



Forschung

Problemfall „Beschleunigungsnachtrag“: Zwischen Leistungsverweigerung, pauschaler Prämie und Opportunitätskosten

Bei der Abwicklung von Bauvorhaben kommt es nicht selten zu Verzögerungen, die vom Auftragnehmer durch das Ergreifen von Beschleunigungsmaßnahmen wieder aufgeholt werden sollen. Vielfach werden Beschleunigungsmaßnahmen explizit vom Auftraggeber gefordert und vom Auftragnehmer wird daraufhin ein Beschleunigungsnachtrag vorgelegt. Sowohl für den Auftraggeber als auch für den Auftragnehmer ist diese Situation mit besonderen Tücken verbunden, so dass es nur selten zu einer abschließenden und eindeutigen Beauftragung des Beschleunigungsnachtrags kommt.

Für den Auftraggeber ist die Situation problematisch, da er überhaupt keine Verkürzung der Bauzeit anordnen darf; so zumindest die juristische Mehrheitsmeinung. Er darf nur das Aufholen von Verzögerungen aus dem Verantwortungsbereich des Auftragnehmers einfordern. Ansonsten ist er auf ein Entgegenkommen des Auftraggebers angewiesen. Besonders problematisch ist für den Auftraggeber die monetäre Bewertung des Beschleunigungsnachtrags. Er wünscht sich zumeist die Vereinbarung einer Selbstkostenerstattung

für nicht näher von ihm spezifizierte Teilleistungen bei voller Risikotragung des Auftragnehmers für die Termineinhaltung. Eine derartige Vereinbarung wird er jedoch kaum durchsetzen können. Bekommt der Auftraggeber vom Auftragnehmer ein Beschleunigungsangebot, fällt ihm die Prüfung zumeist schwer, da er den angebotenen Umfang und das Erfordernis von Leistungen nur sehr begrenzt einschätzen kann. Zu bedenken ist, dass der Auftragnehmer auch bei Vereinbarung der VOB/B bei einem Beschleunigungsnachtrag das Vertragspreisniveau nur teilweise fortzuschreiben muss.

Für den Auftragnehmer ist die Situation problematisch, da er ggf. Teile einer Verzögerung zu vertreten haben kann. Er muss sich daher sicher sein, im Zweifelsfall einen Bauzeitverlängerungsanspruch nach allen Regeln der Kunst auch der Höhe nach nachweisen und durchsetzen zu können. Der Nachweis nur eines Teils nützt nichts, da dann von ihm ein Beschleunigungsnachtrag angeboten worden wäre, der nicht zu der vom Auftraggeber zu vertretenden und nunmehr aufzuholenden Verzögerung passt und der damit allenfalls in Teilen berechtigt wäre. Die Teile können dann allerdings zumeist nicht anhand der eher funktional und nur selten vollständig beschriebenen Teilleistungen eingegrenzt werden, so dass es fraglich ist, wie der Angebotspreis des Beschleunigungsnachtrags ggf. angemessen zu reduzieren ist. Die

Newsletter

Ausgabe 2/2013

Forschung

- Problemfall „Beschleunigungsnachtrag“: Zwischen Leistungsverweigerung, pauschaler Prämie und Opportunitätskosten
- Aktuelle Veröffentlichungen des IBB

Lehre

- Fachexkursion zum Neubau Klinikum Siloah

Institut

- QM-Zertifizierung des IBB
 - Wissenschaftliche(r) Mitarbeiter(in) gesucht

Zu guter Letzt

- Betr.: Frühstücksbrötchen



Mehr Informationen unter
www.tu-braunschweig.de/ibb

nicht abschließend feststehenden und nach den Erfordernissen des Einzelfalls u. U. noch zu modifizierenden Teilleistungen, zusätzlich entstehende Bauablafrisiken und der Wunsch des Auftraggebers nach „funktionaler“ Gewährleistung eines bestimmten Terminziels führen regelmäßig dazu, dass der Auftragnehmer nur einen Pauschalpreis anbietet. Bei Beschleunigungsnachträgen wird dieser vielfach auch als „Prämie“ bezeichnet.

