



**Die „Großbaustelle“ in der  
Rechtsprechung – Fortschreibung  
eines Missverständnisses**

**Rainer Wanninger**

**IBB**

INSTITUT FÜR  
BAUWIRTSCHAFT UND  
BAUBETRIEB



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
BRAUNSCHWEIG

UNIV.-PROF. DR.-ING.  
R. WANNINGER

SCHLEINITZSTR. 23 A  
38106 BRAUNSCHWEIG

FON 0531 391-3174  
FAX 0531 391-5953

[ibb@tu-bs.de](mailto:ibb@tu-bs.de)  
[www.tu-bs.de/ibb](http://www.tu-bs.de/ibb)

**Veröffentlichung**

Braunschweig • Februar 2010

Beim nachfolgenden Dokument handelt es sich um die Einreichungsfassung des Beitrags:

**Wanninger, Rainer: Die "Großbaustelle" in der Rechtsprechung - Fortschreibung eines Missverständnisses. In: Festschrift für Prof. Dr.-Ing. Gerhard Iwan zum 60. Geburtstag : Erfolgreich Bauen - Beiträge aus Baurecht, Baubetriebswesen und Baupraxis. Schriftenreihe des Instituts für Baubetrieb und Baubetriebswirtschaft. Hannover : Institut für Baubetrieb und Baubetriebswirtschaft der Leibniz Universität Hannover (2010), Heft 3, S. 313-320**

Auf ggf. bestehende Unterschiede infolge redaktioneller Überarbeitung der Einreichungsfassung wird hingewiesen.

## Einleitung

Der Verfasser ist - ebenso wie der Jubilar - Bauingenieur mit dem Schwerpunkt Baubetrieb (vulgo: „Baubetriebler“) mit hinreichend langer baupraktischer Berufserfahrung auf Baustellen, von denen die meisten, um nicht zu sagen alle, nach laienhaftem Verständnis als „Großbaustellen“ angesehen wurden. Der Verfasser muss aber auch zugeben, dass er sich während seiner Jugendjahre auf eben diesen Großbaustellen nie Gedanken darüber machte, ob es wirklich bzw. warum es Großbaustellen waren und wenn ja, was denn diese Großbaustellen von anderen Baustellen unterschied. Selbstverständlich hoben sich die Baustellen durch ihre Komplexität von den anderen „normalen“ Baustellen oder von „Klein“baustellen ab. Für eine messerscharfe Definition, gar wissenschaftlich begründet, sah er jedoch nie eine Veranlassung. Dieses In-den-Tag-hinein-leben als Bauleiter auf Großbaustellen, ohne zu wissen, wie diese zu definieren wären, hatte irgendwann ein Ende. Die Frage blieb unbeantwortet; ja sie erschien in der Tat bedeutungslos. Dies änderte sich erst, als der Verfasser auf seinem weiteren Lebensweg auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs stieß, in dem der Begriff „Großbaustelle“ gleich mehrfach vorkam. Durch die Verwendung des Begriffs „Großbaustelle“ durch Juristen hat der Begriff aus Sicht des Verfassers seine Unschuld verloren. Wenn Juristen statt „Baustelle“ auf einmal zum Begriff „Großbaustelle“ greifen, wollen sie damit ausdrücken, dass es sich um etwas anderes handelt. Aber um was? Und es muss wegen dieser Unterscheidung Konsequenzen geben. Aber welche?

## 1 Ausgangssituation: ein BGH-Urteil und seine Nachläufer

Das Urteil des Bundesgerichtshofes, um das es hier geht, stammt aus dem Jahr 1986 und behandelt eine Baumaßnahme aus dem Jahre 1970/71 der damaligen Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) in Bad Brückenau. Mit dem BGH-Urteil<sup>1</sup> wurden für die Auftragnehmer und speziell auch für die Sachverständigen auf dem Gebiet Baubetrieb, insbesondere Bauablaufstörungen, wesentliche Richtungshinweise gegeben, wie eine gerichtliche Durchsetzung von Forderungen aus gestörtem Bauablauf aufgebaut und begründet sein muss. Mit dem Urteil des BGH war die Angelegenheit allerdings noch nicht abgeschlossen; das abschließende Urteil des Kammergerichts in der Sache erging erst 1991, also 20 Jahre nach der Baudurchführung.

