

## 2. DBB

### Workshop 7.2 - Beschleunigung und vereinfachte Nachweisverfahren bei gestörten Bauabläufen

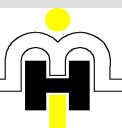
Vortrag von Josip Jarnjak  
Lüneburg, 13.09.2019





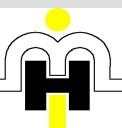
# Inhalt

- Block 1** – Differenzhypothese
- Block 2** – Systematik bei der Ermittlung von Verzögerungen,  
Ursachen-Wirkungsprinzip
- Block 3** – These / Diskussion



# Differenzhypothese

- ❖ Differenz zwischen der (hypothetischen) Vermögenssituation ohne Verzug mit der Leistung und der tatsächlichen Vermögenssituation infolge des Verzugs → Schaden
- ❖ kalkulierter Aufwand ↔ tatsächlicher Aufwand
- ❖ OLG Düsseldorf, Urteil vom 26.10.2006 - 5 U 100/02; BGH, Beschluss vom 08.07.2009 - VII ZR 218/06



# Differenzhypothese

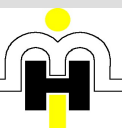
- ❖ Fall: Mehrhonorar bei Bauzeitverlängerung; Berechnung nach der Differenzhypothese
- ❖ Ausschlaggebend für das Gerichtsurteil war eine Anpassungsklausel im Vertrag
- ❖ Anwendbar auf einen komplexen Bauvertrag?



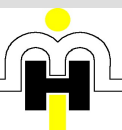
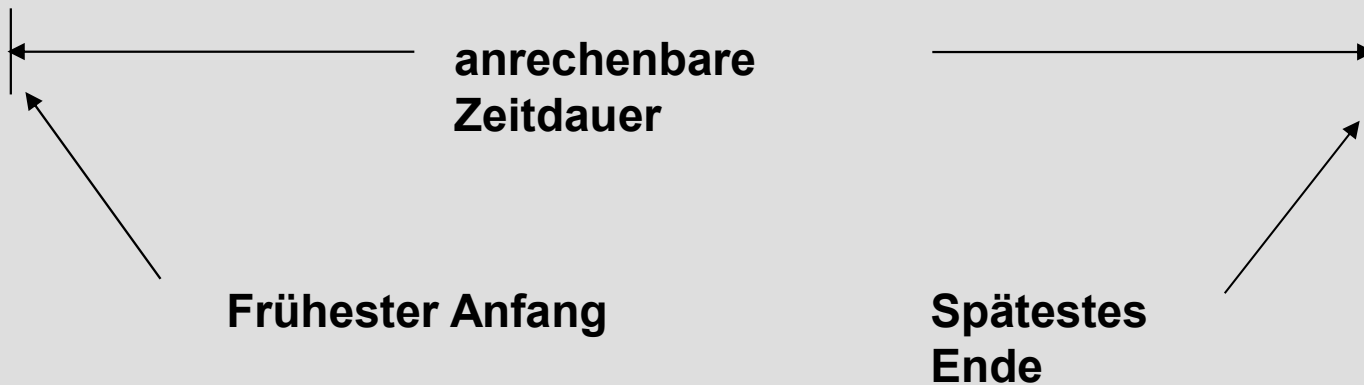
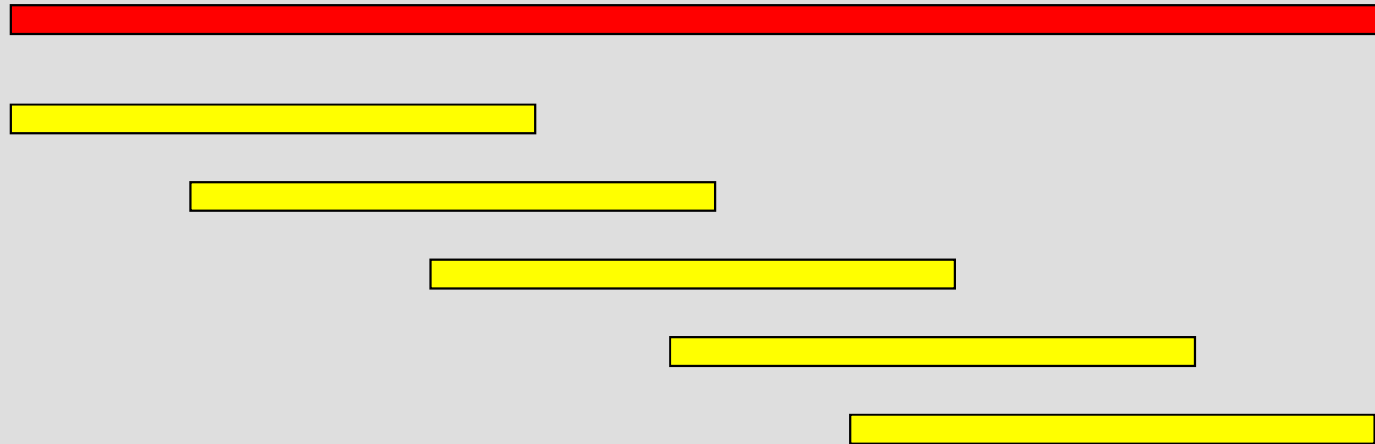


