

---

## Vertrags- und Nachtragsmanagement bei gestörten Bauabläufen

---

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla

---

Brandschutz-Forum-München 2018  
München, 23. November 2018

### Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

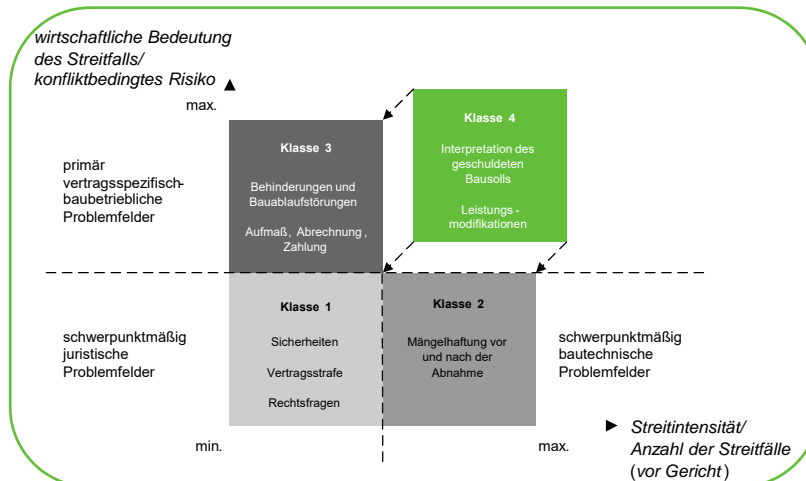
Grundproblematik Leistungsdefinition

Bauzeitnachträge

Empfehlungen / Alternativen

## Aktuelle Situation | Konflikte bei Bauprojekten

### Ökonomische Konfliktklassen bei Bauvertragsstreitigkeiten

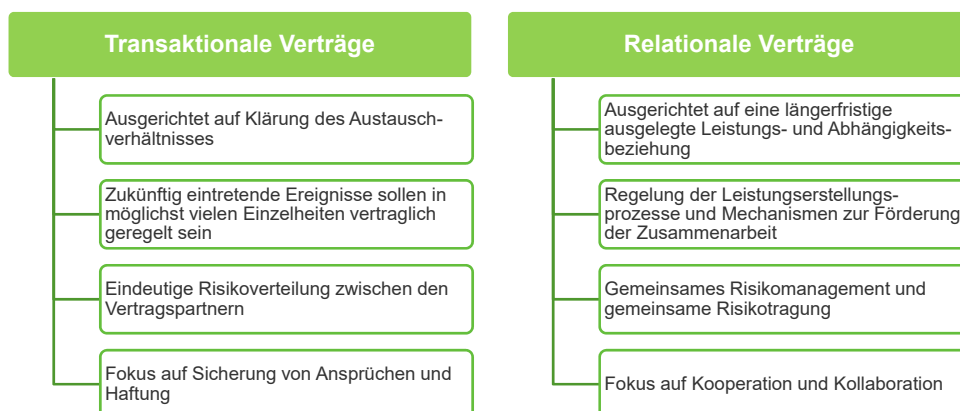


Univ.-Prof. Dr.-Ing. M. Gralla | 23. November 2018

3

## Aktuelle Situation | Vertragstypologie

### Transaktionale Verträge vs. Relationale Verträge



Univ.-Prof. Dr.-Ing. M. Gralla | 23. November 2018

4

## Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

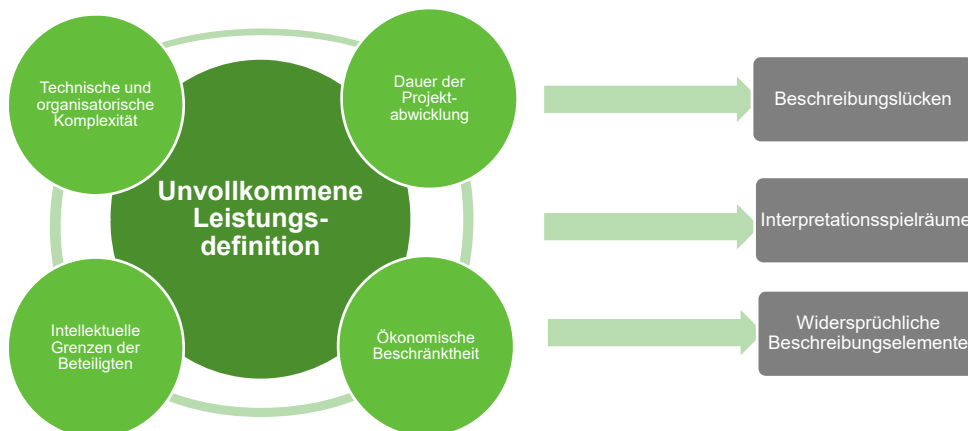
Grundproblematik Leistungsdefinition

Bauzeitnachträge

Empfehlungen / Alternativen

## Problematik der Leistungsdefinition

### Grenzen einer vollkommenen Leistungsdefinition



## Leistungsnachträge

Anspruchsvoraussetzung	Anspruchs- grundlage	Anspruch
Mengenabweichung >10 %	§2 (3) VOB/B	neuer Preis mit Mehr- und Minderkosten
Änderung des Bauentwurfs <b>oder</b> Anordnung des Auftraggebers (AG) gem. §1 Abs. 3 VOB/B	§2 (5) VOB/B	neuer Preis mit Mehr- und Minderkosten