Das Urteil ist insofern auch bemerkenswert, weil es dem im Vorverfahren noch akzeptierten sog. „Äquivalenzkostenverfahren“ eine deutliche Absage erteilte.<sup>2</sup> Die Hintergründe hierzu sollen jedoch nicht Gegenstand dieses Beitrags sein.

---

<sup>1</sup> BGH VII ZR 286/84 vom 20.02.1986, BauR 3/86 S. 347 - 351

<sup>2</sup> Das Äquivalenzkostenverfahren wird im BGH-Urteil durchaus ironisch als „Lehrmeinung des gerichtlichen Sachverständigen, eines Professors für Baubetriebswirtschaft“ bezeichnet. Dies hat dennoch nicht verhindern können, dass auch im Jahre 2010 noch sog. „baubetriebliche“ Gutachten auf den Markt kommen, die sich unbeeindruckt vom BGH dieses Verfahrens bedienen.

Im BGH-Urteil heißt es:

*„Auch die Verhältnisse auf Großbaustellen machen es nicht von vorneherein unmöglich, einen Behinderungsschaden konkret darzulegen. Im Rahmen der dort ohnehin üblichen Dokumentation des Bauablaufs in Form von Tagesberichten und dergleichen können die Behinderungen und die sich hieraus ergebenden Folgen, wie etwa „Leerarbeit“ und „Leerkosten“, mit festgehalten werden. Etwaige hierdurch entstehende Mehrkosten sind als Teil des Schadens vom Schädiger zu ersetzen.“*

Der grundsätzlichen Tendenz dieser Aussage kann aus baubetrieblicher Sicht durchaus zugestimmt werden. Ja, eine Dokumentation des Bauablaufs in Form von Tagesberichten ist üblich. Ja, Tagesberichte helfen, eine Behinderung und einen Behinderungsschaden darzulegen. Ja, es wäre grundsätzlich denkbar, dass in Tagesberichten sogar der Stillstand von Personal („Leerarbeit“) und Gerät („Leerkosten“) dokumentiert würde.

Allerdings muss man auch erkennen, dass es längst nicht in allen Fällen von Behinderung zu Stillstand kommt, der dann sehr leicht auszuweisen wäre. Sehr viel kritischer im Hinblick auf die Nachweisführung sind die „schleichenden“ Folgen in Form von Produktivitätsverlusten. Bei diesen sind die Folgen nicht so evident wie bei Stillstand, der immer identisch ist mit 100 Prozent Produktivitätsverlust. Die schleichenden Produktivitätsverluste sind unter Baustellenbedingungen fast nie konkret nachweisbar und können nur durch Schätzungen erfasst werden, wobei nicht ausgeschlossen wird, dass Grenzwertbetrachtungen und Plausibilitätskontrollen möglich sind.

Im Übrigen fällt auf, dass das Gericht die Begriffe „Leerarbeit“ und „Leerkosten“ in Anführungszeichen gesetzt hat. Hierfür kann es zwei Gründe geben: Entweder distanziert sich das Gericht von diesen Begrifflichkeiten, die nicht der juristischen Welt entstammen, oder aber es handelt sich um direkte Zitate aus dem baubetrieblichen Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen. Der Verfasser vermutet, dass letzteres der Fall ist. Allerdings ist festzustellen, dass bis dahin (1986) die Begriffe im baubetriebswirtschaftlichen Sprachgebrauch nicht üblich waren. Heute sind sie üblich und in vielen baubetrieblichen Gutachten zu finden. Dies heißt nichts anderes als dass der beflissene Baubetriebler eifrigst sich die Begriffe zu eigen macht, die ihm der BGH zitierend vorsetzt. Eine stil- und begriffsprägende Funktion des BGH kann also nicht bestritten werden.

Im BGH-Urteil heißt es dann weiterhin:

*„Gerade auf Großbaustellen kommt hinzu, dass dort häufig noch andere Einsatzmöglichkeiten für Personal und Gerät bestehen, weshalb nicht jede Behinderung zwangsläufig zu entsprechenden Produktivitätseinbußen führen muss.“*

Der Satz könnte wegen seiner beiläufigen Art der Formulierung nahezu überlesen oder als harmlos beiseite getan werden. Er unterstellt zunächst einmal, dass „häufig noch andere Einsatzmöglichkeiten“ bestehen. Dem wird man kaum widersprechen wollen.

