

EDITORIAL

Wer zu spät kommt ...

... hat die Mehrkosten zu tragen!

Dies hat der BGH in mehreren Entscheidungen zur verzögerten Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren zulasten des öffentlichen Auftraggebers entschieden, wenn sich dadurch auch die Ausführungsfristen verlängern. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus einem Kurzaufsatz des Unterzeichners auf den Seiten 4 und 5 sowie einem Interview mit den Sachverständigen Frank A. Bötzkes, der

Rechtsanwalt
Dr. Ulrich
Dieckert



die Nachtragsberechnung bei verzögerter Vergabe erläutert. Bitte merken Sie sich bereits den 30.11.2010 vor, wenn wir das Thema in unserem nächsten Unternehmervespräch vertiefen werden.

Ansonsten dürfen wir auf unser Seminarprogramm für das vierte Quartal 2010 verweisen, in dem wir wieder interessante Schulungen für Sie aufgelegt haben. Darüber hinaus bieten wir jetzt „Inhouse-Schulungen nach Maß“ an, die speziell auf Ihr Unternehmen zugeschnitten sind. Schließlich empfehlen wir auch die weiteren von uns kommentierten Entscheidungen Ihrer geschätzten Aufmerksamkeit.

AUS DEM INHALT:

WRD-Seminarprogramm
4. Quartal 2010 **Seite 7**

Interview mit
Dipl.-Wirtsch. Ingenieur
Frank A Bötzkes **Seite 8**

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Sittenwidrigkeit von spekulativ überhöhten Einheitspreisen

1. Auch ein achtfach überhöhter Einheitspreis kann bereits die Vermutung für ein sittlich verwerfliches Gewinnstreben des Auftragnehmers rechtfertigen, wenn die Mengenangabe im Leistungsverzeichnis offenkundig zu niedrig angegeben war.

2. Ein derart spekulatives Bieterverhalten ist auch dann nicht schützenswert, wenn durch die anstößlich überhöhte Position der Auftragnehmer Verluste bei anderen Positionen ausgleichen will.

OLG Nürnberg, Urteil vom 08.03.2010

OLG Dresden, Urteil vom 11.12.2009

Bekanntlich hat der BGH Ende 2008 entschieden, dass spekulativ überhöhte Einheitspreise sittenwidrig sein können mit der Folge, dass abgerechnete Mengen nach dem üblichen Preis zu vergüten sind. In dem vom BGH entschiedenen Fall hatte der Auftragnehmer in einer mengenuntersetzten Position einen um das 800fache überhöhten Einheitspreis eingesetzt. In dem nunmehr vom OLG

Dresden entschiedenen Fall hatte der Auftragnehmer in einer LV-Position den üblichen Preis für Unterstützungsstahl mindestens um das 421-Fache überschritten.

In dem vom OLG Nürnberg entschiedenen Fall (s. o.) war der vom Unternehmer angebotene Einheitspreis auf eine bestimmte LV-Position lediglich um das 8-Fache überhöht. Allerdings war offensichtlich, dass die Mengenangabe im Leistungsverzeichnis um das 100-Fache zu gering angegeben worden war.

DIE ENTSCHEIDUNGEN DER GERICHTE

Beide Oberlandesgerichte wiesen die Werklohnklagen der Unternehmer der Höhe nach ab. Das OLG Dresden war in Übereinstimmung mit dem BGH der Auffassung, dass es

dem Unternehmer bereits aufgrund des bauvertraglichen Kooperationsgebotes verwehrt sei, Ausschreibungsfehler zu unangemessenem Gewinn zu nutzen, statt über sie aufzuklären. Auch der Einwand des Unternehmers, er habe als Ausgleich dafür bei allen anderen Positionen in der Kalkulation auf jegliche Gewinnanteile verzichtet, half ihm nicht weiter. Denn damit habe er eingeräumt, das Vergabeverfahren bewusst missbraucht zu haben, um sich regelwidrig einen Vorteil zu verschaffen.

Das OLG Nürnberg kam zu einem gleichen Ergebnis. Zwar war der Einheitspreis „nur“ um das 8-Fache überhöht. Die wirtschaftlichen Auswirkungen waren jedoch erheblich, weil die Mengenangabe der LV-Position für jedermann ersichtlich zu gering und damit fehlerhaft war. Deshalb ließ das Gericht auch nicht den Ein-

wand gelten, der Kalkulator habe der Position bei Ausfüllung des Leistungsverzeichnisses keine größere Aufmerksamkeit gewidmet. Denn dies war aufgrund der erheblichen wirtschaftlichen - und vom Bieter wohl auch gewollten - Auswirkungen nicht glaubhaft.

Ausnutzung von Ausschreibungsfehlern kann sittenwidrig sein

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

In Anbetracht dieser Rechtsprechung wird sich die Spekulation mit mengenuntersetzten Leistungspositionen künftig nicht mehr auszahlen. Im Übrigen droht einem sittenwidrig spekulierenden Bieter schon im Vergabeverfahren die Gefahr, bei der Prüfung und Wertung seines Angebotes aus dem weiteren Verfahren wegen Unzuverlässigkeit ausgeschlossen zu werden. Spätestens aber bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung könnte sein vermeintlich preiswertes Angebot scheitern, wenn man den angebotenen Einheitspreis mit dem voraussichtlichen Umfang der zu gering ausgeschriebenen Menge multipliziert, vorausgesetzt, die Vergabestelle erkennt den Fehler bereits bei Angebotsprüfung. ■

EXPERTENTIPP

Lohn- und Fahrtkosten bei Mängelbesichtigung

Jeder Bauherr hat das Recht auf eine mängelfreie Immobilie. Eventuelle Mängel muss der Bauunternehmer im Rahmen der Gewährleistung auf eigene Kosten beseitigen, vorausgesetzt, der Bauunternehmer hat den Mangel auch tatsächlich zu verantworten. Dies ist aber nicht immer der Fall. Oft fordern voreilige Bauherren einen Unternehmer auf, einen bestimmten Schaden zu beseitigen, der aber gar nicht in dessen Zuständigkeit fällt. Der Unternehmer ist in jedem Fall verpflichtet, die Mängelrüge zu prüfen. Dazu muss er auf die Baustelle und das Problem untersuchen. Stellt sich dort heraus, dass er den zur Debatte stehenden Mangel nicht verursacht hat, kann er Schadensersatz für seine Mühe fordern.

