

Terminkoordination

Planungsaufgabe Termintreue

Marc Aßmann, Dresden; RA Lucas Elvermann, Andernach

Termine und daraus resultierende Zwänge kennt wohl jeder Projektbeteiligte. Der Bauherr hat ein Interesse an einer schnellen Fertigstellung des Projektes, weil er damit die Nutzbarkeit seiner Investition erreicht. Er muss versuchen, die am Bau Beteiligten auf einen bestimmten Fertigstellungstermin hin einzuschwören.

Doch die Umsetzung eines solchen Fertigstellungstermins bedarf einer detaillierten Planung und die Abstimmung der einzelnen Arbeitsprozesse auf diesen Termin hin. Ob die Vertragspartner der Planung folgen bzw. folgen müssen, hängt von den eingegangenen Vertragsbeziehungen, aber auch von dem Management auf der Baustelle ab.

Wie aber kann ich den entsprechenden konstruktiven Druck aufbauen? Dieser Beitrag soll den Vertragsparteien helfen, eine partnerschaftliche, faire und kooperative Umgangsweise bei der Abwicklung eines Bauprojektes zu finden und miteinander zu pflegen.

Regelungen in der VOB

In der VOB Teil B beschäftigen sich verschiedene Vorschriften mit der Folge der Nichteinhaltung von Vertragsterminen, also mit den Zwängen, die auf den Auftragnehmer ausgeübt werden können.

In § 5 VOB/B werden die Regelungen und die allgemeinen Folgen der Nichteinhaltung der Ausführungsfristen behandelt, über Behinderung und/oder Unterbrechung der Arbeiten werden in § 6 VOB/B Regelungen getroffen und schließlich wird in § 11 VOB/B die besondere Problematik der Vertragsstrafe abgehandelt.

Schon an dieser Fülle von Tatbeständen, die sich mit der Nichteinhaltung von Fristen beschäftigen, ist erkennbar, dass die Nichteinhaltung von Fristen weder einheitliche

Folgen hat, noch dass eine bestimmte Folge gleichförmige Voraussetzungen hat.

§ 5 VOB/B Ausführungsfristen

Für die Koordinierung und Abwicklung größerer Bauprojekte kann auf Vertragsfristen nicht verzichtet werden.

Üblicherweise wird der Bauablauf in einem Bauzeitenplan geregelt. Hier stellt sich die Frage, was unter einer Bauzeit zu verstehen ist. Die Bauzeit ist der Zeitraum, in dem sämtliche Vorgänge zwischen einem Baubeginn und der Fertigstellung der vertraglichen Gesamtleistung liegen. Sie definiert das vertragliche Bau-Soll (nach BGB eindeutiger „den vertraglich geschuldeten Werkerfolg“) und dient dem Auftragnehmer als Kalkulationshilfe. Die Bauzeit ist ein wesentlicher Faktor zur Beeinflussung der Kosten für den Auftraggeber sowie für den Auftragnehmer.

Eine Frist ist ein bestimmter Zeitpunkt, an dem etwas geschehen soll oder eine Rechtswirkung eintritt. Eine Einzelfrist gilt nur dann als ausdrücklich vereinbart, wenn sie vertraglich zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer zustande gekommen ist. In der Praxis wird dies häufig nicht umgesetzt. Terminvereinbarungen zwischen dem Erfüllungsgehilfen (Objektüberwachung, Architekt etc.) und dem Auftragnehmer entsprechen nicht den gesetzlichen Regelungen, es fehlen hier meistens der Hinweis auf die Vertragsterminregelung sowie die Unterschrift des Auftraggebers. Es handelt sich vielmehr um eine beidseitige Absichtserklärung bzw. Willensbekundung, die eine Organisationshilfe darstellt. Die Nichteinhaltung führt als solche zu keiner unmittelbaren Rechtsfolge, da keine Fälligkeit vereinbart wurde. Demzufolge werden die Ausführungsfristen unterschieden in „Vertragsfristen“ und in „Nicht-Vertragsfristen“.