Aber mit dem Zusatz „Gerade auf Großbaustellen“ bekommt der Satz eine Tendenz, die zu hinterfragen ist: Was ist auf Großbaustellen denn so anders, dass man ausgerechnet dort häufiger als anderswo im Behinderungsfall andere Einsatzmöglichkeiten für Personal und Gerät finden würde? Der BGH meinte ja

wohl, dass Behinderungen auf Großbaustellen tendenziell zu geringeren Produktivitätseinbußen führen als bei „anderen“ Baustellen.

Nun mag man sich fragen, warum der Verfasser einen Satz aus einem Gerichtsurteil von 1986 derart kritisch betrachtet, ja die Formulierungen geradezu auf die Goldwaage legt.

Der Einwand wäre berechtigt, wenn sich nicht auch heute noch in aktuellen Urteilen der Landgerichte und Oberlandesgerichte<sup>3</sup> wörtliche Zitate des BGH-Urteils von 1986 finden würden; einem Urteil, dem ein Baugeschehen von 1970/71 zugrunde liegt.

Kann die Realität des Bauens von 1970 heute noch als richterlicher Maßstab herangezogen werden? Sind „Großbaustellen“ von heute in ihrer Struktur mit denen von 1970 überhaupt noch vergleichbar? Es bedarf keiner großen Phantasie, sich die Antwort hier bereits selbst vorweg zu geben: Sie sind es nicht.

## 2 Was ist eine „Großbaustelle“?

Bevor der Verfasser im Einzelnen auf einige hier relevante Unterschiede im Baugeschehen zwischen dem Jahr 1970 und heute eingehen wird, möchte er wenigstens einen Versuch unternehmen, den Begriff „Großbaustelle“ etwas näher zu fassen.

Lexikalische Erkundigungen führen nur zu tautologischen Definitionen.<sup>4</sup> Regelmäßige Leser sowohl der gehobenen als auch der Boulevardpresse kommen schnell zu der Feststellung, dass nicht nur in der Provinz nahezu jede Baumaßnahme außerhalb des gemeinen Wohnungsbaus in die presseübliche und publicityträchtige Kategorie „Großbaustelle“ fällt. Eine bei der jüngeren Generation beliebte und oftmals unkritisch akzeptierte Auskunft<sup>5</sup> zieht als Kriterium immerhin die Organisations- und Leitungsstruktur heran. Als vorläufiges Fazit ist zu ziehen, dass zumindest außerhalb der Fachwelt keine einheitliche bzw. präzise Begrifflichkeit existiert.

In Deutschland liefert die Baustellenverordnung<sup>6</sup> zwar Kriterien für eine Unterscheidung von Baustellen hinsichtlich des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans; der Begriff „Großbaustelle“ erscheint dort jedoch nicht und die Unterscheidungskriterien greifen auf einer deutlich niedrigeren Ebene.

Ein Blick in die benachbarte Schweiz könnte durchaus weiterhelfen. Der dortige Unfallversicherungsträger SUVA<sup>7</sup> definiert Großbaustellen wie folgt:

*„Komplexe Baustellen von erhöhtem Risiko und Koordinationsbedarf mit einer Bausumme von über 100 Millionen Franken (ca. 60 Millionen Euro)“*

Dies führt zu einem Aha-Erlebnis: „Erhöhter Koordinationsbedarf“ als Kriterium. Und ausgerechnet bei solchen Baustellen (komplex, erhöhtes Risiko, erhöhter Koordinationsbedarf nach Schweizer Definition) glaubte der BGH, „häufig noch andere Einsatzmöglichkeiten für Personal und Gerät“ zu finden. Wir werden ohnehin später zu der Schlussfolgerung gelangen, dass das Weltbild vom Bauen der BGH-Richter des Jahres 1986 zwar für das Jahr 1970 noch mit Einschränkungen zutreffend gewesen sein mag, aber heute jedenfalls nicht mehr realistisch ist.

---

<sup>3</sup> so z. B. OLG Braunschweig 8 U 201/99 vom 2.11.2000, BauR 11/2001 S. 1739 - 1747

<sup>4</sup> Der Duden definiert Großbaustelle als „große Baustelle“.

