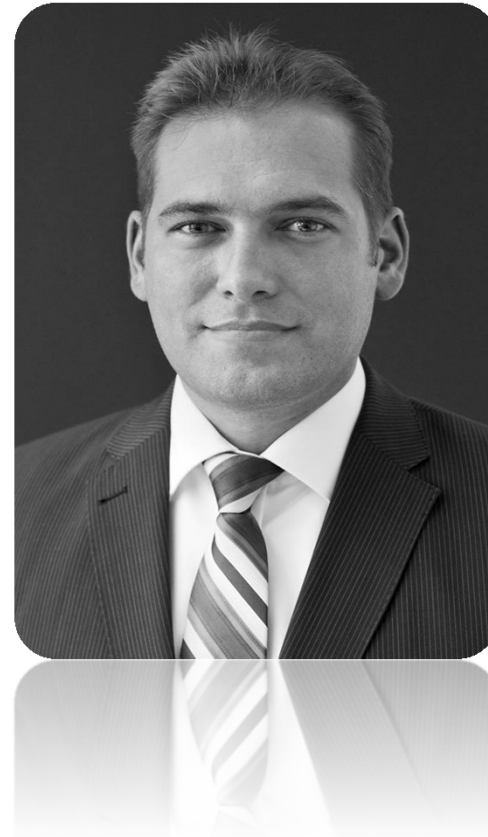


**16. Göttinger Abwassertage**

**23. – 24.02.2016**

# **Aktuelle Highlights zum Umgang mit gestörtem Bauablauf**

# Ihr Referent



**Carsten Schmidt, LL.M.**  
Rechtsanwalt, Partner

# CLP Rechtsanwälte

Die Düsseldorfer Wirtschaftskanzlei „CLP Rechtsanwälte“ ist eine im Jahr 2008 gegründete Anwaltssozietät. Die Partner haben ihr juristisches Handwerk zuvor über lange Jahre in großen nationalen und internationalen Kanzleien gelernt und ihre Erfahrungen und ihr Wissen bewusst und erfolgreich in eine mittelständische Sozietät eingebracht.



# CLP Rechtsanwälte

## Tätigkeitsschwerpunkte:

- Vergaberecht
- Baurecht
- Architekten- und Ingenieurrecht
- Öffentliches/Kommunales Wirtschaftsrecht
- Steuerrecht
- Handels- und Gesellschaftsrecht
- Unternehmensfinanzierung

Weitere Informationen können Sie der CLP-Homepage ([www.clp-rechtsanwaelte.de](http://www.clp-rechtsanwaelte.de)) entnehmen.

# Allgemeine Grundsätze

## Definition

In der VOB/B ist nur der Begriff der **Behinderung** zu finden. Gemäß § 6 Abs. 1 VOB/B ist der Auftragnehmer einer Bauleistung verpflichtet, dem Auftraggeber schriftlich eine Behinderungsanzeige einzureichen, wenn er sich in der ordnungsgemäßen Ausführung der Bauleistungen behindert glaubt. Baubehinderungen sind damit alle Bauablaufstörungen mit negativen Folgen für die Leistungserbringung des Auftragnehmers, für die die Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 1 VOB/B erfüllt sind.

# Allgemeine Grundsätze

## Vorschriften

### **§ 6 Abs. 6 VOB/B:**

*Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. 2Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.*

# Allgemeine Grundsätze

## Vorschriften

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung kann neben § 6 Abs. 6 VOB/B der verschuldensunabhängige Entschädigungsanspruch gem. § 642 BGB vom Auftragnehmer geltend gemacht werden, wenn der Auftraggeber die von ihm geschuldeten Mitwirkungshandlungen, die sowohl in einem Tun als auch in einem Unterlassen bestehen können, nicht erfüllt und in Annahmeverzug gerät.

# Allgemeine Grundsätze

## **Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B**

1. Behinderung aus dem Risikobereich des Auftraggebers
2. Ordnungsgemäße Behinderungsanzeige
3. Schuldhaftes Handeln des Auftraggebers
4. Auf der Behinderung beruhender Schaden
5. Schlüssige Darlegung



# Allgemeine Grundsätze

## **Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B - Behinderung**

Zu den nach § 6 Abs. 6 VOB/B zu berücksichtigenden Behinderungen gehören zunächst Umstände aus der Sphäre und dem Risikobereich des Auftraggebers, also insbesondere die Verletzung von Mitwirkungspflichten, die dem Auftraggeber nach der VOB (vgl. §§ 3, 4 VOB/B) oder nach dem konkreten Bauvertrag obliegen.