Liegen keine Vertragsfristen vor, hat der Auftragnehmer die Leistungen nach Treu und Glauben in der üblichen Bauzeit von vergleichbaren Projekten zu erbringen. Der Auftragnehmer hat einen Anspruch auf einen kontinuierlichen Arbeitsablauf mit der notwendigen Kapazität und der erforderlichen Durchschnittszeit. Er hat in jedem Fall schriftlich seinen Leistungsbeginn dem Auftraggeber anzuzeigen. Bei Unterlassung der Anzeige geht er sonst das Risiko ein, dass der konkrete Nachweis des Ausführungsbeginns fehlt. Unter Umständen kann hier noch ein ordnungsgemäß geführtes Bautagebuch Aufschluss über den Beginn der Arbeiten geben.

Werden die vertraglich vereinbarten Vertrags- oder Einzelfristen nicht eingehalten, hat der Auftraggeber das Recht, seinen Auftragnehmer davon in Kenntnis zu setzen. In der Praxis wird vom Auftraggeber bzw. seinem Erfüllungsgehilfen daher dem Auftragnehmer eine schriftliche Abhilfeaufforderung übersandt. Irrtümlicherweise wird dieses Schreiben als „Verzugsschreiben“ deklariert. Ein Verzug seiner vertraglichen Leistung liegt hier selten vor. Ein Verzug setzt voraus, dass eine Frist versäumt wurde. Wenn sich der Auftragnehmer noch immer innerhalb seiner Vertragsfrist befindet, kann er nicht im Verzug sein. Der Auftragnehmer hat einer berechtigten Forderung des Auftraggebers nachzukommen. Eine vorliegende Bauablaufplanung kann hier für entsprechende Klarheit sorgen. Das Aufforderungsschreiben vom Auftraggeber muss Hinweise über die Art der Unzulänglichkeit (Personal, Geräte, Stoffe etc.) bezogen auf den Leistungsteil aufweisen. Pauschale Aussagen reichen hier nicht aus.

Hält der Auftragnehmer den vertraglich vereinbarten Anfangs-, Zwischen- oder Endtermin nicht ein, so gerät er in Verzug mit seiner vertraglichen Leistung. Der Auftragge-

ber hat mit seiner Verzugsanzeige das Recht, seinem Auftragnehmer eine angemessene Frist für die Fertigstellung der Arbeiten zu setzen. Hier stellt sich die Frage, was eine angemessene Frist ist. In der Praxis geht man davon aus, dass die notwendigen Mittel für den Zweck in einer Verhältnismäßigkeit stehen müssen.

Im VHB des öffentlichen Auftraggebers werden unter dem Formblatt EVB (B) BVB 214 die Ausführungsfristen wie folgt geregelt (siehe auch Empfehlung § 10 Nr. 4 d VOB/A):

- Fristen für Beginn und Vollendung der Leistung (Ausführungsfristen): „Mit der Ausführung ist am 06.08.2007 zu beginnen“, „Die Leistung ist am 02.10.2007 zu vollenden (abnahmereif fertig zu stellen)“
- Verbindliche Fristen (Vertragsfristen) gemäß § 5 Nr. 1: „vorstehende Frist für den Ausführungsbeginn...“, „vorstehende Frist für die Vollendung (abnahmereife Fertigstellung) der Leistung...“, „folgende Einzelfristen z. B. Eingangstreppe Südseite 14.09.2007“

Der Auftraggeber sollte Fristen einwandfrei bestimmen. Im oben genannten Beispiel ist dies der Fall. Es gibt einen Anfangs-, einen Zwischen- und einen Endtermin. Was hier leider nicht geregelt ist, ist die Bedeutung des Anfangstermins. Handelt es sich hier um die Aufnahme der Tätigkeit auf der Baustelle oder ist dies der Start im Büro des Auftragnehmers mit seiner Arbeitsvorbereitung? Um hier eine klare Regelung zu schaffen, sollte hinter dem Datum zusätzlich die gewünschte Tätigkeit aufgenommen werden. (z. B. mit der Ausführung ist am 06.08.2007 zu beginnen – Baustelleneinrichtung)

Bei größeren Bauvorhaben fällt dem Planungslauf eine wichtige terminliche Bedeutung zu. Hier sollte in jedem Falle vom Auf-

traggeber eine Planlieferungsvereinbarung mit dem Auftragnehmer erfolgen (s. § 11 Nr. 3 VOB/A).

