu erheblichen Verzögerungen und Kostensteigerungen kam, so zum Beispiel der Fall der Hamburger Elbphilharmonie. Im Jahr 2003, als die Projektidee aufkam, wurden die Baukosten auf 75,3 Millionen Euro geschätzt. Einschließlich Baunebenkosten sollte sie 116,3 Millionen Euro kosten. Im Jahr 2014 wurde im Bericht des parlamentarischen Untersuchungsausschusses „Elbphilharmonie“ festgestellt, dass die Gesamtbaukosten bereits auf 578,8 Millionen Euro gestiegen sind. (vgl. Bürgerschaft HH 2017: 23-26) Schlussendlich kostete das Gebäude nach NDR Informationen 789 Millionen Euro. Die Bauzeit verlängerte sich von 3 auf 10 Jahre. (vgl. NDR 2017)

Ein weiterer sehr bekannter Fall ist der des neuen Hauptstadtflughafens Berlin Brandenburg. Die Fertigstellung verzögerte sich um neun Jahre und kostete nach rbb Informationen 5 Milliarden Euro mehr als geplant. (vgl. rbb24 2023)

Im Rahmen der Studie „Großprojekte in Deutschland - zwischen Ambition und Realität“ der Hertie School of Governance wurde sowohl der Fall des Flughafens BER als auch der Fall der Hamburger Elbphilharmonie analysiert.

In dieser wurden Probleme aufgeführt, welche zu Verzögerungen beim Bau der Elbphilharmonie geführt haben, so zum Beispiel unrealistische Erwartungen der Beteiligten und eine Unterschätzung der Komplexität des Vorhabens. Weiterhin fehlte es bei den Verantwortlichen der Stadt an Erfahrung um ein solches Großbauprojekt zu realisieren. Teilweise waren zum Vertragsabschluss und Baubeginn die Planungen noch nicht einmal abgeschlossen. (vgl. Hertie School of Governance 2015, Der Fall Elbphilharmonie: 2)

Auch beim Flughafen BER gab es viele Probleme. So wurde auch hier das fehlende Fachwissen der Entscheidungsträger kritisiert. Weiterhin wurde bei dieser Baustelle mit den Bauarbeiten begonnen bevor alle Pläne vollumfänglich ausgearbeitet waren. Weiterhin wurde in der Studie kritisiert, dass es keinen Generalunternehmer gab und es zu einer Aufteilung auf viele kleine Gewerke kam. (vgl. Hertie School of Governance 2015, Der Fall Flughafen BER in Berlin-Brandenburg: 3-4)

Hierbei ist allerdings anzumerken, dass das Bilden von Teillosten bei öffentlichen Aufträgen eine gängige Praxis ist, da somit verhindert werden soll, dass nur sehr große Bauunternehmen in den „Genuss“ öffentlicher Aufträge kommen. Durch kleinere Teilloste sollen mittelständige Unternehmen gestärkt werden. Treffenderweise wird in der Studie festgestellt, dass der Koordinierungsaufwand des Auftraggebers dadurch wesentlich erhöht wird. Im vorliegenden Fall war der Auftraggeber mit der Koordination der verschiedenen Gewerke überfordert.

Hier kann die Frage gestellt werden, ob es bei größeren Bauprojekten nicht sinnvoller ist einen Generalunternehmer zu beauftragen. Auf diese Frage wird im weiteren Verlauf der Arbeit nicht mehr eingegangen, da dies den Umfang dieser Bachelorarbeit übersteigen würde. Eine Beantwortung dieser Frage wäre allerdings in einer weiteren Arbeit durchaus interessant.

3 Anspruchsgrundlagen bei zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf

3.1 Anspruch aus § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B

§ 2 Absatz 5 VOB/B besagt, dass wenn durch eine vom Auftraggeber angeordnete Änderung des Bauentwurfs oder sonstige Anordnungen sich die für den Vertrag vorgesehene Entlohnung ändert, der neue Preis zu berücksichtigen ist. Die Mehr- oder Minderkosten müssen entsprechend vereinbart werden. Diese Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.

Grundlage hierfür ist das in § 1 Absatz 3 VOB/B festgelegte Recht des Auftraggebers Änderungen im Bauentwurf anzuordnen.

Kapellmann betrachtet bei seiner Analyse den Absatz 5 stets gemeinsam mit Absatz 6. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 180) Keldungs geht hier einen anderen Weg und grenzt die beiden Absätze zunächst voneinander ab. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 9)

Es erfolgt lediglich eine Betrachtung des Anspruches aus Absatz 5. So wird der Methodik Keldungs gefolgt und zunächst eine Abgrenzung zu Absatz 6 vorgenommen.

Im Absatz 6 wird die Vergütung für die „im Vertrag nicht vorgesehene Leistung“ geregelt. Die Vergütung richtet sich somit nach den Kosten für die vertragliche Leistung sowie zusätzlich der extra geforderten Leistung. Nach Kapellmann liegt der einzige Unterschied zwischen den Absätzen 5 und 6 darin, dass der Auftragnehmer vor der Ausführung der Leistung seinen Anspruch auf Mehrvergütung ankündigt. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 180)

Keldungs weist in seiner Abgrenzung darauf hin, dass es sich bei den Fällen des Absatzes 6 um solche geforderten Leistungen handelt, welche im bisherigen Vertragsinhalt noch gar nicht erfasst wurden. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 9)

Weiterhin grenzt Keldungs noch den Absatz 3 vom Absatz 5 ab. Danach umfasst Absatz 3 „[...] nur die Fälle, in denen eine Leistungsänderung nicht auf das Eingreifen des Auftraggebers zurückzuführen ist, sondern die Menge sich unvorhersehbar innerhalb der vertraglich vereinbarten Leistung so erheblich ändert, dass ein preislicher Ausgleich notwendig wird.“ (Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 13)

Zunächst muss es zu einer Änderung des Bauentwurfs oder zu einer anderen Anordnung des Auftraggebers kommen. Nach § 1 Absatz 3 hat der Auftraggeber, wie bereits erwähnt, das Recht eine Änderung des Bauentwurfs anzuordnen.

Unter einem Bauentwurf versteht von Rinteln „[...] die Gesamtheit aller Vorgaben für die bautechnische Leistung des Auftragnehmers[...]“ (Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 1 VOB/B Rn. 51)

Nach von Rintelen umfasst das Änderungsrecht weder eine Änderung sonstiger Vertragsinhalte, wie beispielsweise Zahlungsmodalitäten, Sicherheiten, Vertragsstrafen, noch eine Baumstandsänderung, zum Beispiel vertraglich zugesagter Zugang zur Baustelle oder Anordnung eines anderen Geräteinsatzes. Ebenfalls werden Bauzeitänderungen nicht durch das Anordnungsrecht gemäß §1 Absatz 3 VOB/B erfasst. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 1 VOB/B Rn. 52, 54, 57)

Eine andere Auffassung vertritt hier Keldungs. Dieser ist der Meinung, dass eine Bauentwurfsänderung ebenfalls die Baumstände und die Bauzeit einbezieht. Als Grund führt dieser aus, dass bei einer zu engen Auslegung des Bauentwurfsbegriffs dem Auftragnehmer ein nicht gerechtfertigtes Druckpotenzial entsteht. Dieses Druckpotenzial ergibt sich daraus, dass selbst kleine Änderungen der vereinbarten vertraglichen Rahmenbedingungen und daraus resultierende geringfügige Bauzeitverschiebungen dazu führen würden, dass eine neue Vertragsverhandlung notwendig wird. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 1 Abs. 3 VOB/B Rn. 7)

Folglich empfiehlt es sich für den Begriff der Bauentwurfsänderung eine weiter gefasste Definition zu wählen, welche auch die Bauzeit und die Baumstände mit einschließt.

Für den konkreten Fall des § 2 Absatz 5 VOB/B ist die Frage ob es sich bei Baumständen und Bauzeit um Bauentwurfsänderungen handelt allerdings zweitrangig. Absatz 5 spricht ebenfalls von „anderen Anordnungen des Auftraggebers“. Dadurch sind eine Änderung der Bauzeit oder der Baumstände durch den Auftraggeber möglich.

Die am häufigsten auftretenden Fälle sind nach Kapellmann:

- eine Änderung von Baumständen, so zum Beispiel ein vom Auftraggeber angeordneter Baustopp oder eine Anordnung von Arbeitsunterbrechungen (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 185)
- Baugrund- und Grundwasserfälle, beispielsweise bei einer anderen Bodenklasse als in der Ausschreibung angegeben (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 186)
- Konkretisierung der Ausführungsplanung (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 188)

Keldungs sieht in einem anderen Baugrund als den angegebenen den bedeutsamsten Bereich der Leistungsänderung. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 27)

Kommt es zu einer Änderung des Bauentwurfs oder einer anderen Anordnung, so ist eine Neuberechnung der Vergütung erforderlich. Der neue Preis wird unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten vereinbart.

Bei der Neuberechnung des Preises ist der ausschlaggebende Zeitpunkt dieser, in welchem die Ausführung der veränderten Leistung beginnt. (vgl. Keldungs in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 50)

„Für die Festsetzung des neuen Preises ist eine Vergleichsrechnung vorzunehmen, wie der Unternehmer den Preis für die geänderte Leistung kalkuliert hätte, wenn er bei der Kalkulation Kenntnis von der geänderten Leistung gehabt hätte.“ (vgl. Keldungs in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 51)

Keldungs weißt darauf hin, dass es vermehrt die Auffassung gibt, man müsste bei der Nachtragsvergütung vom Vertragspreis abrücken und auf die übliche Vergütung zurückgreifen. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 68)

Dies lehnt er allerdings im Hinblick darauf ab, dass ein Rückgriff auf die übliche Vergütung nur möglich ist, wenn § 632 Absatz 2 BGB angewandt wird. Dieser lässt sich jedoch nur in Fällen anwenden, bei denen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses keine Vergütung der Höhe nach geregelt ist. In Nachtragsfällen ist dies allerdings geschehen. (vgl. Keldungs in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 69)

Auch Kapellmann stellt in seinen Ausführungen auf die Nachtragsvergütung ab. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 213)

Es ist somit der Auffassung zu folgen, dass eine normale Ermittlung der Nachtragsvergütung erfolgt.

Nach Kapellmann ist die Nachtragsvergütung eine Weiterentwicklung der Auftrags- bzw. Angebotskalkulation. „Die Berechnung der Nachtragsvergütung in analoger Fortschreibung der kalkulierten (und nicht der tatsächlich entstehenden oder entstandenen) Kosten ist das Kennzeichen eines Vergütungsnachtrages [...]“ (ebenda)

Diehr ist ebenfalls der Auffassung, dass ein methodischer Vergleich Grundlage für die Nachvergütung ist. Er begründet dies damit, dass das vertragliche Preisniveau, welches sich in einem Wettbewerb (Ausschreibung) herausgebildet hat, erhalten bleiben muss. (vgl. 2012: 69)

Folglich muss auch eine Über- bzw. Unterkalkulation mit einberechnet werden (vgl. ebenda)

Die gleiche Auffassung vertritt ebenfalls Kapellmann. Dieser spricht davon, dass auch an einem spekulativ überhöhten Preis festzuhalten ist. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 213)

Eine Ausnahme am Festhalten des alten Preises kann sich ergeben, wenn dem Auftragnehmer ein Kalkulationsirrtum unterlaufen ist. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 214)

Eine weitere Ausnahme kann sich ergeben, sollte es sich um eine sittenwidrige Spekulation seitens des Auftragnehmers handeln. (vgl. Keldungs in Leupertz/v. Wietersheim 2016, Seite 1079 Rn. 72)

§ 2 Absatz 5 Satz 2 VOB/B besagt, dass die Vereinbarung des neuen Preises vor der Ausführung getroffen werden soll.

Allerdings ist diese nicht als zwingend anzusehen. Es handelt sich eher um eine Empfehlung, um eventuellen späteren Streitigkeiten entgegenzuwirken. (vgl. Keldungs in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 2 Abs. 5 VOB/B Rn. 79)

Auch Kapellmann sieht hier eher eine Sollvorschrift und folglich keine Verpflichtung. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 2 VOB/B Rn. 203)

3.2 Anspruch aus § 6 VOB/B

3.2.1 Allgemeines

Der § 6 VOB/B regelt die Rechte und Pflichten sowohl des Auftraggebers als auch des Auftragnehmers bei Behinderungen und Unterbrechungen während der Ausführung der Bauarbeiten.

Überwiegend wird auf die Rechte des Auftragnehmers eingegangen. Dabei ist besonders darauf zu achten, dass solche Verzögerungen, auf die der Auftragnehmer keinen Einfluss hat, in der Regel nicht zu seinen Lasten gehen.

In der Praxis kommt es bei sehr vielen Bauprojekten, gerade bei Großbauprojekten der öffentlichen Hand, häufig zu verspäteten Fertigstellungen der Bauprojekte. Folglich hat der § 6 VOB/B eine große Bedeutung für die Praxis.

Kommt es zu einer solchen verspäteten Fertigstellung muss nun geklärt werden, welche Ursachen dafür bestehen. Nur wenn ein Verschulden des Auftragnehmers vorliegt, kann es zu etwaigen Schadensersatzansprüchen nach § 6 Absatz 6 VOB/B oder einer Kündigung nach § 6 Absatz 7 VOB/B mit einem eventuellen Vertragsstrafenanspruch kommen.

Weiterhin kann es bei Ursachen, welche der Auftraggeber zu vertreten hat, zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommen. (vgl. Beck/Bennert 2003: § 6 VOB/B Rn. 2)

3.2.1.1 Nicht erfasste Fälle

Vom § 6 VOB/B werden die Fälle, dass es zu einem endgültigen Stillstand auf der Baustelle kommt, also ein Einstellen der Bauarbeiten, sowie eine Weigerung des Arbeitgebers, den Auftragnehmer die Arbeiten ausführen zu lassen, nicht erfasst. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 4)

Sowohl nach Kapellmann als auch nach Döring (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 VOB/B Rn. 4) sind in Fällen der dauernden Unmöglichkeit die Vorschriften des § 6 VOB/B nicht anwendbar.

3.2.1.2 Definition der Begriffe Behinderung und Unterbrechung

Zunächst sind die Begriffe Behinderung und Unterbrechung (diese wurden im vorhergehenden Abschnitt bereits erwähnt) zu definieren.

Unter dem Begriff der Behinderung „fallen alle Ereignisse, die den vorgesehenen Leistungsablauf in sachlicher, zeitlicher oder räumlicher Hinsicht hemmen oder verzögern“. (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 VOB/B Rn. 2) Nach Kapellmann sind Behinderungen sämtliche Störungen im oder Abweichungen vom vertraglich vorgegebenen und geplanten Produktionsablauf (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 1)

Die Arbeit kann zwar noch weitergeführt werden, geht aber wesentlich langsamer als geplant voran. Dies kann beispielsweise passieren, wenn die vorhergehende Leistung

eines anderen Unternehmens noch nicht vollständig erbracht wurde oder notwendige Genehmigungen noch fehlen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 VOB/B Rn. 2)

Die Unterbrechung stellt praktisch so etwas wie den Extremfall der Behinderung dar. Es kommt zu einem Arbeitsstillstand und nicht nur zu einer zeitlichen Hemmung. Eine Unterbrechung liegt ebenfalls vor, wenn es zu einem verspäteten Beginn der Bauarbeiten kommt. Eine Unterbrechung liegt nicht vor, wenn es sich um einen nicht nur vorübergehenden Zustand handelt. Werden also die Bauarbeiten dauerhaft nicht fortgeführt, so kommt es zu einem Abbruch. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 VOB/B Rn. 3)

3.2.2 Anzeigepflicht nach § 6 Absatz 1 VOB/B

Sobald der Auftragnehmer glaubt, dass es zu einer Behinderung in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung kommt, muss er dies dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich mitteilen.