# Allgemeine Grundsätze

## Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B – Behinderungsanzeige

Voraussetzung für einen Schadensersatzanspruch des Auftragnehmers nach § 6 Abs. 6 VOB/B ist außerdem, dass der Auftragnehmer die Behinderung – soweit nicht offenkundig – ordnungsgemäß und dem richtigen Adressaten (i.d.R. dem Auftraggeber) angezeigt hat. Zweck der Behinderungsanzeige ist es, den Auftraggeber in die Lage zu versetzen, bzgl. etwaiger behindernder Umstände unverzüglich Abhilfe schaffen zu können. Insoweit kommt der Behinderungsanzeige eine **Informations-, Warn- und Schutzfunktion zugunsten des Auftraggebers** zu. Um diese erfüllen zu können, hat der Auftragnehmer anzugeben, ob, wann und warum seine Arbeiten, die nach dem Bauablauf nunmehr ausgeführt werden müssten, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können. Ferner hat die Behinderungsanzeige alle Tatsachen zu enthalten, aus denen sich für den Auftraggeber mit hinreichender Klarheit und erschöpfend die Hinderungsgründe ergeben, wobei in der Regel eine konkrete bauablaufbezogene Darstellung erforderlich ist. Dagegen gehört es nicht zu deren notwendigen Inhalt, bereits den Umfang der Bauzeitverlängerung gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B oder gar die Höhe möglicher Mehrkosten anzugeben.

# Allgemeine Grundsätze

## Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B - Behinderungsanzeige

§ 6 Abs. 1 VOB/B verlangt für die Behinderungsanzeige die Einhaltung der **Schriftform**. Diese Vorgabe dient jedoch nur zu Beweis Zwecken und ist für sich kein Wirksamkeitserfordernis.

Neben der Einhaltung der Schriftform verlangt § 6 Abs. 1 VOB/B, dass eine Behinderung **unverzüglich** nach deren Eintritt anzuzeigen ist. Unverzüglich bedeutet ohne schuldhaftes Zögern (§ 121 BGB).

Die Behinderungsanzeige selbst ist **an den Vertragspartner**, also den Auftraggeber, zu richten. Nur in Ausnahmefällen wird eine Anzeige an den bauleitenden Architekten genügen. In diesem Fall sollte aber stets zumindest eine Kopie an den Auftraggeber gehen.

# Allgemeine Grundsätze

## Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B – Verschulden des AG

Die Behinderung muss auf den Auftraggeber zurückgehen und von ihm zu vertreten sein. Vertreten heißt hier, dass der Auftraggeber die Behinderung vorsätzlich oder fahrlässig verursacht hat (§ 276 BGB). Dies wird bei einer Verletzung von Mitwirkungspflichten vielfach unproblematisch sein.

Vertretenmüssen im Sinne des § 6 Abs. 6 VOB/B unterscheidet sich allerdings deutlich von der Voraussetzung für eine Bauzeitverlängerung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. a) VOB/B, die bereits einen „Umstand aus dem Risikobereich des Auftragnehmers“ genügen lässt. Diese Sphärenzuordnung eines Behinderungsumstandes zulasten des Auftraggebers reicht für einen Schadensersatzanspruch nicht aus.

# Allgemeine Grundsätze

## Sonderfälle zum Verschulden

Im Zusammenhang mit dem Verschulden gibt es diverse Grenzfälle.

Sie betreffen zum Beispiel **Unklarheiten in der Leistungsbeschreibung**, die der Auftraggeber möglicherweise zu vertreten hat.

Bedeutung gewinnt ein möglicher Schadensersatzanspruch aber auch bei **verändert gegenüber der Ausschreibung angetroffenen Bodenverhältnissen**. Denn auch die richtige und vollständige Beschreibung der Boden- und Wasserverhältnisse des Baugrundstücks gehört nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 VOB/A zu den Verpflichtungen des Auftraggebers, da sie seinem Grundstück zuzuordnen sind und daher in seinen Risikobereich fallen (BGH, Urt. v. 22.11.2011 – VII ZR 67/11).