Der Auftragnehmer hat noch einen „Trumpf im Ärmel“. Er braucht nicht zu beschleunigen, sofern er nicht eigene Verzögerungen aufholen muss, und kann von seinem Leistungsverweigerungsrecht Gebrauch machen, wenn es nicht zu einer Einigung über den Beschleunigungsnachtrag sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach kommt.

Für den baubetrieblichen Gutachter ist die beschriebene Situation ein Eldorado und verspricht zahlreiche Betätigungsfelder: zu klärende Fragen der Verantwortung für ggf. verschiedene Verzögerungen im Bauablauf, zu interpretierende unklare Teilleistungen zur Erreichung eines Terminziels sowie zu eruiierende Preisermittlungsgrundlagen.

Welcher Ratschlag soll den Parteien gegeben werden?

Dem Auftragnehmer muss geraten werden, ohne eine abschließende Einigung mit dem Auftraggeber besser keine Beschleunigungsmaßnahmen durchzuführen und nicht wie bei Sachnachträgen nach VOB üblich ohne Auftrag in Vorleistung zu gehen. Ohne eine Einigung könnte zwar ggf. ein Anspruch dem Grunde nach durchgesetzt werden. Er hätte jedoch keinen Anspruch auf den von ihm angebotenen Preis. Ohne Einigung würde Anspruch auf eine „angemessene Vergütung“ bestehen. Wie sich diese ergibt, kann im Einzelfall jedoch höchst streitig sein,

weil z. B. „angemessene Risikokosten“ zu bestimmen sind.

Auch für den Auftraggeber ergibt sich aus der fehlenden Vereinbarung ein erhebliches Risiko. Der Auftragnehmer kann ohne diese nicht zur Ausführung verpflichtet werden, so dass eine ggf. avisierte Terminverkürzung nicht verbindlich ist. Ebenso ergibt sich aus der fehlenden Preisvereinbarung auch für ihn ein Kostenrisiko.

Die beschriebene Situation zeigt, dass diese nur im beiderseitigen Einvernehmen sinnvoll und zeitnah gelöst werden kann. Grundlage hierfür ist eine aktuelle und verlässliche Einschätzung über das Vertretenmüssen von Verzögerungen im Bauablauf. Im Weiteren ist die Übernahme des Leistungsbeschreibungs- und Terminrisikos für die Beschleunigungsmaßnahme zu klären. Da der Auftraggeber die Teilleistungen kaum eindeutig und erschöpfend beschreiben kann, werden zumeist beide Risiken im Paket auf den Auftragnehmer übertragen. Damit ist abschließend noch die Ermittlung und Prüfung des Preises festzulegen. Hier geht es im Zweifelsfall um die Feststellung einer „angemessenen Vergütung“. Hierfür sind auch Opportunitätskosten maßgeblich zu beachten, was oftmals vergessen wird. Die Bewertung der Angemessenheit von Beschleunigungsnachträgen aufgrund von Opportunitätskosten ist für den Auftraggeber auch ohne Kenntnis einzelner Beschleunigungsleistungen möglich. Mehrkosten einer verspäteten Fertigstellung fallen zu wesentlichen Teilen hausintern an und können daher besser eingeschätzt werden. Diese können mit dem Beschleunigungsangebot verglichen werden, so dass auf dieser Basis eine nachvollziehbare Prüfung der Höhe nach und dann eine Einigung möglich ist.

AOR Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Frank Kumlehn
 f.kumlehn@tu-braunschweig.de

Aktuelle Veröffentlichungen des IBB

In der Festschrift anlässlich des 60. Geburtstags von Prof. Zimmermann am Lehrstuhl Bauprozessmanagement und Immobilienentwicklung an der Technischen Universität München findet sich ein Beitrag von Prof. Wanninger mit dem Titel „**Fairness vs. Praxis – Risikoallokation am Beispiel Bewehrung**“.