Durch die Formulierung „Glaubt sich der Auftragnehmer...“ zeigt sich, dass keine tatsächliche Behinderung vorliegen oder eine solche Behinderung bereits eingetreten sein muss. Es „genügt eine nach objektiven Gesichtspunkten anerkannte Besorgnis des Auftragnehmers“ (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 3), dass eine solche Behinderung auftreten kann.

Auch Kapellmann stellt darauf ab, dass keine Gewissheit über die Behinderung vorliegen muss. Es genügt, wenn der Auftragnehmer „glaubt“, dass eine Behinderung auftreten könnte. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 5)

Für die Anzeige gegenüber dem Auftraggeber ist Schriftform vorgeschrieben. Allerdings reicht, entgegen des Wortlautes des § 6 Absatz 1 VOB/B, auch eine mündliche Anzeige aus. Dies ergibt sich aus § 125 Satz 2 BGB im Umkehrschluss. Eine zuverlässige mündliche Anzeige ist ausreichend um die Wirkung einer positiven Vertragsverletzung abzuwenden. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 5)

Allerdings ist der Auftragnehmer in der Pflicht nachzuweisen, „[...]dass er dem Auftraggeber rechtzeitig und sachlich vollständig sowie richtig angezeigt hat.“ (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 5)

Es empfiehlt sich folglich aus praktischer Sicht stets, die Schriftform einzuhalten um einen eindeutigen Nachweis zu haben.

Auch Kapellmann vertritt die Auffassung, dass die vorgeschriebene Schriftform eher der Beweislast dient. Die fehlende Schriftform führt folglich nicht gleich zur Nichtigkeit der Anzeige. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 7)

Die Mitteilung hat unverzüglich, also ohne schuldhaftes Zögern zu erfolgen. Dies ergibt sich aus § 121 Absatz 1 BGB.

Nach dem Wortlaut des § 6 Absatz 1 Satz 1 VOB/B ist die Anzeige an den Auftraggeber selbst zu richten.

Allerdings genügt es ebenfalls, wenn der Auftragnehmer die Anzeige an den zuständigen Architekten oder Ingenieur richtet. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 9)

Eine Ausnahme wäre, wenn die Ursache der Behinderung oder Unterbrechung beim Architekten oder Ingenieur selbst liegt oder davon ausgegangen werden muss, dass dieser den Auftraggeber nicht informiert. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 8)

„Unterlässt [der Auftragnehmer] die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt war.“ (§ 6 Absatz 1 Satz 2 VOB/B)

Es muss folglich für den Auftraggeber offenkundig sein, dass es zu einer Behinderung oder Unterbrechung des Bauablaufes kommt. Diese „Offenkundigkeit kann nur angenommen werden, wenn der Auftraggeber über die Tatsachen (z.B. Unwetter, Streiks, behördliche Maßnahmen, plötzliche Materialknappheit) unterrichtet ist oder diese für ihn ohne weiteres wahrnehmbar sind (z.B. durch Zeitungen, Rundfunk, Fernsehen, eigene Anschauungen an Ort und Stelle, sichere Informationen durch die Baustelle) [...]“ (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 11).

Dem Auftraggeber muss sowohl die Störung (Behinderung) als auch deren Auswirkung auf den Bauablauf bekannt sein. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 11)

Die Beweislast der Offenkundigkeit trägt der Auftragnehmer. In der Praxis kann dies sehr schwierig sein, da gerade der Nachweis der Kenntnis des Auftraggebers über die Auswirkungen auf den Bauablauf sehr kompliziert ist. Es handelt sich hierbei um innere Tatsachen, welche nur schwer zu beweisen sind. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 1 VOB/B Rn. 16)

Es ist folglich stets zu empfehlen, eine Behinderung in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung gegenüber dem Auftraggeber anzuzeigen.

3.2.3 Verlängerung der Ausführungsfristen nach § 6 Absatz 2 VOB/B

Der § 6 Absatz 2 Nr. 1 VOB/B nennt Tatbestände, bei welchen es zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommt.

3.2.3.1 § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. a VOB/B

So wird nach § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. a VOB/B die Ausführungsfrist verlängert, wenn es zu einer Behinderung durch Ursachen, welche im Risikobereich des Auftraggebers liegen, kommt. Logischerweise muss sich der Auftragnehmer nicht an die vertraglich vereinbarten Fristen halten, wenn es zu einer Behinderung kommt, welche nicht er, sondern der Auftraggeber zu vertreten hat.

Zunächst ist festzuhalten, dass es nicht zwingend eines Verschuldens des Auftraggebers bedarf. Es genügt das Verhalten von denjenigen Personen, welche vom Auftraggeber mit der Wahrnehmung der ihm obliegenden oder zustehenden Aufgaben betraut sind, so zum Beispiel Architekten oder Ingenieure, welche vom Auftraggeber im Rahmen eines Vertragsverhältnisses beschäftigt werden. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 6)

Dies ergibt sich daraus, dass es eine der Pflichten des Auftraggebers ist, dem Auftragnehmer alle für die Ausführung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 18)

Zum Risikobereich des Auftraggebers gehört es ebenfalls, wenn Unternehmen, welche eine Vorleistung erbringen sollen, diese Leistung noch nicht erbracht haben. Wenn es durch dieses Nichterbringen oder nur teilweises Erbringen der Leistung dem Auftragnehmer unmöglich ist seine Leistung zu erbringen, so ist dies dem Auftraggeber zuzurechnen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 9)

Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn der Trockenbau noch nicht fertig ist, aber der Maler bereits anfangen müsste. Der Grund für die zeitliche Verzögerung liegt dann nicht beim Maler, sondern beim Auftraggeber. Dieser ist dafür verantwortlich die entsprechende Baustelle bereitzustellen. Im vorliegenden Fall könnte also die Ausführungsfrist beim Maler verlängert werden. Der Auftragnehmer könnte gegebenenfalls bei der Firma, welche für den Trockenbau verantwortlich ist, Ansprüche geltend machen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. a alle Risiken abdeckt, welche im Bereich des Auftraggebers liegen.

3.2.3.2 § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. b VOB/B

Gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. b kann es ebenfalls zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommen, wenn es zu einem Streik oder einer Aussperrung (angeordnet durch die Berufsvertretung des Arbeitgebers) kommt. Dies gilt ebenfalls für Betriebe, welche unmittelbar für den Auftragnehmer arbeiten.

Die mit einem Streik oder einer Aussperrung verbundene Verzögerung kann dem Auftragnehmer nicht zur Last gelegt werden. Es handelt sich hierbei um keine Ursache, welche im Bereich der vertraglich geschuldeten Verpflichtungen liegt. Wichtig ist zu beachten, dass es nicht nur zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommt, wenn der Streik oder die Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers ist. Es reicht bereits aus, wenn der Streik oder die Aussperrung in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb stattfindet. Ein Streik oder eine Aussperrung in einem Zulieferbetrieb führt nur dann zu einer Verlängerung der Frist, wenn es unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll oder nicht verhältnismäßig wäre auf einen anderen Zulieferbetrieb zurückzugreifen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 13)

Aussperrungen sind nach § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. b nur dann zu berücksichtigen, wenn diese von der Berufsvertretung des Arbeitgebers angeordnet wurden.

Beim Begriff des Streiks gibt es in der Rechtsprechung verschiedene Auslegungen. Der Bundesgerichtshof fasst den Begriff sehr eng und beschränkt sich auf solche Kampfmaßnahmen, welche den Arbeitgeber dazu bringen, andere Arbeitsbedingungen zu akzeptieren. Die Auslegung des Bundesarbeitsgerichtes ist wesentlich weiter gefasst. Hier sind sämtliche Arbeitseinstellungen, welche durch die Arbeitnehmer gemeinschaftlich erfolgen einbegriffen. Es nicht erheblich ob der Streik legitim oder illegitim ist. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 16)

Auch Kapellmann folgt der weiter gefassten Definition des Bundesarbeitsgerichtes und sieht auch hier jede Art der Arbeitsniederlegung als Streik im Sinne des § 6 Absatz 3 Nr. 1 lit. b VOB/B. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 23)

Diese Auslegung des Bundesarbeitsgerichtes ist für die VOB/B nachvollziehbarerweise zu bevorzugen, da es durch jede Art von Arbeitsniederlegung zu einer Verzögerung im Bauablauf kommen kann.

3.2.3.3 § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. c VOB/B

Der dritte Grund, welcher zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist führen kann, sind nach § 6 Absatz 2 Nr. 1 lit. c höhere Gewalt oder andere für den Auftraggeber unabwendbare Umstände.

„Unter höherer Gewalt wird in der Rechtsprechung ein von außen auf den Betrieb einwirkendes außergewöhnliches Ereignis verstanden, das unvorhersehbar ist, selbst bei Anwendung äußerster Sorgfalt ohne Gefährdung des wirtschaftlichen Erfolgs des Unternehmens nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit von dem Betriebsunternehmer in Rechnung zu stellen und mit in Kauf zu nehmen ist.“ (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 19)

Als Fälle höherer Gewalt zählen nach Kapellmann wolkenbruchartige Regenfälle, welche in dieser Form nur alle 20 Jahre vorkommen oder langanhaltende Kälteperioden wie beispielsweise der Winter 1995/1996 in Norddeutschland. Auch eine überdurchschnittliche Niederschlagsmenge kommt in Betracht. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 26)

Döring ergänzt diese Liste noch durch Naturkatastrophen wie Erdbeben, Blitzschlag, Überschwemmungen, Fluten und Orkane. Ebenfalls sieht er unvorhersehbare Handlungen dritter Personen als höhere Gewalt, so zum Beispiel Brandstiftungen, Explosionen und mutwillige Sachbeschädigungen, vorausgesetzt beim Zeitpunkt des Vertragsabschlusses waren solche Handlungen bereits vorhersehbar. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 19)

Unter anderen, vom Auftragnehmer unabwendbaren Umständen, versteht Döring beispielsweise, wenn Betonarbeiten notwendig sind und die Temperaturen dauerhaft bei minus 5 Grad Celsius liegen, da nach der ZTV-Beton StB 93 bei Dauerfrost und Temperaturen von minus 3 Grad Celsius nicht mehr betoniert werden darf. Auch wenn häufiger mit Dauerfrost zu rechnen ist, handelt es sich hier im Einzelfall um unabwendbare Umstände. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 27)

3.2.3.4 § 6 Absatz 2 Nr. 2 VOB/B

Gemäß § 6 Absatz 2 Nr.2 VOB/B gelten Witterungseinflüsse, mit welchen der Auftragnehmer bei Abgabe des Angebotes normalerweise hätte rechnen müssen, nicht als Behinderung. Folglich würde es dadurch nicht zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommen.

Grundsätzlich ist entscheidend welche Witterungseinflüsse direkt auf das Baugrundstück einwirken. Hier kann auch auf das Lager des Unternehmens abgestellt werden, wenn sich dort beispielsweise Geräte befinden, welche auf der Baustelle benötigt werden und aufgrund der Witterungsverhältnisse nicht dorthin gebracht werden können. Eine ähnliche Überlegung lässt sich in Hinblick auf die Wohnorte der Arbeitnehmer des Auftragnehmers durchführen falls diese aufgrund der Witterungsverhältnisse nicht auf

die Baustelle kommen. Hierbei ist stets zu beachten, dass der Auftragnehmer für diese Fälle Vorkehrungen (in einem zumutbaren Rahmen) zu treffen hat. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 22)

Witterungseinflüsse mit denen der Auftragnehmer hätte rechnen müssen gelten nicht als Behinderung. Dazu zählen insbesondere mehrere Tage Regen, Wolkenbrüche oder Stürme in Küstengegenden, aber auch leichtere Überschwemmungen in Hochwasserrisikogebieten. Wichtig ist es, immer auf die jeweiligen örtlichen und jahreszeitlichen Verhältnisse zu achten. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 24)

Kommt es zu ungewöhnlich starken und unerwarteten Witterungseinflüssen, kann es hingegen zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist kommen, so zum Beispiel der außergewöhnlich kalte Winter im Jahre 1978/79. Mit diesem war unter normalen Gesichtspunkten nicht zu rechnen. Als Richtwert lässt sich sagen, dass solche Ereignisse, welche nur alle 20 Jahre auftreten, als außergewöhnlich und unerwartet gelten können. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 25)

Als vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände können insbesondere gelten:

- Hochwasser oder Sturmfluten, wenn ein Höchststand der letzten 20 vorangegangenen gleichen Monate überschritten ist
- ungewöhnlich hohe Grundwasserstände, hierbei gilt ebenfalls ein Bezug auf die letzten 20 Jahre
- Gewässervereisungen, wenn diese einen Extremzustand überschreiten und dies durch einen Sachverständigen oder die örtlich zuständige Stelle für Wasserwesen festgestellt wurde
- Sturm, auch hier muss ein Extremzustand vorliegen, welcher durch einen Sachverständigen oder durch das örtlich zuständige Wetteramt festgestellt wird

(vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 28-31)

Maßgebend bei der Beurteilung ob die Witterungseinflüsse eventuell doch zu einer Verlängerung der Ausführungsfrist führen können, ist nicht der Zeitpunkt zu dem der Bauvertrag abgeschlossen wird, sondern der Zeitpunkt zu dem die Abgabe des Angebots erfolgt. Dies ist logisch, da zur Angebotsabgabe die Planungen und Berechnungen der Bauzeit unter Berücksichtigung der Witterungsbedingungen bereits abgeschlossen sind. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 2 VOB/B Rn. 33)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es bereits bei der Planung wichtig ist die vorherrschenden Witterungsbedingungen mit einzuplanen und entsprechende Pufferzeiten

einzukalkulieren. Ebenso ist es sinnvoll im Vertrag auf die Folgen von Verzögerungen durch Witterungseinflüsse einzugehen.

3.2.4 Weiterführungspflichten des Auftragnehmers nach § 6 Absatz 3 VOB/B

§ 6 Absatz 3 VOB/B besagt, dass der Auftragnehmer alles tun muss, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. In dem Moment wo die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeit wiederaufzunehmen. Über die Wiederaufnahme hat er den Auftraggeber zu informieren.

