

BELEGEXEMPLAR
Bitte beachten Sie Seite ...*54 ff.*



BAUKAMMER BERLIN

Zeitschrift für die im Bauwesen tätigen Ingenieure

Schlösserdämmerung

Schlösser zwischen Neubau und Verfall



© Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin - Eisenplatz, Fotograf: Manfred Hamm

Georadar: „Detectino“ – der gläserne Boden Seite 26

„Der Dipl.-Ing. ist zeitlos“ Seite 28

Für den Erhalt des Kant-Garagen-Palastes Seite 35

Sanierung der Martin-Luther-Gedächtniskirche Seite 38

Neues in der HOAI 2013 Seite 45 ff

Bauablaufstörungen mit Auswirkungen auf die Bauzeit

Dr.-Ing. Peter Pietschmann (PBI Pietschmann Beratende Ingenieurgesellschaft mbH)
und Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Jörg Umlauf (DBM | RECHTSANWÄLTE)

Teil 1

1. Ausgangslage

Bauablaufstörungen und verzögerte Fertigstellungstermine geraten zunehmend in den Focus bei der Realisierung von Bauprojekten. Hiermit sind i.d.R. erhebliche wirtschaftliche Unsicherheiten für die Beteiligten verbunden.

Aus Sicht der Auftraggeber (nachfolgend AG) beinhaltet die Bauzeit erhebliche Risiken: auf der einen Seite sind die an das Projekt geknüpften Anforderungen an Kosten und Qualitäten zu erfüllen, gleichzeitig soll die Nutzung zur Miteinnahme und Minimierung der Zwischenfinanzierungskosten zeitnah erfolgen.

Für Planer und Auftragnehmer (nachfolgend AN) bedarf es eines reibungslosen Bauablaufs zur Erzielung eines wirtschaftlichen Ergebnisses. Störungen und hieraus erwachsende Auseinandersetzungen über Verantwortlichkeiten und monetäre Auswirkungen stellen erhebliche Unsicherheitsfaktoren dar. Aus Planersicht von besonderer Bedeutung ist der Umstand, dass regelmäßig auf der Basis des Vergütungssystems der HOAI allein die anrechenbaren Kosten maßgebend sind, Störungen und Bauzeitstreckungen zwar zu einer Erhöhung der eigenen Kosten, nicht aber automatisch zu einer Erhöhung der Vergütung führen.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass die Ursachen von Bauablaufstörungen in der baubegleitenden Planung und wachsendem Zeit- und Kostendruck sowohl beim AG als auch bei Planern und Bauunternehmen liegen. Störungen des Bauablaufes sind allerdings unvermeidbar. Dies folgt sowohl aus dem Recht des AG, Leistungen nach Vertragsabschluss zu modifizieren, als auch aus der Besonderheit des Bauens, dass im Vorfeld der Bauausführung oft nicht alle Randbedingungen abschließend beurteilt werden können. Der aus Planersicht wesentlichste Beitrag zur Sicherung der terminlichen Ziele ist die Vereinbarung verbindlicher Planlieferfristen und die Sorge dafür, dass diese eingehalten werden.

Die beteiligten Projektpartner müssen mit dem Eintritt von Störungen rechnen und hierauf entsprechend reagieren. Der vor-

liegende Beitrag beschäftigt sich daher mit den baubetrieblichen und rechtlichen Grundlagen für die Bewertung von Bauablaufstörungen und deren terminlichen und monetären Auswirkungen.

2. Systematisierung von Störungen

Bei der Untersuchung der terminlichen und finanziellen Auswirkungen von Störungen ist zwischen solchen zu differenzieren, die dem AG zuzurechnen sind (dazu unter 2.1), solchen, die dem AN zuzurechnen sind (dazu unter 2.2) und solchen, die keiner Vertragspartei zuzurechnen sind (dazu unter 2.3).

2.1 Störungen aus dem Verantwortungsbereich des AG

Nach § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 4 VOB/B ist der AG grundsätzlich berechtigt, Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen und die Ausführung zusätzlicher Leistungen zu verlangen. Solche gestalterischen Entscheidungen nach Abschluss des Bauvertrages führen regelmäßig zu bauzeitlichen Folgen.