Dies hat der BGH in einem Urteil vom 23.01.2008 entschieden: Ein Unternehmer, der aufgrund eines unberechtigten Mängelbeseitigungsverlangens den angeblichen Mangel durch Mitarbeiter besichtigen lässt und feststellt, dass die Mangelbehauptung nicht in seinen Verantwortungsbereich fällt, darf die dafür angefallenen Lohn- und Fahrtkosten unter Umständen als Schadensersatz verlangen.

Andererseits wird das Recht des Auftraggebers, von einem Auftragnehmer (AN) Mängelbeseitigung zu fordern, grundsätzlich nicht dadurch eingeschränkt, dass die Verantwortlichkeit des AN bei der Inanspruchnahme noch unklar ist. Nach einer jüngsten Entscheidung des BGH vom 02.09.2010 darf der AN Maßnahmen zur Mängelbeseitigung nicht davon abhängig machen, dass der Auftraggeber eine Erklärung abgibt, wonach er die Kosten der Untersuchung und weiterer Maßnahmen für den Fall übernimmt, dass der AN nicht für den Mangel verantwortlich ist.

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

„Was du nicht willst, dass man dir tu’...“

Billigkeitserwägungen sprechen dafür, dass sich der Hauptunternehmer bei der Beurteilung eigener Gewährleistungsansprüche gegenüber seinem Subunternehmer an dem Prozessergebnis festhalten lassen muss, welches der Hauptunternehmer gegenüber dem Auftraggeber erstritt. Sind die gleichen Mängel Gegenstand der eigenen Werklohnklage des Hauptunternehmers und der Werklohnklage des Subunternehmers, so widerspräche es der Billigkeit, wenn er dem Subunternehmer Gewährleistungsansprüche in einem Umfang entgegenzusetzen könnte, der das Maß seiner eigenen Gewährleistung übersteigt.

OLG Saarbrücken, Urteil vom 29.06.2010
- 4 U 250/05

Im vorliegenden Fall verklagte der Subunternehmer (SUB) den Hauptunternehmer (HU) auf Zahlung von Werklohn.

Der HU hielt der Forderung des SUB Ansprüche wegen Mängeln entgegen. Diese Mängel waren bereits Gegenstand der Werklohnklage, die der HU gegen seinen Auftraggeber erhoben hatte. In dem Rechtsstreit zwischen dem HU und seinem Auftraggeber erging zwischenzeitlich ein rechtskräftiges Urteil, wonach der Werklohnklage des HU wegen der vom SUB zu verantwortenden Mängel nur teilweise stattgegeben wurde. Den Schadensersatzanspruch, den sich der HU wegen der Mängel entgegenhalten lassen musste, bezifferte das Gericht auf € 32.230,55 und verwies insoweit auf das eingeholte Sachverständigengutachten. Der HU meint nun, der Werklohnklage seines SUB wegen derselben Mängel eine Gegenforderung in Höhe von € 58.340,58 entgegenhalten zu dürfen, weil das Gutachten im Parallelprozess fehlerhaft sei.

Muss sich der SUB nun den höheren Abzug gefallen lassen, obwohl der HU in Höhe von € 26.110,03 keinen Regress seines Auftraggebers mehr fürchten muss?

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht verneint die Frage. Zwar stellt das Gericht auf der einen Seite klar, dass der HU-Vertrag und der SU-Vertrag rechtlich eigenständig sind und dass Mängelrechte jeweils gesondert aus diesen Beziehungen zu beurteilen sind.

Auf der anderen Seite könne im Einzelfall ein Schadensersatzanspruch im Wege des Vorteilsausgleichs zu kürzen sein. Das OLG Saarbrücken führt aus, dass es nach dem Zweck des Schadensersatzes sogar geboten sein kann, den Vorteil „abzuschöpfen“, weil es ein Grundprinzip des Schadensersatzrechtes ist, dass dem Geschädigten aus dem schadensstiftenden Ereignis kein Vorteil erwachsen darf.

Dem HU stand gegenüber seinem Auftraggeber ein eigener Nacherfüllungsanspruch nicht mehr zu. Über den Schadensersatzanspruch, den ihm sein Auftraggeber entgegenhielt, war rechtskräftig entschieden. Würde der HU wegen derselben Mängel seinem SUB gegenüber weitergehende Rechte geltend machen dürfen, als sie seinem Auftraggeber ihm gegenüber zustehen, wäre der HU aufgrund der mangelhaften Leistung seines SUB finanziell besser gestellt als bei mängelfreier Leistungserbringung. Nach Meinung des Gerichts gebieten es die Umstände des Einzelfalles unter dem Aspekt der Vorteilsausgleichung und/oder die Grundsätze von Treu und Glauben, dass sich der HU bei der Beurteilung seiner Gewährleistungsansprüche gegenüber dem SUB am Umfang der eigenen Inanspruchnahme festhalten lassen muss.

Geschädigtem soll aus dem Schadensereignis kein Vorteil erwachsen

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Frage, ob ein HU die Werklohnforderung seines SUB wegen Mängeln kürzen darf, auch wenn sein eigener Auftraggeber ihm gegenüber solche Abzüge (bisläng) nicht vorgenommen hat, wird uns häufig gestellt. Sie wird regelmäßig mit „ja“ zu beantworten sein, es sei denn es steht – wie im vorliegenden Fall – mit Gewissheit fest, dass der Auftraggeber des HU diesen insoweit nicht in Regress nehmen wird. ■

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Pflichten der Vergabestelle bei unvollständigen Angeboten

1. Unvollständige Angebote, bei denen geforderte Erklärungen und Nachweise fehlen, sind nach der VOB/A-2006 aus dem Grundsatz der Gleichbehandlung auszuschließen.

2. Nach der neuen VOB/A-2009 kann der Auftraggeber zwischen dem Ausschluss und der Nachforderung fehlender Unterlagen wählen.

3. Sind alle Angebote unvollständig, muss die Vergabestelle das Verfahren nicht zwingend ausschließen. Sie kann auch allen Bietern Gelegenheit geben, die Angebote zu vervollständigen.