<sup>5</sup> Wikipedia: „Als Großbaustelle wird eine ausgedehnte oder auf mehrere Orte verteilte Baustelle bezeichnet, deren Leitung hierarchisch in Abschnitte aufgeteilt ist.“

<sup>6</sup> Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV) vom 10. Juni 1998

<sup>7</sup> SUVA – Schweizerische Unfallversicherungsanstalt

### 3 Andere Zeiten - andere Baustellenorganisation

Dem Urteil des BGH von 1986 lag eine inzwischen als „traditionell“ oder „historisch“ zu bezeichnende Baustelle des Rohbaus zugrunde. Dies soll also heißen, dass der auf Schadenersatz aus gestörtem Bauablauf klagende Auftragnehmer (es handelte sich um eine Arbeitsgemeinschaft) die Bauleistung mit eigenem Personal erbrachte. So war es 1970 noch üblich; der Einsatz von Nachunternehmern für Leistungen auf dem Gebiet des Rohbaus (mit Ausnahme der Bewehrungsarbeiten) war noch unbekannt. Auch große Bauunternehmen beschäftigten damals in großem Umfang noch eigenes gewerbliches Personal.

Folgt man der Logik des BGH, konnte dieses eigene Personal durch das Organisations- und Weisungsrecht der Bauleitung beliebig auf der „Großbaustelle“ verschoben werden, ohne dass *„jede Behinderung zwangsläufig zu entsprechenden Produktivitätseinbußen führen muss.“* Sicherlich muss man dem BGH zugestehen, dass eine „Zwangsläufigkeit“ von Produktivitätseinbußen nicht unbedingt in jedem Fall gegeben ist; den Regelfall ohne Ausnahmen gibt es schließlich nicht. Aber es darf als gesicherte Erkenntnis gelten, dass in der weitaus überwiegenden Zahl der Fälle eine Umorganisation oder sogar nur ein Umsetzen von Personal innerhalb einer Baustelle zu Produktivitätsminderungen führt. Dem Verfasser ist aus seiner Zeit als Bauleiter mit Einsatz eigenen gewerblichen Personals kein einziger Fall in Erinnerung, bei dem ein Umschwenken auf andere Einsatzmöglichkeiten nicht zu einem Produktivitätsverlust geführt hätte - und Problemfälle dieser Art hatte er in seinem Berufsleben zuhauf.

Es ist überaus bedauerlich, dass der BGH mit seinem oben zitierten Satz einen Regelfall postuliert hat, der bereits damals der Realität widersprach. Die Formulierung *„Gerade auf Großbaustellen ...“* baut auf der Annahme auf, dass gerade auf Großbaustellen eine Umorganisation und ein Verschieben von Arbeitskräften leichter möglich sein soll als auf kleineren Baustellen: Es gibt ja viel zu tun und irgendwo findet sich immer ein Plätzchen, wo Arbeitskräfte weiter eingesetzt werden können.

Diese Auffassung konnte man zur Not noch hinnehmen, wenn sie nicht gleichzeitig mit der Behauptung verknüpft wäre, dass es deshalb *„nicht [...] zwangsläufig zu entsprechenden Produktivitätseinbußen“* käme.<sup>8</sup>

Das BGH-Urteil von 1986 bestimmt den Ausnahmefall - keine Produktivitätseinbußen - zum Regelfall. Das war 1986 im Rückblick auf eine Baustelle von 1970/71 bereits unzutreffend. Um wie viel unzutreffender ist es heute? Sind Baustellen heute noch genauso organisiert wie 1970? Welchen Einfluss hat dies auf die Produktivitätseinbußen bei Behinderungen?

Auch Nicht-Fachleuten ist bekannt, dass insbesondere im Hochbau der überwiegende Teil der Bauleistung von Nachunternehmern erbracht wird; im Schlüsselfertigbau sind es meist 100 Prozent. Die Nachunternehmer sind mit einer vertraglich genau definierten Leistung beauftragt.<sup>9</sup> Im Regelfall existiert auch ein abgestimmter Bauzeitenplan; dies allein deshalb, weil alle Gewerke bzw. Nachunternehmer technische und terminliche Schnittstellen zu anderen Gewerken bzw. Nachunternehmern haben. Ein Anordnungsrecht<sup>10</sup> des Hauptunternehmers, in die Organisation der Leistungserbringung des Nachunternehmers einzugreifen, dürfte in der Regel nicht existieren.

---

<sup>8</sup> Dieser Beitrag will sich mit der großen Frage, wie Produktivitätsminderungen gemessen bzw. beziffert werden können, nicht befassen.

