



**„Zeitfenster“ in Bauzeitregelungen:  
Probleme der Baupreisermittlung**

**Rainer Wanninger und Lars Gonschorek**

**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 • April 2011

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

**Wanninger, Rainer ; Gonschorek, Lars: „Zeitfenster“ in Bauzeitregelungen: Probleme der Baupreisermittlung. In: Alfen (Hrsg.): Perspektiven des Bau-, Immobilien- und Infrastrukturmanagements. Schriftenreihe der Professur Betriebswirtschaftslehre im Bauwesen, Nr. 10. Weimar (2011), S. 91-100**

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

# 1 Ausgangssituation

Die Festlegung von Ausführungsfristen für die geschuldeten Leistungen ist in Bauverträgen regelmäßig Gegenstand von individualvertraglichen Regelungen. Dabei bedarf es für eine eindeutige, kalendarische Bestimmung der Bauzeit sowohl einer Regelung zum Ausführungsbeginn als auch einer Regelung entweder zum Fertigstellungstermin oder über eine Zeitspanne für die Ausführung.

*Langen* vertritt die Auffassung, dass die Bedeutung der Bauzeit bei der Gestaltung von Bauverträgen häufig unterschätzt wird. Während den Faktoren „Kosten“ und „Qualität“ in der wissenschaftlichen Diskussion viel Aufmerksamkeit zukommt, wird der Faktor „Termine“ vergleichsweise nachlässig behandelt.<sup>1</sup> Ohne dieser Beobachtung widersprechen zu wollen, ist jedoch festzustellen, dass bauzeitliche Aspekte in jüngster Zeit vermehrt diskutiert werden. Beispielsweise sei auf die vielbeachteten Entscheidungen des BGH vom 11.05.2009 und vom 10.09.2009 zu den Auswirkungen von Verzögerungen in Vergabeverfahren öffentlicher Auftraggeber (AG) verwiesen.<sup>2</sup> Ebenfalls wird eine intensive Diskussion darüber geführt, ob das einseitige Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers nach § 1 Abs. 3 VOB/B auch Anordnungen bezüglich der Bauzeit einschließt und welche Rechtsfolgeregelungen zu Änderungen der Vergütung einschlägig sind.<sup>3</sup> Das Thema Bauzeit ist inzwischen auch Gegenstand eigener Monographien.<sup>4</sup>

Ausgangspunkt der Diskussionen um bauzeitliche Regelungen ist, dass der Beginn und die Fertigstellung eines Bauprojektes sowie die zeitliche Strukturierung des Bauablaufs für Auftraggeber und Auftragnehmer (AN) gleichermaßen von hoher Bedeutung sind. Für den Auftraggeber ergibt sich diese Bedeutung zum einen daraus, dass er sämtliche Auftragnehmer einschließlich der planenden Architekten und Ingenieure auch in zeitlicher Hinsicht zu koordinieren hat. Zum anderen erwachsen dem Auftraggeber terminliche Zwänge häufig aus zwingenden nutzungsbedingten Fertigstellungsterminen. Aus Sicht des Auftragnehmers ist die Bauzeit schon im Rahmen der Angebotskalkulation entscheidend, da er unter Berücksichtigung verfügbarer Ressourcen (eigene und fremde) und der jeweils aktuellen Marktpreise von Lieferanten und Nachunternehmern kalkulieren muss. Ebenfalls können witterungsbedingte Leistungsbeeinträchtigungen in Abhängigkeit von der Jahreszeit einen erheblichen Einfluss auf die Kosten haben.

Bei konventioneller Projektabwicklung, d. h. Einheitspreisvertrag mit los- bzw. gewerkeweiser Vergabe, trägt regelmäßig der Auftraggeber das Risiko einer Bauzeitverschiebung z. B. auf Grund verspäteter Planlieferungen seiner Erfüllungsgehilfen oder Verzögerungen bei Vorleistungen anderer Unternehmer. Typischerweise wird der Auftragnehmer diese „Behinderungen“ gemäß § 6 VOB/B anzeigen und ggf. entstandene Mehrkosten im Zuge des Schadenersatzes oder einer Entschädigung nach § 642 BGB geltend machen. Auftraggeber können die genannten Risiken durch Anwendung von alternativen Projektabwicklungsmodellen und Unternehmereinsatzformen, die ein breiteres Leistungspaket oder die Gesamtleistung bei nur einem Unternehmer bündeln, teilweise an diesen übertragen. So kann der Auftraggeber die Koordinierungsaufgabe an einen Generalunternehmer (GU) übertragen, anstelle im Rahmen von gewerkeweisen Vergaben selbständig koordinieren zu müssen. Gleiches kann erreicht werden, wenn zur Vermeidung von Schnittstellen Planungsleistungen an den GU übertragen werden.