VK Saarland, Beschluss vom 08.03.2010
 OLG Celle, Beschluss vom 10.06.2010

In einem Vergabeverfahren, das noch nach der VOB/A-2006 ausgeschrieben war, wurde ein Bieter wegen fehlender Produktangaben ausgeschlossen. Da es sich lediglich um wenige Positionen handelte, wurde dies vom Bieter gerügt. Er berief sich dabei u. a. auf die zwischenzeitlich erlassene, aber noch nicht gültige VOB/A-2009, wonach die Vergabestelle fehlende Bietangaben nachfordern kann (vgl. § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A-2009).

In dem vom OLG Celle entschiedenen Fall waren sämtliche Angebote unvollständig. Gegen die von der Vergabestelle daraufhin verfügte Aufhebung des Verfahrens leitete ein betroffener Bieter ein Nachprüfungsverfahren ein.

DIE ENTSCHEIDUNG DER VERGABEKAMMER/DES GERICHTS

Die Vergabekammer Saarland bestätigte den Ausschluss der Bieterin im ersten Fall und berief sich dabei auf den noch geltenden § 25 Abs. 1 b. i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 Satz 5 VOB/A-2006, wonach unvollständige Angebote auszuschließen sind. Dies gelte nach ständiger Rechtsprechung des BGH auch beim Fehlen von Erklärungen, die keinen Einfluss auf den Preis, den Wettbewerb oder die Eindeutigkeit des Angebotes haben. Die Neuregelung der VOB/A-

2009 sei für den vorliegenden Fall noch nicht einschlägig. Außerdem sei die Vergabestelle nach § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A-2009 zu Nachforderungen nicht verpflichtet, sondern könne zwischen Ausschluss und Nachforderung wählen.

Das OLG Celle wies in seiner Entscheidung darauf hin, dass der Auftraggeber für den Fall, dass alle Angebote unvollständig sind, keineswegs zu einer Aufhebung verpflichtet sei. Vielmehr müsse er im Rahmen seines Ermessens prüfen, ob er das Vergabeverfahren nicht dadurch „retten“ kann, dass er alle Bieter zum Nachreichen von Unterlagen auffordert. In Betracht des mit der Angebotsabgabe verbundenen Kosten- und Arbeitsaufwandes hätten die Bieter ein rechtlich schützenswertes Interesse, dass die Aufhebung nur eine „ultima ratio“ darstellt.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Mit dem Ausschluss des unvollständigen Angebotes bestätigt die VK Saarland die ständige Rechtsprechung zur VOB/A-2006. Überraschend ist jedoch die eher beiläufige Auslegung des - zum Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht in Kraft getretenen - § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A-2009. Denn die überwiegende Kommentarmeinung geht davon aus, dass diese Vorschrift eine Nachforderungspflicht der Vergabestelle begründet. Es bleibt daher abzuwarten, wie sich die Obergerichte in Zukunft zu dem von

der Vergabekammer angenommenen „Wahlrecht“ äußern.

In die richtige Richtung geht hingegen die Entscheidung des OLG Celle. Viele Vergabestellen übersehen, dass § 26 VOB/A (nunmehr § 17 VOB/A-2009) als Kann-Vorschrift ausgestaltet ist. Im Zweifel ist die Vergabestelle daher gehalten, das Vergabeverfahren durch Nachforderung von Unterlagen zu retten. Insofern sollte sie bei unvollständigen Angeboten künftig von der Nachforderungsmöglichkeit gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A-2009 Gebrauch machen. ■

Vergabestelle sollte fehlende Unterlagen nachfordern

TERMINE

Veranstaltungen, auf denen Berufsträger unserer Kanzlei als Referenten auftreten:

Rechtsgrundlagen der Videoüberwachung

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 11.11.2010, Fulda
Veranstalter: BHE
 Tel. 06386 9214-0

Vergaberechtsreform 2009/2010

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 12.11.2010, Eisenach
Veranstalter: Fachverband Metallhandwerk, Thüringen
 Tel. 0361 3735396

Haftung des Architekten im Bauordnungsrecht

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 29.11.2010, Wismar
Veranstalter: Hochschule Wismar
 Tel. 03841 753-197

Mangelhaftung des Architekten bei Ausschreibung

Referent: RA Bernd Kimmich
Termin/Ort: 14.10.2010, Bamberg
 26.10.2010, Nürtingen
Veranstalter: Triflex - Symposienreihe
 Tel. 0571 38780-726

Gestörter Bauablauf aus betrieblicher und baurechtlicher Sicht

Referenten: RA Bernd Kimmich
 Frank A. Bötzkos
Termin/Ort: 12.11.2010, Berlin
Veranstalter: IBR-Seminare
 Tel. 0621 12032-18

Die besten VOB-Tricks für Architekten und Ingenieure

Referent: RA Markus Fiedler
Termin/Ort: 25.11.2010, Dortmund
 03.12.2010, Stuttgart
Veranstalter: WEKA Media
 Tel. 08233 234001

DAS AKTUELLE THEMA

Ansprüche des Auftragnehmers bei verzögerter Vergabe in öffentlichen Ausschreibungen

Verzögert sich bei einem Vergabeverfahren die Zuschlagserteilung, hat dies in der Regel zur Folge, dass die vertraglich vorgesehenen Ausführungsfristen nicht mehr eingehalten werden können. Dies kann wiederum bedeuten, dass der Auftragnehmer im Verlauf der Ausführung höhere Aufwendungen aufgrund gestiegener Material- und Lohnkosten hat, als bei Angebotskalkulation vorgesehen. In der Rechtsprechung war lange umstritten, wie derartige Fälle aus vergabe- und vertragsrechtlicher Sicht zu lösen sind. Einige Instanzgerichte lehnten Mehrvergütungsansprüche ab, weil sich der Auftragnehmer durch Zustimmung zu Bindefristverlängerungen an sein ursprüngliches Angebot gebunden hat. Andere Gerichte sahen in der verzögerten Zuschlagserteilung des Auftraggebers ein (neues) Angebot des Auftraggebers auf Abschluss eines in Bezug auf die Fristen geänderten Bauvertrages, welches der Auftragnehmer nur annehmen muss, wenn sich der Auftraggeber mit einer Änderung der Vergütung in Bezug auf die gestiegenen Kosten einverstanden erklärt (vgl. OLG Hamm, IBR 2007, 179).