# Systematik bei der Ermittlung von Verzögerungen

- ❖ Sammeln und Darstellen der Verzögerungen
- ❖ Plausibilitätskontrolle: nicht bauzeitrelevante und Kleinstverzögerungen werden aussortiert
- ❖ Geometrische Zuordnung zu den Bauteilen
- ❖ Untersuchung auf Überschneidungen und Glättung
- ❖ Bewertung im Hinblick auf den Bauablauf



# Systematik bei der Ermittlung von Verzögerungen





# „Mehrkostenermittlung nach dem Ursache-Wirkungsprinzip“ (adäquat-kausale Nachweisführung)

Hier wird jede Störung, nachdem diese eine formale Prüfung durchlaufen hat, für sich hinsichtlich der zeitlichen (endterminrelevanten) Auswirkungen untersucht, von weiteren Störungen abgegrenzt und abschließend pro relevanter Störung die Mehrkosten (Basis Verträge) ermittelt.

**Hilfsmittel:** störungsmodifizierter Terminplan

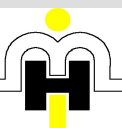


# Voraussetzungen zur Prüfbarkeit:

## Anspruch dem Grunde nach:

erfüllt?

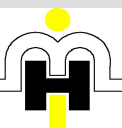
- |                                                                                                                               |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| a) Prüfung der Einhaltung ausreichender formaler Erfordernisse<br>- Behinderungsanzeige (korrekt)<br>- Benennung im Protokoll | teilweise       |
| b) Erklärung von Vorbehalten z.B. in Terminplanfortschreibungen zur weiteren Geltendmachung von Forderungen                   | nicht erkennbar |
| c) Einfügung einer jedweden Störung in die Stufen der Terminplanung (inkl. störungsmodifizierten TP)                          | nicht erkennbar |





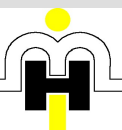
# Voraussetzungen zur Prüfbarkeit:

<b>Anspruch dem Grunde nach:</b>	<b>erfüllt?</b>
d) Abgrenzung der Störungsnachweise untereinander (Ausschluss der überholenden Kausalität)	nicht erfüllt
e) Nachweis kritischer Pfad für Ermittlung Dauer Bauzeitverlängerung	nicht erfüllt
f) Transparente Detail-Darlegung der lokal wirkenden Störungen (Erschwernisse / EKT)	nicht erfüllt
g) klare Ausweisung der fallbezogenen Störungsdauern; v.a. auf der Basis von Behinderungsabmeldungen	ggf. gering erfüllt



# Voraussetzungen zur Prüfbarkeit:

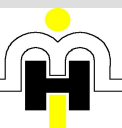
<b>Anspruch dem Grunde nach:</b>	<b>erfüllt?</b>
h) Einarbeitung der Störungssachverhalte abgegrenzt mit deren Zeitraum und Dauer in den störungsmodifizierten Terminplan	nicht erfüllt
i) Einhaltung Ursache-Wirkungs-Prinzip Sonderanforderung	nicht erfüllt
j) Eingrenzung der Störungssachverhalten in Hinblick auf Verursacher und Auswirkungen auf die i. d. Falle bei den Auftraggeber.	nicht erfüllt



# Voraussetzungen zur Prüfbarkeit:

## Anspruch der Höhe nach:

- |                                                                                                                                               | erfüllt?                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| a) konkrete Schadensermittlung aus Störungssachverhalten                                                                                      | nein, Nachweis über „behauptete“ Vergütungsbasis |
| b) Kostenermittlung auf der Basis der Auftragskalkulation / Vertragsniveau                                                                    | nicht erfüllt in wesentl. Punkten                |
| c) Nachweis der Auskömmlichkeit der Kalkulation                                                                                               | nicht erfüllt                                    |
| d) Ersatzweise schlüssiger (nachvollziehbarer) Herleitung von Ermittlungsgrößen (z.B. Erschwernisse) bei fehlenden kalkulatorischen Elementen | nicht erfüllt                                    |