---

<sup>1</sup> Vgl. *Langen* (2009), S. 145

<sup>2</sup> Siehe zur verzögerten Vergabe etwa *Hildebrandt* in Institut für Baubetrieb und Baubetriebswirtschaft der Leibniz Universität Hannover (2010) oder *Gulich/Mund* in Schriftenreihe IBB Braunschweig (2010).

<sup>3</sup> Siehe dazu unter anderem *Thode* (2004), *Zanner/Keller* (2004), *Genschow* (2004) sowie *Kniffka* (2009).

<sup>4</sup> Siehe etwa „Handbuch Bauzeit“ hrsg. von *Roquette/Viering/Leupertz* (2010).

## 2 Zeitfenster

Eine in letzter Zeit vermehrt auftauchende Regelung bezüglich der Ausführungsfristen sind sogenannte „Zeitfenster“, in denen der Auftraggeber die geschuldete Leistung des Auftragnehmers nach individualvertraglichen Regelungen abrufen darf. So wird z. B. in einem GU-Vertrag folgende Regelung getroffen:

*„Die einzelnen Leistungen sind vom AN innerhalb der vom AG durch den Grob Ablaufplan vorgegebenen, durch einen frühestmöglichen Baubeginnstermin und einen spätesten Fertigstellungstermin definierten Zeitfenster zu erbringen. [...] Der AN hat keinen Anspruch auf eine bestimmte Ausführungszeit innerhalb der [...] vorgegebenen Zeitfenster. Der AG behält sich vor, vom AN geplante Arbeiten innerhalb der Zeitfenster vorzuziehen oder nach hinten zu verschieben, wenn und soweit der Bauablauf des Gesamtprojekts [...] dies erforderlich macht. Teilt der AG dies dem AN mit einem Vorlauf von mindestens 12 Werktagen vor Beginn der Arbeiten mit, erhält der AN weder besondere Vergütung, Entschädigung oder Schadenersatz noch verlängert sich die Bauzeit.“*

Ergänzend soll hier vorausgesetzt werden, dass die dem Auftragnehmer für die Erbringung der geschuldeten Leistung zur Verfügung stehende Zeitspanne anhand eines Vertragsterminplans einvernehmlich festgelegt wurde. Der Fertigstellungstermin ergibt sich folglich aus dem vom Auftraggeber einseitig, jedoch innerhalb des Zeitfensters, festzulegenden Baubeginn und eben der vertraglich vereinbarten Ausführungsdauer, wobei diese jedoch auch noch innerhalb des Zeitfensters enden muss.

Im Ergebnis findet mit Hilfe von derartigen als „Zeitfenster“ ausgestalteten Ausführungsfristen eine teilweise Übertragung typischer auftraggeberseitiger Risiken auf den Auftragnehmer statt. Diese Vorgehensweise wirft neben baurechtlichen Fragestellungen, die in diesem Beitrag lediglich aufgezeigt, jedoch nicht beantwortet werden sollen, vor allem die baubetriebliche Fragestellung nach der Möglichkeit zur Preisermittlung für zeitlich (noch) nicht fixierte Leistungen auf.

## 3 Risikotransfer an den Auftragnehmer

Bevor der Frage nach der Baupreisermittlung nachgegangen wird, soll in knapper Form erläutert werden, welche Gründe aus Auftraggebersicht für eine Flexibilisierung der Ausführungsfristen mittels Zeitfenstern sprechen. Störungen des Bauablaufs gelten als größte Gefahrenquelle für den wirtschaftlichen Erfolg einer Baumaßnahme.<sup>5</sup> Solche Bauablaufstörungen bewirken Abweichungen vom SOLL- zum IST-Bauablauf und können mit erheblichen Kostenfolgen verbunden sein. Neben „technischen“ Nachträgen, die sich in geänderten und zusätzlichen Leistungen begründen, spielen die sogenannten „bauzeitlichen“ Nachträge eine große Rolle in der – häufig ex-post stattfindenden – Auseinandersetzung um eine vertragskonforme Fortschreibung der Vergütung für die Bauleistung.