Im Rahmen des 24. Assistententreffens der Bereiche Bauwirtschaft, Baubetrieb und Bauverfahrenstechnik hat Herr Dipl.-Wirtsch.-Ing. Hamann einen Vortrag mit dem Thema „**Fortschreibung der Gemeinkosten bei technischen und bauzeitlichen Nachträgen – Gibt es eine übliche Zusammensetzung von AGK und BGK?**“ gehalten. Die Tagung wurde von der Professur Baubetrieb und Bauverfahren der Bauhaus-Universität Weimar ausgerichtet. Die schriftlichen Fassungen aller Vorträge der Fachtagung sind im entsprechenden Tagungsband abgedruckt.

In der Juli-Ausgabe der Fachzeitschrift *bauaktuell* (Heft 4/2013) findet sich ein Beitrag von Herrn Dipl.-Ing. Hanusrichter mit dem Titel „**Nachweiserfordernisse von originären Planungsleistungen**“. Im Beitrag wird zunächst Grundsätzliches zur Abwicklung des Bauplanungsprozesses ausgeführt. Anschließend werden einige der daraus resultierenden spezifischen Nachweiserfordernisse erläutert.

Dipl.-Ing.
Mario Hanusrichter
 m.hanusrichterr@tu-braunschweig.de

Veröffentlichungen des IBB

Beiträge zu Seminaren, Veröffentlichungen in Fachzeitschriften und -büchern sowie Forschungsgutachten sind, sofern urheberrechtlich möglich, auf

www.tu-braunschweig.de/ibb/forschung
 als pdf-Datei abrufbar.

Lehre

Fachexkursion zum Neubau Klinikum Siloah

Im Rahmen der Lehrveranstaltung „Schlüsselfertiges Bauen“ fand am 31.05.2013 eine Fachexkursion zum Bauvorhaben „Neubau des Klinikums Siloah“ nach Hannover statt. Ziel der Exkursion war es, den Studierenden die hohen Anforderungen an die Koordination eines komplexen, technisch anspruchsvollen Bauvorhabens mit einer Vielzahl an Beteiligten und Schnittstellen zu verdeutlichen. Die ansonsten im Hörsaal vermittelten Lehrinhalte sollten live und in Praxis erlebt werden.

Zur Vorstellung des Bauvorhabens wurden den angereisten 22 Exkursionsteilnehmern zunächst im Rahmen einer Präsentation die einzelnen Planungs- und Bauphasen sowie die dafür notwendige Projektorganisation vorgestellt. Der Neubau war auf einer z. T. bebauten Fläche des Siloah zu errichten. Diese Bebauung war zu entfernen und für den parallel zum Bauvorhaben weiterlaufenden Krankenhausbetrieb ein Interims-Bauwerk zu erstellen. Die organisatorische Umsetzung des Bauvorhabens und die Berücksichtigung der besonderen medizinischen Anforderungen stellen enorme Herausforderungen an die Projektorganisation dar, die nur interdisziplinär und in enger

laufender Abstimmung erfolgen kann.

Bei der anschließenden Baustellenführung hatten die Studierenden Gelegenheit, ihre in den Vorlesungen erworbenen Kenntnisse anzuwenden und die Ausbauphase des Bauvorhabens zu betrachten. Sowohl ein Bauherrenvertreter als auch ein Objektüberwacher standen kompetent für alle auftretenden Fragen zur Verfügung und erläuterten das Gebäude in allen Details.

Dipl.-Ing.
Tomasz Sawicki
t.sawicki@tu-braunschweig.de

Institut

QM-Zertifizierung des IBB

Seit nunmehr zehn Jahren wird am IBB ein QM-System nach den Anforderungen der DIN EN ISO 9001 gepflegt. Hintergrund der Einführung des QM-Systems war es, trotz der bei einem Universitätsinstitut häufigen, planmäßigen Mitarbeiterwechsel langfristig einheitliche Standards in Lehre, Forschung und Weiterbildung zu gewährleisten.