Der Auftragnehmer muss alles tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Dabei kommt es zunächst nicht darauf an ob er oder der Auftraggeber die Behinderung zu vertreten hat. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 30)

Wenn die Behinderung oder Unterbrechung die Folge eines Umstandes ist, welcher der Auftragnehmer zu vertreten hat, so muss dieser jede mögliche Anstrengung unternehmen um die Leistung schnellstmöglich fortzusetzen. Dabei sind dem Auftragnehmer auch höhere Kosten zuzumuten. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 3 VOB/B Rn. 3)

Sollte die Behinderung oder Unterbrechung auf Gründe, welche der Auftraggeber zu vertreten hat, zurückzuführen sein, so hat dieser eine geringere Pflicht zum Tätigwerden. Es handelt sich folglich um eine reduzierte Weiterführungspflicht. Auf jeden Fall muss sich der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber in Verbindung setzen um zu besprechen, wie sich eine möglichst zügige Weiterführung der Baumaßnahmen bewerkstelligen lässt. Davon unberührt bleiben jedoch die Pflichten des Auftragnehmers zur Sicherung der Baustelle, Beseitigung von Fehlern oder Schäden, Unterhaltung der Baustelle und der bereitgestellten Materialien und Geräte. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 3 VOB/B Rn. 4)

„Hat keiner der Vertragspartner die Behinderung oder Unterbrechung der Ausführung verursacht und/ oder vertreten, muss der Auftragnehmer alle Anstalten treffen, die für eine unverzügliche Weiterführung der behinderten oder unterbrochenen Bauleistung, sobald dies möglich ist, erforderlich sind [...]“ (Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 3 VOB/B Rn. 7)

Nach § 6 Absatz 3 Satz 2 VOB/B hat der Auftragnehmer, sobald die hindernden Umstände entfallen sind, die Arbeiten ohne weiteres und unverzüglich wiederaufzunehmen. Der Auftraggeber ist davon zu unterrichten. Ohne weiteres und unverzüglich bedeutet in

diesem Fall ohne schuldhaftes Zögern nach § 121 Absatz 1 BGB. Es finden sich keine Regelungen darüber, wie die Unterrichtung gegenüber dem Auftraggeber auszusehen hat. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass eine einfache mündliche Nachricht ausreicht. Ziel ist hier lediglich, dass der Auftraggeber weiß, dass die Arbeiten fortgesetzt werden.

3.2.5 Fristverlängerungen nach § 6 Absatz 4 VOB/B

Für eine Fristverlängerung nach § 6 Absatz 4 VOB/B wird zunächst die Dauer der Behinderung zuzüglich einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeit berechnet. Hinzu kommt noch eine weitere Verlängerung, sollten sich die Bauarbeiten durch die Behinderung in eine ungünstige Jahreszeit verschieben.

Ist die Erbringung der Leistung momentan aus tatsächlichen Gegebenheiten nicht möglich, so lässt sich die Dauer der Unterbrechung relativ einfach feststellen.

Schwieriger ist es hingegen wenn es lediglich zu einer Behinderung kommt. Diese Dauer der Behinderung ist mit Hilfe einer baubetrieblichen oder bautechnischen Abhängigkeit zu belegen. Hierbei muss eine genaue Berechnung erfolgen. Eine Dokumentation des Ablaufs der Baustelle, welche sich auf den Bauablaufplan bezieht, ist notwendig. „[E]ine konkrete bauablaufbezogene Darstellung der Behinderung und der Schadensauswirkung auf den bauausführenden Betrieb [ist] unumgänglich.“ (Döring in Leupertz/v. Wiersheim 2016: § 6 Abs. 4 VOB/B Rn. 3) Grundlage dafür ist der Bauablaufplan. Es ist ein Soll-Ist-Vergleich vorzunehmen. (vgl. ebenda)

Zusätzlich zum eigentlichen Zeitraum der Behinderung wird noch ein Zuschlag für die Wiederaufnahme der Bauarbeiten gewährt. Dies ist notwendig, da beispielsweise Geräte, welche von der Baustelle geschafft wurden erst wieder zurück auf die Baustelle gebracht werden müssen. Die jeweilige Dauer ist im Einzelfall zu ermitteln. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 41)

Kommt es durch die Unterbrechung zu einer Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit, so bekommt der Auftragnehmer auch hierfür eine verlängerte Ausführungszeit. Erklären lässt sich dies dadurch, dass bei schlechteren Witterungsbedingungen die Arbeiten langsamer vorangehen.

Nach Kapellmann führt eine Verschiebung in eine günstigere Jahreszeit nicht zu einer Verkürzung der Ausführungszeit. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 42)

Eine andere Auffassung vertritt hier Döring. Dieser geht davon aus, dass es durchaus denkbar ist bei einer Verschiebung in eine günstigere Jahreszeit eine kürzere Frist anzusetzen. Als Grund dafür führt er an, dass bei Bauarbeiten im Winter grundsätzlich längere Ausführungszeiten angesetzt werden. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 4 VOB/B Rn. 5)

Hier ist eher Kapellmann zu folgen, dass eine Verschiebung in eine günstigere Jahreszeit nicht zu einer kürzeren Ausführungsfrist führt. Absatz 4 spricht lediglich von einer Verschiebung in ungünstigere Jahreszeiten. Daraus kann im Umkehrschluss nicht automatisch abgeleitet werden, dass es bei einer Verschiebung in günstigere Jahreszeiten zu einer Verkürzung kommt. Der Auftragnehmer hat beispielsweise seinen Personaleinsatz nach einer festen Frist geplant. Auch die Zulieferung von Materialien orientiert sich an der vereinbarten Frist. Außerdem ist nicht gesagt, dass die Arbeiten etwa im Frühling sehr viel zügiger vorangehen. Bei bestimmten Bauabläufen lässt sich die Ausführungszeit auch nicht wesentlich beschleunigen. Es ist daher dem Auftragnehmer nicht zumutbar die Arbeiten in einer kürzeren Zeit beenden zu müssen, nur weil die Arbeit in eine günstigere Jahreszeit gefallen ist. Hier überwiegt folglich das Interesse des Auftragnehmers an einer Einhaltung der vereinbarten Frist.

3.2.6 Längere Unterbrechung nach § 6 Absatz 5 VOB/B

Im § 6 Absatz 5 VOB/B ist geregelt, dass wenn es voraussichtlich zu einer länger andauernden Unterbrechung ohne dauernde Unmöglichkeit der Leistung kommt, so sind für die bereits ausgeführten Leistungen die entsprechenden Vertragspreise abzurechnen. Weiterhin sind die Kosten zu vergüten, welche dem Auftragnehmer bereits entstanden und in dem noch nicht ausgeführten Teil der Leistung enthalten sind.

Was genau unter einer längeren Dauer zu verstehen ist muss im jeweiligen Einzelfall geklärt werden. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass diese längere Dauer nach drei Monaten erreicht ist, da sich nach dieser Zeit bereits ein Kündigungsrecht aus Absatz 7 ergibt. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 44)

Döring folgt in seinen Ausführungen ebenfalls der Argumentation mit drei Monaten. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 5 VOB/B Rn. 3)

Die Erbringung der Leistung darf nicht dauerhaft unmöglich sein. Folglich muss die Unterbrechung nur vorübergehender Natur sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Unterbrechung nur vorübergehend ist, wenn damit zu rechnen ist, dass die Arbeiten wiederaufgenommen werden können.

Von der Unmöglichkeit der Leistung ist noch das Unvermögen der Leistungserbringung abzugrenzen. Dabei handelt es sich um eine subjektive Unmöglichkeit der Leistungserbringung durch den Auftragnehmer. Die Leistungserbringung wäre durch einen Dritten, zum Beispiel eine andere Baufirma, möglich. Typischerweise tritt dies auf, wenn die finanziellen und/ oder technischen Voraussetzungen für die Erfüllung der Leistung durch den Auftragnehmer nicht erfüllt sind. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 5 VOB/B Rn. 8)

Der Auftragnehmer hat ein Recht auf Abrechnung der bereits ausgeführten Leistungen. Hierbei ist vom Auftragnehmer eine (Teil)- Schlussrechnung zu erstellen. Die fertiggestellten Teilleistungen sind zu ermitteln und nach den vereinbarten Vertragspreisen zu bewerten. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 45)

Weiterhin besteht auch ein Anspruch auf Vergütung solcher Kosten, welche entstanden und in den Vertragspreisen des noch nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

Ähnlich wie bei der bereits erbrachten Leistung bildet auch hier der Vertragspreis den Maßstab für die Kostenberechnung. Die Kosten müssen in den Vertragspreisen mit enthalten sein. Grundlage dafür ist die Leistungsbeschreibung oder die vom Auftragnehmer erstellte Kalkulation. Den Auftragnehmer trifft in diesen Fällen die Beweislast. Es empfiehlt sich also aus praktischen Gründen stets die Kalkulationen aufzubewahren. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 5 VOB/B Rn. 15)

3.2.7 Schadensersatz und Entschädigung nach § 6 Absatz 6 VOB/B

Der § 6 Absatz 6 VOB/B gewährt Schadensersatz- und Entschädigungsansprüche. Es lässt sich sagen, dass es sich hierbei sozusagen um die wichtigste Bestimmung innerhalb des § 6 der VOB/B handelt. Beim Vorliegen hindernder Umstände, welche einer der Vertragsteile zu vertreten hat, besteht ein Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens. Ein Anspruch auf entgangenen Gewinn lässt sich nur geltend machen, wenn die hindernden Umstände durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit eines der Vertragsteile entstanden sind.

Im Satz 2 ist geregelt, dass der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung unberührt bleibt. Der Maßstab der Entschädigung richtet sich nach dem § 642 BGB. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass eine Anzeige wie in Absatz 1 Satz 1 erfolgt ist. Eine Ausnahme von dieser Regel gilt, wenn eine Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 vorliegt.

3.2.7.1 Schadensersatzanspruch nach Absatz 6 Satz 1 VOB/B

Der Schadensersatzanspruch greift sowohl für den Fall, dass der Bauvertrag bestehen bleibt als auch für den Fall einer Kündigung. (vgl. Diehr 2012: 225)

Die hindernden Umstände müssen durch einen der Vertragspartner zu vertreten sein. Dabei hat der jeweilige Vertragspartner nicht nur eigenes Verschulden zu vertreten sondern auch das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen.

Als Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers zählen insbesondere Architekten, Ingenieure und sonstige Fachleute. Stellen Architekten oder Ingenieure die erforderlichen Pläne nicht rechtzeitig zur Verfügung so hat dies der Auftraggeber zu vertreten. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 13,14)

Problematischer ist die Frage ob ein vorleistendes Unternehmen ebenfalls als Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers angesehen werden kann. Wäre dies der Fall so müsste sich der Auftraggeber eine schuldhaftige Leistungsverzögerung des vorleistenden Unternehmens anrechnen lassen. Da der Auftraggeber bereits die ordnungsgemäße Bauzeitplanung und Koordination sowie die sonstigen Mitwirkungspflichten erfüllen muss, wird oft darauf abgestellt, dass er nicht auch noch das Risiko einer Nichterfüllung der vertraglich festgelegten Ausführungsfristen anderer Auftragnehmer übernehmen möchte.

Andererseits liegt es eben gerade in der zentralen Mitwirkungspflicht des Auftraggebers, dass der Auftragnehmer die Baustelle so zur Verfügung gestellt bekommt, dass dieser seine Arbeiten entsprechend der vertraglichen Vereinbarungen aufnehmen kann. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 16)

Auch Kapellmann sieht die vorleistenden Unternehmen als Erfüllungsgehilfen des Auftraggebers. Er geht der Argumentation nach, dass der Auftraggeber im Rahmen seiner Mitwirkungspflicht dem Auftragnehmer die Baustelle so überlassen muss, dass dieser dort seine Arbeiten ausführen kann. Ist die Ausführung der Arbeit nicht möglich, da vorbereitende Maßnahmen nicht durchgeführt wurden, so verletzt der Auftraggeber seine Mitwirkungspflicht. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 61, 62)

Folglich lässt sich der Vorunternehmer durchaus als Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers verstehen. Der Auftraggeber hat es folglich auch zu verschulden, wenn Bauarbeiten durch das vorherige Unternehmen nicht rechtzeitig fertiggestellt wurden. Er hat in diesen Fällen natürlich wiederum einen Anspruch auf Schadensersatz gegenüber dem vorleistenden Unternehmen.

Die hindernden Umstände müssen durch einen der Vertragspartner zu vertreten sein. Dies setzt ein Verschulden voraus.

Der Schuldnerverzug richtet sich nach § 287 BGB.

Beim Gläubigerverzug wird nach § 293 BGB kein Verschulden vorausgesetzt. Allerdings ist dieses hier ebenfalls erforderlich, da es ansonsten zu einer nicht gerechtfertigten Schlechterstellung des jeweiligen Gläubigers kommen würde. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 19)

Bei der Darlegungs- und Beweislast gibt es keine Schätzmöglichkeiten oder Vermutungen. Genauso wenig gibt es Beweiserleichterungen. Der Auftragnehmer hat im vollen Umfang darzulegen und zu beweisen:

- den Tatbestand der hindernden Umstände
- die Anzeige der Behinderung nach Absatz 1 Satz 1 oder die Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2
- und die Länge des Störungszeitraums

Der Auftraggeber wiederum muss eine fehlende Leistungsbereitschaft des Auftragnehmers nachweisen. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 63)

Handelt es sich lediglich um ein leicht fahrlässiges Verhalten, so besteht nur ein Anspruch auf den Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens. Davon ausgeschlossen sind entgangene Gewinne. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 26)

Zunächst ist zu definieren, was unter einem Schaden zu verstehen ist. „Schaden ist die Differenz zwischen hypothetischer ursprünglicher Vermögenslage des Auftragnehmers – die es gegeben hätte, wenn es keine Störung gegeben hätte – und heutiger tatsächlicher Vermögenslage, so wie sie durch die Störung verursacht ist.“ (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 64) Kapellmann bezeichnet die hindernden Umstände stets als Störung. Eine ähnliche Definition wie Kapellmann wählt auch Döring. Dieser stellt bei der Bemessung des Schadens auf die Differenzhypothese ab. Dabei wird ein Soll-Ist-Vergleich durchgeführt. Es wird im Prinzip geschaut wie die Vermögenslage des Geschädigten aussehen würde, wenn der Schaden nicht eingetreten wäre. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 28)

Was unter entgangenem Gewinn zu verstehen ist regelt § 252 Satz 2 BGB. „Als entgangen gilt der Gewinn, welcher nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge oder nach den besonderen Umständen, insbesondere nach den getroffenen Anstalten und Vorkehrungen, mit Wahrscheinlichkeit erwartet werden konnte.“

Im Weiteren ist zu schauen welcher Schaden den Vertragsteilen entstanden ist.

Dem Auftraggeber kann ein Adäquat-kausaler Schaden entstanden sein. Dies wäre der Fall, wenn der Schaden auf die hindernden Umstände zurückzuführen wäre.

Dazu zählen unter anderem Schäden am Bauwerk selbst, so zum Beispiel ein Wassereintritt während der Unterbrechung der Bauarbeiten. Weiterhin zählen aber auch solche Schäden, welche sich auf das Vermögen des Auftraggebers auswirken. Dabei ist der entgangene Gewinn selbstverständlich nicht zu berücksichtigen. Ein solcher Schaden könnte aber beispielsweise durch eine entgangene Eigenverwendung des Bauobjektes entstehen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 35)

Ein Anspruch auf Erstattung des entgangenen Gewinns besteht nur dann, wenn es sich um einen Fall grober Fahrlässigkeit oder Verschuldens handelt.