Regelmäßig trägt im Rahmen eines VOB/B-Vertrages der Auftraggeber das Terminrisiko, wenn bauzeitliche Verschiebungen seiner Verantwortungssphäre zuzuordnen sind. Typischerweise resultieren AG-seitig zu vertretende Umstände aus verspäteten Planlieferungen oder Genehmigungserteilungen, Verzögerungen bei Vorleistungen anderer Unternehmer und nicht zuletzt aus unmittelbaren Anordnungen des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen. Neben dem Terminrisiko trägt der Auftraggeber in solchen Fällen zudem das

---

<sup>5</sup> Vgl. Freiboth (2006), S. 5 f.

Mehrkostenrisiko. Der Auftragnehmer wird diese Störungen anzeigen oder ggf. einen Annahmeverzug des Auftraggebers erklären und entstandene Mehrkosten entweder gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B oder § 642 BGB geltend machen.

Die Vereinbarung flexibler, AG-seitig zu bestimmender Bauzeiten ist somit im Interesse des Auftraggebers. Durch eine solche Flexibilisierung der Ausführungsfristen mittels Zeitfenstern können Auftraggeber zwar das Terminrisiko insgesamt nicht reduzieren, das Mehrkostenrisiko aus Bauablaufstörungen jedoch erheblich mindern, solange die Bauzeitverschiebung innerhalb der vertraglich vereinbarten Zeitfenster bleibt.

## 4 Baurechtliche Einordnung der Zeitfenster

Einleitend wurde bereits dargestellt, dass Ausführungsfristen regelmäßig Gegenstand der Regelungen innerhalb von Bauverträgen sind. Der Begriff „*Ausführungsfrist*“ findet sich sowohl in der VOB/A als auch in der VOB/B. Gemäß § 9 Abs. 1 VOB/A sind die Ausführungsfristen ausreichend zu bemessen. Der Begriff der Frist steht also für einen abgegrenzten oder jedenfalls bestimmbaren Zeitraum und besagt, dass die Bauleistung innerhalb dieses Zeitraumes nicht nur zu beginnen, sondern auch zu beenden ist. Dies lässt sich *Motzke* folgend dem § 5 VOB/B entnehmen, wonach der Auftragnehmer innerhalb der Ausführungsfrist als einer Vertragsfrist die Ausführung zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden hat.<sup>6</sup>

Für eine eindeutige kalendarische Bestimmung oder jedenfalls Bestimmbarkeit der Bauzeit bedarf es einer Regelung zum Ausführungsbeginn sowie mindestens einer Regelung entweder bezüglich des Fertigstellungstermins oder der Zeitspanne für die Ausführung.

Der **Ausführungsbeginn** wird entweder durch einen kalendarisch bestimmten Termin festgelegt oder in Abhängigkeit vom Eintritt eines bestimmten Ereignisses befristet.<sup>7</sup> Ergänzend ist in der VOB/B der Fall geregelt, dass für den Ausführungsbeginn keine Frist vereinbart ist. Gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B hat in diesem Fall der Auftragnehmer innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu beginnen.

Der Baubeginn kann also vertraglich wie folgt festgelegt bzw. festzulegen sein:

- kalendarisch bestimmter Baubeginn;
- in Abhängigkeit von einem Ereignis (z. B. 20 Werktage nach Beauftragung, nach Baugenehmigung, nach Übergabe Ausführungsplanung etc.);
- Gewährung eines AG-seitigen Leistungsbestimmungsrechts gemäß § 315 BGB;
- bei Vereinbarung der VOB/B und fehlenden Bestimmungen zum Baubeginn gemäß § 5 Abs. 2 VOB/B innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber.

Die Vereinbarung eines Zeitfensters für den Abruf der Vertragsleistung – wie beispielhaft in Kapitel 2 zitiert – könnte ein einseitiges, befristetes Leistungsbestimmungsrecht des Auftraggebers darstellen. Dieses Bestimmungsrecht betrifft in dieser Konstellation nicht die eigentliche Leistung, sondern die den Leistungsumständen zuzuordnende Leistungszeit. Hierbei ist zu beachten, dass ein lediglich den Baubeginn betreffendes Abrufrecht nicht gleichzeitig auch ein Bestimmungsrecht hinsichtlich der Ausführungsfrist und

