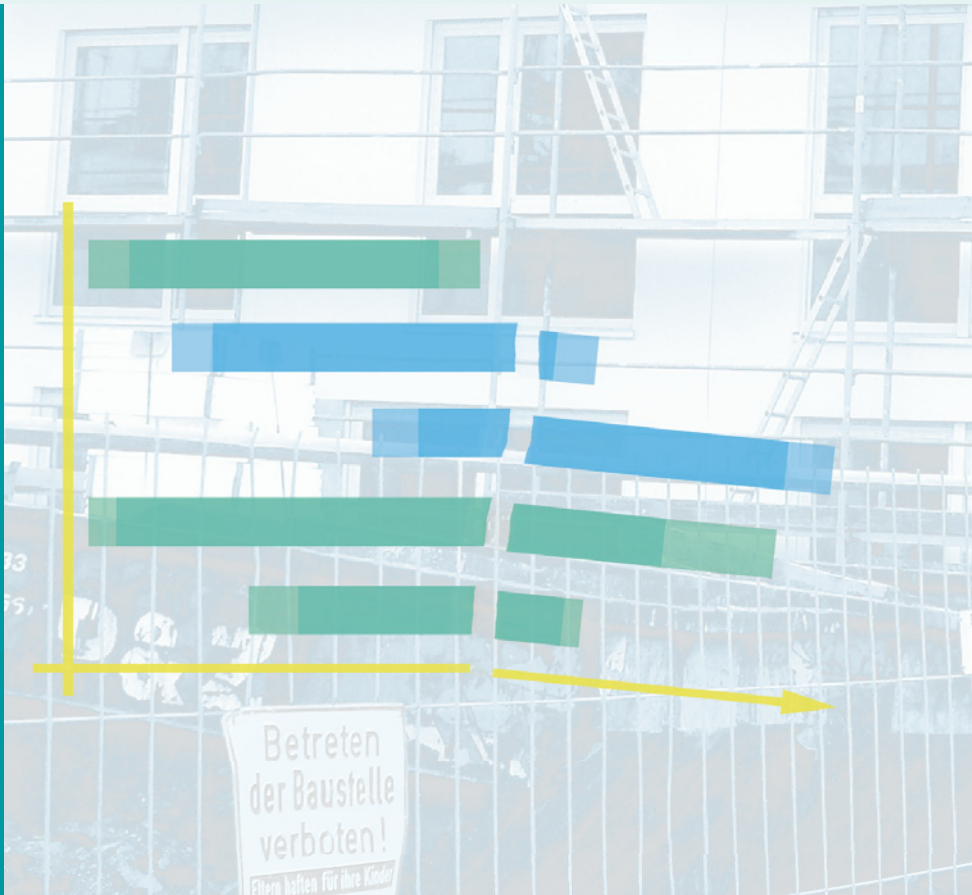



Katrin Rohr-Suchalla

# Der gestörte Bauablauf

Verantwortlichkeiten, Ansprüche und Rechtsfolgen nach VOB/B

2., überarbeitete Auflage



Fraunhofer IRB  Verlag

Katrin Rohr-Suchalla

## **Der gestörte Bauablauf**

Verantwortlichkeiten, Ansprüche und Rechtsfolgen nach VOB/B



Katrin Rohr-Suchalla

# **Der gestörte Bauablauf**

Verantwortlichkeiten, Ansprüche und Rechtsfolgen nach VOB/B

2., überarbeitete Auflage

Fraunhofer IRB Verlag

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:  
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;  
detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über [www.dnb.de](http://www.dnb.de) abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-8969-7

ISBN (E-Book): 978-3-8167-8970-3

Lektorat: Thomas Altmann

Herstellung: Angelika Schmid

Umschlaggestaltung: Martin Kjer

Druck: Druckerei & Verlag Steinmeier GmbH & Co. KG, Deiningen

Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z. B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