Auf Seiten des Auftragnehmers wird der Adäquat – kausale Schaden- ebenfalls mit Hilfe der Differenztheorie ermittelt. Das heißt, auch hier wird geschaut wie sich die Vermögenslage ohne den Schadenseintritt darstellen würde. Vorkommen kann dies beispielsweise bei Mehraufwendungen für die Erstellung der Leistung, wenn der Auftraggeber die Verwendung bestimmter Erzeugnisse anordnet oder einen bestimmten Herkunftsort der Materialien verlangt.

Weiterhin kommen aber auch Forderungen von Lieferanten für noch nicht eingebaute Bauteile in Betracht.

Ebenfalls können erhöhte allgemeine Geschäftskosten berücksichtigt werden. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Erhöhung jeweils im Einzelfall hinreichend dargelegt wird. Die Beweislast liegt also hier beim Auftragnehmer. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 39)

Durch den Auftragnehmer ist der Schaden, welcher durch die Verzögerung entstanden ist, konkret und auf den jeweiligen Einzelfall angewendet, darzustellen. Dies bedeutet, der Auftragnehmer muss jede einzelne Behinderung, welche er geltend macht, konkret darlegen. Weiterhin ist ein Nachweis einer Pflichtverletzung des Auftraggebers sowie die genaue Dauer der Behinderung nachzuweisen. Ebenfalls muss die behindernde Wirkung auf den Bauablauf konkret dargestellt werden. Anschließend ist der daraus entstandene Schaden darzulegen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 41)

Schlussendlich ist noch die Verjährung der Schadensersatzansprüche zu beachten.

Nach Kapellmann verjähren die Ansprüche genauso wie die Vergütungsforderungen selbst. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 87)

3.2.7.2 Entschädigungsanspruch nach Absatz 6 Satz 2 VOB/B

Satz 2 verweist darauf, dass die Ansprüche, welche sich aus § 642 BGB ergeben, vom § 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B nicht ausgeschlossen werden. Voraussetzung ist hier allerdings das Vorliegen einer Anzeige nach § 6 Absatz 1 Satz 1 VOB/B oder eine Offenkundigkeit nach § 6 Absatz 1 Satz 2 VOB/B.

Nach Döring ist der Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB für diejenigen Fälle bedeutsam in denen es an einem Verschulden des Auftraggebers, welches für einen Schadensersatzanspruch notwendig ist, mangelt beziehungsweise eine Verschuldenszurechnung nach § 278 BGB scheitert. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 53)

Gemäß § 642 BGB ist eine Mitwirkungshandlung des Bestellers erforderlich. Es finden sich in der VOB/B im § 3 Absatz 1 und 2 sowie im § 4 Absatz 1 Nr. 1 präzisere Angaben was unter dieser Mitwirkungshandlung zu verstehen ist. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 41)

„Im Übrigen geht die VOB/B in ihrem § 6 nicht von dem Begriff der Mitwirkungshandlung des Bestellers aus, sondern knüpft weiter und sachgerechter an Behinderungen des Unternehmers an.“ (Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 42)

Was unter einer Behinderung oder einer Unterbrechung zu verstehen ist wurde bereits im Kapitel 3.2.1.2 definiert.

§ 6 Absatz 6 Satz 2 VOB/B legt fest, dass eine Behinderungsanzeige erforderlich ist. Die Anzeige der Behinderung richtet sich nach den Vorschriften des § 6 Absatz 1 Satz 1 VOB/B. Diese wurde im Kapitel 3.2.2 umfassend erläutert.

Sollte die Anzeige unterlassen werden, so kann dies zu einem Schadensersatzanspruch aus den §§ 280 Absatz 1, 241 Absatz 2 BGB führen.

Weiterhin kommt es zu keiner Verlängerung der Ausführungsfristen nach § 6 Absatz 2 und 4 VOB/B. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 48)

Die verlängerten Ausführungsfristen werden in den Kapiteln 3.2.3 und 3.2.5 beschrieben.

Die Anzeige einer Behinderung ist entbehrlich, wenn eine Offenkundigkeit nach § 6 Absatz 1 Satz 2 vorliegt. Die Offenkundigkeit wurde ebenfalls im Kapitel 3.2.2 erläutert.

Im Gegensatz zum Schadensersatzanspruch aus § 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B kommt es hier nicht nach der Differenzhypothese zu einer Gegenüberstellung zwischen der hypothetischen/ ungestörten Vermögenslage und der tatsächlichen Vermögenslage des Auf-

tragnehmers. Vielmehr handelt es sich um einen Ausgleich. Hierbei werden als Grundlage der Behinderungszeitraum und der vereinbarte Vertragspreis genommen. Davon werden anschließend die ersparten Aufwendungen abgezogen. Möglich wäre hier auch noch, dass der Auftragnehmer seine Arbeitskraft anderweitig verwendet. Auch das wird dann abgezogen. Es ist zu beachten, dass es der Auftragnehmer nicht böswillig unterlassen darf seine Arbeitskraft anderweitig zu verwenden. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 90)

Retzlaff verweist darauf, dass ein Anspruch aus § 642 BGB unter den Bedingungen der VOB/B erst 30 Tage nach einer prüffähigen Schlussrechnung fällig wird, da es sich um eine Vergütungsähnlichkeit handelt. Dies ergibt sich aus § 16 Absatz 3 Nr. 1 VOB/B (vgl. Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 157)

Die Regelungen des § 642 BGB werden im Kapitel 3.3 ausführlich beschrieben.

Weiterhin ist an dieser Stelle noch zu erwähnen, dass gemäß § 304 BGB ein Anspruch auf Erstattung der Mehraufwendungen, welche durch Annahmeverzug entstanden sind, bestehen kann. Vom § 304 BGB erfasste Fälle sind solche, in denen Kosten durch ein erfolgloses Angebot entstehen. Beispiele für solche Kosten wären unter anderen Kosten für den Transport, Kosten für die Lagerung der Sache oder die Kosten für die Versicherung. Weiterhin sind auch solche Kosten erfasst, die durch ein erfolgloses Anfahren der Baustelle mit den entsprechenden Baugeräten entstehen. (vgl. Döring in Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 6 VOB/B Rn. 64)

3.2.8 Vorzeitige Vertragskündigung nach § 6 Absatz 7 VOB/B

§ 6 Absatz 7 VOB/B gewährt beiden Vertragsparteien bei einer Unterbrechung, welche länger als drei Monate dauert, ein Kündigungsrecht. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6. Sollte der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten haben, so sind ebenfalls die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, vorausgesetzt diese Kosten sind nicht in der Vergütung der bereits ausgeführten Leistungen enthalten.

Für die Kündigung ist die Schriftform zwingend vorgeschrieben. Sollte die Kündigung nicht schriftlich erfolgen, so ist diese nach § 125 Satz 2 BGB nichtig.

Nach einer erfolgten Kündigung sind die ausgeführten Leistungen gemäß § 6 Absatz 5 VOB/B abzurechnen. Orientiert wird sich hierbei an den vereinbarten Vertragspreisen. Weiterhin sind auch jene Kosten zu vergüten, welche dem Auftragnehmer für den noch nicht erbrachten Teil der Leistung bereits entstanden sind.

Für den Auftraggeber ergibt sich aus § 8 Absatz 3 VOB/B, für den Auftragnehmer aus § 9 VOB/B, noch ein spezielleres Kündigungsrecht.

Eine Kündigung nach § 6 Absatz 7 VOB/B kommt ebenfalls in Betracht, wenn der Auftragnehmer mit der Ausführung der Bauarbeiten noch nicht begonnen hat. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 105)

Nach Kapellmann ist ebenfalls eine Teilkündigung möglich, sollte nur ein Teil der Leistung von der Unterbrechung betroffen sein. Voraussetzung ist, dass sich der von der Teilkündigung betroffene Teil von der Restleistung abgrenzen lässt. (vgl. Kapellmann/ Messerschmidt 2013: § 6 VOB/B Rn. 106)

Auch Döring sieht eine Teilkündigung als möglich an. Er führt hierfür noch den Grundsatz von Treu und Glauben an, sollten die Kündigungsgründe nur auf einen Teil der zu erbringenden Leistung zutreffen. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 7 VOB/B Rn. 6)

Die anfallenden Kosten für die Räumung der Baustelle sind in den Fällen, in denen der Auftragnehmer die Unterbrechung der Bauleistung nicht zu vertreten hat, zu erstatten. Dies ergibt sich aus dem Grundsatz von Treu und Glauben. Für den Auftraggeber hat die Räumung der Baustelle keinen eigenen Wert. Es handelt sich allerdings um Kosten, welche zwangsläufig mit der Bauleistung zusammenhängen. Logischerweise sind solche Kosten nur zu erstatten, wenn der Auftragnehmer die Gründe, welche zur Kündigung des Vertrages führten, nicht zu vertreten hat. (vgl. Leupertz/v. Wietersheim 2016: § 6 Abs. 7 VOB/B Rn. 13)

3.3 Anspruch aus § 642 BGB

Nach § 642 Absatz 1 BGB ist der Unternehmer berechtigt, bei Annahmeverzug durch den Besteller eine angemessene Entschädigung zu verlangen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Besteller eine Mitwirkungshandlung unterlassen hat und es deshalb zu einem Verzug bei der Annahme kam.

Absatz 2 regelt die Höhe der Entschädigung. Diese richtet sich nach der Dauer des Verzugs und der Höhe der vereinbarten Vergütung abzüglich dessen, was der Unternehmer durch den Verzug an ersparten Aufwendungen hat und dem was er durch eine anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwerben kann.

Hintergrund dieser Regelung ist, dass der Unternehmer bei der Erbringung seiner Leistung meistens auf die Mitwirkung des Auftraggebers angewiesen ist. So muss dem Unternehmer beispielsweise das Grundstück zur Verfügung gestellt werden auf welchem das Bauwerk errichtet werden soll. Oder der Unternehmer ist darauf angewiesen, dass er Zutritt zu bestimmten Gebäuden oder Räumen erhält. (vgl. Busche in Säcker: § 642 BGB Rn 1) Aus diesem Grund ist eine Mitwirkung des Bestellers unbedingt nötig.

Nach Retzlaff handelt es sich um einen sehr streng zeitabhängigen Anspruch. Die Entschädigung bemisst sich aus dem Wertansatz pro Zeiteinheit mal der durch den Annahmeverzug verursachten Vorhaltdauer. (vgl. Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 13)

3.3.1 Mitwirkungshandlungen des Bestellers

„Mitwirkungshandlungen des Bestellers sind solche Verhaltensweisen, von denen nach dem Inhalt des Vertrags der Beginn oder die Durchführung der Arbeiten des Unternehmers abhängig ist.“ (Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn 7)

Hierbei kann unter einer Mitwirkung sowohl ein positives Tun als auch ein Unterlassen verstanden werden. Unter einem positiven Tun ist beispielsweise das Erstellen oder Erstellen lassen von Zeichnungen und Plänen oder auch das Einholen notwendiger behördlicher Genehmigungen zu verstehen. Aber auch das Bereitstellen von Strom und Wasser kann unter einem solchen positiven Tun verstanden werden.

Ein Unterlassen kann beispielsweise sein, dass der Besteller das Werk nicht vorzeitig in Betrieb nehmen darf und somit eventuelle Schäden herbeiführt. In der Praxis kann es oft schwierig sein positives Tun von einem Unterlassen abzugrenzen. Allerdings sind die Rechtsfolgen in beiden Fällen gleich. Daher ist eine scharfe Abgrenzung nicht zwingend nötig. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 7,8)

Nach Peters ist nicht nur der Fall der Unterlassung der Mitwirkungshandlung erfasst, sondern auch der Fall, dass die Mitwirkung nicht ordnungsgemäß erfüllt wurde. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn.9)

Eine andere Auffassung vertritt hier Retzlaff. Dieser sieht keine Begründung eines Anspruchs aus § 642 BGB durch eine positive Handlung des Bestellers. Für den Fall, dass der Besteller in unbrauchbarer oder fehlerhafter Weise mitwirkt, so zum Beispiel durch Bereitstellen fehlerhafter Pläne, begründet dies keine Haftung. Vielmehr begründet sie sich darauf, dass keine ordnungsgemäße Mitwirkung erfolgte, also keine Übergabe ordnungsgemäßer Pläne. Nur das Unterlassen einer ordnungsgemäßen Mitwirkung führt nach Retzlaff zu einem Anspruch auf Entschädigung nach § 642 BGB. (vgl. Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 27)

Allerdings wurde bereits durch Peters treffend festgestellt, dass eine Abgrenzung nicht zwingend notwendig ist, da die Rechtsfolgen die gleichen sind. Dieser Auffassung ist zu folgen. In der Argumentation von Retzlaff zeigt sich, dass dieser zwar nur eine Unterlassung und kein positives Tun als haftungsbegründend ansieht, aber nach seiner Argumentation ein positives Tun als Unterlassung verstanden werden kann. So ist das posi-

tive Tun die Bereitstellung falscher Pläne und die Unterlassung das fehlende Bereitstellen ordnungsgemäßer Pläne. Insoweit kann eine scharfe Abgrenzung nicht vorgenommen werden und ist auch nicht notwendig.

Die Kooperation des Bestellers kann rechtlich gesehen unterschiedlich bewertet werden. Zum einen kann es eine vertragliche Verpflichtung zu einer bestimmten Handlung sein, andererseits kann diese auch nur im Eigeninteresse liegen und wäre somit eine Obliegenheit.

Vertragspflichten liegen im Interesse der Gegenpartei. Diese können von dieser Partei meist eingeklagt werden. Die Verletzung dieser Pflichten begründen einen Schadensersatzanspruch nach den §§ 280, 281 und 286 BGB.