§ 11 VOB/B Vertragsstrafe

Eine Vertragsstrafenregelung muss ausdrücklich zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer vereinbart werden. Die Regelungen müssen klar und unmissverständlich vor oder während der Ausführung der vertraglichen Leistungen im Bauvertrag enthalten sein. In der Praxis hat sich die Inhaltskontrolle der Gültigkeit der Regelung sowie die Prüfung des Eintritts einer Vertragsstrafe bewährt. Zur Überprüfung dient hier das BGB mit den §§ 305 bis 309, bzw. die Konsultation eines Rechtsanwalts.

In der Praxis kommt es teilweise vor, dass eine Vertragsstrafenregelung vertraglich vereinbart ist, sie aber bei der Teil- oder Schlussabnahme der vertraglichen Leistungen vom Auftraggeber nicht vorbehalten wird. Ein Vertragsstrafenanspruch vom Auftraggeber gegenüber seinem Auftragnehmer besteht dann für den jeweiligen Bauabschnitt oder für die gesamte Leistung nicht mehr.

§ 8 VOB/B Kündigung durch den Auftraggeber

Der Auftraggeber ist bei Ablauf der gesetzten Frist berechtigt, den Auftrag teilweise oder ganz zu kündigen. Er ist allerdings verpflichtet, vor dem Auftragsentzug eine angemessene Nachfrist zu setzen und ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass er bei Nichteinhaltung eine Auftragskündigung mit Ersatzvornahme vornehmen wird. Der Auftraggeber sollte sicherstellen, dass die Kündigung dem Auftragnehmer beweisbar zugegangen ist. Eine Kündigung, die nicht darauf hinweist, dass der Auftrag bei Versäumung der Nachfrist entzogen wird, ist unwirksam. In so einem

Fall würde die Kündigung nicht mehr gemäß § 8 Nr. 3 wirken, sondern als so genannte „freie Auftraggeberkündigung“ gemäß § 8 Nr. 1 ausgelegt werden. Der Auftragnehmer behält – und dies ist die eigentliche Gefahr – seinen Anspruch auf die vereinbarte Vergütung abzüglich ersparter Kosten (z. B. nicht gekauftes Material, Fremdmiete Geräte etc.) und anderweitigen Erwerb (Personal auf anderes Projekt eingesetzt, Gemeinkosten werden durch andere Projekte erwirtschaftet etc.).

Handelt es sich um eine berechtigte Kündigung des Auftraggebers, so stehen diesem Mehrkosten zu, die bei der Ersatzvornahme entstehen. Darunter fallen z. B. Kosten für Änderungen der Ausschreibung, neues Vergebungsverfahren, erhöhte Angebotspreise der neuen Firma etc.)

Da es sich bei einer Auftragskündigung um teilweise nicht einschätzbare Schadensersatzansprüche handelt, sollte in jedem Fall bei einer geplanten Auftragskündigung ein spezialisierter Rechtsanwalt zur Prüfung der Sachlage eingeschaltet werden.

Terminplanung

Das Risiko, in Terminzwänge zu geraten, lässt sich mit einer ständig aktualisierten Bauablaufplanung reduzieren. Die Phasen eines Projektes reichen von der Projektvorbereitung, Planung, Ausführungsvorbereitung, Ausführung bis zum Projektabschluss.

Terminpläne sind wesentliche Bestandteile der Projektabwicklung. Ziel ist es, die vertraglichen Leistungen zeitlich, räumlich und kapazitiv für alle Bauprozesse zu koordinieren. In der Bauwirtschaft hat sich der Bauablaufbalkenplan ohne besonders ausgeprägte Fertigungsrichtung am weitesten verbreitet. Er hat seine Vorteile in der für jeden nachvollziehbaren, verständlichen und zeitproportionalen Darstellungsweise.