GRUNDSATZENTSCHEIDUNG DES BGH VOM 11.05.2009

Der BGH hat in einer Grundsatzentscheidung vom 11.05.2009 (IBR 2009, 311) klargestellt, dass der Bauvertrag auch bei einer zeitverzögerten Auftragserteilung zu den ursprünglich angebotenen Ausführungsfristen zustande kommt. Nach einem solchen Vertragsschluss kann es aber bei den vereinbarten Fristen nicht verbleiben, da diese bereits aus tatsächlichen Gründen gegenstandslos sind. Diese sind vielmehr im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung anzupassen, wobei die Regelungen des § 6 Abs. 3 und 4 VOB/B sinngemäß Berücksichtigung finden.

Was die Vergütung angeht, so hat der Auftragnehmer einen Anpassungsanspruch nach den Grundsätzen des § 2 Abs. 5 VOB/B. Dem steht auch nicht die vom Auftragnehmer erklärte Bindefristverlängerung entgegen. Denn diese Verlängerung konserviert lediglich das ursprüngliche Vertragsangebot. Der Bieter erklärt

damit nicht, die Arbeiten innerhalb einer geänderten Bauzeit zum angebotenen Preis auszuführen.

KONKRETISIERUNG DURCH NACHFOLGENDE BGH-ENTSCHEIDUNGEN

Der BGH hat diese Grundsätze in nachfolgenden Entscheidungen konkretisiert. So stellte er mit Urteil vom 10.09.2009 (IBR 2009, 625 und 626) fest, dass ein Mehrvergütungsanspruch dann nicht gegeben ist, wenn sich zwar die Zuschlagsfrist verzögert, nicht jedoch die Ausführungsfristen verändert haben. In dem konkreten Fall hatten sich die Kosten des Auftragnehmers deswegen erhöht, weil sich ein Stromlieferant an die der Angebotskalkulation zugrunde liegenden Preise nur bis zur ursprünglich vorgesehenen Zuschlagsfrist gebunden hatte. Nach Auffassung des BGH habe sich damit ein Risiko verwirklicht, das verfahrensimmanent jeder Bieter zu tragen habe. Eine Preisanzug nach den Grundsätzen von § 2 Abs. 5 VOB/B könne im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung nur in Betracht kommen, wenn sich auch die Ausführungsfristen der Leistung selbst verschieben.

Letzteres sieht der BGH nach einer weiteren Entscheidung vom 10.09.2009 (IBR 2009, 627) für gegeben an, wenn der Baubeginn zwar nicht kalendermäßig vorgegeben ist, sondern „12 Tage nach Zuschlag“ erfolgen soll. Der BGH erteilte damit der Auffassung des Auftraggebers, die „variable“ Beginnklausel knüpfe stets am tatsächlichen Zuschlagstermin an, eine Absage. Die Bieter könnten die Beginnklausel regelmäßig nur bezogen auf den ausgeschriebenen Zuschlagstermin verstehen. Wenn sich dieser verzögere, dann verzögere sich auch die tatsächliche Bauzeit mit der Folge, dass Mehrvergütungsansprüche bestehen. Anderenfalls würde dem Auftragnehmer ein unwägbares Risiko auferlegt, welches bereits aus vergaberechtlichen Gründen nicht zulässig sei.

Des Weiteren hat der BGH in einer Entscheidung vom 10.09.2009 (IBR 2009, 629) erklärt, dass Mehrvergütungsansprüche dann nicht bestehen, wenn der Bieter diese im Rahmen eines Verhandlungsverfahren nicht durch-

gesetzt hat. Anders als in offenen Verfahren, bei denen das Nachverhandlungsverbot gemäß § 24 VOB/A (nunmehr § 15 VOB/A-2009) gilt, könnten sich die Parteien bis zur Zuschlagserteilung im Verhandlungswege auf neue Konditionen einigen, die auch die Konsequenzen eines verzögerten Verfahrens mit einschließen. Wenn der Auftragnehmer in Bezug auf gestiegene Preise nur einen Anpassungsvorbehalt erklärt, diesen beim Auftraggeber in der letzten Verhandlung aber nicht durchsetzen kann, kommt der Vertrag zu den ursprünglichen Konditionen zustande, ohne dass eine nachträgliche Anpassung möglich ist. Nach Auffassung des BGH hätte der Auftragnehmer von der Möglichkeit Gebrauch machen können, den Abschluss des Vertrages von einer Anpassung des Preises abhängig zu machen.

In einer allerneuesten Entscheidung hat sich der BGH schließlich mit Hinweisen des Auftraggebers in Zuschlagsschreiben auf eine neue Bauzeit befasst (vgl. Urteil vom 22.07.2010, IBR 2010, 549). Durch die bloße Mitteilung eines neuen Termins werde das Angebot des Unternehmers nicht abgelehnt und abgeändert. Vielmehr sei der Vertrag durch den Zuschlag zunächst zu den ursprünglichen Bedingungen zustande gekommen. Die hiervon getrennt zu betrachtenden Erklärungen des Auftraggebers seien lediglich als Hinweise auf eine notwendige Vertragsanpassung zu verstehen. Der Auftragnehmer habe also in Bezug auf den zustande gekommenen Vertrag nach wie vor Anspruch auf Bauzeitverlängerung und Vergütungsanpassung. ➔

ANKÜNDIGUNG

Unternehmergespräch am 30.11.2010 zum Thema

„Nachträge bei verzögerter Vergabe/Sittenwidrigkeit von Einheitspreisen

Referenten:

Dr. Ulrich Dieckert (Rechtsanwalt)
 Frank A. Bötzel (Sachverständiger)

Einladung folgt gesondert!

DAS AKTUELLE THEMA

⇒ FORTSETZUNG VON SEITE 4

ERMITTLUNG DER BAUZEITVERLÄNGERUNG

Bekanntlich gesteht der BGH dem Bieter bei Verschiebung der Ausführungsfristen einen Anspruch auf Bauzeitverlängerung zu. Dabei sollen die Grundsätze des § 6 Abs. 3 und 4 VOB/B Anwendung finden. Danach wird die Fristverlängerung nach der Dauer der Behinderung berechnet mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit. Bei der Ermittlung und Festlegung der neuen Ausführungsfrist ist also u. a. zu berücksichtigen, inwieweit die Verschiebung der Bauzeit für den Unternehmer witterungsbedingte Erschwernisse oder Erleichterungen mit sich bringt. Näheres hierzu lässt sich unserem Interview mit dem Sachverständigen Bötzkles auf Seite 8 entnehmen.