Obliegenheiten auf der anderen Seite liegen lediglich im eigenen Interesse und sind daher nicht einklagbar. Eine Verletzung dieser Obliegenheiten führt nicht zu einem Schadensersatzanspruch der Gegenpartei. Vielmehr kommt es zu einem Rechtsverlust derjenigen Partei, welcher diese obliegt. Allerdings kann durch eine Sondervorschrift an eine Verletzung einer Obliegenheit ein Anspruch geknüpft sein. Dies ist beispielsweise beim § 304 BGB und eben auch beim § 642 BGB der Fall. Zu beachten ist hier außerdem, dass dies nur durch Sondervorschrift und nicht durch eine Generalklausel möglich ist. Diese Sondervorschriften gewähren jedoch keinen Schadensersatzanspruch, sondern lediglich einen verschuldensunabhängigen Aufwandsersatz wie im Falle des § 304 BGB oder einen vergütungsähnlichen Entschädigungsanspruch wie im vorliegenden § 642 BGB. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 16-18)

Nach Retzlaff unterscheidet der BGH stets sehr genau ob es sich um eine Mitwirkungspflicht oder eine Obliegenheit handelt. (vgl. Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 20)

Besteht keine Pflicht zur Mitwirkung des Bestellers, so liegt es zumindest in seinem eigenen Interesse, dass der Unternehmer in der Lage ist die Leistung zu erbringen. Ein Mitwirkungsverzug kann folglich nicht zu einem Schadensersatzanspruch nach § 6 Absatz 6 VOB/B oder § 280 BGB führen, aber einen Anspruch nach § 642 BGB begründen. Genau darin liegt die Bedeutung des Anspruchs, welcher sich aus § 642 BGB ergibt. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 22)

Auch Peters sieht beim § 642 BGB keine Schuldnerpflicht sondern lediglich eine Gläubigerobliegenheit. Dadurch kann die Erfüllung dieser Obliegenheit nicht erzwungen werden. (vgl. Staudinger: § 642 BGB Rn. 17, 18)

Retzlaff vertritt weiterhin die Auffassung, dass die in den §§ 3 und 4 VOB/B festgelegten Mitwirkungshandlungen des Bestellers nicht zwingend als Pflicht zu verstehen sind, sondern nur Obliegenheiten des Auftraggebers sein können. (vgl. Kniffka/ Jurgleit: § 642 BGB Rn. 21)

Allerdings muss für den Anspruch nach § 642 BGB nicht abschließend geklärt werden ob es sich um eine Pflichtverletzung handelt. Hier genügt das Vorliegen einer Obliegenheit des Bestellers. Nicht alles was im eigenen Interesse des Bestellers liegt, stellt auch eine Verpflichtung gegenüber der Gegenpartei dar. Allerdings sind sämtliche Verpflichtungen gegenüber der Gegenpartei Obliegenheiten des Bestellers. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgleit: § 642 BGB Rn. 23)

3.3.2 Folgen einer unterbliebenen Mitwirkungshandlung

Grundsätzlich gibt es zwei mögliche Folgen bei einer unterbliebenen Mitwirkung des Bestellers, welche den Unternehmer betreffen. Zum einen kann es dem Unternehmer durch die fehlende Mitwirkung unmöglich sein die Leistung zu erbringen. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn der Auftraggeber dem Auftragnehmer ein Grundstück zur Verfügung stellt, auf dem das Bauen unmöglich ist oder auch wenn eine erforderliche Baugenehmigung nicht besorgt wird. Hierbei steht dem Unternehmer kein Schadensersatzanspruch zu, sondern lediglich ein Erfüllungsanspruch auf Zahlung des ursprünglichen Werklohns. Hierbei ist noch derjenige Betrag abzuziehen, welchen der Unternehmer durch Möglichkeit eines anderweitigen Erwerbs erhalten hat. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 21a)

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass durch die fehlende Mitwirkung die Erbringung der Leistung erschwert wird. Diese erschwerte Erbringung der Leistung führt meist zu einer zeitlichen Verzögerung. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 21b)

Ein Sonderfall ergibt sich, wenn die Mitwirkung des Bestellers nicht notwendig, aber durchaus nützlich ist, so zum Beispiel das Bereitstellen von Anschlüssen für Wasser und Energie. Hierbei ist zu beachten, dass nach den Regelungen des § 4 Absatz 4 Nr. 3 VOB/B der Auftraggeber dem Auftragnehmer die Anschlüsse unentgeltlich zur Verfügung zu stellen hat, sollte nichts Gegenteiliges vereinbart sein. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 21c)

Im Bauvertrag kommt es zu einer anderen Sphärenabgrenzung als in den üblichen Fällen des § 642 BGB. Insbesondere kommt hier eine Gefahrtragung nach § 645 Absatz 1

BGB oder eine Mitverursachung von Mängeln durch Vorgaben des Bestellers in Betracht, hier insbesondere eine mangelhafte Planung. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 26)

Durch eine unterbliebene Mitwirkung muss der Besteller in Annahmeverzug kommen. Dieser Annahmeverzug setzt voraus, dass die Mitwirkung bereits erforderlich (fällig) ist. Dies ergibt sich aus § 294 BGB sowie aus § 296 BGB. Sollten nicht beide Parteien in Übereinstimmung einen anderen Zeitpunkt der Mitwirkung des Bestellers vereinbart haben, so hat dieser sofort mitzuwirken. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 57, 58)

Weiterhin muss gemäß § 294 BGB der Schuldner dem Gläubiger die vereinbarte Leistung tatsächlich anbieten. Im Bauvertrag ergibt sich hieraus, dass der Unternehmer mit den Bautätigkeiten beginnen muss, sollte keine weitere Mitwirkung des Auftraggebers erforderlich sein und sollte dieser die Leistung nicht im Voraus abgelehnt haben. Dies ergibt sich aus § 295 Satz 1 Alternative 1 BGB. Unter dieser Bereitschaft zur Erstellung der Leistung ist zu verstehen, dass der Unternehmer mit Personal und Maschinen arbeitsbereit auf der Baustelle erscheint. Bei der Einrichtung der Baustelle ist in aller Regel eine Mitwirkung des Bestellers erforderlich. Unterlässt er diese, so genügt nach § 295 Satz 1 Alternative 2 BGB, ein wörtliches Angebot oder eine Mitwirkungsaufforderung des Auftragnehmers. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 66, 67)

Eine unterlassene Mitwirkung des Bestellers ist gleichbedeutend mit einer Behinderung oder einer Störung des Bauablaufs, welche sich der Sphäre des Bestellers zuordnen lässt. Sollte die Geltung der VOB/B vereinbart worden sein, so ist eine schriftliche Anzeige erforderlich, falls die Behinderung nicht offenkundig ist. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 68)

Schlussendlich darf kein Unvermögen des Unternehmers zur Leistungserbringung vorliegen. Dies bedeutet, dass der Unternehmer in der Lage sein muss, die geschuldete Leistung zu erbringen. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 69)

3.3.3 Entschädigungsfähige und nicht entschädigungsfähige Ansprüche

Durch einen Mitwirkungsverzug des Bestellers können dem Auftragnehmer verschiedene Nachteile entstehen. Ersetzt werden nach § 642 BGB nur die vergebliche Bereithaltung von Produktionsmitteln, so beispielsweise der unproduktive Einsatz von Maschinen und Geräten oder der unproduktive Einsatz von Arbeitskräften. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 75, 76, 79)

Auch der unproduktive Einsatz von Produktionsmitteln für die Baustelle als Ganzes ist entschädigungsfähig, so zum Beispiel das Vorhalten von Gerüsten, Bauzäunen, Containern oder Kränen. Hierbei muss der Unternehmer allerdings konkret darlegen, wie lange er wegen des annahmeverzugsbedingten Stillstands oder einer etwaigen Verlangsamung diese Mittel unproduktiv vorgehalten hat. Es ist nicht ausreichend, dass der Auftragnehmer lediglich ermittelt wie lange sich die Bauzeit verlängert hat und die Kosten dementsprechend einfach proportional erhöht. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 83-85)

Ein Entschädigungsanspruch kommt sowohl bei einem Stillstand als auch bei einer Verlangsamung des Herstellungsprozesses in Betracht. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 86) Bei einer Entschädigung wegen einer Verlangsamung des Herstellungsprozesses muss jedoch darauf geachtet werden, dass es sich wirklich um einen Mitwirkungsverzug handelt und nicht nur um eine geringfügige Störung, welche der Auftragnehmer hinzunehmen hat. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 97)

Ein nicht entschädigungsfähiger Nachteil nach § 642 BGB ist der entgangene Gewinn. Der Wortlaut des § 642 Absatz 2 schließt eine Umsatzentschädigung nicht ausdrücklich aus, gibt diese allerdings auch nicht vor. Insofern ist die Regelung unklar. Nach der systematischen Auslegung des Gesetzes ist diese Entschädigung abzulehnen, da sie dem Auftragnehmer zu einer ungerechtfertigten Besserstellung verhelfen würde. Auch der BGH urteilte in seinen letzten Entscheidungen gegen eine Entschädigung des entgangenen Umsatzes. (Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 98, 100)

Weiterhin ist auch eine Entschädigung für allgemeine Geschäftskosten nicht vom § 642 BGB umfasst. Allgemeine Geschäftskosten sind solche, die der Unternehmer zur Aufrechterhaltung des Betriebes als Ganzes aufbringen muss. Diese Kosten lassen sich keiner einzelnen Baustelle oder einzelnen Leistung zuordnen. Solche allgemeinen Geschäftskosten können beispielsweise Kosten für die Geschäftsführung, für den Fuhrpark, für Werbung oder die IT sein. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 101)

Schlussendlich sind auch gestiegene Lohn- und Materialkosten, welche durch einen Mitwirkungsverzug des Bestellers entstehen, nicht erfasst. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Jurgeleit: § 642 BGB Rn. 110)

Diese Problematik wird noch einmal bei der Analyse des BGH- Urteils im Kapitel 4 vertieft dargestellt.

3.3.4 Höhe der Entschädigung

Sollte es zu einer unterbliebenen oder mangelhaften Mitwirkung des Bestellers kommen, so hat der Unternehmer einen Anspruch auf angemessene Entschädigung. Den Umfang dieser Entschädigung präzisiert Absatz 2 genauer. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 24)

§ 642 BGB gewährt keinen Schadensersatzanspruch, sondern vielmehr „einen Vergütungsanspruch eigener Art für die fruchtlose Bereithaltung der Kapazitäten [...]“ (ebenda)

Anzusetzen ist nach Peters die volle Wartezeit, also diejenige Zeit in welcher der Unternehmer Material, Mitarbeiter und Maschinen nicht gewinnbringend einsetzen konnte, da sie an dieser Baustelle zu Verfügung stehen mussten. Ausgangspunkt ist die Höhe der vereinbarten Vergütung. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 25)

Von dieser dem Unternehmer zustehenden Entschädigungssumme müssen diejenigen Kosten, welche der Unternehmer durch die Folgen des Verzugs erspart hat, abgezogen werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob der Unternehmer während der Zeit des Annahmeverzugs seine Arbeitskraft anderweitig verwenden konnte und damit ein finanzieller Ausgleich erwirkt werden kann. Der Unternehmer darf die Möglichkeit seine Arbeitskraft anderweitig zu verwenden nicht böswillig unterlassen. Dies ergibt sich aus dem Grundsatz von Treu und Glauben.

Dieser Anspruch verjährt wie der Vergütungsanspruch nach §§ 195, 199 BGB. (vgl. Retzlaff in Kniffka/ Juregleit: § 642 BGB Rn. 152)

Neben der Regelung des § 642 BGB ergeben sich noch eine Reihe von anderen Ansprüchen bei Annahmeverzug des Bestellers. Sollte eine unterbliebene Mitwirkung des Bestellers als Annahmeverzug gewertet werden, so sind die §§ 300 ff BGB anwendbar. Dem Unternehmer steht nach § 304 BGB beispielsweise ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für das erfolglose Angebot zu. Weiterhin sind auch Mehrkosten für die Aufbewahrung oder die Erhaltung des bereits erstellten Teils des Werkes nach § 304 BGB ersatzfähig. (vgl. Peters in Staudinger: § 642 BGB Rn. 29)

4 Analyse des BGH Urteils zum § 642 BGB

Im Nachfolgenden wird das Versäumnisurteil des Bundesgerichtshofes vom 26. Oktober 2017 (VII ZR 16/17-, BGHZ 216, 319-332) analysiert.

Zu diesem Urteil kam es, da eine Firma, welche Brandschutzsysteme herstellte, klagte. Diese Firma sollte Sprinkleranlagen in zwei Bestandsgebäuden des Bundesarchivs sowie in einem neuerrichteten Magazingebäude installieren.

Aufgrund der Insolvenz eines Rohbauunternehmens und Verzögerungen bei der Planung eines Architekten konnte das Unternehmen nur etwa 40% der geschuldeten Gesamtleistung erbringen. Beide Seiten kündigten anschließend den Vertrag.

Auf der Schlussrechnung des Unternehmens war unter anderem ein Nachtrag für Preiserhöhungen aufgrund von Bauzeitverlängerungen aufgeführt. Konkret ging es um gestiegene Lohn- und Materialkosten, welche dadurch entstanden sind, dass die Firma einen Teil ihrer Bauarbeiten erst mit zeitlicher Verzögerung ausführen konnte.

Der Auftraggeber lehnte dies ab und zahlte nur einen Teil der Rechnung. Daraufhin kam es zur Klage. Das zuständige Landgericht lehnte die Klage ab. Das Berufungsgericht gab der Klage teilweise statt. Daraufhin ist der Auftraggeber in Revision gegangen und begehrte eine Aufhebung des Urteils. (vgl. BGH, Ur. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 1-5)

4.1 Darstellung des Urteils

Der BGH hob das Urteil des Berufungsgerichtes wieder auf. Er sah dieses als rechtsfehlerhaft an, da gestiegene Lohn- und Materialkosten, welche bei der Ausführung der verschobenen Werkleistung erst anfallen, nicht vom Entschädigungsanspruch des § 642 BGB umfasst sind. (vgl. BGH, Ur. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 18)

„§ 642 BGB regelt einen verschuldensunabhängigen Entschädigungsanspruch des Unternehmers, wenn der Besteller eine ihm obliegende Mitwirkungshandlung unterlässt, die bei der Herstellung des Werks erforderlich ist, und der Besteller hierdurch in Annahmeverzug gerät.“ (BGH, Ur. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 19)

Diese Mitwirkung kann sowohl in einem Tun als auch einem Unterlassen bestehen. (vgl. BGH, Ur. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 19)

„Aus dem Wortlaut, der Systematik, dem Sinn und Zweck sowie der historischen Auslegung von § 642 BGB folgt, dass der Unternehmer vom Besteller keinen Ausgleich für gestiegene Lohn- und Materialkosten verlangen kann, die zwar aufgrund des Annahme-

verzugs des Bestellers infolge Unterlassens einer ihm obliegenden Mitwirkungshandlung, aber erst nach dessen Beendigung anfallen“ (BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 25)

Die angemessene Entschädigung ist, nach dem Wortlaut des § 642 BGB, begrenzt auf die Dauer des Annahmeverzugs. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 26)

Der BGH stellt klar, dass § 642 Absatz 1 eine „angemessene Entschädigung“ und keinen umfassenden Schadensersatzanspruch gewährleisten soll. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 27) Weiterhin stellt der BGH fest, dass nach dem Wortlaut des § 642 Absatz 2 nur die Dauer des Verzugs und nicht die Auswirkungen auf den weiteren Bauablauf entscheidend für die Berechnung der Entschädigungshöhe sind. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 28)

Bei der systematischen Auslegung geht der BGH davon aus, dass durch den Entschädigungsanspruch nicht alle Nachteile, welche dem Auftragnehmer durch Annahmeverzug des Bestellers entstehen, ausgeglichen werden. Mittelbar ergebe sich dies daraus, dass bei einer fehlenden Mitwirkungshandlung des Bestellers diesem nach angemessener Frist gemäß § 643 BGB gekündigt werden kann. Sollte dem Unternehmer nach § 642 BGB eine fast vollständige Entschädigung zustehen, so wäre dieses Kündigungsrecht obsolet. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 30)

Auch bei der Auslegung nach Sinn und Zweck des § 642 BGB sieht der BGH keinen Anspruch auf Entschädigung für gestiegene Personalkosten.

