

WAS KANN DER WERKUNTERNEHMER TUN, wenn der Auftraggeber Fristen nicht einhält und es zu Verzögerungen kommt?

FALLBEISPIELE
AUS DEM BAURECHT



Das Problem

Häufig vereinbaren Auftraggeber und Unternehmer konkrete Ausführungsfristen. An diese hat sich der Unternehmer – in der Regel unter Androhung empfindlicher Vertragsstrafen – zwingend zu halten. Welche Ansprüche aber hat der Unternehmer, wenn die vertraglich vorgesehenen und notwendigen Mitwirkungshandlungen seitens des Auftraggebers nicht eingehalten werden, während die eigenen Kosten des Unternehmers unverändert weiterlaufen?

Die Entscheidung

Um es vorwegzunehmen: Nach Ansicht des Kammergerichts (KG) Berlin hat der Unternehmer zwar grundsätzlich Ansprüche. Die Hürden, die das Kammergericht für diese Ansprüche aber sieht, sind jedoch nur schwer überwindbar.

In seinem Urteil vom 29. Januar 2019 zum Aktenzeichen 21 U 122/18 hatte das KG über die Ansprüche eines Unternehmers für die Verzögerung von Baumaßnahmen an einer Schule zu entscheiden. Der Bauvertrag wurde nach Ausschreibung und unter Einbeziehung der VOB/B bereits später als ursprünglich geplant abgeschlossen. So waren die im Vertrag noch enthaltenen Fristen hinsichtlich eines Teils der Arbeiten bereits bei Vertragsabschluss verstrichen. Die Ausführungsfristen für einen weiteren Teil waren zwar noch nicht verstrichen, der Auftraggeber konnte hier aber erst mit weiterer Verzögerung Baufreiheit ermöglichen.

Das KG prüfte die Ansprüche des Unternehmers aus § 642 BGB sowie § 2 Abs. 5 VOB/B systematisch und gelangte zu folgenden Ergebnissen: Diese Ansprüche sind nach der Gesetzessystematik keine Schadenersatzansprüche, sondern Vergütungsansprüche des Unternehmers, was nachfolgend noch bedeutsam wird.

Nach § 642 BGB erhält der Unternehmer eine Vergütung in der Höhe, die sich aus den Vorhaltekosten für den jeweiligen Auftrag, abzüglich ersparter Aufwendungen infolge der Verzögerung, ergibt. Nicht zu ersetzen wäre nach dieser Vorschrift der Umsatzausfall während dieser Zeit, weil der Unternehmer seine Arbeitskräfte aus Sicht des KG frei einteilen kann. Nur wenn der Unternehmer beweisen kann, dass er die Arbeitskräfte nicht anderweitig verwenden konnte oder wenn der Werkvertrag durch die Verzögerung endgültig scheitert, ist eine Vergütung gemäß § 642 BGB zu zahlen.

Mögliche Lohnsteigerungen, die während der Verzögerung eintreten, sind nach § 642 BGB grundsätzlich nicht zu vergüten; für solche Mehrkosten, auch etwaige Preissteigerungen beim Material, greift aber § 2 Abs. 5 VOB/B ein. Der Unternehmer muss dazu die Vorhalte- bzw. Mehrkosten detailliert nachweisen. Ferner hat er sich um andere Aufträge zu bemühen und

Praxis-Tipp

Dem Werkunternehmer ist daher unbedingt zu raten, spiegelbildlich zu Vertragsstrafen für eine verzögerte Ausführung auch eine „Strafe“ – tatsächlich eine Vergütung – für verzögerte Mitwirkungshandlungen des Auftraggebers in konkreter Höhe vorab zu vereinbaren, um den Aufwand für den Fall, dass es zu solchen Verzögerungen kommt, gering zu halten.

genauso detailliert nachzuweisen, wie sehr er sich um andere Aufträge bemüht hat oder wahlweise, weshalb ein Vorhalten der Arbeitskräfte für die verzögerte Baustelle unternehmensplanerisch zwingend war.

Die Rechtsprechung ist hier – begründet mit der vermeintlichen Flexibilität des Werkunternehmers – sehr rigoros. Sogenannte „Umschaltkosten“, d.h. Kosten für die Zeit, die der Unternehmer braucht, um Arbeitskräfte von einer Baustelle auf die andere umzulenken, sind aber zu ersetzen.

Das Risiko, beim Umsetzen der Arbeitskräfte auf eine andere Baustelle eventuell unternehmerische Nachteile zu erleiden, bleibt jedoch weiterhin beim Unternehmer. Das KG beschreibt in seinem Urteil ein Beispiel, in dem der Unternehmer die nicht benötigten Arbeitskräfte vollständig auf eine andere Baustelle umsetzt. Dort sind diese aufgrund mangelnder Arbeit aber unproduktiver (pro Arbeiter und Stunde). Das KG ist der Meinung, dass der Unternehmer nur so viel Arbeiter hätte umsetzen sollen, wie durch den Arbeitsanfall gerechtfertigt gewesen wären. Für die restlichen Arbeiter und die Verzögerungszeit hätte er sich dann nach den o. g. Vorschriften entschädigen lassen können.

Es ist offensichtlich, dass dieses Urteil Unsicherheiten mitbringt und Streit praktisch vorprogrammiert ist. Ein Lichtblick: Da es sich um einen Vergütungsanspruch handelt, ist ein Verschulden des Auftraggebers nicht erforderlich und die Vergütung kann auch vorab – wie eine Vertragsstrafe – vereinbart werden.

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
RA Hartmut Barsch, LL. M.

► www.e-masters.de (LOGIN)

Mehr unter Dienstleistungen
> Organisation > Recht und Geld
> Paschen