

# **Dr.-Ing. Peter Pietschmann**

öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
Baupreisermittlung und Abrechnung im Hoch- und Ingenieurbau  
sowie Bauablaufstörungen



# Thema

## Bauzeitverzögerung im Stahlbau Vermeidung und Durchsetzung von Ansprüchen



# Zielsetzung

Aufzeigen wesentlicher Anforderungen zur

- Durchsetzung berechtigter Ansprüche
- Abwehr unberechtigter Forderungen

bei Bauverzögerungen



# Anforderungen

I. an die Kalkulation bei Angebotserstellung

➔ belastbare Angaben zu zeitabhängigen Kosten

II. an die Dokumentation des Bauablaufs

➔ abstract versus bauablaufbezogen

III. an das Baustellenmanagement

➔ zeitnahes, strukturiertes Vertragsmanagement



# These

Legt der Unternehmer die dem Angebot zugrundeliegenden zeitabhängigen Kosten frühzeitig dar, erhöht er seine Chance, Ausgleichzahlungen für Bauverzögerungen zu erhalten, erheblich.



# Antithese

Es besteht kein Anlass die Kalkulation, insbesondere unternehmensinternen Preisermittlungen, offen zu legen.

Es ist vielmehr risikoreich frühzeitige Aussagen zu treffen, an die man später gebunden ist.



# Kosten, die teilweise oder insgesamt zeitabhängig sind:

- Lohnkosten (Aufwandswerte x Stundenverrechnungssätze)
- Baustellengemeinkosten
- Allgemeine Geschäftskosten
- (...)



# Kosten, die teilweise oder insgesamt zeitabhängig sind:

- stahlbauspezifisch
  - Gemeinkosten für die Werk- und Montageplanung
  - Fertigungsgemeinkosten
  - Materialgemeinkosten
  - (...)



# AG-seitige Prüfung

- Konformität zwischen Kalkulationsangaben und vertraglichen Regelungen
- Auskömmlichkeit



## Erfordernis für den AN

- Widerspruchsfreie Darlegung der kalkulierten zeitabhängigen Kosten und deren Auskömmlichkeit



# „Quellen“, die dem AG für die Prüfung zur Verfügung stehen:

- Ausgepreiste LV-Positionen
- Preisformblätter 221, 222, 223 (öffentlicher AG)
- Urkalkulation
- Sonderfall ARGE



## Fazit:

# Der AG hat i. d. Regel keine nachvollziehbaren Kalkulationsangaben zur Bewertung

- zeitlicher Veränderungen des Bauablaufes auf den Kostenverlauf
- eingetretener Effizienzverluste bei Planung, Fertigung und Montage



# Schlussfolgerungen:

- Aufstellen einer detaillierten Kalkulation der zeitabhängigen Kosten und Übergabe dieser an den AG
- Erläuternde Ergänzungen zu den Preisblättern und zur Urkalkulation
- Multi-Moment-Aufnahmen bei Effizienzverlusten in der Fertigung und bei der Montage (Soll-Ist-Vergleich)



# These

Die Durchsetzung von Ansprüchen infolge Bauverzögerungen beginnt bei Abschluss des Bauvertrags.



# Antithese

Der Einsatz von Geld und main-Power zur Aufbereitung von Ansprüchen macht erst dann Sinn, wenn tatsächlich Bauverzögerungen eingetreten sind.



# OLG Köln, Urteil vom 28.01.2014 IBR 2014, 257

(1) Die Ermittlung eines Bauzeitverlängerungsanspruchs durch die theoretische Fortschreibung des Bauablaufs aufgrund von verschiedenen Einzelstörungssachverhalten genügt nicht den Anforderungen einer konkreten bauablaufbezogenen Darstellung.



# OLG Köln, Urteil vom 28.01.2014 IBR 2014, 257

(2) Der Auftragnehmer muss nachweisen, dass die Bauzeit mit den kalkulierten Mitteln bei ungestörtem Bauablauf eingehalten worden wäre, er selbst im Zeitpunkt einer Behinderung leistungsbereit war, keine von ihm selbst verursachte Verzögerungen vorlagen und keine Umstände gegeben waren, die gegen eine Behinderung sprechen, z.B. in Form der Umstellung von Bauabläufen oder Inanspruchnahme von Pufferzeiten. Hierbei handelt es sich um Fragen des Haftungsgrundes, die einer Schätzung nicht zugänglich sind.



## Was bedeutet

***„konkrete, bauablaufbezogene Darlegung“?***

## Fallbeispiele:

1. Verspätete Planlieferung
2. Fehlende Baufreiheit
3. Änderung der Planung



## „Arbeitspakete“

1. Analyse und Aufbereitung des vertraglichen Bau-Solls
2. Regelmäßige Erfassung vom Bau-Ist
3. Turnusmäßige Soll-Ist-Vergleiche
4. Analyse der Störungsursachen
5. Zeitliche Bewertung der Soll-Ist-Abweichungen
6. Kostenmäßige Bewertung der Soll-Ist-Abweichungen



# 1. Analyse und Aufbereitung des vertraglichen Bau-Solls

Ergebnis: Soll-0 Detailablauf



## 2. Die regelmäßige Erfassung vom Bau-Ist

- Erfassung des Leistungsstands (Planung, Fertigung, Montage)
- Aufzeichnung der ausgeführten Arbeiten
- Anzahl und Arbeitszeiten der eingesetzten Arbeitskräfte und Geräte
- Materiallieferungen, Abtransporte
- Witterungsbedingungen auf der Baustelle
- Hinweise auf besondere Ereignisse
- Erfassung der Planeingänge



### **3. Turnusmäßige Soll-Ist-Vergleiche**

Ergebnis: Feststellung von Abweichungen

### **4. Die Analyse der Ursachen festgestellter Soll-Ist-Abweichungen**

Ergebnis:

Feststellung der Störungsursachen und deren Verursacher



## 5. Die zeitliche Analyse der festgestellten Soll-Ist-Abweichungen

Ergebnis:

Detaillierte zeitliche Bewertung der Auswirkungen von Einzelstörungen und des gestörten Gesamtablaufs

## 6. Die kostenmäßige Bewertung der Bauverzögerung

Ergebnis:

Kostenerfassung und Verursacherzuordnung