„Nach seiner ratio legis will § 642 BGB dem Unternehmer eine angemessene Entschädigung dafür gewähren, dass er während des Annahmeverzugs des Bestellers infolge Unterlassens einer diesem obliegenden Mitwirkungshandlung Personal, Geräte und Kapital, also die Produktionsmittel zur Herstellung der Werkleistung, bereithält.“ (BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 33) § 642 setzt kein Verschulden seitens des Bestellers voraus. Damit wäre es nicht gerechtfertigt jeden Nachteil zu ersetzen welcher dem Unternehmer durch einen Annahmeverzug des Bestellers entsteht. (vgl. ebenda)

Die historische Auslegung bestärkt den BGH ebenfalls in seiner Ansicht. Der Gesetzgeber schuf die Vorschrift des § 642 BGB, da lediglich ein Ersatz der Aufwendungen wie er sich aus § 304 BGB ergibt als nicht ausreichend angesehen wurde. Andererseits würde ein umfassender Schadensersatzanspruch einen der beiden Teile, hier den Besteller, ungerechtfertigterweise schlechter stellen. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 36) § 642 BGB wurde also quasi als Kompromiss zwischen einem vollumfänglichen Schadensersatz und einer bloßen Erstattung der Aufwendungen geschaffen.

Der BGH schloss im vorliegenden Fall ebenfalls einen Schadensersatzanspruch nach § 6 Absatz 6 VOB/B oder nach § 280 Absatz 1, 286 BGB aus. Als Grund wird angegeben, dass es an einer Pflichtverletzung des Bestellers fehlt. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 38)

Ebenfalls wird eine Erstattung nach § 304 BGB ausgeschlossen. Es handle sich nicht um den Ersatz von Mehraufwendungen, welche durch ein erfolgloses Angebot und die daraus resultierende Aufbewahrung und Erhaltung der geschuldeten Leistung entstehen. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 39)

Auch ein Fall des § 2 Absatz 5 oder 6 VOB/B kommt nicht in Betracht, da keine Anordnung des Bestellers vorliegt. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 40)

Weiterhin gibt es keine ergänzenden Vertragsinhalte oder einen Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB. (vgl. BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 Rn. 41)

4.2 Folgen des Urteils

Zunächst war die unmittelbare Folge des Urteils, dass die betroffene Firma die Mehraufwendungen für Personal- und Materialkosten vom Besteller nicht erstattet bekam.

Die Folgen dieses Urteils sind allerdings noch weitreichender. Nach diesem Urteil kann die bis dahin gängige Praxis, gestiegene Personal- und Materialkosten, welche aufgrund eines Annahmeverzug des Bestellers entstehen, nach § 642 BGB zu ersetzen, nicht mehr erfolgen.

Schneider stellte treffend fest, dass diese Entscheidung des BGH für viel Aufsehen gesorgt haben muss. (vgl. BauR 2018 Heft 3, S. 411)

Dieser stellt in einem Aufsatz in der Zeitschrift BauR- Baurecht die Frage, ob es sich hierbei um „einen Sieg der Dogmatik über das Rechtsempfinden“ handelt (vgl. Schneider, BauR 2018 Heft 3, S. 411- 422)

Er kritisiert, dass es aus dem Blickwinkel des Gerechtigkeitsempfindens fraglich ist dem Unternehmer Mehrkosten aufzubürden, welche durch störende Ereignisse entstehen, die der Sphäre des Bestellers zuzuordnen sind. (vgl. Schneider, BauR 2018, S. 411 Heft 3) Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten würde es nach Schneider mehr Sinn machen dem Besteller die Kosten aufzuerlegen, da es sich um seine Risikosphäre handelt und er diese besser beherrschen kann. (vgl. BauR 2018 Heft 3, S. 411, 412)

Er stellt fest, dass nach Wortlaut und historischer Auslegung der § 642 BGB gegen den Ersatz von gestiegenen Personal- und Materialkosten spricht. (vgl. Schneider, BauR 2018 Heft 3, S. 416)

Nach Schneider bietet der § 304 BGB eine Lösung für das Problem der fehlenden Entschädigungen für Mehraufwendungen, da diese Norm einen Anspruch auf Ersatz dieser umfasst. (vgl. BauR 2018 Heft 3, S. 418)

Die Regelungen des § 304 BGB werden im Kapitel 6.5 näher betrachtet.

Zum Schluss kommt Schneider dann doch zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung des BGH zu begrüßen ist, da einer „[...] ausufernden Ausführung des § 642 BGB entgegengetreten [wurde]“. (BauR 2018 Heft 3, S. 422)

Oldigs und Hornschuh stellen die Frage ob das Urteil des BGH das „Ende eines einfachen Weges“ bedeutet. (vgl. BauR 2018 Heft 3, S. 407)

Auf der einen Seite stellen die beiden fest, dass es viele Reaktionen gibt die meinen, das neue Urteil schade Unternehmen, da nur ein kleiner Teil ihrer Aufwendungen entschädigt wird. Andererseits sehen sie aber auch, dass der BGH eine Ausuferung des § 642 BGB beendet hat. Gleichzeitig kam eine Diskussion, welche in Literatur und Rechtsprechung geführt wurde, zu einem Ende. (vgl. Oldigs/ Hornschuh BauR 2018 Heft 3, S. 407)

Der BGH hat in seinem Urteil den § 642 BGB als verschuldensunabhängigen Anspruch noch einmal qualifiziert. Dieser soll dem Unternehmen eine Entschädigung für das Vorhalten (den unproduktiven Einsatz) von Produktionsmitteln während eines Annahmeverzugs des Bestellers gewähren. Ohne einen konkreten Schadensnachweis, ohne Vertreten müssen und ohne den Charakter der Störung zu betrachten, ist ein Bauzeitnachtrag nun nicht mehr möglich. (vgl. Oldigs/ Hornschuh BauR 2018 Heft 3, S. 411)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es durch das Urteil des BGH nicht mehr so einfach für den Auftragnehmer ist gestiegene Personal- und Materialkosten geltend zu machen. Ein Anspruch aus § 642 BGB ist zumindest nicht mehr möglich. Hier werden nur diejenigen Kosten ersetzt, welche während der eigentlichen Verzögerung entstehen.

5 Expertenbefragung

5.1 Durchführung der Expertenbefragung

Um einen besseren Überblick über die Probleme und Sichtweisen in der Praxis zu erhalten wurde eine Expertenbefragung bei verschiedenen Behörden, welche mit der Thematik vertraut sind, durchgeführt. Dabei wurde das Sächsische Immobilien- und Baumanagement (SIB) und das Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LASuV) befragt. Beide erhielten einen Fragebogen mit 10 Fragen (siehe Anlage 1). Diese Fragen wurden von verschiedenen Abteilungen dieser Behörden beantwortet (siehe Anlagen 2 – 4).

Zunächst wurde danach gefragt, welches die häufigsten Gründe für zeitliche Verzögerungen im Bauablauf sind. Danach sollte in Erfahrung gebracht werden, wie die Reaktionen auf das Urteil des BGH zum § 642 BGB, sowohl auf Seiten des Auftraggebers als auch auf Seiten des Auftragnehmers, ausfallen. Weiterhin wurde nach den Reaktionen, welche aus einer Verzögerung resultieren, gefragt, hier vor allem in Hinblick auf eine Kündigung oder eine Einigung mit der Baufirma. Ebenfalls sollte in Erfahrung gebracht werden, auf welche Anspruchsgrundlage sich die Unternehmen in der Regel stützen und wann die daraus resultierenden Forderungen akzeptiert werden. Schlussendlich wurde nach eventuell auftretenden Problemen im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen gefragt und ob es häufig zu Gerichtsprozessen kommt.

5.2 Auswertung der Expertenbefragung

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Expertenbefragung kurz dargestellt. Die genauen Antworten auf den Fragebogen in Anlage 1 können in den Anlagen 2 bis 4 nachgelesen werden.

Eine der häufigsten Ursachen für Verzögerungen im Bauablauf sind nach übereinstimmenden Angaben aller Befragten Probleme mit dem Baugrund, so zum Beispiel bei Bombenfunden oder wenn der Baugrund nicht die angegebene Beschaffenheit aufweist. Weitere Probleme können auftreten wenn ein vorleistendes Unternehmen seine Arbeiten noch nicht ausgeführt hat. Ebenfalls kann eine Kapazitäts- oder Dispositionsschwäche des Auftragnehmers problematisch werden genauso wie eine Abweichung von der ursprünglichen Planung.

Das Urteil des BGH führte beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr zu keiner Änderung der Vorgehensweise und hatte keine Auswirkung auf Bauverträge.

Das LASuV stellte keine Reaktionen der Baufirmen auf das Urteil des BGH fest. Das SIB kam zu der Feststellung, dass es Baufirmen nun schwer haben ihren Anspruch aus § 642 BGB geltend zu machen.

Beim LASuV kam es in den letzten Jahren zu keinen Kündigungen aufgrund einer zeitlichen Verzögerung im Bauablauf. Beim SIB wurde in einigen Fällen eine Kündigung auf Grundlage des § 6 Absatz 7 VOB/B oder des § 643 BGB durchgeführt.

Es wird stets versucht eine Einigung mit den Baufirmen zu finden um einen Baustillstand zu vermeiden. Hierfür kommt es normalerweise zu einer Bauzeitverlängerung.

In der Regel versuchen Baufirmen ihre Ansprüche aus § 2 Absatz 5 und 6 VOB/B zu begründen. Dies geschieht mit dem Verweis auf zusätzliche bzw. geänderte Leistungen. Dies erfolgt, da diese Anspruchsgrundlage für die Baufirmen am einfachsten zu begründen ist.

Im Hinblick auf die Akzeptanz von Forderungen werden sachgerechte Forderungen, materiell und formell begründet, stets akzeptiert. Es muss lediglich schlüssig nachgewiesen werden. Dann werden das Vorhalten der Baustelleneinrichtung und andere zeitabhängige Kosten erstattet. Ebenso werden geänderte Kosten für den Ankauf der Materialien akzeptiert, sofern eine Ursache aus dem Verantwortungsbereich des Auftraggebers vorliegt. (vgl. Anlage 3) Eine Entschädigung nach § 642 BGB ist jedoch mit sehr hohen Hürden verbunden. (vgl. Anlage 2)

Ein Problem im Hinblick auf die Forderungen der Unternehmen besteht vor allem darin, dass es diese sehr schwer haben die Mehrkosten zweifelsfrei nachzuweisen. Diese Auffassung vertreten sowohl das SIB als auch das LASuV.

In der Praxis kommt es sehr häufig zu Änderungen des Bauentwurfs nach § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B. (vgl. Anlage 2 und 3) Gerade bei Bauarbeiten kommt es häufig zu diesen, da bei der Planung im Vorfeld nicht alle relevanten Sachverhalte berücksichtigt werden können. Ein weiterer Grund ist, dass sich bei denkmalgeschützten Bauten die Bestandsmaterialien nicht immer vollständig wiederverwenden lassen und daher eine Anpassung der Materialien notwendig ist. (vgl. Anlage 3 und 4)

Zu Gerichtsverfahren kommt es nur sehr selten. Bei allen drei Befragten kam es in den letzten Jahren zu keinerlei Gerichtsverfahren. Das letzte Gerichtsverfahren lag über 10 Jahre zurück. (vgl. Anlage 3)

6 Kompensationsansprüche bei anfallenden Mehrkosten aufgrund des Annahmeverzugs des Bestellers

Bei anfallenden Mehrkosten, welche auf einen Annahmeverzug des Bestellers zurückzuführen sind, kommen eine Reihe von Kompensationsansprüchen in Betracht.

6.1 § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B

Hierbei kann es zu einer Änderung der ursprünglich vereinbarten Vergütung kommen, wenn sich durch eine Änderung des Bauentwurfs oder eine andere Anordnung des Auftraggebers die Kosten verändern. (Siehe hierzu Kapitel 3.1)

6.2 § 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B

Hierbei handelt es sich um einen Schadensersatzanspruch, welcher bei Vorliegen hindernder Umstände entsteht, sofern diese einer der Vertragsteile zu vertreten hat. (Siehe hierzu Kapitel 3.2.7.1)

6.3 § 6 Absatz 6 Satz 2 VOB/B

Hierbei handelt es sich um einen Entschädigungsanspruch, welcher sich nach den Vorschriften des § 642 BGB richtet. Es wird zusätzlich vorausgesetzt, dass eine Anzeige nach § 6 Absatz 1 Satz 1 VOB/B erfolgt ist oder eine Offenkundigkeit nach § 6 Absatz 1 Satz 2 VOB/B vorliegt. (Siehe hierzu Kapitel 3.2.7.2)

6.4 § 642 BGB

Hierbei handelt es sich um einen Entschädigungsanspruch, welcher besteht, wenn bei der Herstellung eines Werkes eine Mitwirkungshandlung des Bestellers erforderlich ist, der Besteller diese unterlassen hat und es dadurch zu einem Verzug bei der Annahme kommt. (Siehe hierzu Kapitel 3.3)

6.5 § 304 BGB

Der § 304 BGB regelt den Ersatz von Mehraufwendungen. Dabei kann der Schuldner diese verlangen, wenn der Gläubiger in Annahmeverzug kommt und dem Schuldner dadurch Kosten für ein erfolgloses Angebot sowie für die Aufbewahrung und Erhaltung des geschuldeten Gegenstandes entstehen.

Es handelt sich hierbei nicht um einen Schadensersatzanspruch, da auch kein Verschulden des Gläubigers vorausgesetzt wird. Um zu verhindern, dass der Schuldner mit zusätzlichen Kosten belastet wird, besteht hier die Möglichkeit objektiv notwendige Mehraufwendungen zu ersetzen. (vgl. Ernst in Säcker § 304 Rn. 1)

Es handelt sich folglich um „einen beschränkten Ersatzanspruch [...] auf Ersatz der Mehraufwendungen, die infolge des Annahmeverzugs notwendig geworden sind.“ (Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 1)

Auch Feldmann vertritt die Auffassung, dass ein Schadensersatzanspruch nicht gerechtfertigt wäre, da kein Verschulden des Gläubigers vorausgesetzt wird. (vgl. ebenda)

Ein Ersatz kann nur für tatsächlich entstandene Mehraufwendungen gefordert werden, so zum Beispiel für ein erfolgloses Angebot, hier vor allem für Transportkosten, aber auch Lagergeld für die Aufbewahrung der Sache oder, sollte eine Versicherung für die Ware abgeschlossen sein, die Versicherungsprämie. (vgl. Ernst in Säcker § 304 Rn. 1)

Es können nur diejenigen Kosten ersetzt werden, welche notwendig waren und die mehr aufgewendet wurden, als ohne den Annahmeverzug. (vgl. Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 2)

Unter den Kosten der Erhaltung des Gegenstandes werden insbesondere Aufwendungen für die Bewachung sowie Maßnahmen zur Vorsorge einer Beschädigung verstanden, so zum Beispiel das Betreiben einer Heizung um ihr Einfrieren zu verhindern. (vgl. Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 3)

Die Kosten der Aufbewahrung umfassen vor allem die Lagerkosten. (vgl. Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 4)

Die Kosten des erfolglosen Angebots umfassen bei der Holschuld die Kosten der Bereitstellung, bei der Bring- und Schickschuld die der Aussonderung, des Transports und der Versendung. (vgl. Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 5)

Der Anspruch des Schuldners ist zu verzinsen. (vgl. Ernst in Staudinger § 304 Rn. 3)

§ 304 BGB stellt einen selbstständigen Anspruch dar und kann sowohl per Leistungsklage als auch durch das Zurückbehaltungsrecht aus § 273 BGB geltend gemacht werden. (vgl. Feldmann in Staudinger § 304 Rn. 9)

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass § 304 zwar einen Ersatz für Mehraufwendungen bei Verzug des Gläubigers gewährt, allerdings nur für ein erfolgloses Angebot sowie für die Aufbewahrung und Erhaltung. Gestiegene Lohn- und Personalkosten können über diesen nicht ersetzt werden.

