

Bauverzögerung und Leistungsänderung (8.Auflage 2021)

Vorwort

Das Handbuch „Bauverzögerung und Leistungsänderung“ hat schon viele – auch grundlegende – Reformen erlebt. Nun aber musste mit der hier vorliegenden 8. Auflage aufgrund des 2018 in Kraft getretenen Bauvertragsrechts eine weitere wichtige Hürde genommen werden. Dieser Schritt war in der Tradition dieses Werks nachhaltig. Denn obwohl vieles Bewährte erhalten wurde, lag dessen Schwerpunkt immer auf der VOB und den dortigen Regelungen zur Bauzeit und Preisanpassung. Bei ersteren ist es geblieben; bei der Preisanpassung sowie der Möglichkeit für den Auftraggeber, nach Vertragsschluss noch einseitig den Vertrag zu ändern, mussten diese Ausführungen jedoch neu gefasst werden. Denn insoweit kann der VOB-Vertrag die heutige Rechtslage nach dem BGB nicht ignorieren. Im Gegenteil: Da es sich um das Gesetz handelt, wird man auch bei VOB-Verträgen nicht umhin kommen, sich damit sogar vorrangig und in erster Linie zu befassen. Erst anschließend könnte jeweils geprüft werden, wie sich dann die Rechtslage bei einem unter Einbeziehung der VOB/B geschlossenen Vertrag gestaltet. Dies gilt in einem besonderen Maße für die hier behandelten Themen zur Bauverzögerung und Leistungsänderung.

Auf dieser Grundlage sind die bisher behandelten Kernprobleme allerdings mit der neuen Gesetzeslage alle erhalten geblieben. Sie dürften sogar in der Praxis zum Teil größer geworden sein. Zwar sind in dem BGB gesetzliche Regelungen hinzu gekommen, nicht jedoch betreffen diese das für das Baugeschehen überragend wichtige Thema der Bauzeit selbst, die das BGB-Bauvertragsrecht als Problem weiter nicht kennt. Hier bleibt die VOB/B ein Unikat mit Regelungen, die sich seit vielen Jahren bewährt haben.

Dies vorausgeschickt wurde der Teil A neben der Fortschreibung der Rechtslage und Einarbeitung der zahlreichen neu erschienenen Rechtsprechung und Literatur (so etwa zum Entschädigungsanspruch gemäß § 642 BGB) neu gegliedert. Dabei wurden die Ausführungen zu den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen (hier vor allem der §§ 650b ff. BGB) vorangestellt und detailliert erläutert. Völlig neu gefasst wurden im Hinblick auf die neue Rechtsprechung gleichfalls die Ausführungen zur kalkulativen Preisfortschreibung bei einem VOB-Vertrag, an der jedenfalls so nicht mehr uneingeschränkt festgehalten werden kann. Auch dazu wirft das BGB mit einem Bezug auf die tatsächlich erforderlichen Kosten für Leistungsänderungen also

Bauverzögerung und Leistungsänderung (8.Auflage 2021)

seine Schatten voraus. Dies gilt ebenso für viele weitere spannende Fragen, etwa zu der AGB-Festigkeit der VOB-Regelungen zur Preisfortschreibung bei Leistungsänderungen oder der Anwendung einzelner gesetzlicher Vorschriften im VOB-Vertrag (etwa zu den Formvorgaben bei Leistungsänderungsanordnungen, zum einstweiligen Rechtsschutz u.a.).

All das führte – da es diese gesetzlichen Regelungen früher nicht gab – leider dazu, dass der Umfang erheblich gewachsen ist. Die Autoren haben sich das nicht gewünscht. Aber ein Buch ohne deren Behandlung wäre wohl ohne Wert gewesen.

Die vorstehenden grundlegenden Änderungen des Gesetzes führten ebenso zu erheblichen Neuerungen im Teil B: So wurden eine ganzheitliche und vollständige Darstellung der baubetrieblichen Grundlagen sowie eine baubetriebliche Kommentierung einschließlich entsprechender Praxishinweise zu dem neuen Bauvertragsrecht erarbeitet. Hierbei geht es unter anderem um die Bedeutung einer qualifizierten Änderungsplanung durch den Auftraggeber (AG bzw. Besteller) und dessen Beeinflussungsmöglichkeiten des Nachtragsprozesses durch die Aufstellung eines zugehörigen Nachtragsleistungsverzeichnisses. Weiterhin werden die baubetrieblichen Voraussetzungen für die Machbarkeit der 30-Tage-Einigungsfrist sowie für die Zumutbarkeit der Leistungserbringung von Nachtragsleistungen nach § 650b Abs. 1 S. 1 BGB für den Auftragnehmer (AN bzw. Unternehmer) aufgezeigt.

