

Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB (verlangsamter Bauablauf wegen schleichender Behinderungen)

H 11

An den Auftraggeber

Datum

Bauvorhaben ...

Bauvertrag vom ...

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des in der Vergangenheit geführten Schriftverkehrs dürfte der Sache nach unstreitig sein, dass es an dem Bauvorhaben zu zahlreichen Behinderungen wegen fehlender Vorleistungen Dritter, verspäteter Bemusterungsentscheidungen von Nutzern und nicht rechtzeitig übergebener Ausführungspläne gekommen ist, ohne dass die Arbeiten für einen längeren Zeitraum unterbrochen waren und wir unsere Kapazitäten deshalb auch nicht auf anderen Baustellen profitabel einsetzen konnten. Dazu verweisen wir auf unsere Behinderungsanzeigen, in denen wir Ihnen die Ausführung der Leistungen angeboten und Leistungsbereitschaft angezeigt hatten.

Aus diesem Grund haben wir sämtliche Produktionsmittel auch während des fraglichen Zeitraums vom ... bis zum ..., in dem die Behinderungen eingetreten sind, in vollem Umfang vorgehalten. Wir haben baubegleitend in den Ihnen bereits vorliegenden Bautagesberichten dokumentiert, welche abrechenbaren Leistungen im fraglichen Zeitraum ausgeführt worden sind und welche Leer- bzw. Warte- und Umrüstzeiten dadurch eingetreten sind. Auch die entsprechenden Aufmaßblätter liegen Ihnen vor. Dem stellen wir gegenüber, welche abrechenbaren Leistungen wir im Falle eines ungestörten Bauablaufs nach dem vereinbarten Terminplan hätten erbringen können und müssen. Da wir unsere Arbeitskräfte, die Bauleitung sowie Geräte und Maschinen weder anderweitig einsetzen konnten noch anderweitig produktiv eingesetzt haben, steht uns für die (teilweise) nutzlose Bereithaltung unserer Produktionsmittel eine angemessene Entschädigung zu, die auch die in der Vergütung enthaltenen Anteile für Allgemeine Geschäftskosten sowie für Wagnis und Gewinn umfasst (vgl. BGH-Urteile vom 26.10.2017 – VII ZR 16/17 und vom 30.1.2020 – VII ZR 33/19). Gemäß § 642 Abs. 2 BGB haben wir berücksichtigt, welche Aufwendungen wir während der Dauer des Annahmeverzugs erspart haben.

Unsere Berechnungen verdeutlichen wir anhand der verlangsamten Arbeiten vom ... bis zum ... In dieser Zeit – also an zehn Arbeitstagen – hätten wir nach dem Bauzeitenplan 320 m² Parkett pro Arbeitstag, insgesamt also 3.200 m²

Fertigparkett verlegen müssen. Bei einem geplanten Einsatz von 20 Mitarbeitern und einer täglichen Arbeitszeit von 8 Stunden wurden 1.600 Stunden für die Ausführung der Arbeiten veranschlagt. Der kalkulierte Aufwandswert pro m² Parkett beträgt 0,5 Stunden, sodass die vorgesehene Leistung nach dem Vertragsterminplan im Falle eines störungsfreien Arbeitens erreicht worden wäre (0,5 h x 3.200 m² = 1.600 h). Deshalb war unsere Kalkulation für einen ungestörten Bauablauf zeitlich plausibel. Dass dieser Leistungsansatz realistisch war, ergibt sich auch anhand solcher Tage, an denen störungsfrei gearbeitet werden konnte und an denen eine Leistung von circa 320 m² Fertigparkett pro Arbeitstag erbracht wurde.

Als Einheitspreis für das Verlegen des Parketts wurden € 60,-/m² vereinbart. Demzufolge hätten wir innerhalb dieser zehn Arbeitstage einen Vergütungsanspruch in Höhe von 3.200 m² x € 60,-/m² = € 192.000,- erwirtschaftet. Wie sich aus den Bautagesberichten und Aufmaßblättern ergibt, wurden im fraglichen Zeitraum aufgrund der angezeigten Behinderungen aber lediglich 2.000 m² Parkett verlegt, wodurch die abrechenbare Vergütung auf € 120.000,- gesunken ist. Die daraus resultierende Differenz beträgt € 72.000,-. Davon haben wir ersparte Materialkosten in Höhe von € 25,-/m² (insgesamt: 1.200 m² x € 25,- = € 30.000,-) in Abzug gebracht. Daraus ergibt sich die geltend gemachte Entschädigung in Höhe von € 42.000,- für die Leistungsminderung um 1.200 m² Parkett im fraglichen Zeitraum. Abzüge bei den Baustellengemeinkosten kommen nicht in Betracht, weil hier keine Kosten erspart worden sind. Es dürfte zwischen uns auch unstreitig sein, dass wir im fraglichen Zeitraum nicht in der Lage waren, unseren Bauleiter oder Werkzeuge bzw. die Baustelleneinrichtung zeitweise von der Baustelle abzuziehen und anderweitig produktiv einzusetzen, weil es keine längeren Unterbrechungszeiträume gegeben hat, in denen sinnvolle Ausweicheinsätze auf, anderen Baustellen möglich gewesen wären (siehe oben).

Der beigefügten Aufstellung ist zu entnehmen, dass wir für die weiteren Behinderungszeiträume, in denen es zu Produktivitätsminderungen gekommen ist, ebenso vorgegangen sind und auf diesem Weg einen Entschädigungsanspruch in Höhe von insgesamt € ... ermittelt haben, den wir mit der anliegenden Abschlagsrechnung geltend machen. Sollten sich hierzu Rückfragen ergeben oder Ihnen Informationen, die zur Prüfung unserer Berechnung erforderlich sind, nicht vorliegen, dürfen wir um eine kurzfristige Rückmeldung bitten. Wir sind zu erläuternden Gesprächen gerne bereit. Wir hoffen, dass wir aufgrund unserer Angaben kurzfristig eine Einigung erzielen können, ohne dass wir ein baubetriebliches Gutachten in Auftrag geben müssen. Denn das würde erhebliche Kosten verursachen, die unserer Auffassung nach vermeidbar sind, wenn

wir uns kurzfristig verständigen können. Wir sehen Ihrer Stellungnahme bis zum ... entgegen und verbleiben

Eventuell (Vorschlag zur Einholung eines Schiedsgutachtens):

Mit Schreiben vom ... teilten Sie uns mit, dass Sie unsere Berechnungsmethode für unberechtigt halten und die Ermittlung

des geltend gemachten Entschädigungsanspruchs nicht nachvollziehen können. Wir bieten Ihnen deshalb kurzfristig ein Gespräch an, in dem wir unsere Ansätze noch einmal ausführlich erläutern werden. Sollten wir dennoch nicht zu einer Einigung kommen, schlagen wir Ihnen die gemeinsame Beauftragung eines Sachverständigen und die Einholung eines baubetrieblichen Schiedsgutachtens vor. Die dadurch entstehenden Kosten sollten zulasten derjenigen Partei gehen, deren Standpunkt sich als unzutreffend herausstellt, gegebenenfalls quotal. Ein solches Schiedsgutachten verursacht in jedem Fall geringere Kosten als ein Bauprozess. Wir bitten um kurzfristige Rückäußerung und haben uns hierfür eine Frist bis zum ... notiert.

mit freundlichen Grüßen

.....

(Unterschrift)