---

<sup>6</sup> Vgl. *Motzke* in *Motzke/Pietzcker/Prieß* (2001), Rn. 46

<sup>7</sup> Es ist zudem denkbar, dass dem Auftraggeber ein Leistungsbestimmungsrecht bezüglich des Baubeginns gemäß § 315 BGB eingeräumt wird. Siehe im Weiteren OLG Hamburg, Urteil vom 08.04.2004 – 1 U 30/02

somit des Fertigstellungstermins begründet. Auch wenn im Bauvertrag explizit ein Leistungsbestimmungsrecht zu Gunsten des Auftraggebers hinsichtlich der dem Auftragnehmer zur Leistungserbringung zur Verfügung stehenden Zeitspanne besteht, sind jedoch Einschränkungen zu beachten. Eine einseitige Festlegung einer Ausführungsfrist durch den Auftraggeber nach Vertragsschluss muss der Billigkeitsanforderung des § 315 BGB standhalten. Das bedeutet, dass die baubetrieblichen Leistungsansätze, die für eine AG-seitige Bestimmung der Bauzeit herangezogen werden, denen entsprechen müssen, die auch den Vertragspreisen zu Grunde liegen.<sup>8</sup>

Ein solches Bestimmungsrecht hinsichtlich der Bauzeit gemäß § 315 BGB kann jedoch als Ausnahmefall angesehen werden.<sup>9</sup> Die bauvertragliche Festlegung des **Fertigstellungstermins** erfolgt entweder anhand eines kalendarisch bestimmten Termins oder implizit durch eine Ausführungsfrist – also eine i. d. R. in Werktagen vorgegebene Bauzeit. Wenn also die Bauzeit für die im definierten Zeitfenster zu erbringende Leistung anhand des Vertragsterminplans einvernehmlich festgelegt ist, ergibt sich der Fertigstellungstermin aus dem vom Auftraggeber festzulegenden Baubeginn und eben der vertraglich vereinbarten Dauer. Der Fertigstellungstermin ist dann solange unbekannt bis der Auftraggeber den Auftragnehmer zur Aufnahme der Arbeiten auffordert. Der Fall, dass der Bauvertrag weder Regelungen zum Fertigstellungstermin noch zur Bauzeit enthält, ist in der VOB/B nicht näher geregelt.<sup>10</sup>

Ein kalendarisch bestimmter Fertigstellungstermin ist im Zusammenhang mit einem Zeitfenster nur mittelbar sinnvoll, wenn zusätzlich einvernehmliche Regelungen zur Bauzeit herrschen. Dann nämlich kann ausgehend vom vertraglichen Fertigstellungstermin mit Hilfe der vereinbarten Bauzeit der späteste Zeitpunkt ermittelt werden, zu dem der Auftraggeber den Auftragnehmer zum Ausführungsbeginn auffordern müsste, damit dieser die vertraglichen Ausführungsfristen noch einhalten kann.

Es wird deutlich, dass die Definition eines Zeitfensters, in dem der Auftraggeber die vom Auftragnehmer vertraglich geschuldete Leistung abrufen kann, dann als Ausführungsfrist vertraglich vereinbar erscheint, wenn dadurch ein Zeitraum bestimmbar ist, in dem die Bauleistung zu beginnen und zu beenden ist. Es sollte zudem eine vertragliche Regelung über die dem Auftragnehmer zur Verfügung stehende Zeitspanne für die Ausführung bestehen. Ansonsten müsste wohl bei der Bestimmung der Bauzeit eine Orientierung an den baubetrieblichen Leistungsansätzen stattfinden, die den Vertragspreisen zu Grunde liegen.

Höchst fraglich bleibt, ob diese Art der vertraglichen Festlegung der Ausführungsfristen im Falle eines öffentlichen Auftrags den Anforderungen des § 7 VOB/A standhält. Demnach ist die Leistung so zu beschreiben, dass alle Bewerber ihre Preise sicher berechnen können. Zudem darf dem Auftragnehmer kein ungewöhnliches Wagnis für Umstände aufgebürdet werden, auf die er keinen Einfluss hat und deren Einwirkung auf die Preise er nicht im Voraus schätzen kann. Es stellt sich also die bereits einleitend aufgeworfene baubetriebswirtschaftliche Frage nach den Möglichkeiten der bieterseitigen Preisermittlung für zeitlich (noch) nicht fixierte Leistungen.

---

<sup>8</sup> Vgl. Motzke in Ganten/Jagenburg/Motzke (2008), Rn. 24 f.