Zur Ermittlung der Höhe des Vergütungsanspruches für die Nachtragsleistungen wird eine baubetriebliche Auslegung der Begriffe „tatsächlich erforderliche Kosten“ erstellt und aufgezeigt, wie komplex diese Kosten zu ermitteln sind. Hierzu gehört dann auch die Darstellung der erheblich gestiegenen baubetrieblichen Dokumentationsanfordernisse zum Nachweis dieser tatsächlich erforderlichen Kosten, z.B. durch eine REFA-Zeitstudie. Auch die neu aufgenommene Beurteilung der Angemessenheit von Zuschlägen für die allgemeinen Geschäftskosten (AGK) und Wagnis und Gewinn (WuG) ist ein weiteres sehr schwieriges Thema, insbesondere angesichts einer sehr heterogenen Kalkulationsstruktur im gesamten Bauwesen.

Einer kompletten Überarbeitung wurden die Ausführungen zum Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB unterzogen, da dieser Sachverhalt immer stärker in den Mittelpunkt bei der Ermittlung von Mehrkosten aufgrund von Änderungen des Bauablaufs rückt, und hierzu durch den BGH entscheidende Urteile erlassen wurden. Eine

Bauverzögerung und Leistungsänderung (8.Auflage 2021)

Entschädigung ist somit nur noch für den eigentlichen Zeitraum des Annahmeverzugs zu bestimmen. Wie die Höhe der Entschädigung zu ermitteln ist, wird zunächst theoretisch hergeleitet und begründet und anschließend anhand eines konkreten Beispiels erläutert.

Das bereits seit längerem in der Baupraxis genutzte 9-stufige Nachweisverfahren zur Fortschreibung eines Soll-0-Terminplans unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bauablaufs wurde vollständig überarbeitet und kommt nunmehr mit 6 Bearbeitungsstufen aus. Es wird zukünftig als Mehrstufiges Nachweisverfahren bezeichnet. Hierauf basierend wird auch eine Vorgehensweise präsentiert, mit dessen Hilfe die vom Auftragnehmer zu vertretenden Bauablaufstörungen berücksichtigt werden können.

Daneben wurden die Aussagen zu den witterungsbedingten Minderleistungen sowie zu den verfügbaren Datenquellen aktualisiert und neuere wissenschaftliche Erkenntnisse zum Wetterwandel (z.B. Minderleistungen durch zu heißes Wetter) aufgenommen. Da die Bedeutung der digitalen Dokumentation von gestörten und/oder geänderten Leistungen stetig steigt, wurden hier diesbezügliche Weiterentwicklungen der IT-Technologie aufgezeigt.

Aufgrund der erheblichen Neuerungen konnten bedauerlicherweise weder im Teil A noch im Teil B die Randnummern gegenüber der Voraufgabe unverändert bleiben. Eine Gegenüberstellung der alten und neuen Randnummern findet sich am Ende des Buches.

Abschließend sei angemerkt, dass die beiden baubetrieblichen Autoren Prof. Dr.-Ing. Andreas Lang und Dipl.-Ing. Dirk Rasch ihr Sachverständigen-Unternehmen nach über 30 Jahren erfolgreicher Tätigkeit in jüngere Hände gegeben haben. Damit einhergehend soll auch die Autorenschaft und Mitherausgabe an diesem Buch im Laufe der nächsten Jahre weitergegeben werden. Um hier die Kontinuität und Qualität zu wahren, ist beabsichtigt, neue baubetriebliche Mitautoren aus den Reihen des Büros LHR GmbH & Co. KG in die Weiterentwicklung und zukünftige Aktualisierung des Teils B des Buches aktiv mit einzubeziehen.

Berlin/Heppenheim, im Juni 2021

Die Verfasser