<sup>9</sup> In gleichem Sinne auch Leinemann, R.: Die Geltendmachung von Ansprüchen aus gestörtem Bauablauf. NZBau 9/2009, S. 563 -567 und NZBau 10/2009, S. 624 - 629

<sup>10</sup> Auf die aktuelle Diskussion unter Baurechtlern zum Thema „Anordnungsrecht des Auftraggebers“ wird hier nicht eingegangen.

Es versteht sich von selbst, dass eine „*andere Einsatzmöglichkeit*“ für einen Nachunternehmer nicht darin bestehen kann, in die vertragliche Leistung eines anderen Nachunternehmers einzugreifen. Dies würde mit Sicherheit zu Behinderungen dieses anderen Nachunternehmers führen; entsprechende Schadenersatzforderungen wären die Folge. Dem Verfasser ist durchaus bewusst, dass Generalunternehmer gelegentlich - bei Termindruck oder z. B. bei Insolvenz eines Nachunternehmers - zur Problemlösung bewusst so vorgehen. Dann haben sie aber auch die finanziellen und terminlichen Folgen zu regeln.

Ein ebenfalls zu bedenkender Aspekt ist die Materialversorgung. Das auch auf Baustellen übliche und sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus Platzgründen notwendige Just-in-Time-Prinzip der Materiallieferung wird überfordert, wenn der geplante Arbeitsablauf und damit die geplante Materialbeistellung spontan - auf eine Behinderung an anderem Ort reagierend - geändert wird. Dies kann am Beispiel des Bewehrungsstahls besonders einfach demonstriert werden: Bewehrungsstahl ist sperrig; eine Lagerhaltung wird allein aus diesem Grund minimiert. Die Lieferung erfolgt typischerweise bauteilbezogen und wenige Tage vor dem Einbau; allerdings durchaus mit Lieferfristen von über einer Woche. Ein kurzzeitiger Wechsel einer behinderten Bewehrungs- oder Schalkkolonne an einen anderen Ort innerhalb der Baustelle ist nur möglich, wenn das Material vorhanden ist.

Ein spezielles Handikap bei der Suche nach anderen Einsatzmöglichkeiten stellt die in Deutschland übliche „baubegleitende Planung“ dar. Auch die Planer liefern (bestenfalls) just in time. Eine beim Blick auf die Baustelle sich aufdrängende andere Einsatzmöglichkeit für Personal, das durch Behinderungen frei wird, muss auch durch die auf der Baustelle vorhandenen freigegebenen Ausführungspläne abgedeckt sein. Dies ist allzu häufig nicht der Fall. Und um das Übel deutlich zu benennen: In den meisten Fällen, in denen es zu Behinderungen des Bauablaufs kommt, sind es die fehlenden Ausführungsunterlagen, die hierfür die Ursache setzen; so auch in dem vom BGH 1986 entschiedenen Fall.

Es kann somit festgehalten werden, dass unter den heutigen Randbedingungen der Bauproduktion ein störungsbedingtes Umsetzen von Personal in der Praxis fast nie ohne Produktivitätseinbußen möglich ist. Es kann auch häufiger als von außen auf den ersten Blick erkennbar zum Stillstand kommen.

## **4 Fazit**

Das Urteil des BGH von 1986 geht von Produktionsbedingungen auf Baustellen aus, die 1970 vielleicht noch gegeben waren. Aber selbst im Hinblick auf die damaligen Verhältnisse irrte der BGH, wenn er suggeriert, dass „*gerade auf Großbaustellen*“ im Regelfall „*andere Einsatzmöglichkeiten*“ ohne zwangsläufig damit verbundene Produktivitätseinbußen möglich gewesen wären. Das Gegenteil ist der Fall. Der Verlust an Produktivität ist nahezu immer gegeben - und dies heute noch sehr viel deutlicher als früher.

Es wäre zu wünschen, wenn die Instanzgerichte zukünftig darauf verzichteten, immer wieder unkritisch die oben zitierten Passagen des BGH-Urteils von 1986 zu zitieren und dies den Anspruchstellern vorzuhalten; zumal anzunehmen ist, dass der BGH die heutige Situation auf „Großbaustellen“ sicherlich anders beurteilen würde.

Und zum Schluss: Einer Definition der „Großbaustelle“ bedarf es hierzu nicht. Die Problematik ist auch bei kleineren Baustellen grundsätzlich die gleiche.