Ebenso führen Behinderungen, die aus Sicht des Unternehmers der AG zu vertreten hat, regelmäßig zu Konsequenzen im terminlichen Ablauf der Baustelle. Beispielhaft seien hier fehlende Planungsentscheidungen bzw. Planunterlagen bzw. Planfreigaben genannt.

Der AG ist zudem verpflichtet, bei der Herstellung des Werkes mitzuwirken. Seine wesentliche Mitwirkungspflicht ist es, dem Unternehmer das Objekt in einem für die Aufnahme der beauftragten Leistung bereiten Zustand zur Verfügung zu stellen. Fehlt es also an Baugenehmigungen oder notwendigen Vorleistungen, so führen solche Verletzungen von Mitwirkungspflichten ebenfalls regelmäßig zu Konsequenzen bei den terminlichen Abläufen der Baustelle.

2.2 Vom AN zu vertretende Störungen

In § 5 Abs. 1 VOB/B ist geregelt, dass die Ausführung nach den Vertragsfristen zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden ist. Der Unternehmer ist also gehalten, entsprechend den Ablaufplänen seine Leistungen zu erbringen und so die Voraussetzungen der planmä-

ßigen Abwicklung der Folgegewerke und im Ergebnis der termingerechten Fertigstellung zu schaffen. Ist er dazu nicht bereit bzw. nicht in der Lage, trägt er auch die terminlichen Folgen.

2.3 Von keiner Vertragspartei zu vertretende Ereignisse

Nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B führen Arbeitskämpfmaßnahmen, höhere Gewalt oder andere für den AN unabwehrbare Umstände zu einer Verlängerung der Ausführungsfristen. Gegenseitige finanzielle Ansprüche können die Vertragsparteien an solche Umstände regelmäßig nicht knüpfen.

3. Kooperationsgebot – Verhalten der Vertragsparteien bei Störungen

Das allgemeine Kooperationsgebot verpflichtet die Bauvertragsparteien, gemeinsam gedeihlich mit dem Ziel zusammenzuwirken, den Erfolg des Werkvertrages sicherzustellen, nämlich das Projekt abzuschließen.

Unter Kooperationsgesichtspunkten ist der AN daher in jedem Fall einer Störung aus dem Verantwortungsbereich des AG verpflichtet, diesen auf die Konsequenzen hinzuweisen. Geht der AN von einer Störung durch Anordnungen des AG auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 oder § 1 Abs. 4 VOB/B aus, so stehen ihm zwar nach § 2 Abs. 5 bzw. § 2 Abs. 6 VOB/B Ansprüche auf Preisanpassung bzw. zusätzliche Vergütung zu, diese sollen aber vor der Ausführung der betroffenen Leistung vereinbart sein.

Fußten diese Ansprüche somit auf terminlichen Auswirkungen der Anordnungen, müssen in den Nachträgen des AN auch die Störungsfolgen in terminlicher und finanzieller Hinsicht dargestellt werden. Nur diese Aufklärung gibt dem AG die Möglichkeit, über die Aufrechterhaltung seiner Anordnung oder die Zurücknahme seiner Anordnung eine verantwortungsbewusste Entscheidung zu treffen.

Ebenso verhält es sich im Fall von Behinderungen aus dem Verantwortungsbereich des AG. Hier ist der AN nach § 6 Abs. 1 VOB/B grundsätzlich ausdrücklich gehalten, die Behinderung unverzüg-

lich schriftlich anzuzeigen. Hintergrund ist dabei auch hier die Überlegung, dem AG durch die schriftliche Anzeige die Konsequenzen der eingetretenen Umstände vor Augen zu führen. Unter praktischen Gesichtspunkten empfehlen wir den am Bauvertrag Beteiligten, Behinderungen fortlaufend durchnummerieren und Behinderungen nicht nur anzumelden, sondern unbedingt auch abzumelden. Nur so lassen sich im Nachhinein Behinderungszeiträume nachvollziehen und deren terminliche und finanzielle Auswirkungen verlässlich beurteilen.

Weitere Folge des Kooperationsgebotes ist die ausdrückliche Regelung in § 6 Abs. 3 VOB/B, wonach der AN alles zu tun hat, was ihm zur Ermöglichung der Weiterführung der Arbeiten zugemutet werden kann. Er hat die Arbeiten unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die hindernden Umstände wegfallen und den AG davon zu benachrichtigen.