Einmal jährlich wird das QM-System im Rahmen eines Audits durch die unabhängige Zertifizierungsgesellschaft DQS begutachtet. Am 2. Juli dieses Jahres fand das Zertifizierungsaudit statt, bei

dem geprüft wurde, inwieweit das von den derzeitigen Mitarbeitern des IBB betriebene QM-System die Anforderungen der Qualitätsnorm erfüllt und damit das Zertifikat als Nachweis für ein wirksames QM-System für weitere drei Jahre erteilt werden kann.

In intensiven Gesprächen zwischen den Mitarbeitern des IBB und dem Auditor der DQS, Herrn Weidemann, wurden die in der QM-Dokumentation festgelegten Vorgaben und Ziele sowie deren Umsetzung überprüft. Zum Abschluss des Audits konnte Herr Weidemann verkünden, dass einer erneuten Zertifizierung nichts entgegenstehe. Er lobte, dass das QM-System in die tägliche Arbeit voll integriert ist und „von allen Mitarbeitern gelebt wird“.

Durch die konsequente Anwendung unseres QM-Systems hoffen wir all unseren Kunden in Lehre, Forschung und Weiterbildung als verlässlicher und nach einheitlichen und nachvollziehbaren Regeln handelnder Partner zur Verfügung zu stehen.

Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Stefan Hamann
stefan.hamann@tu-braunschweig.de

Wissenschaftliche(r) Mitarbeiter(in) gesucht

Das Team des IBB sucht ab sofort eine Verstärkung für die Bereiche Lehre, Forschung und Weiterbildung. Die Aufgaben in der Lehre sind u. a. das Mitwirken an Lehrveranstaltungen im Bachelor- und Masterstudium sowie die Betreuung von studentischen Arbeiten. Darüber hinaus zählen die Unterstützung von Forschungsprojekten und Gutachten sowie die Durchführung von Weiterbildungsmaßnahmen zum Tätigkeitsfeld. Es wird die Gelegenheit zur Promotion gegeben.

Univ.-Prof. Dr.-Ing.
Rainer Wanninger
r.wanninger@tu-braunschweig.de



Abb.: Projektleiter Olaf Sachtler erläutert die baulichen Besonderheiten bei diesem Klinikbau

Zu guter Letzt

Betr.: Frühstücksbrötchen



Von Rainer Wanninger

„Als ich das gelesen habe, hat's mir das Frühstücksbrötchen aus der Hand gehauen. Das hat mich fast vom Stuhl gerissen. Nein. So geht das heutzutage nicht mehr.“

So der noch recht neue Vorsitzende der Geschäftsführung eines im Besitz der öffentlichen Hand befindlichen Infrastrukturunternehmens besonderer Art, das derzeit und mit nicht absehbarem Ende mit einem größeren Problem gesegnet ist, im Interview des SPIEGEL 26/2013. Titel des Interviews: *„Ich bin kein Rambo“*. Was war passiert, um das Frühstücksbrötchen dem Verzehr entkommen zu lassen?

Der Vorsitzende hatte beim Frühstück den SPIEGEL gelesen, und zwar die Ausgabe 24/2013. Da hatte das Hamburger Wochenblatt über sieben Seiten und mit herzerwärmendem ganzseitigen Gruppenfoto ein Interview mit drei Architekten geführt, deren Namen mit ebenfalls drei über die Republik verteilten Großbaumaßnahmen verbunden sind, die jede für sich spezielle Probleme haben. Überschrift des Interviews: *„Versaute Verhältnisse“*. Und da fand der Vorsitzende die Aussage eines der drei Architekten (den er u. a. aus seinem früheren Job von einer anderen Großbaumaßnahme her recht gut kannte): *„Die Oper in Sydney wäre nie genehmigt worden, wenn man von Anbeginn an gewusst hätte, was sie kosten würde. Das geht nur mit falschen Unterlagen.“* Und auf Nachfrage des Interviewers: *„Mit einer Lüge am*