Forderung nicht vorgesehener Leistungen <b>und</b> Anspruch ankündigen gem. §1 Abs. 4 VOB/B	§2 (6) VOB/B	besondere Vergütung
Anerkennung eigenmächtiger Leistungen <b>oder</b> notwendige Leistung <b>oder</b> Leistungen nach mutmaßlicher Wille des AG <b>und</b> unverzügliche Anzeige !	§2 (8) VOB/B	Vergütung
Beschaffung von Unterlagen die nicht im Bausoll enthalten sind	§2 (9) VOB/B	Vergütung

## Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

Grundproblematik Leistungsdefinition

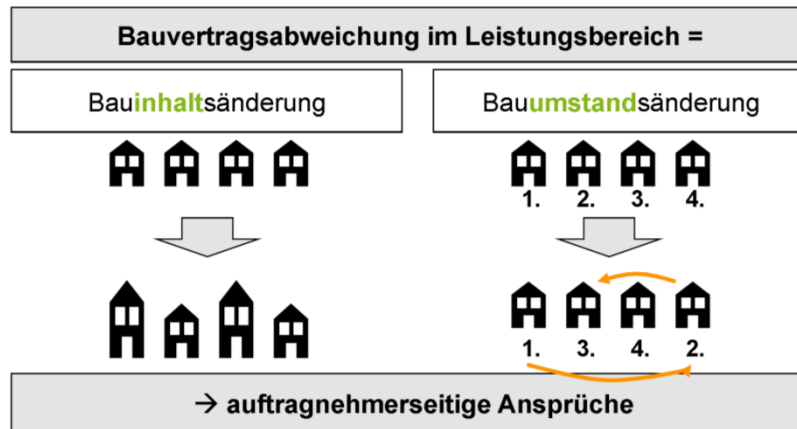
Bauzeitnachträge

Status quo Bauzeitnachträge

Störungen und Störungsberechnungen

Dokumentationserfordernisse

## Status quo Bauzeitnachträge



## Status quo Bauzeitnachträge

- Die (objektive) Bewertung der Auswirkungen aus gestörten Bauabläufen stellt regelmäßig ein großes Streitpotential zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern bei Bauprojekten dar, die nicht selten in einer langjährigen gerichtlichen Auseinandersetzung münden.
- Leitsätze diverser ober- bzw. höchstrichterlicher Rechtsprechung stellen hierzu seit Jahren immer den sogenannten **Kausalitätsnachweis**, also den Nachweis, dass eine Einwirkung – welcher Art auch immer – auf den Bauablauf zu welcher konkreten – also im tatsächlichen Bauablauf ablesbaren Auswirkung geführt hat.