Selbst in dem Fall, wo eine unterlassene Mitwirkungshandlung des AG zu einer Störung führt, obliegt es dem AN, hierauf ausdrücklich hinzuweisen. Nach § 642 Abs. 1 BGB stehen dem AN in einem solchen Fall Entschädigungsansprüche nämlich nur dann zu, wenn der AG durch die unterlassene Mitwirkungshandlung in Verzug gerät. Verzug wiederum setzt nach § 286 BGB grundsätzlich eine Mahnung nach Eintritt der Fälligkeit voraus. Geht es also beispielsweise um fehlende Vorunternehmerleistungen, so ist der AN gehalten, seine Leistungen ausdrücklich anzubieten und nach dem Vorbild der Behinderungsanzeige den AG über die Umstände und deren Konsequenzen zu informieren.

Im Fall einer Störung aus dem Verantwortungsbereich des AN treffen den AG korrespondierende Kooperationspflichten. Er kann nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B i.V.m. § 5 Abs. 4 VOB/B eine Vertragskündigung nur dann auf eine solche Pflichtverletzung des AN stützen, wenn er dem AN zunächst eine angemessene Frist zur ausreichenden technischen und personellen Ausrüstung der Baustelle gesetzt hat und die Kündigung angeht droht hat.

Es wird deutlich, dass sich aus dem allgemeinen Kooperationsgedanken die Grundverpflichtung ergibt, die jeweilige Vertragspartei auch im Fall von Pflichtverstößen zunächst qualifiziert „abzumahlen“. Dadurch soll der Weg zurück „auf den Pfad der Tugend“ geebnet werden – der Gesamterfolg des Projektes

soll im Mittelpunkt der gemeinsamen Bestrebungen stehen.

4. Ermittlung, Darstellung und Bewertung störungsbedingter Terminverschiebungen

Auch bei Einhaltung der Kooperationspflichten werden Störungen mit terminlichen Ausführungen oft unvermeidbar sein. Gegenseitige Ansprüche der Vertragsparteien lassen sich hierauf aber nur bei einer professionellen Aufarbeitung der Störungsumstände und der Störungskonsequenzen stützen.

Zur Feststellung der Ursachen und Verantwortlichkeiten eingetretener Bauverzögerungen sind nachfolgende Schritte, die im Weiteren erläutert werden, durchzuführen:

- ◆ Feststellung der vertraglichen Grundlagen
- ◆ Erfassung des tatsächlichen Bauablaufes
- ◆ Untersuchung und Bewertung der Einzelstörung
- ◆ Gesamtbetrachtung des gestörten Bauablaufes

4.1 Feststellung der vertraglichen Grundlagen

Ausgangspunkt bilden die Vorgaben aus den Ausschreibungsunterlagen sowie die unternehmerischen Angaben im Rahmen der Vergabe bzw. die Informationen, die sich aus dem nach Vertragsabschluss übergebenen Detailablauf ergeben.

Ergebnis dieser Untersuchungen ist in terminlicher Hinsicht die Erarbeitung eines Soll-0-Ablaufplanes. Dieser ist Basis der späteren vergleichenden Betrachtungen.

4.2 Erfassung des tatsächlichen Bauablaufes

Von zentraler Bedeutung für die Ist-Erfassung ist die zeitnahe und kontinuierliche Erfassung des Leistungsstands. Hierbei gilt es auch, Leistungsänderungen zu erfassen.

Den Bautagesberichten sind neben der Aufzeichnung der ausgeführten Leistungen und Einsatzzeiten

- ◆ Anzahl und Arbeitszeiten der eingesetzten Arbeitskräfte und Geräte,
- ◆ Materiallieferungen, Abtransporte,
- ◆ Witterungsbedingungen auf der Baustelle,
- ◆ Hinweise auf besondere Ereignisse zu entnehmen.

◆ Weiterhin sind Planlieferlisten wichtiger Bestandteil der Ist-Erfassung. Neben dem verantwortlichen Planverfasser ist eine klare Zuordnung zum jeweiligen Ausführungsvorgang im Terminplan vorzunehmen. Dies gilt insbesondere auch für später eingereichte Planergänzungen und -änderungen.