ERMITTLUNG DER MEHRKOSTEN BEI VERZÖGERTEM ZUSCHLAG

Was den Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers angeht, so wird diesem vom BGH zwar ein Preisanpassungsverlangen „in Anlehnung an die Grundsätze des § 2 Abs. 5 VOB/B“ zugestanden. Der BGH hat jedoch in seinen nachfolgenden Entscheidungen klargestellt, dass bei der Berechnung nicht an die seinerzeit kalkulierten Preise anzuknüpfen ist. Vielmehr müsse der Unternehmer konkret vortragen, welche Preise er bei Einhaltung der geplanten Bauzeit tatsächlich gehabt hätte.

Auf die kalkulativen Ansätze kommt es insofern nicht an, vielmehr müssten im Zweifel die Marktpreise zum Zeitpunkt des geplanten Baubeginns angesetzt werden. Hierauf wird dann die Differenz zu den tatsächlichen Ist-Kosten für die verspätete Bauzeit ermittelt. Wie in unserem Interview mit dem Sachverständigen Bötzkles auf Seite 8 dieses Newsletters herausgearbeitet, stellt dies einen Systembruch mit § 2 Abs. 5 VOB/B dar, da dort stets an die Auftragskalkulation angeknüpft wird.

RÜGEN UND SCHADENSERSATZANSPRÜCHE?

Hat sich lediglich der Zuschlagstermin, nicht jedoch die Bauzeit verschoben, soll es nach der o. a. Rechtsprechung des BGH keine Mehrvergütungsansprüche geben. Aus diesem Grund

sollte ein Bieter bei einer vom Auftraggeber begehrten Bindefristverlängerung zwei Optionen prüfen. Zum einen könnte dieses Begehren als vergaberechtswidrig gerügt werden, wenn das Verlängerungsbegehren des Auftraggebers allein auf dessen Fehlern beruht, etwa weil aufgrund einer unzureichenden Leistungsbeschreibung und der daraus folgenden Bieteranfragen bereits die Angebotsfrist verschoben werden musste. Zum anderen könnte ein solches Vortretenmüssen zum Anlass genommen werden, bei erteiltem Zuschlag Schadensersatzansprüche in Bezug auf die Mehrkosten geltend zu machen, die aufgrund der o. a. Rechtsprechung nicht im Wege der Vertragsanpassung vergütet werden. In einer jüngsten Entscheidung vom 22.07.2010 (IBR 2010, 550) hält der BGH einen solchen Anspruch grundsätzlich für denkbar.

WEITERE EMPFEHLUNGEN

Zeichnet sich bei einer verspäteten Zuschlagserteilung ab, dass auch der Auftrag nicht mehr fristgerecht abgewickelt werden kann, sollte der Auftragnehmer den öffentlichen Auftraggeber sofort auf mögliche Nachtragsansprüche hinweisen. Haben sich bereits Kostensteigerungen realisiert, so sollte der Auftragnehmer sogleich in Nachtragsverhandlungen eintreten. Dabei wird er darlegen müssen, um wie viel sich die tatsächlichen Kosten von den Kosten unterscheiden, die er bei fristgerechter Ausführung des Auftrages gehabt hätte. Im Zweifel sollte bei der Berechnung des Nachtrages sachverständige Hilfe in Anspruch genommen werden.

Öffentlichen Auftraggebern ist zu raten, nach Zuschlagserteilung mit dem Auftragnehmer neue Termine zu vereinbaren, wenn sich die ursprünglich vorgesehenen Vertragstermine aufgrund des verspäteten Zuschlages nicht mehr halten lassen. Es dürfte in diesem Zusammenhang wenig Sinn machen, die Problematik gestiegener Kosten unerwähnt zu lassen. Denn selbst mit der Vereinbarung neuer Termine wird ein möglicher Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers nicht ausgeschlossen. Je früher man sich über derartige Ansprüche verständigt, desto unbelasteter dürfte das Vertragsverhältnis der Parteien bei der weiteren Durchführung der Baumaßnahme sein. ■

IMPRESSUM**Herausgeber, V.i.S.d.P.:**

RA Dr. Ulrich Dieckert
WITT ROSCHKOWSKI DIECKERT
Steuerberater, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer

WRD Berlin

Leipziger Platz 15
10117 Berlin
Telefon: 030 278707
Telefax: 030 278706
E-Mail: berlin@wrd.de

Redaktion/Beiträge:

RA Dr. Ulrich Dieckert
RA Bernd Kimmich
RA Hendrik Bach
RA Markus Fiedler
RA Konstantin Trakis
RA Tobias Sommer
RA Stephan Becker
StBin Dr. Annette Funk

Niederlassungen WRD:**WRD Hamburg**

Alte Rabenstraße 32
20148 Hamburg
Telefon: 040 180401-0
Telefax: 040 180401-150
E-Mail: hamburg@wrd.de

WRD Schwerin

Dr. Hans-Wolf-Straße 15
19056 Schwerin
Telefon: 0385 59003-0
Telefax: 0385 59003-33
E-Mail: schwerin@wrd.de

WRD Dresden

Königstraße 4
01097 Dresden
Telefon: 0351 21117-60
Telefax: 0351 21117-77
E-Mail: dresden@wrd.de

WRD Frankfurt a. M.