## Status quo Bauzeitnachträge

BGH-Rechtsprechung vom 24.02.2005, VII ZR 141/03:

„[...] Der Auftragnehmer hat in einem Prozess unter anderem **schlüssig darzulegen**, dass er durch eine Pflichtverletzung des Auftraggebers behindert worden ist. Der Senat hat bereits in seinem ersten Urteil in dieser Sache darauf hingewiesen, dass es grundsätzlich nicht ausreicht, eine oder mehrere Pflichtverletzungen vorzutragen. Der Auftragnehmer muss vielmehr substantiiert zu den dadurch entstandenen Behinderungen seiner Leistung vortragen. Dazu ist in der Regel eine **konkrete, bauablaufbezogene Darstellung der jeweiligen Behinderung unumgänglich**. Demjenigen Auftragnehmer, der sich durch Pflichtverletzungen des Auftraggebers behindert fühlt, ist es zuzumuten, eine **aussagekräftige Dokumentation** zu erstellen, aus der sich die **Behinderung** sowie deren **Dauer und Umfang** ergeben [...]“

## Status quo Bauzeitnachträge

- Darauf aufbauend hat der Auftragnehmer den Einfluss **jeder einzelnen** Einwirkung bzw. Störung auf den Bauablauf nachvollziehbar darzulegen; hierbei sind Dauer und Auswirkung **einzeln zu bewerten**, gleich aus welcher Risiko- oder Verantwortungssphäre diese stammen.
- Die Praxis zeigt, dass Auftragnehmer trotz berechtigter Forderung an der „**Hürde des Kausalitätsnachweises**“ **scheitern** und oftmals nicht in der Lage sind, „berechtigter“ Forderungen angemessen durchzusetzen.
- In diesem Zusammenhang stellen die verschiedenen Leitsätze der Rechtsprechung lediglich allgemein gültige Richtlinien für die Darlegung und Bewertung von Bauablaufstörungen bzw. geänderten Baumständen dar, die im jeweiligen Einzelfall „mit Leben“ zu erfüllen sind.
- Ein „Positivkatalog“, wie die von der Rechtsprechung formulierten Vorgaben im Sinne eines standardisierten Leitfadens zu erfüllen sind, existiert derzeit nicht.

## Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

Grundproblematik Leistungsdefinition

Bauzeitnachträge

Status quo Bauzeitnachträge

Störungen und Störungsberechnungen

Dokumentationserfordernisse

## Störungen und Störungsberechnungen

### Vorgehensweise

1. Analyse der Unterlagen
2. Störungsanalyse grob
3. Einzelstörungsanalyse
4. Terminpläne fortschreiben
5. Auswertung der Terminentwicklung
6. Ermittlung der Vergütungsansprüche



## Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

Grundproblematik Leistungsdefinition

Bauzeitnachträge

Status quo Bauzeitnachträge

Störungen und Störungsberechnungen

Dokumentationserfordernisse

## Dokumentationserfordernisse

### Zielsetzung

- Die Abstimmung der Dokumentation auf die Anforderungen der Nachweisführung bei der Durchsetzung der eigenen Ansprüche ist essentiell. Nur durch die lückenlose kausale Verkettung der Ursachen mit den Auswirkungen und die zweifelsfreie Darlegung des Verantwortungsbereichs einer „Störung“ können Ansprüche begründet werden.
- Die Dokumentation im IST soll Fakten und Daten (Tatsachen) nachweisbar und beweisbar machen, sie dient daher der objektiven Darstellung von Tatsachen und dem Festhalten von Umständen.
- Ziel jeder Dokumentation ist es, Tatsachen als unstrittig zwischen den Parteien festzuhalten, insbesondere solche, die zu einem späteren Zeitpunkt im Bauablauf nicht mehr festgestellt werden können.