<sup>9</sup> Vgl. Schirmer in Leinemann (2002), S 172, Rn. 13

<sup>10</sup> Eine Frist zur Fertigstellung kann sich jedoch aus dem von der Rechtsprechung anhand § 271 Abs. 1 BGB entwickelten Grundsatzes ergeben, dass der AN zur zügigen Herstellung in einer angemessenen und üblichen Frist verpflichtet ist. Vgl. auch Langen in Kappelmann/Messerschmidt (2010), S. 833, Rn. 101. Siehe im Weiteren BGH, Urteil vom 08.03.2001 – VII ZR 470/99.

## 5 Preisermittlung des Auftragnehmers

Es ist unstrittig, dass die Bauzeit einen wesentlichen Einfluss auf die Preisermittlung von Bauleistungen hat. Zum einen sind zeitabhängige Kosten zu kalkulieren und zum anderen müssen die im Ausführungszeitraum zur Verfügung stehenden Ressourcen sowie ggf. die zu erwartende Witterung berücksichtigt werden.

Die Kalkulation zeitabhängiger Kosten erscheint unproblematisch, sofern die dem Auftragnehmer für die Erbringung der geschuldeten Leistung zur Verfügung stehende Zeitspanne – z. B. in Werktagen – festgelegt ist.

Durch ein die Ausführungsfristen betreffendes, einseitiges Leistungsbestimmungsrecht zu Gunsten des Auftraggebers wird insbesondere das ohnehin als Besonderheit bauwirtschaftlichen Unternehmertums anzusehende Auslastungsrisiko deutlich erhöht und die Planbarkeit des Ressourceneinsatzes empfindlich beeinträchtigt. Insbesondere die typischen bei Eigenleistungen eingebrachten Ressourcen Personal und Gerät können von Auslastungsschwankungen betroffen sein. Die Folge können eine Unterauslastung des Personals und kalkulatorisch nicht berücksichtigte Stillliegezeiten der Geräte oder aber im umgekehrten Fall eine Überauslastung des Personals und der Geräte sein.

In Abhängigkeit von der Witterungsanfälligkeit der jeweiligen Bauleistung und der Ausdehnung des Zeitfensters, in dem der Auftraggeber die Leistung abrufen kann, erhöhen sich zudem projektspezifische Termin- und Kostenrisiken des Auftragnehmers. So könnte eine Verschiebung der Bauzeit in eine ungünstige Jahreszeit zu witterungsbedingten Stillständen und Produktivitätsminderungen führen.

Ungeachtet der Fragestellung, wie diese Risiken zu kalkulieren sind, müssen Bieter diese im Rahmen der Angebotspreisermittlung berücksichtigen. Konsequenterweise werden die Angebote also zusätzliche (für den Auftraggeber im Weiteren unbekannt) Risikozuschläge beinhalten.

Derartige Risikozuschläge im Rahmen der Kalkulation decken keine tatsächlichen Kosten ab, sondern sind ein unternehmerisch ermittelter Satz für eventuell eintretende, ungünstige und kostenwirksame Ereignisse. Im Allgemeinen gibt die Geschäftsleitung eines Unternehmens einen generellen Risikozuschlag vor. In der Bauwirtschaft wird typischerweise hierfür der Begriff Wagnis verwendet.

An dieser Stelle ist zwischen projektspezifischen und allgemeinen Risiken des Unternehmens zu unterscheiden. Projektspezifische Risiken ergeben sich somit aus der Abwicklung eines konkreten Bauvorhabens, wogegen sich allgemeine Risiken aus dem Betrieb eines Bauunternehmens ergeben. Bei dieser Unterscheidung werden die terminlichen Risiken den projektspezifischen Risiken zugeordnet. Risiken, die aus der vorgegebenen Bauzeit resultieren, sind daher projektspezifisch zu ermitteln. Diesem Bereich sind auch die Risiken aus Witterung zuzuordnen.

Ist die Ausführungszeit jedoch nicht bestimmt, sondern nach Maßgabe des Auftraggebers von diesem einseitig festlegbar, muss eine Erhöhung des üblichen projektspezifischen Wagniszuschlags die logische Folge sein.

Es bleibt also die entscheidende Frage, wie ein Bieter bei einer Ausschreibung mit einem vorgegebenen Zeitfenster die „Risiken des unscharfen Ausführungszeitraums“ konkret bewertet. Vielleicht ist an dieser Stelle ein Blick zurück hilfreich: Die Auffangregelung der VOB/B für den Fall, dass für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart ist, sieht eine Arbeitsaufnahme innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung vor. Dies könnte man derart interpretieren, dass Auftragnehmer ohnehin gewohnt sind, mit unklaren Vorgaben zur Ausführungszeit oder gar überhaupt ohne terminliche Vorgaben zu kalkulieren und betrieblich zu disponieren.