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Telefon: 069 75699-0
Telefax: 069 75699-105
E-Mail: frankfurt@wrd.de

www.wrd.de
www.bauleiterschulung.de

DAS WRD-TEAM

Rechtsanwältin
Dr. Britta Bradshaw



Frau Dr. Bradshaw ist seit 2009 als Rechtsanwältin in unserem Hamburger Büro tätig. Ihre Schwerpunkte liegen zum einen im Arbeitsrecht; dort berät und vertritt sie unsere mittelständische Mandantschaft sowohl bei streitigen Auseinandersetzungen mit Arbeitnehmern als auch in allen Fragen des kollektiven Arbeitsrechtes. Zum anderen befasst sich Frau Dr. Bradshaw mit dem Familien- und Erbrecht. Aufgrund dieser Spezialisierung entwirft sie zusammen mit unserem Wirtschaftsprüfer Matthias Witt sogenannte „Unternehmertestamente“, die einen steuerlich und rechtlich durchdachten Übergang des Betriebsvermögens sicherstellen. Frau Dr. Bradshaw wird zusammen mit Herrn Witt zu diesem Thema am 09. Dezember 2010 ein Unternehmergespräch in unserer Kanzlei veranstalten. Hierzu laden wir unsere Mandanten noch einmal gesondert ein. In diesem Unternehmergespräch wird auch unsere hiesige Steuerberaterin, Frau Dr. Annette Funk, Ausführungen zu aktuellen Steuerrechtsänderungen machen.

ANKÜNDIGUNG:

**Unternehmergespräch am
09. Dezember 2010
zum Thema:**

*„Unternehmertestamente aus
erbrechtlicher und steuerlicher
Sicht“*

Referenten:

Dr. Bradshaw (Rechtsanwältin)
Matthias Witt (Steuerberater)
Dr. Funk (Steuerberaterin)
Einladung erfolgt gesondert!

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Bauablaufstörungen: Auf die Auswirkungen kommt es an!

Ein Anspruch des Auftragnehmers wegen behaupteter Bauzeitverlängerung setzt voraus, dass die zeitliche Auswirkung jeder Behinderung im Einzelnen dargelegt wird. Es genügt nicht, pauschalen Soll-Zeiten nur pauschale Ist-Zeiten gegenüberzustellen.

KG, Beschluss vom 13.02.2009 - 7 U 86/08

Der Auftragnehmer macht bei einer ursprünglichen Auftragssumme von ca. 1,4 Mio. € Mehrkosten wegen behaupteter Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen in gleicher Höhe geltend. Er legt zur Begründung ein Gutachten vor, in dem der geplante Bauablauf dem tatsächlichen Bauablauf gegenübergestellt wird. Eine tatsächlich bauablaufbezogene Darstellung fehlt. Insbesondere wird nicht konkret dargelegt, welche Behinderungen zu welchen konkreten Verzögerungsfolgen geführt haben. Die zeitlichen Auswirkungen der Behinderungen werden also nicht im Einzelnen dargelegt. Insbesondere fehlt es an einer Darstellung, welche Maschinen und Arbeitskräfte von der Behinderung betroffen waren und weshalb diese nicht anderweitig eingesetzt werden konnten. Das Gutachten erschöpft sich im Wesentlichen darauf, Soll- und Ist-Zeiten gegenüberzustellen und die Differenzzeiträume mit bestimmten - betriebswirtschaftlich ermittelten - Werten zu multiplizieren.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Nachdem der Kläger bereits in erster Instanz unterlegen war, hat auch seine Berufung vor dem Kammergericht keinen Erfolg. Das Kammergericht macht „kurzen Prozess“: Es weist die Berufung wegen mangelnder Erfolgsaussicht zurück (§ 522 ZPO). Es hält das Gutachten für unzureichend, weil ein Bezug zum tatsächlichen Geschehen auf der Baustelle nicht hergestellt wurde. Für das Gericht sei es unzumutbar, die Vielzahl der eingereichten Anlagen daraufhin durchzuforschen, welche Behinderungen

welche Verzögerungen zur Folge hatten und welche Maschinen und Arbeitskräfte betroffen waren bzw. nicht anderweitig eingesetzt werden konnten.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Ein hartes, aber im Prinzip richtiges Urteil. Der BGH hat die Anforderungen an einen Nachtrag wegen Bauzeitverlängerung mittlerweile klar definiert. Danach muss dem Nachtrag zunächst eine bauablaufbezogene Darstellung zugrunde liegen. Diese beginnt mit dem zeitlichen Bausoll. Der Auftragnehmer muss also zunächst darlegen, welche Regelungen im Vertrag zu Fristen und Terminen getroffen wurden bzw. wie die Mitwirkung des Auftraggebers

regelt wurde oder aufgrund der Baumstände notwendig gewesen wäre. Im zweiten Schritt muss der Auftragnehmer die einzelnen Störungen konkret benennen und darstellen, wie sich diese auf den Bauablauf konkret ausgewirkt haben. Dazu gehört es, die einzelne Störung

**Welche
Behinderungen
haben welche
konkreten
Auswirkungen?**

und die daraus konkret resultierenden Folgen für den geplanten Bauablauf herauszuarbeiten. Diese Störung ist in Bezug auf deren behindernde Wirkung zu werten. Dieser sogenannte störungsmodifizierte Bauablauf ist dann mit dem tatsächlichen Ist-Ablauf zu vergleichen (dritter Schritt).

Diese Anforderungen sind hoch, aber bekannt. Deshalb überrascht es, dass Auftragnehmer - zumal bei den hier in Rede stehenden Summe - noch immer auf Basis unzureichender Gutachten vorgehen. Wer beabsichtigt, die ohnehin schon schwer durchzusetzenden Ansprüche wegen Bauzeitverlängerung geltend zu machen, der sollte sich dazu nicht an irgendeinen Sachverständigen, sondern an ein Büro mit entsprechenden Referenzen wenden (wie z. B. den Sachverständigen Bötzkes, siehe Interview auf S. 8). Wir erlauben uns, bei dieser Gelegenheit auf das Seminar „Nachtrags- und Behinderungsmanagement“ unseres Kollegen Kimmich (16.11.2010 in Berlin) hinzuweisen (vgl. dazu www.bauleiterschulung.de). ■

WWW.BAULEITERSCHULUNG.DE

WRD-Schulungen im 4. Quartal 2010

Nachdem der Sommer vorbei ist, beginnt wieder unsere „Seminar-Saison“. Wie nachstehend aufgeführt, haben wir eine Reihe interessanter Seminare für Sie zusammengestellt. Darunter befinden sich - mit Rücksicht auf die begrenzte Zeit unserer Teilnehmer - auch Halbtagesveranstaltungen, die sich z. B. mit der aktuellen Rechtsprechung zur VOB/A befassen. Nähere Einzelheiten zu den angebotenen Schulungen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite www.bauleiterschulung.de.

