

Verzögerungskosten erkennen und geltend machen

– Teil 1 –

Angebot erstellt, Leistungen wie immer knapp kalkuliert, Zuschlag erhalten, Baustellenstart eingetaktet. Bis hierhin entspricht alles dem üblichen Ablauf einer Auftragsausführung. Das Chaos beginnt spätestens dann, wenn die eingeplante Auftragsausführung sich kurzfristig verzögert oder sich während der Durchführung Sachverhalte ergeben, die zu einer Baustellenunterbrechung führen. Wurde vorher vielleicht noch ein kleiner Gewinnaufschlag einkalkuliert, führt die Verzögerung oder Unterbrechung zu betrieblichen Mehrkosten, die dann nicht selten den vermeintlichen Gewinnaufschlag aufzehren oder die Baustelle von vornherein ins Minus drehen.

Nicht selten wird dieser Umstand als „übliches Risiko“ des Bauausführenden hingenommen, selbst dann, wenn die Ursachen nicht in dessen Verantwortungsbereich liegen.

In der praktischen Umsetzung ist dann der Unternehmer gefordert für seine Mitarbeiter eine alternative Auftragsausführung zu generieren, was nicht immer gelingt oder bei mangelnder Überbrückbarkeit die Mitarbeiter in den Urlaub zu schicken, Gutstunden abzubauen oder im ungünstigsten Falle, sogar freustellen zu müssen.

Egal von welcher Fallkonstellation ausgegangen werden muss, es entsteht dem Betrieb ein wirtschaftlicher Nachteil, der im Regelfall auch von ihm getragen wird.

Aber ist das zwingend so oder gibt es Möglichkeiten des Betriebes, diesen wirtschaftlichen Nachteil dem Auftraggeber/Verursacher „in Rechnung zu stellen“?

Es kommt darauf an:

Wenn bestimmte Voraussetzungen eingehalten sind, so kann man als Auftragnehmer einen Entschädigungsanspruch gegen den Auftraggeber geltend machen.

Beispiel:

Eine Firma hatte den Auftrag, im Zeitraum vom 01.08. bis 15.09. Leistungen an einem Bauvorhaben zu erbringen. Die Firma wollte am 01.08. mit den Leistungen beginnen, musste aber feststellen, dass die gesamten Vorleistungen noch nicht fertiggestellt waren. Die Ausführung verzögerte sich um zwei Monate, sodass die Firma erst am 01.10. beginnen konnte. Aufgrund schlechter Witterung und auch noch

Störung durch andere Gewerke verzögerte sich auch diese Bauausführung, sodass die Bauzeit nicht sechs Wochen, sondern drei Monate betrug. Parallel laufende Aufträge konnten nicht richtig abgearbeitet werden.

Die Mehrkosten, die der Firma durch diese Bauverzögerung entstanden sind, möchte sie von ihrer Auftraggeberin gerne entschädigt erhalten.

Was muss dazu geschehen?

Sofern eine Entschädigung für Mehraufwendungen wegen einer Bauzeitverlängerung gefordert wird, so ist diese Entschädigung immer aus der Vergütungsvereinbarung, die in dem Werkvertrag enthalten ist, abzuleiten.

Als Auftragnehmer muss man erst einmal darlegen und dokumentieren inwieweit wartezeitbedingte Mehrkosten entstanden sind. Z. B. durch Vorhaltung von Arbeitskräften und Kapital (Material). Für einen bestimmten Zeitraum werden Mitarbeiter auf der Baustelle eingesetzt, verlängert sich die Bauzeit und sind die Mitarbeiter die doppelte Zeit auf der Baustelle anwesend, so können weitere wartezeitbedingte Mehrkosten nachgewiesen werden. Sollten Nachtragsangebote beauftragt worden sein, so wird davon ausgegangen, dass im Rahmen von beauftragten Nachträgen auch eine dementsprechende Bauzeitverlängerung enthalten sein kann.

Um einen Entschädigungsanspruch geltend zu machen, ist eine konkrete bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Behinderung notwendig. Gegenüberzustellen ist dabei der Ist- und der Sollablauf. Das heißt, wenn bei einer Baustelle mit bestimmten Arbeiten ein Umfang von 900 Stunden geplant war, jetzt aber 1.500 Stunden benötigt wurden, ohne dass sich der Auftragsumfang verändert hat, so beträgt der Ist-Ablauf 600 Stunden mehr als der geplante Ablauf. Die Bauzeitverlängerung muss also nachvollziehbar gemacht werden. Hierzu ist es am besten, dass dargelegt wird, wie der Bauablauf tatsächlich geplant wurde, welche Teilleistungen in welcher Zeit erstellt werden sollten und wie die Arbeitskräfte eingesetzt werden sollten. Dem ist dann der tatsächliche Bauablauf gegenüberzustellen.

Eine solche Darstellung muss natürlich auch ermöglichen, dass die angesetzten Bauzeiten mit der Preiskalkulation übereinstimmen und dass die hierfür vorgesehenen Mittel auch ausgereicht hätten, um die Baustelle tatsächlich mit ausrei-



Es schreibt für Sie

Diplom-Betriebswirt
Wolfgang Krauß

Seit über 25 Jahren in der betriebswirtschaftlichen Beratung von Handwerksbetrieben tätig

Kolbing 35 · 83556 Griesstätt
Telefon: (08039) 9097220
Mobil: (0172) 7499102
E-Mail: wolfgangkrauss-beratung@t-online.de
Internet: www.beratungfuershandwerk.de
www.die-erfolgswerker.de



Es schreibt für Sie

RA Andreas Becker

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Nienburger Str. 14a
30167 Hannover
Telefon: (0511) 1231370
Fax: (0511) 12313720
E-Mail: info@becker-baurecht.de
Internet: www.becker-baurecht.de

chend Arbeitskräften zu besetzen.

Hier gibt die Rechtsprechung einen umfangreichen Prüfungskatalog an die Auftragnehmer. Dieser muss auch bedenken, dass eventuell Umstände vorliegen, die gegen eine Behinderung sprechen. So könnte es möglich sein, dass einzelne Bauabschnitte vorgezogen werden oder Arbeitskräfte anderweitig eingesetzt werden. Auch hierzu müsste etwas vorgetragen werden.

Auf jeden Fall ist es wichtig, dass auf dieser Grundlage eine Behinderungsanzeige (schriftlich) an den Auftraggeber gesandt wird. Darauf, dass irgendetwas offenkundig ist und der Auftraggeber dies weiß, wird man sich im Nachhinein nicht verlassen können.

Die Ausführungen klingen zwar etwas anspruchsvoll, sind jedoch in der Regel mit einer normalen Kalkulation und einer guten Dokumentation der Baustelle zu meistern. So wird jeder Betrieb in seiner Kalkulation ein bestimmtes Stundensoll aufstellen, in dem die Arbeiten zu erledigen sind.

In der nächsten Ausgabe wird die Auswirkung einer Bauzeitverzögerung einmal konkret berechnet.

Holzapfel-Bauchemie.de

Bauchemische Produkte „Abdichtungen und Beschichtungen für Innen- u. Außenbereiche“ ☎ 05601/93430