7 Erstellen einer Handreichung

Als Ergebnis dieser Bachelorarbeit wurde eine Handreichung erstellt, welche die wesentlichen Ansprüche bei zeitlichem Verzug der Bauarbeiten abdeckt. Diese Handreichung befindet sich im Anhang 5.

8 Fazit und Ausblick

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sich bei der Thematik des gestörten Bauablaufs und der daraus resultierenden Folgen um einen sehr umfangreichen Themenkomplex handelt, der nicht durch eine Bachelorarbeit allein abgedeckt werden kann.

Die Gründe für eine Verzögerung im Bauablauf können vielseitig sein. In Deutschland gibt es eine Menge Fälle, in denen es zu Verzögerungen und Preissteigerungen kam.

Bei Kosten, welche durch eine Verzögerung entstanden sind, gibt es eine Reihe von möglichen Anspruchsgrundlagen. So gibt es in der VOB/B sowohl den § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3, als auch den § 6, wobei letzterer neben dem eigentlichen Schadensersatz im Absatz 6 auch noch weitere Dinge wie eine Verlängerung der Ausführungsfristen und ein Kündigungsrecht regelt. Neben der VOB/B gibt es die Möglichkeit einer Entschädigung nach den Vorschriften des BGB, hier durch den § 642 BGB. Diese wurde jedoch durch das erwähnte Urteil des BGH erheblich eingeschränkt. Gestiegene Personal- und Materialkosten, welche durch einen Annahmeverzug des Bestellers entstanden sind, können nicht mehr durch § 642 BGB ersetzt werden. Es bleibt nur noch die Möglichkeit über § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B oder § 6 VOB/B. Wobei gerade die Anforderungen an einen Schadensersatzanspruch aus § 6 VOB/B sehr hoch sind, wodurch sich die meisten Unternehmen auf § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B stützen.

Es lässt sich folglich festhalten, dass es Baufirmen durch das Urteil des BGH schwerer haben Entschädigungsansprüche geltend zu machen. Das Urteil des BGH aus dem Jahre 2017 wurde durchaus kontrovers diskutiert. In einem weiteren Urteil des BGH aus dem Jahre 2020 wurde über die Entschädigungshöhe geurteilt. Auch dieses ist durchaus von Bedeutung, konnte allerdings im Rahmen dieser Bachelorarbeit nicht weiter behandelt werden. Hier wäre eine weiterreichende Betrachtung durchaus interessant.

Eine weitere Frage, welche im Rahmen einer anderen Arbeit tiefgründiger betrachtet werden könnte, wäre, ob nach dem Urteil des BGH zum § 642 BGB eventuell der § 304 BGB in Betracht kommt. In diesem wird ein Ersatz von Mehraufwendungen für das erfolglose Angebot sowie die Aufbewahrung des geschuldeten Gegenstandes wegen eines Verzugs des Gläubigers geregelt. Hier könnten eventuell Kosten für den Weiterbetrieb der Baustelle erstattet werden.

Wie bereits eingangs erwähnt, wurde im Rahmen dieser Bachelorarbeit nicht darauf eingegangen, welche möglichen Ansprüche gegenüber dem Vorunternehmer bestehen. Diese Frage ist in der Praxis von hoher Relevanz, da eine Verzögerung, welche durch

ein nicht oder nicht rechtzeitig Erbringen der Leistung eines Vorunternehmers entsteht, dem Auftraggeber zuzurechnen ist. Folglich kann der Auftragnehmer Ansprüche gegenüber dem Auftraggeber geltend machen, wenn dieser ihm die Baustelle nicht in einem solchen Ausmaß überlässt, dass der Unternehmer seine Arbeiten durchführen kann. Sollte der Auftraggeber dadurch zu einer Entschädigung verpflichtet sein, so ist ihm ein Schaden entstanden, den er eventuell gegenüber dem Vorunternehmer geltend machen kann. Hierbei kann eine Vielzahl von Problemen auftreten. So kann das Unternehmen, welches die Vorleistung erbringen sollte, insolvent sein oder der Vorunternehmer konnte seine Leistung nicht erbringen, weil wiederum eine Vorleistung nicht erbracht wurde. Bereits anhand dieser beiden Beispiele wird deutlich, dass es sich um eine sehr komplexe Problematik handelt.

Als Fazit dieser Arbeit kann festgehalten werden, dass es eine ganze Reihe von Gründen geben kann, welche zu einer Verzögerung im Bauablauf führen. Eine Erstattung daraus resultierender Mehrkosten ist oftmals mit hohem Aufwand verbunden. Nach der neuen Rechtsprechung des BGH ist eine Entschädigung über § 642 BGB nicht mehr möglich. An einen Schadensersatz aus § 6 VOB/B sind hohe Anforderungen geknüpft. Eine Möglichkeit Mehrkosten erstattet zu bekommen wäre eventuell § 304 BGB.

Es wird sich also in den nächsten Jahren zeigen, auf welcher Grundlage Unternehmen ihre Forderungen begründen und wie die Rechtsprechung weiter entscheidet.

Kernsätze

1. Unter einem gestörten Bauablauf versteht man jede Abweichung vom geplanten Bauablauf mit einer Reihe von Gründen, so zum Beispiel nachträgliche Änderungswünsche des Auftraggebers, Insolvenzen des Auftragnehmers, mangelnde Baukoordination und andere.
2. Sollte der Auftraggeber eine Änderung des Bauentwurfes vornehmen oder eine andere Anordnung treffen und sich die Grundlage des Preises dadurch ändern, so ist gemäß § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 ein neuer Preis zu vereinbaren, welcher sich an den Mehr- oder Minderkosten orientiert.
3. Bei Vorliegen hindernder Umstände ist gemäß § 6 Absatz 6 VOB/B ein nachweislich entstandener Schaden zu ersetzen, sofern diese hindernden Umstände von einem der Vertragsteile zu vertreten sind.
4. Beim Entschädigungsanspruch aus § 6 Absatz 6 Satz 2 VOB/B sowie § 642 BGB ist nach einem Urteil des BGH aus dem Jahr 2017 keine Erstattung von gestiegenen Personal- und Materialkosten möglich.
5. Bei zeitlichen Verzögerungen kommt es kaum zu Kündigungen oder gar Gerichtsverfahren, sondern es wird versucht mit den betroffenen Unternehmen einen Kompromiss zu finden, der meistens eine Verlängerung der vereinbarten Ausführungsfristen beinhaltet.
6. In den meisten Fällen stützen Unternehmen ihre Forderungen auf § 2 Absatz 5 VOB/B, da an einen Schadensersatz aus § 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B sehr hohe Anforderungen gestellt werden, welche von den Unternehmen meist nur schwer zu erfüllen sind und § 642 BGB nur einen begrenzten Schadensersatzanspruch gewährt.

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Fragebogen Expertenbefragung	VIII
Anhang 2: Antwort Expertenbefragung von Herrn Wihsgott und Herrn Beitke	IX
Anhang 3: Antwort Expertenbefragung von Herrn Weber	XII
Anhang 4: Antwort Expertenbefragung von Herrn Dipl.-Ing. Günther	XIV
Anhang 5: Handreichung	XVI

Anhang

Anhang 1: Fragebogen Expertenbefragung

1. Wodurch kommt es am häufigsten zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf?
2. Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes zum §642 BGB (Versäumnisurteil vom 26. Oktober 2017 – VII ZR 16/17 –, BGHZ 216, 319-332) ist eine Entschädigung gemäß §642 BGB nur noch bedingt möglich. Wie gehen Sie mit dieser Entscheidung des BGH um?
3. Wie sind die Reaktionen der Baufirmen auf die geänderten Bedingungen im Hinblick auf §642 BGB?
4. Wie oft kommt es zu Kündigungen aufgrund einer zeitlichen Verzögerung im Bauablauf? Durch wen erfolgt diese Kündigung (durch den Auftraggeber (z.B. bei unberechtigter Einstellung der Arbeiten) oder durch den Auftragnehmer (z.B. nach dreimonatigen Stillstand, Vertragsaufhebung))?
5. Wie oft kommt es zu einer Einigung mit den Baufirmen? Falls es zu einer Einigung kommt, wie sieht diese in der Regel aus?
6. Auf welche Anspruchsgrundlage stützen sich die Unternehmen in der Regel, um ihre Ansprüche geltend zu machen?
7. Welche Forderungen werden von Ihnen akzeptiert?
8. Wobei können eventuelle Probleme auftreten? (Im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen)
9. Wie oft kommt es zu einer nachträglichen Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Absatz 3 i.V.m. §2 Absatz 5 VOB/B?
10. Wie viele Fälle landen letztlich vor Gericht? Kommt es vorher häufig zu einem Vergleich oder wird eher das Urteil abgewartet? Und auf welche Rechtsgrundlage wird sich in diesen Fällen gestützt?

Anhang 2: Antwort Expertenbefragung von Herrn Wihsgott und Herrn Beitke

Dieser Fragebogen wurde durch Herrn Wihsgott (Sachgebietsleiter eines Hochbausachgebietes und Herrn Beitke (Sachbearbeiter im Vertragsmanagement) beantwortet. Beide arbeiten im Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement.

1. Wodurch kommt es am häufigsten zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf?

Am häufigsten kommt es aufgrund fehlender Vorleistung (Vorgewerk) zu bauseitigen Verzögerungen. Eine weitere Ursache ist oftmals, dass beim Bauen im Bestand bauliche Zustände vorgefunden werden, die von den Beprobungen im Vorfeld der Baumaßnahme abweichen und es z.B. zu nachträglichen Schadstoffsanierungen und speziellen Untergrundprüfungen (Kampfmittel etc.) kommen kann. Schadstoffsanierungen sind auch bei vor Baubeginn vorliegenden Erkenntnissen in der Dauer sehr schwer zu kalkulieren und deshalb ein hohes Risiko für den Bauablauf. Darüber hinaus kann es insbesondere bei hi-tech-Nutzungen wie z.B. Forschungsgebäuden für Halbleitertechnik durch während der Bauphase angepasste Aufgabenstellungen (gleitenden Planung) zu Planungsanpassungen kommen, die Verzögerungen nach sich ziehen.

2. Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes zum §642 BGB (Versäumnisurteil vom 26. Oktober 2017 – VII ZR 16/17 –, BGHZ 216, 319-332) ist eine Entschädigung gemäß §642 BGB nur noch bedingt möglich. Wie gehen Sie mit dieser Entscheidung des BGH um?

Der BGH entschied in seiner Entscheidung darüber, wann ein Entschädigungsanspruch entsteht und wie lange die Dauer ist (Entschädigungsdauer). Für den Zeitraum des Annahmeverzuges (Entschädigungsdauer) kann die behinderte Partei Kosten für die Entschädigung geltend machen, aber nur für den Zeitraum des Annahmeverzuges. Kosten welche aufgrund des Annahmeverzuges, aber erst danach entstehen sind nicht vom § 642 BGB abgedeckt. Somit können keine Lohn- und Materialpreiserhöhung durch die behinderte Partei geltend gemacht werden. Dieser Grundsatz von durch uns in Gänze so umgesetzt.

Über die mögliche Entschädigungshöhe entschied der BGH mit Urteil in 2020.

3. Wie sind die Reaktionen der Baufirmen auf die geänderten Bedingungen im Hinblick auf §642 BGB?

Baufirmen haben es sehr schwer ihren Anspruch mit dem § 642 BGB geltend zu machen. Besonders ist der Dokumentationsaufwand extrem hoch und kann oftmals von den Baufirmen nicht gestemmt werden (bauablaufbezogene Darstellung).

4. Wie oft kommt es zu Kündigungen aufgrund einer zeitlichen Verzögerung im Bauablauf? Durch wen erfolgt diese Kündigung (durch den Auftraggeber (z.B. bei unberechtigter Einstellung der Arbeiten) oder durch den Auftragnehmer (z.B. nach dreimonatigen Stillstand, Vertragsaufhebung))?

Kündigung aufgrund einer bauzeitlichen Verzögerung (Annahmeverzug) erfolgen durch den Auftragnehmer. Diese Art der Kündigung, also § 6 Abs.7 VOB/B oder nach § 643 BGB werden etwas häufiger, bilden aber nicht die Mehrzahl der Kündigungen. Als Auftraggeber erfolgt die Kündigung oftmals aufgrund eines Verzuges des Auftragnehmers, eher seltener aufgrund Bauzeitverzögerungen.

5. Wie oft kommt es zu einer Einigung mit den Baufirmen? Falls es zu einer Einigung kommt, wie sieht diese in der Regel aus?

Hinsichtlich der Ansprüche nach § 642 BGB kommt es eher selten zu einer Einigung, da es häufig an einem substantiierten Sachvortrag fehlt und somit die Entschädigungshöhe nicht bestimmt werden kann.

6. Auf welche Anspruchsgrundlage stützen sich die Unternehmen in der Regel, um ihre Ansprüche geltend zu machen?

Baufirmen versuchen oftmals mit dem § 2 Abs. 5 VOB/B zu begründen.

7. Welche Forderungen werden von Ihnen akzeptiert?

Forderungen welche materiell und formell begründet sind. Sofern eine Anspruch auf Vergütung besteht und dieser in angemessener Höhe dargelegt wird, kann dieser durch uns akzeptiert werden. Dies ist jedoch beim Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB mit einer sehr hohen Hürde verbunden.

8. Wobei können eventuelle Probleme auftreten? (Im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen)

Eins der größten Probleme, im Hinblick auf § 642 BGB, ist die Nachweisführung (Dokumentation/ bauablaufbezogene Darstellung)

9. Wie oft kommt es zu einer nachträglichen Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Absatz 3 i.V.m. §2 Absatz 5 VOB/B?

Änderungen des Bauentwurfes sind sehr regelmäßig der Fall, jedoch werden diese Änderungen nicht hinsichtlich der zeitlichen Anpassung getroffen. Ein einseitiges Anordnungsrecht, hinsichtlich der vertraglichen Fristen, steht dem Auftraggeber nicht zu.

10. Wie viele Fälle landen letztlich vor Gericht? Kommt es vorher häufig zu einem Vergleich oder wird eher das Urteil abgewartet? Und auf welche Rechtsgrundlage wird sich in diesen Fällen gestützt?

Es sind mir derzeit keine aktuellen Gerichtsverfahren, hinsichtlich einer Bauzeitverschiebung, bekannt.

Anhang 3: Antwort Expertenbefragung von Herrn Weber

Dieser Fragebogen wurde durch Herrn Weber, Sachgebietsleiter im Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Meißen, beantwortet.

1. Wodurch kommt es am häufigsten zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf?

- Zusätzliche Leistungen (nicht im Vertrag erfaßt)
- Probleme mit dem Baugrund
- Kapazitäts- oder Dispositionsschwächen des AN

2. Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes zum §642 BGB (Versäumnisurteil vom 26. Oktober 2017 – VII ZR 16/17 –, BGHZ 216, 319-332) ist eine Entschädigung gemäß §642 BGB nur noch bedingt möglich. Wie gehen Sie mit dieser Entscheidung des BGH um?

Das benannte Urteil ist uns bekannt, hat aber bislang noch keine Bedeutung/ Auswirkung in Bauverträgen gehabt.

