

Erfolgreiche Durchsetzung von Entschädigungsansprüchen bei Bauzeitverzögerungen

Urteil des Kammergerichts vom 28. Mai 2013 – 7 U 12/12

Die Frage nach bauzeitbezogenen Ansprüchen des Unternehmers stellt sich bei fast jedem Großbauvorhaben. Die häufig knapp bemessenen Ausführungsfristen sind beim Eintreten von Behinderungen entweder gar nicht mehr oder nur mittels Beschleunigungsmaßnahmen einzuhalten. In der Praxis soll mit baubetrieblichen Gutachten die Verlängerung der Ausführungsfristen (etwa zur Abwendung von Vertragsstrafen) oder das Bestehen von Zahlungsansprüchen des Unternehmers nachgewiesen werden. Anspruchsgrundlagen sind § 2 Abs. 5 VOB/B, § 6 Abs. 6 VOB/B und § 642 BGB. Nur selten findet zu den bauzeitbezogenen Ansprüchen eine gerichtliche Auseinandersetzung statt. Das liegt unter anderem an den hohen Anforderungen, die in der Rechtsprechung an die schlüssige Darstellung der Ansprüche gestellt werden.

Wir haben zu einer Baumaßnahme in Berlin für einen Generalunternehmer vor dem Kammergericht einen Entschädigungsanspruch gemäß § 642 BGB erstritten. Mit baubetrieblicher Unterstützung, die Hand in Hand mit der anwaltlichen Beratung die Anspruchsvoraussetzungen für einen Entschädigungsanspruch herausgearbeitet hat, ist es gelungen, die hohen von der Rechtsprechung aufgestellten Anforderungen zu bewältigen.

Das Bauvorhaben bestand aus drei Bauabschnitten. Ein Bauabschnitt betraf einen Neubau, zwei weitere Bestandsbauten, die grundsaniert wurden. Bezogen auf den Neubau kam es zu vielfältigen Störungen, die dazu führten, dass das vertragliche Bauende nicht eingehalten werden konnte. Baubetrieblich wurden vier Störungskomplexe herausgearbeitet:

1. Störungskomplex: Verspätete Übergabe der Baugrube
2. Störungskomplex: Fehlende/unzureichende Ausführungsplanung
3. Störungskomplex: Mangelhafte Vorunternehmerleistungen
4. Störungskomplex: Witterungseinflüsse

Das Kammergericht hat bezogen auf die verspätete Übergabe der Baugrube und der fehlenden/unzureichenden Ausführungsplanung einen Annahmeverzug des Bestellers bestätigt und dem Unternehmer einen Entschädigungsanspruch dem Grunde nach zuerkannt. Es werden wartezeitbedingte Mehrkosten des Unternehmers entschädigt, die er bei Angebotsabgabe nicht kalkulieren konnte. Für die witterungsbedingten Störungen erkennt das Kammergericht keinen Entschädigungsanspruch zu.

Von wesentlicher Bedeutung ist die Entschädigungsberechnung des Kammergerichts der Höhe nach. Das Kammergericht hat eine Bauzeitverlängerung um 3,9 Monate zugesprochen und berücksichtigt bei der Entschädigungsermittlung die Allgemeinen Geschäftskosten (AGK), Baustellengemeinkosten (BGK) sowie die Kosten für die Längervorhaltung der Baustelleneinrichtung auf Basis der Kalkulation. Wagnis und Gewinn werden nicht zuerkannt. Für die Entschädigung ist die Umsatzsteuer zu berechnen.

Das Kammergericht hat die Revision gegen diese Entscheidung nicht zugelassen. Vor dem Bundesgerichtshof ist eine Nichtzulassungsbeschwerde (Az. VII ZR 162/13) anhängig.

Die Entscheidung des Kammergerichts hat erhebliche Bedeutung für die Baupraxis.

Das Gericht spricht Entschädigung für den Zeitraum zu, für den der Unternehmer trotz des Annahmeverzugs vertraglich zur Leistung verpflichtet bleibt und dadurch Mehrkosten entstehen, die ohne den Annahmeverzug nicht eingetreten wären. Hiermit kann bei kalkulationsbezogener Ermittlung des Entschädigungsanspruchs eine Kompensation für in Unterdeckung geratenen Allgemeine Geschäftskosten und Baustellengemeinkosten erzielt werden.

Wir haben die Entscheidung in **IBR 2013, 406** besprochen.

Berlin, 15. Oktober 2013

Rainer Pietschmann
Rechtsanwalt

Pietschmann Legal Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H.