## Dokumentationserfordernisse

### Dokumentation des Bau-IST

- alle Ereignisse, die Einfluss auf den Leistungsumfang, die Umstände der Leistungserbringung und den Bauablauf haben
- insbesondere Umstände bei der Bauausführung, die zu Erschwernissen und Behinderungen führen
- Tatsachen, deren Feststellung zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr möglich ist
- ausschließlich Tatsachen, keine rechtliche Beurteilung
- Ursache, Verursacher und terminliche/wirtschaftliche Auswirkungen

➔ **Aufzeigen von Ursache-Wirkungs-Zusammenhängen**

## Dokumentationserfordernisse

### Dokumentationsmöglichkeiten

- Bautagebuch einschl. Personal- und Geräteeinsatz
- Besprechungsprotokolle und Aktenvermerke
- Terminpläne mit Soll/Ist-Eintragungen
- Planeingangslisten
- Stundenberichte der Poliere
- Geräteliste der Baustelle
- zeitnahe Zusammenstellung für evtl. durchgeführte Beschleunigungsmaßnahmen
- sonstiger Schriftverkehr
- Foto- und Videodokumentationen
- Verwahren alter Pläne und Skizzen



## Inhalt

Aktuelle Situation / Standortbestimmung

Grundproblematik Leistungsdefinition

Bauzeitnachträge

Empfehlungen / Alternativen

## Empfehlungen / Alternativen



**Innovative integrative  
Projektentwicklungs-  
modelle**



**Projektbegleitende  
Konfliktlösungs-  
mechanismen**



**Optimierung der  
Dokumentation**

## Empfehlungen / Alternativen

### Ziele der Initiative „Initiative Team Building“

Entwicklung eines **Projektentwicklungsmodells** unter Beteiligung relevanter Marktteilnehmer (Auftraggeber, Planer und Bauunternehmen), das



- durch eine frühzeitige Integration wesentlicher Projektbeteiligter vor Beginn der Planungsphase,
- durch die Einrichtung adäquater Organisations- und Kommunikationsstrukturen,
- durch die Ausrichtung der wirtschaftlichen Interessen der Projektbeteiligten auf die Projektziele und
- durch die Etablierung einer auf Kollaboration ausgerichteten Projekt- und Vertragskultur

geeignet ist, den besonderen Anforderungen komplexer Bauvorhaben im Sinne von „relationalen Vertragsverhältnissen“ zwischen den Projektbeteiligten gerecht zu werden.

## Empfehlungen / Alternativen

Projektbegleitende Konfliktlösung	Konfliktlösung durch Baufachleute	Kosteneffizienz der Konfliktlösung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung von Unsicherheitsrisiken (Vorleistungspflicht)</li> <li>▪ Erleichterung der Beweisführung</li> <li>▪ Möglichkeit von Anpassungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beurteilung technisch-baubetrieblich geprägter Konflikte</li> <li>▪ schnelle Sachverhaltsaufklärung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimierung der Transaktionskosten</li> <li>▪ Vermeidung konfliktbedingter Folgekosten</li> <li>▪ Förderung kostenoptimaler Lösungen</li> </ul>

### Schiedsgericht

- Administrative Schiedsverfahren (Verfahren nach feststehender Verfahrensordnung)
- Ad-hoc-Schiedsverfahren (Grundlage: § 1025ff. ZPO)

### Alternative Dispute Resolution

- Schlichtung
- Adjudikation
- Mediation
- Schiedsgutachten

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. Mike Gralla**

Lehrstuhl Baubetrieb und Bauprozessmanagement



**Technische Universität Dortmund**  
Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen  
August-Schmidt-Straße 8  
44227 Dortmund

Tel.: +49 (0)231 755 - 2073  
mike.gralla@tu-dortmund.de

<http://www.bauwesen.uni-dortmund.de/bb/>



**Ingenieurbüro für Bauberatung  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Gralla GmbH,  
Düsseldorf**

<http://www.ingenieurbuero-gralla.de/>