3. Wie sind die Reaktionen der Baufirmen auf die geänderten Bedingungen im Hinblick auf §642 BGB?

Sh. Vor.

4. Wie oft kommt es zu Kündigungen aufgrund einer zeitlichen Verzögerung im Bauablauf? Durch wen erfolgt diese Kündigung (durch den Auftraggeber (z.B. bei unberechtigter Einstellung der Arbeiten) oder durch den Auftragnehmer (z.B. nach dreimonatigen Stillstand, Vertragsaufhebung))?

Zum Glück noch nicht nötig gewesen.

5. Wie oft kommt es zu einer Einigung mit den Baufirmen? Falls es zu einer Einigung kommt, wie sieht diese in der Regel aus?

In der Regel gibt es aus den Gründen von 1 Bauzeitverlängerungen. Außer, dem AN ist die Verzögerung zuzurechnen.

6. Auf welche Anspruchsgrundlage stützen sich die Unternehmen in der Regel, um ihre Ansprüche geltend zu machen?

Die einschlägigen Regelungen der VOB/B, die für unsere Bauverträge gilt.

7. Welche Forderungen werden von Ihnen akzeptiert?

Wenn schlüssig nachgewiesen, dann die Vorhaltung der Baustelleneinrichtung und andere zeitabhängige Kosten. Zusätzliche Kosten auf Nachweis, z. B. zus. VAO, Nachunternehmerwechsel ...

Auch die Änderungen von Kosten für den Einkauf von Material werden vergütet, wenn diese nachgewiesen werden und die Ursache im Verantwortungsbereich des AG liegt.

8. Wobei können eventuelle Probleme auftreten? (Im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen)

Oft sind die Nachweise durch die AN nicht schlüssig bzw. die AN können die Mehrkosten nicht zweifelsfrei nachweisen.

9. Wie oft kommt es zu einer nachträglichen Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Absatz 3 i.V.m. §2 Absatz 5 VOB/B?

Sehr oft. Insbesondere beim Bauen im Bestand kann die Planung nicht alle relevanten Sachverhalte berücksichtigen bzw. voraussehen.

Aber auch bei Neubauplanungen kommen Änderungen vor. Auch, weil die Qualität der Planung oft zu wünschen läßt.

10. Wie viele Fälle landen letztlich vor Gericht? Kommt es vorher häufig zu einem Vergleich oder wird eher das Urteil abgewartet? Und auf welche Rechtsgrundlage wird sich in diesen Fällen gestützt?

Sehr wenige.

Der letzte Fall ist mehr als 10 Jahre her ...

Anhang 4: Antwort Expertenbefragung von Herrn Dipl.-Ing. Günther

Dieser Fragebogen wurde durch Herrn Dipl.-Ing. Günther, Abteilungsleiter im Landesamt für Straßenbau und Verkehr Niederlassung Bautzen, beantwortet.

1. Wodurch kommt es am häufigsten zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf?

- Änderungen aus dem Baugrund, welche die Gründungsvorgaben beeinflussen
- Materiallieferungsschwierigkeiten
- Abweichungen in der Ausführungsplanung zur Entwurfsplanung

2. Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofes zum §642 BGB (Versäumnisurteil vom 26. Oktober 2017 – VII ZR 16/17 –, BGHZ 216, 319-332) ist eine Entschädigung gemäß §642 BGB nur noch bedingt möglich. Wie gehen Sie mit dieser Entscheidung des BGH um?

Keine prinzipiellen Änderungen der eigenen Vorgehensweise = Abwehr der Versuche eines gestörten Bauablaufes

3. Wie sind die Reaktionen der Baufirmen auf die geänderten Bedingungen im Hinblick auf §642 BGB?

Keine signifikanten Reaktionen feststellbar

4. Wie oft kommt es zu Kündigungen aufgrund einer zeitlichen Verzögerung im Bauablauf? Durch wen erfolgt diese Kündigung (durch den Auftraggeber (z.B. bei unberechtigter Einstellung der Arbeiten) oder durch den Auftragnehmer (z.B. nach dreimonatigen Stillstand, Vertragsaufhebung))?

Keine Kündigungen seit 2017 durchgeführt

5. Wie oft kommt es zu einer Einigung mit den Baufirmen? Falls es zu einer Einigung kommt, wie sieht diese in der Regel aus?

Es kommt immer zu einer Einigung mit der Baufirma im Sinne der Vermeidung eines Bau Stillstandes durch Findung eines Kompromisses, der die berechtigten Interessen der Bauvertragspartner berücksichtigt

6. Auf welche Anspruchsgrundlage stützen sich die Unternehmen in der Regel, um ihre Ansprüche geltend zu machen?

In der Regel werden als Anspruchsgrundlage für Nachträge der Verweis auf geänderte bzw. zusätzliche Leistungen gem. VOB/B §2 Nr. 5 und 6

7. Welche Forderungen werden von Ihnen akzeptiert?

Sachgerechte Forderungen, wie z.B. eine Änderung der Baugrundverhältnisse dem Grunde nach

8. Wobei können eventuelle Probleme auftreten? (Im Hinblick auf Forderungen der Unternehmen)

Monetäre Forderungen der Höhe nach

9. Wie oft kommt es zu einer nachträglichen Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Absatz 3 i.V.m. §2 Absatz 5 VOB/B?

Keine grundlegenden Änderungen des Bauentwurfes, sondern nur marginale Anpassungen, in der Regel bei Baugrundänderungen oder durch Anpassungen von Material, insbesondere Verwendung von Natursteinmaterial, wenn Bestandsmaterial bei Denkmalsgeschützten Brücken nicht in ausreichenden Maße wiederverwendet werden kann

In der Regel werden zunächst die geänderten bzw. zusätzlichen Leistungen dem Grunde nach anerkannt, damit es zu keinem Baustillstand kommt, und danach über die Höhe der Mehr- oder Minderkosten verhandelt und diese vereinbart

10. Wie viele Fälle landen letztlich vor Gericht? Kommt es vorher häufig zu einem Vergleich oder wird eher das Urteil abgewartet? Und auf welche Rechtsgrundlage wird sich in diesen Fällen gestützt?

Bisher kein Gerichtsverfahren seit 2017 im Verantwortungsbereich Abt. 3 NL Bautzen

Anhang 5: Handreichung

Bei zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf kommen eine ganze Reihe von Kompensationsansprüchen in Betracht. So steht dem Unternehmer ein Schadensersatzanspruch nach § 6 Absatz 6 Satz 1 VOB/B und ein Entschädigungsanspruch aus § 6 Absatz 6 Satz 2 VOB/B zu. Weiterhin besteht die Möglichkeit eine Anpassung der Vergütung gemäß § 2 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 3 VOB/B vorzunehmen. Dies wäre immer dann der Fall, wenn sich durch eine Änderung des Bauentwurfs oder eine andere Anordnung des Auftraggebers die Grundlage des Preises ändert.

Neben den Ansprüchen auf Schadensersatz und Entschädigung bietet der § 6 VOB/B außerdem die Möglichkeit einer Verlängerung der Ausführungsfristen. So ist nach Absatz 2 eine Fristverlängerung möglich, wenn die Behinderung aus dem Risikobereich des Auftraggebers stammt, eine Behinderung durch Streik oder durch eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordneten Aussperrung vorliegt oder höhere Gewalt oder unabwendbare Umstände eintreten. Witterungseinflüsse, mit denen normalerweise gerechnet werden muss, führen nicht zu einer Verlängerung der Ausführungsfristen. Bei einer Unterbrechung, welche länger als 3 Monate dauert, hat jeder Vertragspartner nach Absatz 7 ein Kündigungsrecht. Die Abrechnung der bereits ausgeführten Leistungen richtet sich dann nach den Vorschriften des § 6 Absatz 5 und 6 VOB/B.

Neben den Vorschriften der VOB/B gibt es die Möglichkeit einer Entschädigung nach § 642 BGB. Sollte eine Mitwirkungshandlung von Seiten des Auftraggebers zur Herstellung eines Werkes notwendig sein und unterlässt der Besteller diese, so hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf angemessene Entschädigung, sofern die Verzögerung auf die fehlende Mitwirkung zurückzuführen ist. Diese Entschädigung richtet sich nach der Höhe der vereinbarten Vergütung und der Dauer des Verzugs abzüglich ersparter Aufwendungen und dem, was der Auftragnehmer durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirtschaften kann. Dabei muss der Unternehmer versuchen seine Arbeitskraft anderweitig anzubieten.

An einen Entschädigungsanspruch aus § 642 BGB sind sehr hohe Anforderungen geknüpft, welche meist für den Unternehmer nur schwer zu erfüllen sind. Weiterhin hat der BGH in einem Urteil aus dem Jahre 2017 entschieden, dass gestiegene Personal- und Materialkosten nicht vom § 642 BGB umfasst sind.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin Ersatz von Mehraufwendungen nach § 304 BGB zu verlangen. Hierbei kann der Auftragnehmer jene Kosten erstattet bekommen, welche ihm durch ein erfolgloses Angebot sowie Aufbewahrung und Erhaltung des geschuldeten

Gegenstandes entstanden sind und auf einen Verzug des Auftraggebers zurückzuführen sind.

Literaturverzeichnis

Beck, Walter; Bennert, Björn: *VOB für Praktiker - Kommentar zur Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen*. Kommentar, 5. Auflage, Richard Boorberg Verlag, 2003.

Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg (Bürgerschaft HH): *Bericht des parlamentarischen Untersuchungsausschusses "Elbphilharmonie"*. Hamburg 2014, verfügbar unter: <https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/44803/bericht-des-parlamentarischen-untersuchungsausschusses-%E2%80%9Eelbphilharmonie%E2%80%9C.pdf> [Zugriff am: 18.03.2023]

Butkiewicz, Adam: *6 Gründe für Bauverzögerungen im Hausbau*. Verfügbar unter: <https://www.hypochart.de/immobilien-insider/hausbau/bauverzoegerungen> [Zugriff am 18.03.2023]

Diehr, Uwe: *VOB/B 2012 – Kommentar für die Baupraxis*. Kommentar, 3. Auflage, Beuth Verlag GmbH, 2012.

Heilfort, Thomas: *Gestörter Bauablauf: Problem, Definition, Berechnung*. 01. April 2022, verfügbar unter: http://heilfort.de/gestoerter-bauablauf-problemstellung-definition-und-dokumentation-produktivitaetsverluste-minderleistungen/#Gestoerter_Bauablauf_Auswirkungen_auf_die_Arbeitsstunden_des_AN [Zugriff am 18.03.2023]

Hertie School of Governance (Fiedler, Jobst; Schuster, Sascha): Studie: *Großprojekte in Deutschland – Zwischen Ambition und Realität*. Berlin 2015, verfügbar unter: https://hertieschool-f4e6.kxcdn.com/fileadmin/2_Research/2_Research_directory/Research_projects/Large_infrastructure_projects_in_Germany_Between_ambition_and_realities/2_Der_Fall_Elbphilharmonie_Hamburg.pdf [Zugriff am: 17.03.2023]

Hertie School of Governance (Fiedler, Jobst): Studie: *Großprojekte in Deutschland – Zwischen Ambition und Realität*. Berlin 2015, verfügbar unter: https://hertieschool-f4e6.kxcdn.com/fileadmin/2_Research/2_Research_directory/Research_projects/Large_infrastructure_projects_in_Germany_Between_ambition_and_realities/3_DerFall_Flughafen_BER_Berlin-Brandenburg_-_factsheet_3.pdf [Zugriff am: 17.03.2023]

Kapellmann, Klaus; Messerschmidt, Burkhard: *VOB Teile A und B – Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen mit Vergabeverordnung (VgV)*. Kommentar, 4. Auflage, Verlag C.H. Beck, 2013.

Kniffka, Rolf; Jurgeleit, Andreas: *Bauvertragsrecht – Kommentar zu §§ 631-650v BGB unter besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des BGH*. Kommentar, 4. Auflage, C.H.Beck, 2022.

Leupertz, Stefan; von Wietersheim, Mark: *VOB Teile A und B*. Kommentar, 20. Auflage, Werner Verlag, 2017.

NDR (Hrsg.): *Elbphilharmonie: Die wichtigsten Etappen*. Hamburg 2017, verfügbar unter: https://www.ndr.de/kultur/elbphilharmonie/elbphilchronologie100_page-1.html [Zugriff am: 17.03.2023]

Olgings, Dirk; Hornschuh Daniel: Der Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB: Wie gewonnen – so zeronnen? *BauR – Baurecht*. Heft 3 (2018), S. 407 – 411.

rbb24 (Althammer, Rene):_Landesrechnungshof kritisiert milliardenschwere Sanierung des BER_2023, verfügbar unter: <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2023/02/flughafen-ber-landesrechnungshof-sanierung-finanzen.html> [Zugriff am 17.03.2023]

Säcker, Franz Jürgen: *Münchener Kommentar - Bürgerliches Gesetzbuch – Schuldrecht Allgemeiner Teil I*. Kommentar, 8. Auflage, C.H.Beck, 2019

Säcker, Franz Jürgen: *Münchener Kommentar - Bürgerliches Gesetzbuch – Schuldrecht Besonderer Teil III/1*. Kommentar, 7. Auflage, C.H.Beck, 2018.

Schneider, Marco: Die neue Rechtsprechung des BGH zu § 642 BGB – Ein Sieg der Dogmatik über das Rechtsempfinden? *BauR – Baurecht*. Heft 3 (2018), S. 411- 422.

Staudinger, Julius; Löwisch, Manfred: *J. Von Staudinger Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen – Recht der Schuldverhältnisse §§ 255-304 (Leistungsstörungsrecht 1)*. Kommentar, Sellier – de Gruyter, 2014

Staudinger, Julius; Peters Frank: *J. Von Staudinger Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen - §§ 631-650v Werkvertrag, Bauvertrag, Verbrauchervertrag, Architekten und Ingenieurvertrag, Bauträgervertrag*. Kommentar, otto schmidt, 2019.

Unbekannt: *Gestörter Bauablauf Definition*. Verfügbar unter: <https://www.cemconsultants.de/faq/Gestoerter-Bauablauf.shtml>[Zugriff am: 18.03.2023]

Rechtsprechungsverzeichnis

BGH, Urt. v. 26.10.2017 – VII ZR 16/17 -, BGHZ 216, 319-332

Rechtsquellenverzeichnis

Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B: Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen vom 31. Juli 2009 (BAnz. Nr. 155 vom 19. Oktober 2009), das zuletzt durch Bekanntmachung vom 7. Januar 2016 (BAnz AT 19.01. 2016 B3) geändert worden ist.

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 51), das zuletzt durch Gesetz vom 22. Februar 2023 (BGBl. I S. 51) geändert worden ist.

Eidesstattliche Versicherung

Eidesstattliche Versicherung

Ich versichere hiermit an Eides statt, dass ich die vorgelegte Bachelorarbeit selbständig verfasst, nur die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt sowie alle Stellen der Arbeit, die wörtlich oder sinngemäß aus anderen Quellen übernommen wurden, als solche kenntlich gemacht habe und die Bachelorarbeit in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner Prüfungsbehörde vorlegt wurde.

Die gedruckte und digitalisierte Version der Bachelorarbeit sind identisch.

Meißen, 31.03.2023

Unterschrift