Bei Erstellung des Detailterminplanes durch den Auftragnehmer sollten notwendige Prüfpflichten des Auftraggebers, Materialdispositionen, Trocknungszeiten, Witterungseinflüsse und technologische Abläufe und Abhängigkeiten von Vorgewerken mit aufgeführt sein. Weiterhin sollte eine Zuordnung der Verantwortlichkeit je Vorgang vorgenommen werden.

Baublaufstörung

Werden Vertragstermine nicht eingehalten, kann das verschiedene Ursachen haben. Häufige Gründe stellen Verzögerungen und fehlende Mitwirkungspflichten dar, verspätete Freigaben und Planübergaben, mangelhafte oder verspätete Fertigstellungen von Leistungen, fehlende Beauftragungen oder Entscheidungen vom Auftraggeber. Störungen im Bauablauf gehören heute zur Regel. An die Anspruchsgrundlage werden daher hohe Anforderungen vom Gericht gestellt. Störungen können für beide Vertragspartner neutral bzw. ohne Folgen ausfallen. Sollten sie allerdings negative Einflüsse haben, spricht man von Behinderungen. Eine Steigerungsform der Behinderung stellt die Unterbrechung dar. Die vertraglichen Leistungen können nicht mehr vorgenom-

men werden, es kommt zu einem Arbeitsstillstand.

§ 6 VOB/B Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

Die Anspruchsgrundlage für eine Behinderung ist in § 6 Nr. 1 erster Satz definiert. „Glaubt sich der Auftragnehmer“ heißt, dass er, sofern er befürchtet, an der Ausführung seiner vertraglichen Leistungen gehindert zu werden, dieses unverzüglich schriftlich seinem Auftraggeber mitzuteilen hat. Der Eintritt der Behinderung muss also noch nicht erfolgt sein. Die Behinderungsanzeige stellt insofern eine Informations-, Schutz- und Warnfunktion dar. In der schriftlichen Anzeige, die grundsätzlich an den Auftraggeber zu stellen ist, sind als Nachweis der Behinderung die Ursache, der Umfang und der (wahrscheinliche) Eintritt der negativen Störung aufzuführen (wer, wie, was, warum, wann, wo). Gleiches gilt für eine Unterbrechung bzw. Nichtaufnahme der vertraglichen Leistungen. Nach dem Wegfall der Behinderung ist dies dem Auftraggeber wiederum schriftlich mitzuteilen. Der entstandene Schaden kann nun vom Auftragnehmer zeitlich, sachlich und preislich bei nachvollziehbarer Dokumentation berechnet werden.

Autor



Marc Alsmann, Dresden
Der Autor ist Naturstein-Experte und seit 2003 Geschäftsführer der Pronag mbH in Dresden. Er ist langjähriger Referent bei der Ausbildung zum Industriebetriebswirt IHK, bei der Restauratoren- und Restaurationsausbildung sowie an der Deutschen Naturstein-Akademie.

Informationen: www.pronag.de

Autor



RA Lucas Elvermann, Andernach
Der Autor arbeitet als selbständiger Rechtsanwalt mit dem Tätigkeitsschwerpunkt privates Baurecht und ist darüber hinaus Referent an der Deutschen Naturstein-Akademie.

Janisol 4 F90/T90 – Brandschutz ohne Kompromisse



- Die filigranen, thermisch getrennten Stahlprofile mit einer Bautiefe von 70 mm erfüllen die Brandschutzanforderungen der Feuerwiderstandsklassen F90 und T90 nach DIN 4102. Mit der kompletten Systemlösung lassen sich ein- und zweiflügelige Brandschutztüren und Brandschutzfestverglasungen realisieren.

Telefon 0521/783 9252, Telefax 0521/783 252

SCHÜCO
Stahlsysteme
JANSEN