Viele dieser Seminare können Sie auch als **Inhouse-Schulung** bei uns buchen. Dies bietet sich bei mehr als acht Teilnehmern an, gerne auch gemeinschaftlich mit anderen Baubetrieben. Organisatorische Einzelheiten und Konditionen stimmen Sie bitte direkt mit den Referenten ab. Für die **Anmeldung** zu den Seminaren nutzen Sie bitte das beigefügte Anmelde-Rückfax oder nutzen Sie unsere Internetseite www.bauleiterschulung.de. Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen die jeweiligen Referenten in unserem Berliner Büro gern zur Verfügung.

VOB/B AKTUELL

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN

zu sittenwidrigen Einheitspreisen, Bausoll bei Pauschalpreisvertrag, funktionaler Mangelbegriff, Kündigung nach Verhandlung, Bürgschaft § 648 a BGB etc.

Datum: 11.11.2010 **Dauer:** 1 Tag

Adressatenkreis: Bau- und Projektleiter, Geschäftsführung, Betriebsinhaber, Architekten und Ingenieure

Referenten: Bernd Kimmich, Markus Fiedler

Seminarunterlagen: Skript, kommentierte Gerichtsentscheidungen

Konditionen: € 220,00 zzgl. USt

NACHTRAGS- UND BEHINDERUNGSMANAGEMENT

Nachträge und Preisanpassungsvorschriften bei Einheits-, Detail- und Globalpauschalpreisverträge, Verzug oder Behinderung, Dokumentationspflichten, Beschleunigungsmaßnahmen etc.

Datum: 16.11.2010 **Dauer:** 1 Tag

Adressatenkreis: Bau- und Projektleiter, Poliere, kaufmännische Mitarbeiter

Referent: Bernd Kimmich

Seminarunterlagen: Bauleiter-Handbuch

Konditionen: € 220,00 zzgl. USt

VOB/A AKTUELL

10 Tipps und Tricks für Bieter

Taktik im Verhandlungsverfahren, Vorteile der Präqualifikation, Umgang mit unzureichender Leistungsbeschreibung, Nachreichen von Unterlagen, Inhalt und Form von Rügen etc.

Datum: 18.11.2010 **Dauer:** Halbtagesseminar

Adressatenkreis: Planungsbüros, Vergabestellen, Vertriebsmitarbeiter, Geschäftsführer

Referent: Dr. Ulrich Dieckert

Seminarunterlagen: Entscheidungssammlung 2009/2010, Musterschreiben, Gesetzes- und Verordnungstexte

Konditionen: € 120,00 zzgl. USt

FUNKTIONALAUSSCHREIBUNGEN

Neue Urteile zu Möglichkeiten und Grenzen

Werkerfolg und Vergütungsvereinbarung, Arten der Leistungsbeschreibung beim Pauschalvertrag und Risikoverteilung, Entwicklung der Rechtsprechung einschließlich neuester Urteil des BGH und der Oberlandesgerichte

Datum: 02.12.2010 **Dauer:** 4 Stunden

Adressatenkreis: Einkäufer und Bauleiter in Baufirmen, bauleitende Architekten

Referent: Hendrik Bach

Seminarunterlagen: Skript nebst Musterformulierungen

Konditionen: € 120,00 zzgl. USt

HAFTUNG AM BAU

Mindestlohn, Arbeitnehmerüberlassung, Schwarzarbeit etc.

Beschäftigung von Ausländern, Verkehrssicherungspflichten, Baugefährdung, Nachbarrechte, Umweltschutzvorschriften, Haftungsbeschränkung etc.

Datum: 07.12.2010 **Dauer:** Halbtagesseminar

Adressatenkreis: Planungsbüros, Vergabestellen, Vertriebsmitarbeiter, Geschäftsführer

Referenten: Dr. Ulrich Dieckert, Stephan Becker

Seminarunterlagen: ausführliche Gliederung sowie die einschlägigen Gesetzestexte

Konditionen: € 120,00 zzgl. USt

INHOUSE-SEMINARE „NACH MASS“

Auf vielfachen Wunsch unserer Mandanten haben wir Inhouse-Seminare entwickelt, die speziell auf die Bedürfnisse des jeweiligen Unternehmens zugeschnitten sind.

- Betriebsbezogene Schulungen

Bei den betriebsbezogenen Schulungen analysieren wir vor deren Durchführung gemeinsam mit der Betriebsleitung die gewerkspezifischen und vertragsrechtlichen Besonderheiten des Unternehmens. Auf diese Weise entsteht für die Teilnehmer ein deutlich stärkerer Praxisbezug, der sofort in die tägliche Arbeit umgesetzt werden kann.

- Projektbezogene Schulungen

Darüber hinaus führen wir projektbezogene Schulungen durch, die an größere Bauvorhaben des Unternehmens anknüpfen und bei denen die spezifischen Problemlagen auf Grundlage der abgeschlossenen Verträge aufgearbeitet werden. Dem schließt sich - auf Wunsch - eine projektbegleitende Beratung an, um bei auftretenden Problemen schnell und rechtssicher reagieren zu können.

Weitere Einzelheiten über dieses Angebot können Sie unserer Website www.bauleiterschulung.de unter der Rubrik „Seminare nach Maß“ entnehmen.

VORSCHAU WRD-SCHULUNGEN IM 1. QUARTAL 2011

VOB/B aktuell -

Die wichtigsten Entscheidungen

Termin: 20.01.2011

20 Tipps und Tricks für Auftragnehmer

Termin: 27.01.2011

VOB/A aktuell - die wichtigsten Entscheidungen 2009/2010

Termin: 08.02.2011

Bauleiterschulung -

Die VOB/B in der Praxis

Termin: 10.02.2011/11.02.2011

DAS AKTUELLE INTERVIEW

Nachtragsberechnung bei verzögerter Vergabe

NEWSLETTER: *Herr Bötzkles, bekanntlich beschäftigen Sie sich mit Nachtragsansprüchen bei gestörtem Bauablauf. Wieso fallen Ansprüche wegen verzögerter Vergabe in Ihr Tätigkeitsfeld?*

BÖTZKES: Die verzögerte Vergabe ist eine Sonderform des gestörten Bauablaufs, weil die erste Störung bereits vor Vertragsschluss eintritt. Deshalb beschäftige ich mich in meinem Büro in den letzten Jahren vermehrt auch mit diesem Thema.