# Allgemeine Grundsätze

## Sonderfälle zum Verschulden

Beim Boden handelt es sich um einen vom Auftraggeber beigestellten Baustoff, den der Unternehmer zu bearbeiten hat und den der Auftraggeber beschreiben muss, da er diesen dem Unternehmer wie bauseits gestellte Baustoffe) zur Bearbeitung zur Verfügung stellt. Von dem Vorwurf des Verschuldens und sich allein ggf. daraus ergebenden Schadensersatzansprüchen aus Behinderung nach § 6 Abs. 6 VOB/B wird sich der Auftraggeber daher bei Unklarheiten oder Fehlern in der Ausschreibung – d. h. losgelöst von einem Nachtrag – nur entlasten können, wenn er bei der Vorbereitung der Baumaßnahme und der Ausschreibung alle ihm zumutbaren und möglichen Untersuchungen vorgenommen hat, um die Boden- und Wasserverhältnisse zutreffend beschreiben zu können. Dazu gehören insbesondere die Einholung von Bodengutachten und Auskünften der Behörden sowie gegebenenfalls auch die Anordnung von Probebohrungen oder bei Sanierungsvorhaben z. B. die ordnungsgemäße Untersuchung des Altbestandes.

# Allgemeine Grundsätze

## Anspruchsvoraussetzungen des § 6 Abs. 6 VOB/B - Behinderungsschaden

Dem Auftragnehmer muss aus der Behinderung ein **Schaden** entstanden sein. Diesen muss er konkret berechnen. Erfasst werden vor allem

- **Stillstandskosten** (Mehrkosten bei Löhnen, Gehältern, Geräten, verlängerte Versicherungszeiten u. a.) und
- **Mehrkosten wegen verlängerter Bauzeit** (Zusatzkosten wegen verlängerter Baustellenvorhaltung, Lohnerhöhungskosten, Materialkostensteigerungen, Finanzierungskosten, Transport- und Montagekosten für Zusatzkapazitäten, Überstundenzuschläge u. a.).

Ein Verzögerungsschaden kann auch darin bestehen, dass sich in Folge der vom Auftraggeber zu vertretenden Verzögerung die **Grundlagen der Vergütung des Auftragnehmers verändert** haben.

# Rechtsprechung

## Behinderung aufgrund von Witterungseinflüssen

Die Regelung in § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B, wonach Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden muss, nicht als Behinderung gelten, ist auf Tagesbaustellen, die nur ein oder zwei Tage andauern, oder auf Bauarbeiten in Sperrpausen bei Gleisbaumaßnahmen, die auf nur wenige nächtliche Stunden als Bauzeit vorsehen, nicht anwendbar.

(LG Karlsruhe, Urteil vom 14.11.2014 - 14 O 25/14)



# Rechtsprechung

## Verzug des Auftragnehmers, Darlegungspflichten des Auftragnehmers (1)

1. Vereinbaren die Bauvertragsparteien, dass der Auftragnehmer seine Leistungen binnen einer bestimmten Frist nach Auftragserteilung bzw. nach Baubeginn zu erbringen hat, gerät der Auftragnehmer bei **Überschreitung der Frist automatisch in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf.**
2. Wird der Auftragnehmer in der Ausführung seiner Leistungen behindert und führt die Behinderung zu einer Verlängerung der Ausführungsfristen, kommt der Auftragnehmer **nur durch eine gesonderte Mahnung in Verzug.**
3. Macht der Auftragnehmer aufgrund einer Behinderung Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche geltend, muss er **darlegen, ob und inwieweit die Behinderung tatsächlich auch eine Störung bei der Ausführung der Arbeiten verursacht hat. Art und Umfang der Behinderung sind möglichst konkret zu beschreiben.**

# Rechtsprechung

## Verzug des Auftragnehmers, Darlegungspflichten des Auftragnehmers (2)

4. Eine Behinderungsanzeige muss **unverzüglich und in schriftlicher Form** erfolgen. Durch die Mitteilung der hindernden Umstände soll der Auftraggeber gewarnt werden. Es soll ihm ermöglicht werden, die Ursachen für die Störung zu klären, Beweise zu sichern und die Behinderung gegebenenfalls zu beseitigen.
5. Aus der Behinderungsanzeige müssen sich die **Gründe für die Behinderung ergeben**. Die Anzeige muss Aufschluss darüber geben, ob und wann die Arbeiten, die nach dem Bauablauf nunmehr ausgeführt werden müssen, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können.

(OLG Hamm, Urteil vom 30.07.2013 - 21 U 84/12)

# Rechtsprechung

## Verbindlicher Bauzeitenplan

Dem Auftragnehmer stehen keine Vergütungs-, Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche wegen eines gestörten Bauablaufs zu, wenn kein verbindlicher Bauzeitenplan für die Arbeiten an Ort und Stelle vereinbart wurde.