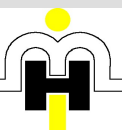
# Bauablaufpläne des Unternehmers

- ❖ Vertragsterminplan wurde nie vereinbart
- ❖ In den Terminplänen des AN fehlen von Anfang an entscheidende Vorgänge:
  - ❖ Provisorien
  - ❖ Planungszeiträume
  - ❖ Planprüfzeiten
- ❖ Von Anfang an Abweichungen zu den vertraglichen Vorgaben



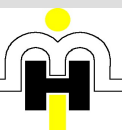
# Bauablaufpläne des Unternehmers

- ❖ Terminpläne oft für Teilprojekte / -abschnitte kein Terminplan für das Gesamtprojekt vorhanden
- ❖ Detaillierungsgrad ist unzureichend
- ❖ Keine Zuordnung von Ressourcen in Abhängigkeit der Vorgänge und Räumlichkeiten



# Hinweise für die Praxis

- ❖ Vor Baubeginn und während der Ausführung ständige Analyse des Bau-Solls (d.h. der im LV und in den Zeichnungen dargestellten Leistungen sowie des vertraglich vorgegebenen Bauablaufs)
- ❖ Abweichungen und Änderungen erkennen und dokumentieren
- ❖ Prüfen, ob sich ein Mehrvergütungsanspruch ergibt
- ❖ Ankündigung der Mehrkostenforderung beim AG
- ❖ Nachtrag formulieren



# Formerfordernisse während der Bauzeit

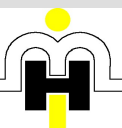
- ❖ Wie vertraglich vereinbart, innerhalb einer angemessenen Frist nach Auftragserteilung einen eigenen Bauzeitenplan vorlegen
- ❖ Diesen Bauzeitenplan monatlich fortschreiben und unaufgefordert an den AG schicken – inklusive sämtlicher Störungen und Behinderungen





# Formerfordernisse während der Bauzeit

- ❖ In Besprechungen regelmäßig aktiv auf den AG/AN einwirken, welche Unterlagen von ihm zu liefern sind
- ❖ Vorbehalte laufend in die Protokolle aufnehmen und eigenen Standpunkt dokumentieren
- ❖ Eigene Notizen zu Besprechungen machen und eigene Standpunkte festhalten





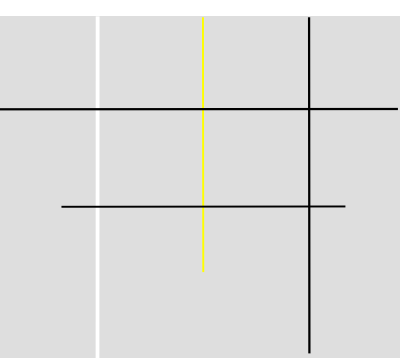


# **„Lohn-Stunden-Soll-Ist-Vergleich“**

**(auch: klassische gutachterliche Methodik)**

Im Grundsatz wird hier ein Vergleich gezogen zwischen den kalkulierten Lohnstunden und den (z.B. laut Baudokumentation) real verbrauchten Lohnstunden – aus dem Delta werden die Mehrkosten abgeleitet.





# „Lohn-Stunden-Soll-Ist-Vergleich“ (auch: klassische gutachterliche Methodik)

- ❖ Würdigung des kritischen Weges?
- ❖ Mehrkosten-Delta um den Anteil des nicht kritischen Weges bereinigen?
- ❖ Welche formalen Erfordernisse stellen hier das Mindestmaß an Nachweiserbringung dar?
- ❖ Vereinbar mit der aktuellen Rechtsprechung?



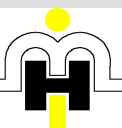
# These

Eine vertragliche Regelung über das „Wie“ bei der Erstellung von Nachträgen zu gestörten Bauabläufen könnte Streitigkeiten reduzieren.

Hierbei könnte, die in der Praxis bereits angewandte Differenzhypothese zugrunde gelegt werden.

Voraussetzungen hierfür wären eindeutige vertragliche Regelungen.

→ Eine Art Handlungsanweisung für die Erstellung von Bauzeitnachträgen wäre angebracht.



# Diskussion



Vielen herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!  
Auf Wiedersehen!

