

IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

Bauzeitverlängerung: Keine BGK und AGK ohne Darlegung konkreter Nachteile ?

1. Ein Entschädigungsanspruch nach § 642 Abs.1 BGB kann nicht in der Weise berechnet werden, dass die umsatzbezogen ermittelten Baustellengemeinkosten und allgemeinen Geschäftskosten im Wege eines Dreisatzes von der ursprünglich vorgesehenen Bauzeit auf die tatsächlich benötigte Bauzeit linear hochgerechnet werden.

2. Vorzutragen ist, dass ein konkreter, Bauablauf bezogener Nachteil entstanden ist oder jedenfalls ablaufbezogene Tatsachen, aus denen sich ein konkreter Nachteil des Unternehmers nach § 287 ZPO schätzen lässt.

LG Mainz, 2 O. 328/14, Urteil vom 08.01.2016; § 642 Abs.1 BGB

Problem/Sachverhalt

Die Parteien streiten um restliche Werklohnansprüche wegen einer vom AG zu verantwortenden Bauzeitverlängerung. Verlängerter Einsatz von Baustelleneinrichtung und Personal wurden vergütet.

Entscheidung

Das LG Mainz ist mit OLG Köln (zuletzt BauR 2015, 1367; BauR 2015, 1498; BauR 2014T1309) sowie OLG Dresden (BauR 2012, 1286) der Ansicht, es ist erforderlich darzulegen, dass ein konkreter, Bauablauf bezogener Nachteil entstanden ist (OLG Köln BauR 2014 Rand 19; OLG Dresden, a.a.O. Rand-Nr. 35) oder dass jedenfalls ablaufbezogene Tatsachen vorliegen, aus denen sich ein konkreter Nachteil des Unternehmers nach § 287 ZPO schätzen lässt (OLG Köln BauR 2015, 1367 Rand-Nr. 63). Der Entschädigungsanspruch diene dazu, die durch die Verzögerung entstandenen Nachteile auszugleichen. Mithin ist es nicht ausreichend, lediglich die kalkulierten Baustellengemeinkosten und allgemeinen Geschäftskosten linear hochzurechnen auf die verlängerte Bauzeit. Insoweit ist dem Unternehmer ein Nachteil nämlich nicht entstanden.

Anders als im Falle des § 649 BGB, der den ursprünglichen Vergütungsanspruch betrifft, entfällt im Falle des § 642 Abs. 1 BGB die Kompensation für die Baustellengemeinkosten und die allgemeinen Geschäftskosten gerade nicht. Sie tritt lediglich verzögert ein, was offenbar auch die entgegenstehende Meinung (vergleiche Staudinger/Peters/Jacoby a.a.O Rand-Nr.25) sieht, aber meint, dass die vorübergehende Unterdeckung gleichwohl zu entschädigen sei.

Diese Auffassung erscheint verfehlt, weil dabei übersehen wird, dass die Kalkulation der

Baustellengemeinkosten und der allgemeinen Geschäftskosten üblicherweise -so auch hier- umsatzbezogen und nicht zeitabhängig erfolgt.

Praxishinweis

Die Kammer weist zutreffend darauf hin: Durch die -wenn auch verzögerte- Zahlung des Preises werde eine vollständige Deckung erreicht. Die Unterdeckung finde somit nur verzögert über den Zeitraum der Bauzeitverlängerung statt, werde am Ende aber vollständig kompensiert. Die Entschädigung könne somit allenfalls im Zinsbereich liegen. Aus diesem Grunde erscheine es auch richtig, wenn das OLG Köln und das OLG Dresden darauf abstellen, dass durch die Verzögerung tatsächlich ein konkreter Nachteil bei dem Unternehmer entstanden ist. Hingegen erscheine es nicht sachgerecht, die umsatzbezogene kalkulierten Baustellengemeinkosten und allgemeinen Geschäftskosten plötzlich zeitabhängig hochzurechnen. Vielmehr müsse sich der Unternehmer entscheiden, ob er seine laufenden Kosten zeit- oder umsatzabhängig kalkuliert. Er könne sich nicht je nach Belieben mal für die eine und. wenn es für ihn günstiger ist, wiederum für die andere Variante entscheiden.

RA und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Thomas Stritter, Ingelheim am Rhein