NEWSLETTER: *Wie wird bei der verzögerten Vergabe eigentlich der Anspruch des AN auf Bauzeitverlängerung ermittelt?*

BÖTZKES: Dem Auftragnehmer steht aus verzögerter Vergabe eine Anpassung der Bauzeit zu. Der BGH hat in seinen Urteilen auf die Anwendung des § 6 Abs. 3 und 4 VOB/B verwiesen. Die neue Bauzeit ergibt sich jedoch nicht einfach aus einer Parallelverschiebung unter Berücksichtigung der Vergabeverzögerung. Von Bedeutung sind sehr häufig andere Witterungsbedingungen bei der verschobenen Ausführung. Deshalb ist bei der Feststellung neuer Bauzeiten zunächst zu berücksichtigen, welche Witterungseinflüsse der Auftragnehmer in der ursprünglichen Bauzeit hätte einkalkulieren müssen. War die Bauzeit zum Beispiel über 1,5 Jahre vorgesehen, beginnend im Frühjahr, hatte der Auftragnehmer einen Winter einzukalkulieren. Durch eine halbjährige Verschiebung ergibt sich jedoch eine Bauzeit beginnend im Herbst mit insgesamt 2 Winterperioden. Baubetrieblich sind die witterungsbedingten Leistungsminderungen im Terminplan zu hinterlegen. Durch eine Verschiebung des Bauablaufs ändern sich dann automatisch die Dauern der betroffenen Vorgänge. Solche, die im Winter mit Leistungsminderung geplant waren und jetzt im Sommer ausgeführt werden, verkürzen sich und umgekehrt. Somit wird auch nicht einseitig nur eine ungünstigere Witterung berücksichtigt, sondern, wie es der BGH gefordert hat, sowohl Erschwernisse als auch Erleichterungen.

NEWSLETTER: *Und der Mehrvergütungsanspruch bei verzögerter Vergabe. Wie wird dieser berechnet?*

BÖTZKES: Aus den BGH-Urteilen vom 22.07.2010 haben Juristen abgeleitet, dass sich der Kostenanspruch aus der Differenz zwischen den hypothetischen Ist-Kosten für die Sollbauzeit und den tatsächlichen Ist-Kosten für die tatsächliche Bauzeit ergeben soll. Meiner Ansicht nach birgt diese Berechnungsmethode zwei große Schwierigkeiten: Um die hypothetischen Ist-Kosten für die Sollbauzeit zu berechnen, ist der entsprechende Marktpreis festzustellen, welcher durchaus vom kalkulierten Angebotspreis des Auftragnehmers abweichen kann. Es gibt keine eindeutige Möglichkeit, Marktpreise zu beurteilen. Somit werden Sachverständige dann über den entsprechenden Marktpreis streiten. Auch bei der Beurteilung der Ist-Kosten der tatsächlichen Ausführung müsste die Frage nach deren Marktüblichkeit gestellt werden, weil der Auftragnehmer keinerlei Anreiz mehr hätte, marktwirtschaftlich sparsam beim Einkauf vorzugehen, wenn die Differenz zu den hypothetischen Ist-Kosten erstattet wird. Auch hier müsste dann wieder von Sachverständigen beurteilt werden, ob die tatsächlichen Ist-Kosten marktüblich sind.

NEWSLETTER: *Was hat das noch mit § 2 Abs. 5 VOB/B zu tun? Wird dort nicht auf die kalkulierten Angebotspreise zurückgegriffen?*

BÖTZKES: Die vorgenannte Berechnungsmethode ist schadenersatzähnlich und hat meiner Ansicht nach nichts mehr mit einem Vergütungsanspruch gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B zu tun. Der BGH hat bisher lediglich entschieden, dass der Mehrvergütungsanspruch analog zu § 2 Abs. 5 VOB/B berechnet wird. Da es dazu noch keine genaue Handlungsanweisung gibt, haben Baubetriebe und Juristen unterschiedliche Ansätze entwickelt, wie die Mehrkosten zu berechnen sind. Ich bevorzuge hier die klassische Fortschreibung der Angebotskalkulation als reine vorkalkulatorische Fortschreibung. Konkret werden die Kostenansätze der Angebotskalkulation unter Berücksichtigung von Preisänderungseinflüssen neu berechnet. Für die Lohnkosten werden zum Beispiel tarifliche Änderungen berücksichtigt, bei den Stoffkosten ergeben sich die Preisänderungen aus dem Preisindex des Statistischen

Bundesamtes. Auf diese Weise wird der ursprüngliche Preis neutral fortgeschrieben entsprechend dem Korbionschen Grundsatz „Guter Preis bleibt guter Preis, schlechter Preis bleibt schlechter Preis.“ Es bleibt also weiterhin spannend, wie die Gerichte die Anwendung des § 2 Abs. 5 VOB/B letztendlich auslegen werden.

NEWSLETTER: *Wie würden Sie einen Schadensersatzanspruch berechnen, den der BGH in Bezug auf verwirklichte Kalkulationsrisiken des Bieters, die nicht nach den Grundsätzen des § 2 Abs. 5 VOB/B erstattungsfähig sind, für möglich hält?*

BÖTZKES: Der Schaden ist als Differenz zweier Vermögenslagen zu berechnen. Dies ist eigentlich die Berechnungsmethode, die einige Juristen aus dem BGH-Urteil vom 22.07.2010 abgeleitet haben. Es müssten also die tatsächlichen Ist-Kosten der Ausführung festgestellt werden und davon die hypothetischen Kosten der nicht verschobenen Ausführung abgezogen werden. Hier muss dann durch den Sachverständigen insbesondere die Angemessenheit der tatsächlichen Ist-Kosten und die Höhe der hypothetischen Ist-Kosten der geplanten Ausführung beurteilt werden. Da können zwei Sachverständige schnell zu drei unterschiedlichen Meinungen kommen.

NEWSLETTER: *Wir danken für Ihre Erläuterungen und freuen uns schon auf Ihre Ausführungen bei unserem nächsten Unternehmertgespräch.*

UNSER INTERVIEWPARTNER



Dipl.-Wirtsch.-Ingenieur
Frank A. Bötzkles

Sachverständiger für Bauablaufstörungen