◆ Alle festgestellten Umstände sind in einen Ist-Ablaufplan einzuarbeiten.

4.3 Untersuchung und Bewertung der Einzelstörung

◆ Die Prüfung und sachliche Beurteilung der Einzelstörung orientiert sich grundsätzlich an den Behinderungsschreibern und umfasst folgende Prüfschritte:

- ◆ die Feststellungen nach formalen Gesichtspunkten,
- ◆ die Feststellung des Verantwortungsbereiches,
- ◆ die Feststellungen zur Tatsächlichkeit der Behinderung.

Basierend auf diesen Feststellungen erfolgt die Beurteilung der bauzeitlichen Auswirkung jeder einzelnen behaupteten Behinderung.

Feststellungen nach formalen Gesichtspunkten

Gemäß VOB/B § 6 Abs. 1 hat wie dargestellt der AN den AG unverzüglich schriftlich zu informieren, wenn er sich in der ordnungsgemäßen Ausführung seiner Leistung behindert glaubt.

Demnach ist es erforderlich, dass eine Behinderungsanzeige folgende Angaben enthält:

- ◆ Beginn der Behinderung,
- ◆ Beschreibung des Behinderungsgrundes,
- ◆ Mitteilung der Arbeiten, die von der Behinderung unmittelbar betroffen sind.

Im Sinne des Kooperationsgebotes sind zudem die weiteren Folgen der Behinderung sowie die voraussichtliche Dauer der Behinderung mitzuteilen.

Die Feststellung nach formalen Gesichtspunkten umfasst folgende Sachverhalte:

Zeitlicher Zusammenhang Störungseintritt/ Behinderungsanzeige:

- Zu welchem Zeitpunkt wurde die Behinderung angezeigt? Wurde die Behinderung mit Eintreten des Störungstatbestandes oder nach Eintreten

ten des Störungstatbestandes angezeigt? Verblieb dem AG noch ausreichend Zeit, die noch nicht eingetretene, drohende Behinderung abzustellen?

- Gab es seitens des AN einen konkreten Vorschlag, wie die Behinderung abgestellt werden kann?
- Wurde die Behinderung abgemeldet?
- Beziehen sich die vom AN als Ende der Behinderung beschriebenen Umstände auf den im Behinderungszeitraum angegebenen Behinderungsgrund?

Feststellung des Verantwortungsbereiches

Grundsätzlich ist, wie dargestellt, in Störungen zu unterscheiden, die vom AG, AN oder von sonstigen Einflüssen verursacht sind. Nur Verzögerungen, die aufgrund von Behinderungen durch den AG oder nicht vorhersehbare Umstände zurückzuführen sind, führen zu Bauzeitverlängerungsansprüchen des AN.

Feststellungen zur Tatsächlichkeit der Behinderung

Für die baubetriebliche Beurteilung der Behinderung ist die Prüfung, wie sich die Behinderung tatsächlich im Bauablauf dargestellt hat, wesentlich.

Daher werden Feststellungen zu folgenden Fragestellungen getroffen:

- Hat der AG auf die Behinderungsanzeige schriftlich reagiert und wenn ja, wie?
- Ergeben sich weitere Anhaltspunkte aus dem Schriftverkehr, dem Bautagebuch oder den Baustellenprotokollen, die über den Sachverhalt und die zeitliche Zuordnung weiteren Aufschluss geben?
- Wurden die als nicht ausführbar angezeigten Arbeiten laut Bautagebuch tatsächlich eingestellt?

Im Ergebnis dieser Betrachtungen sollte für jede Einzelstörung ein fortgeschriebener Soll-Ablaufplan erstellt werden. An dieser Stelle wird die Übersichtlichkeit deutlich erhöht, wenn die Behinderungsanzeigen chronologisch durchnummeriert worden sind und diese Nummern nun für die Bezeichnung der Einzelstörungen übernommen werden können.

4.4 Gesamtbetrachtung (Terminbilanz)

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse für die Einzelstörungen erfolgt die Betrachtung am Gesamtablauf. Die Einzelstörungen werden mit ihren spezifi-

schon Anordnungsbeziehungen in den rechenbaren Terminplan eingefügt. Im Ergebnis ist verursachungsgerecht unter Anwendung der Netzplantechnik festzustellen, welche Störungen auf dem kritischen Weg liegen und wie hoch der jeweilige Anteil an der Gesamtverzögerung ist.