© by Fraunhofer IRB Verlag, 2013

2., überarbeitete Auflage

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 9 70-25 00

Telefax +49 711 9 70-25 08

[irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	9
<b>I Einleitung</b>	11
1 Allgemeines	11
2 Störungen/Behinderungen des Bauablaufs	12
2.1 Art der Störung sowie Sphäre	13
2.2 Rechtsfolgen	13
<b>II Ansprüche des Auftragnehmers bei Störungen des Bauablaufs</b>	15
1 Allgemeines	15
2 Ansprüche im Falle von Mengenänderungen nach § 2 Abs. 3 VOB/B	17
3 Störungen des Bauablaufs durch Leistungsänderung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B	21
3.1 Allgemeines	21
3.2 Leistungsänderung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B	23
3.2.1 Im Vertrag vorgesehene Leistung	23
3.2.2 Änderung des Bauentwurfs oder sonstige Anordnungen des Auftraggebers	24
3.2.3 Rechtsprechungsbeispiele	25
3.2.4 Rechtsprechungsbeispiele zur Anordnung	27
3.3 Beschleunigungsanordnung	28
3.4 Verschiebung des Ausführungszeitraums	30
3.5 Auswirkungen der Leistungsänderung auf die Bauzeit	32
3.6 Preisvereinbarung/Vergütung	33
4 Störungen durch Zusatzleistungen gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B	34
4.1 Allgemeines	34
4.2 Rechtsprechungsbeispiele	35
4.3 Abrechnung	36
5 Störung des Bauablaufs durch Behinderungen und Unterbrechungen gemäß § 6 VOB/B	36
5.1 Einleitung	36
5.1.1 Allgemeines	36

5.1.2	Voraussetzungen	40
5.1.3	Anwendungsbereich und Abgrenzung	43
5.2	Behinderungsanzeige/Offenkundigkeit	44
5.2.1	Behinderungsanzeige	44
5.2.2	Offenkundigkeit	48
5.3	Anspruch auf Bauzeitverlängerung	49
5.3.1	Voraussetzungen	49
5.3.2	Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 a VOB/B)	52
5.3.3	Behinderung durch Streik oder angeordnete Aussperrung	54
5.3.4	Höhere Gewalt / Andere unabwendbare Umstände	55
5.3.5	Normale Witterungseinflüsse gem. § 6 Abs. 2 Nr. 2 VOB/B	56
5.3.6	Berechnung der Fristverlängerung gem. § 6 Abs. 4 VOB/B	57
5.3.7	Weiterführungsverpflichtung/Wiederaufnahmeverpflichtung nach § 6 Abs. 3 VOB/B	60
5.3.8	Abrechnung gem. § 6 Abs. 5 VOB/B	62
5.4	Kündigung und Abrechnung gem. § 6 Abs. 7 VOB/B	65
5.4.1	Voraussetzungen	65
5.4.2	Ausschluss der Kündigung	66
5.4.3	Abrechnung	67
5.5	Schadensersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 VOB/B	68
5.5.1	Anwendbarkeit und Abgrenzung	68
5.5.2	Verschulden	70
5.5.3	Behinderung und Behinderungsanzeige	71
5.5.4	Darstellung des Schadensersatzanspruchs dem Grunde nach (haftungsbegründende Kausalität)	74
5.5.5	Konkrete Darlegung des Schadens (haftungsausfüllende Kausalität)	77
5.5.6	Unwirksame Klauseln (AGB)	81
6	Ansprüche gem. § 642 BGB	82
6.1	Einleitung	82
6.2	Voraussetzungen	82
6.3	Entschädigungsanspruch	83
7	Sicherungsumfang von gestellten Sicherheiten	84
7.1	Allgemeines	84
7.2	§ 648a BGB	85
7.3	Eintragung einer Sicherungshypothek gemäß § 648 BGB	87
7.4	Zahlungsbürgschaft/Zahlungsgarantien	88