Anfang?“ Antwort: *„Ja. Nur mit einer Lüge.“*

Das war die Stelle bei der Frühstückslektüre, bei der es dann mit dem Frühstücksbrötchen passiert ist. Es könnte auch noch ein weiteres Mal passiert sein, etwa bei der Aussage des gleichen Architekten, Flughäfen seien zu riesigen Einkaufszentren verkommen. Oder bei der Erwähnung von *„Nachtragserfindungsabteilungen“* der großen Konzerne; eine Wortkreation eines der drei Architekten, die sofort bei den anderen auf große Begeisterung gestoßen ist.

Aber zurück zum Thema „Lüge“. Der Autor erinnert sich, dass der gleiche Architekt vor einem parlamentarischen Untersuchungsausschuss in dessen 14. Sitzung am 21.01.2005, Wortprotokoll Seite 33, wegen eines aus dem Ruder gelaufenen Kulturbaus bereits folgendes aussagte: *„Die Regel ist bei nahezu allen öffentlichen Bauten, dass Kostenrahmen genannt werden, die unrealistisch sind, weil, um ein öffentliches Projekt politisch zu befördern, er in der Regel sich in einem moderaten Rahmen bewegen muss. Das sind die wahren Ursachen, weswegen Bauten im Nachhinein mit Kostensteigerungen realisiert werden. Oftmals liegt es einfach daran, dass das politische Ziel nicht mit der Realität übereinstimmt.“*

Und da erinnert sich der Autor an eine Diskussionsrunde im Deutschlandfunk Anfang des Jahres, diesmal nicht zur gefährlichen Frühstücks-, sondern zur Abendbrotzeit. Es ging um das Thema (sinngemäß) *„Kann Deutschland noch bauen?“* am Beispiel einer Baumaßnahme am südlichen Stadtrand einer deutschen Großstadt; geladen waren ein Politiker, ein Vertreter eines Bauverbands, ein Bauprofessor und ein ehemaliger Regierender Bürgermeister einer deutschen Hauptstadt. Und letzterer gab sinngemäß von sich: *„Als wir damals als Erweiterung der Philharmonie den Kammermusik-*

saal bauen wollten, konnten wir im Abgeordnetenhaus und in der Öffentlichkeit doch nicht die wahren Kosten benennen; da wäre der Bau doch nie genehmigt worden. Und was sind wir heute so froh, dass wir ihn haben.“

Diese Aussage blieb dann in der Diskussionsrunde leider unkommentiert, denn das Ende der Sendezeit drohte. Schade. Ein ehemaliger Regierender Bürgermeister erklärt also, die Öffentlichkeit belogen zu haben, um etwas politisch Gewolltes durchsetzen zu können. Bravo. Da hätte Herr M. v. G. also Recht gehabt mit seiner Aussage zur Oper in Sydney? Wahrscheinlich ja.

Tja, Herr Mehdorn, Ihnen hat's bei der Lektüre des SPIEGEL das Frühstücksbrötchen aus der Hand gehauen. Der Autor hatte seines gerade verzehrt. Da sind die Auswirkungen unangenehmer.

Abonnement Newsletter

In unserem Newsletter informieren wir über Neuigkeiten und Tätigkeiten des Instituts, der Fakultät 3 und der TU Braunschweig sowie über aktuelle Themen der Bauwirtschaft. Sie können diesen unter

www.tu-braunschweig.de/ibb/service

kostenfrei abonnieren und haben dort Zugriff auf sämtliche Ausgaben des Newsletters.

Impressum

Technische Universität Braunschweig
Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb
Univ.-Prof. Dr.-Ing. R. Wanninger

Schleinitzstraße 23 A
38106 Braunschweig

Fon: 0531 391-3174
Fax: 0531 391-5953

ibb@tu-braunschweig.de
www.tu-braunschweig.de/ibb

Redaktion:
Dipl.-Ing. M. Hanusrichter (V.i.S.d.P.)

Erscheinungsdatum: 07.08.2013