Für die qualifizierte Bewertung ist von Bedeutung, dass die rechnerisch ermittelte Verlängerung der Bauzeit mit der tatsächlichen Situation auf der Baustelle verglichen und auf Plausibilität hin geprüft wird. Die alleinige theoretische Betrachtung ist unzureichend. Im Ergebnis ist festzustellen, von welchem Vertragspartner welcher Anteil der eingetretenen Bauzeitverlängerung verursacht bzw. welcher Zeitraum von keiner Vertragspartei zu vertreten ist.

In der baubetrieblichen Praxis erfolgt dabei eine Fortschreibung des Soll-0-Ablaufplanes unter Berücksichtigung der verschiedenen fortgeschriebenen Soll-Ablaufpläne, soweit die zugrunde liegenden Störungen aus Sicht des AN dem AG zuzuordnen sind und sodann ein Abgleich des Ergebnisses der Fortschreibung mit dem Ist-Ablaufplan.

Der Beitrag wird fortgesetzt

Im Heft 4/2013 werden wir zur Ermittlung und Darstellung störungsbedingter Mehrkosten Stellung nehmen, insbesondere zur Systematik der Ansprüche und zu deren Durchsetzung. Zudem werden wir die Ausführungen zusammenfassen.

Europa

Europäische Vergaberechtsnovelle – BlnGK erringt Teilerfolge

Am 17. Juli 2013 sind die finalen Kompromisstexte der drei Richtlinien des Pakets zur Modernisierung des EU-Vergaberechts in englischer Sprache vorgelegt worden, die der Ratsvorsitz dem Europäischen Parlament zur Zustimmung übermitteln wird. Der Rat wird den Texten vorbehaltlich der sprachjuristischen Prüfung formell zustimmen, sofern das Europäische Parlament im Plenum diesen Text ohne weitere Änderungen annimmt. Die Abstimmung im Europäischen Parlament wird voraussichtlich im November 2013 angesetzt. Die formelle Zustimmung des Rates könnte dann spätestens im Dezember erfolgen. Die BlnGK begleitet seit ca. vier Jahren die Entwicklung dieser Richtlinie durch Stellungnahmen und Gespräche in Berlin und Brüssel. Bei über 1.000 Stellungnahmen konnten folgende Kernpunkte durchgesetzt werden.

- Art. 4: Schwellenwerte
Der Schwellenwert für die Vergabe sozialer und vergleichbarer Dienstleistungen (Art. 4 d) ist auf 750.000 € angehoben worden (Verfahrensregelungen: Art. 74 ff.). Die BlnGK hatte ganz allgemein bei der Vergabe von Dienstleistungen eine Anhebung auf über 500.000 € gefordert (Art. 4 b – 130.000 €), was weder im Europäischen Parlament noch im Rat eine Mehrheit gefunden hat.
- Die während des Beratungsprozesses im Europäischen Parlament ursprünglich vorgeschlagene Einführung eines sehr weitgehenden Projektbegriffs (Art. 1) als Grundlage für die Berechnung der Schwellenwerte ist nicht weiterverfolgt worden. Dieser neue Projektbegriff, der die Aufgabe der Trennung von Planung und Ausführung bedeutet hätte, war einer der BlnGK-Kernkritikpunkte in Brüssel.
- Vergabeverfahren
Art. 27: Verhandlungsverfahren: Für das Verhandlungsverfahren hat es in Art. 27 Nr. 1 (Absatz 2) nochmals eine Präzisierung hinsichtlich der näheren Beschreibung der mit der Ausschreibung verfolgten Lösungsansätze gegeben.
- Art. 29: Innovationspartnerschaft
Das Verfahren der Innovationspartnerschaft wird eingeführt und hat in Art. 29 Nr. 3a-3c noch weitere Konkretisierungen erfahren.
- Art. 56/Annex XIV: Auswahlkriterien/längere Referenzzeiträume
Die Möglichkeit der Verlängerung der Referenzzeiträume für den Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit auf mehr als fünf bzw. drei Jahre ist aufgenommen worden. Dies wird von der BlnGK begrüßt, da es einer jahrelangen Forderung der BlnGK entspricht.