<b>III</b>	<b>Ansprüche des Auftraggebers im Fall von Störungen des Bauablaufs</b>	<b>89</b>
1	Allgemeines	89
2	Anspruch nach § 6 Abs. 7 VOB/B	90
3	Anspruch nach § 6 Abs. 6 VOB/B	91
3.1	Allgemeines	91
3.2	Vom Auftragnehmer zu vertretende hindernde Umstände	91
3.3	Schadensersatz	92
3.4	Darlegungs- und Beweislast	93
4	Ansprüche nach § 4 Abs. 7 VOB/B / § 13 Abs. 7 VOB/B	93
4.1	Einleitung	93
4.1.1	Mängel als Ursache von Bauverzögerungen bzw. Schadensersatz	93
4.1.2	Abgrenzung § 4 Abs. 7 VOB/B zu § 5 Abs. 4 VOB/B, § 6 Abs. 6 VOB/B, § 8 Abs. 3 VOB/B, § 6 Abs. 7 VOB/B	94
4.2	Ansprüche nach § 4 Abs. 7 VOB/B	96
4.2.1	Einführung	96
4.2.2	Der Mangelbeseitigungsanspruch gem. § 4 Abs. 7 VOB/B	96
4.2.3	Sonstige Ansprüche des Auftraggebers nach § 4 Abs. 7 VOB/B	97
4.2.4	Zusammenfassung	100
4.3	Schadensersatzanspruch gem. § 13 Abs. 7 VOB/B	100
4.3.1	Einführung	100
4.3.2	Kleiner Schadensersatzanspruch (§ 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 1 VOB/B)	101
4.3.3	Großer Schadensersatzanspruch gem. § 13 Abs. 7 Nr. 3 Satz 2 VOB/B	104
4.3.4	Zusammenfassung	105
5	Ansprüche gem. § 5 Abs. 4 VOB/B	106
5.1	Einleitung	106
5.2	Vertragsfristen	106
5.3	Verzögerung des Baubeginns	108
5.4	Verzögerung der Vollendung des Bauvorhabens	109
5.5	Unzureichendes Personal/Arbeitsmittel	110
5.6	Schadensersatz nach § 6 Abs. 6 VOB/B	111
5.7	Kündigung	111
6	Vertragsstrafenansprüche	112
6.1	Voraussetzungen und Folgen nach § 11 VOB/B	112
6.1.1	Vertragsstrafenvereinbarung	112
6.1.2	Vertragsstrafe für nicht erfüllte oder nicht ordnungsgemäße Bauleistungen	113
6.1.3	Verzug	113
6.1.4	Vorbehalt bei Abnahme	114

6.1.5	Vertragsstrafenhöhe	115
6.1.6	Beweislast	115
6.1.7	Verschiebung der Bautermine	115
6.2	Vertragsstrafe als Allgemeine Geschäftsbedingung	116
6.2.1	Einführung	116
6.2.2	Allgemeine Geschäftsbedingung	117
6.2.3	VOB/B als Allgemeine Geschäftsbedingung	118
6.2.4	Entscheidungen zu Vertragsstrafenregelungen	118
6.3	Wegfall der Vertragsstrafenregelung	119
<b>IV</b>	<b>Dokumentation und Darstellung des gestörten Bauablaufs</b>	<b>121</b>
1	Einleitung	121
2	Nachträge gemäß § 2 Abs. 5, 6 VOB/B/Mengenmehrungen bei einem Einheitspreisvertrag nach § 2 Abs. 3 VOB/B	125
3	Darstellung eines Schadensersatzanspruchs nach § 6 Abs. 6 VOB/B	126
3.1	Herangehensweise	126
3.2	Vertragliche Ausgangslage	127
3.3	Dokumentation während der Bauphase	128
3.3.1	Behinderungsanzeigen	128
3.3.2	Bautagebuch	128
3.3.3	Sachverständigengutachten	129
3.3.4	Bauablaufpläne	130
3.3.5	Foto/Videos	130
3.4	Darstellung dem Grunde nach	131
3.4.1	Herangehensweise	131
3.4.2	Stillstandskosten	131
3.4.3	Produktivitätsminderungen	132
3.4.4	Bauzeitverlängerung	133
3.5	Der Höhe nach	133
4	Entschädigungsanspruch nach § 642 BGB	134
<b>V</b>	<b>Anhang</b>	<b>135</b>
	Die VOB/B im Volltext	135
	Quellenverzeichnis	149
	Stichwortverzeichnis	151

---

## Abkürzungsverzeichnis

AG	Auftraggeber
AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AGBG	Gesetz der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
AN	Auftragnehmer
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	Bundesgerichtshof
d. h.	das heißt
DIN	Deutsche Industrienorm
GoA	Geschäftsführung ohne Auftrag
GU	Generalunternehmer
KG	Kammergericht
LG	Landgericht
Nr.	Nummer
NU	Nachunternehmer
OLG	Oberlandesgericht
RG	Reichsgericht
VOB/A/B/C	Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil A, Teil B und Teil C
z. B.	zum Beispiel
ZPO	Zivilprozessordnung