OLG Brandenburg, Urteil vom 02.12.2015 - 11 U 102/12

# Rechtsprechung

## Darlegung des Behinderungsschadens

Ein Schadensersatzanspruch wegen gestörtem Bauablauf aus § 6 Abs. 6 VOB/B setzt eine konkrete, bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Behinderung voraus. Entsprechendes gilt für den Entschädigungsanspruch aus § 642 BGB.

OLG Frankfurt, Urteil vom 23.07.2013 - 6 U 122/12; BGH, Beschluss vom 25.06.2015 - VII ZR 238/13 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

# Rechtsprechung

## Darlegung des Behinderungsschadens

Verlangt der Auftragnehmer eine Entschädigung wegen Bauzeitverzögerung (BGB § 642), hat er eine Gegenüberstellung der gesamten betrieblichen Situation hinsichtlich sämtlicher Einnahmen und Ausgaben betreffend aller von ihm geplanten und außerdem aller tatsächlich auch durchgeführten Arbeiten bzw. der jeweils veränderten Positionen für den kompletten Ausführungszeitraum vorzulegen, und zwar einmal fiktiv ohne die Bauzeitverzögerung und einmal mit dieser.

(OLG Köln, Beschluss vom 08.04.2015 - 17 U 35/14)

# Rechtsprechung

## Darlegung des Behinderungsschadens

1. Im Rahmen der Berechnung eines Anspruchs wegen Bauzeitverzögerung nach § 6 Nr. 6 VOB/B 2002 bzw. § 642 BGB sind vom Auftragnehmer selbst verursachte Verzögerungen ebenso zu berücksichtigen wie die Erteilung von Nachträgen. Eine Berechnung, die solche Faktoren außer Acht lässt, ist unschlüssig.
2. Mit Nachtragsvereinbarungen zu Leistungsänderungen sind grundsätzlich auch deren bauzeitliche Auswirkungen abgegolten.

OLG Köln, Beschluss vom 27.10.2014 - 11 U 70/13

# Rechtsprechung

## Keine abstrakte Schadensberechnung

1. Ein Anspruch wegen Bauzeitverzögerung (BGB § 642; VOB/B § 6 Abs. 6) erfordert eine nachvollziehbare Darlegung des Annahmeverzugs und der hieraus folgenden konkreten Auswirkungen auf den Bauablauf, dokumentiert an einer baustellenbezogenen Darstellung der Soll- und Ist-Abläufe.
2. Der Auftragnehmer hat darzulegen, wann es bei konkreten Arbeiten bzw. Monteuren zu welchen Produktionsstillständen gekommen ist, die durch rechtzeitig geplante und vorgezogene anderweitige Maßnahmen oder Aufträge nicht ausgeglichen werden konnten.
3. Markierungen in Kalenderblättern, welche darstellen sollen, wann der Auftragnehmer auf der Baustelle gewesen sein soll und wann er nach seinen Planungen hätte arbeiten wollen, reichen für einen substanziierten Vortrag zum Bauablauf nicht aus.

LG Stuttgart, Urteil vom 14.07.2015 - 23 O 251/14 (nicht rechtskräftig)

# Darlegungspflicht

## Darlegungspflicht

Der Auftragnehmer hat insbesondere konkret nachzuweisen:

- wann jede einzelne eingetretene Behinderung zu welcher Störung geführt hat,
- welche Teilleistung geplant war,
- in welchem Umfang der AN hieran gehindert war,
- wie sich dieser Einzelsachverhalt auf den Bauablauf ausgewirkt hat (unter vergleichender Darstellung zum ungestörten Bauablauf),
- welche selbst verursachten Verzögerungen mit welchen Auswirkungen zu beachten sind.

Ist der Auftragnehmer hierzu in Ermangelung einer ausreichenden Dokumentation nicht in der Lage, wird dieser Mangel auch nicht durch eine gutachterliche Aufbereitung des Anspruchs in Form einer theoretischen Bewertung des Baugeschehens geheilt.



## Kontakt:

CLP Rechtsanwälte  
Gith, Weßling & Partner mbB  
RA Carsten Schmidt, LL.M.  
Niederkasseler Lohweg 18  
40547 Düsseldorf

Tel.: +49 (211)/ 50 66 66 7-0  
Fax: +49 (211)/ 50 66 66 7-99  
E-Mail: [carsten.schmidt@clp-rechtsanwaelte.de](mailto:carsten.schmidt@clp-rechtsanwaelte.de)  
[www.clp-rechtsanwaelte.de](http://www.clp-rechtsanwaelte.de)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!