Das mag bei kleinen Aufträgen und im eher handwerklichen Leistungsbereich noch angehen; bei ausgesprochenen Großprojekten ist eine Arbeitsaufnahme innerhalb von 12 Werktagen kaum denkbar, wenn nicht entsprechende Vorbereitungsmaßnahmen erfolgen und die notwendigen Ressourcen bereitgehalten werden. Genau diese Bereithaltung von Ressourcen ist es jedoch, die zusätzliche Kosten verursacht.

Mancher große Generalunternehmer mag sich davon wenig betroffen fühlen – sind es doch ohnehin überwiegend „nur“ seine Nachunternehmer, die sich bereitzuhalten haben. Es findet also letztlich ein Weiterabwälzen des Risikos statt, bis zum letzten und vielleicht schwächsten Glied in der Kette.

## 6 Fazit

Die vertragliche Ausgestaltung der Regelungen zur Bauzeit mittels Zeitfenster ist bislang nach Kenntnis der Verfasser nur bei losweisen Vergaben, nicht jedoch bei GU-Verträgen, verwendet worden. Auffällig ist auch, dass in einigen bekanntgewordenen Fällen ursprünglich eine GU-Vergabe beabsichtigt war, diese jedoch aus verschiedenen Gründen wie z. B. auch Überschreitung des Budgets nicht erfolgreich war. Es darf vermutet werden, dass mittels der Regelung über Zeitfenster die Auftraggeber Vorteile einer gewerkweisen Vergabe nutzen wollen, deren immanente Nachteile wie z. B. Terminunsicherheit jedoch zumindest hinsichtlich der Kostenfolgen so weit wie möglich begrenzen wollen.

Die Kalkulation der Bieter wird durch unklare Regelungen zur Bauzeit und durch ein diesbezügliches Anordnungsrecht des Auftraggebers erheblich erschwert. Die kalkulatorischen Risiken müssen demnach mit entsprechenden Risikozuschlägen bepreist werden. Es ist jedoch äußerst fraglich, ob es aus AG-Sicht wirtschaftlich sinnvoll ist, Risiken auf Auftragnehmer zu übertragen, auf deren Vermeidung diese im weiteren Verlauf der Baumaßnahme keinen Einfluss ausüben können.

Es kann im Allgemeinen auf die Feststellung von *Langen* verwiesen werden, dass Auftraggeber, die (Termin-)Druck erzeugen, mit entsprechendem Gegendruck der Auftragnehmer rechnen sollten.<sup>11</sup> Daher wäre es eher nachdenkenswert, inwiefern Auftragnehmer in die Bauablaufplanung und die Festlegung von vernünftigen Ausführungsfristen eingebunden werden könnten.

Die Vereinbarung von Zeitfenstern darf sich nicht zu einem Vehikel entwickeln, mit dem Auftraggeber und deren Erfüllungsgehilfen – die in der Praxis an der Formulierung vertraglicher Regelungen oft entscheidend mitwirken – ihre eigenen Versäumnisse einer ordentlichen Projektvorbereitung scheinbar schadlos kaschieren können.

Zeitfenster führen, zumindest wenn sie sich auf breiter Front durchsetzen sollten, zu Risikozuschlägen der Bieter und damit letztlich zu höheren Baukosten. Ob öffentliche Auftraggeber von dem Modell „Zeitfenster“ Gebrauch machen dürfen, darf ohnehin bezweifelt werden.

---

<sup>11</sup> Vgl. *Langen* (2009), S. 147

## Literaturverzeichnis

### **Freiboth (2006)**

Freiboth, A.: Ermittlung der Entschädigung bei Bauablaufstörungen. Schriftenreihe des IBB, Heft 43. Braunschweig : Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb, 2006

### **Ganten/Jagenburg/Motzke (2008)**

Ganten, H. ; Jagenburg, W.; Motzke, G. (Hrsg.): Beck'scher VOB- und Vergaberechts-Kommentar : VOB Teil B. 2. Auflage. München : Verlag C.H. Beck, 2008

### **Genschow (2004)**

Genschow, C.: Anordnungen zur Bauzeit – Vergütungs- oder Schadensersatzansprüche des Auftragnehmers?. In: ZfBR - Zeitschrift für deutsches und inter-nationales Bau- und Vergaberecht. Frankfurt a. M. : Verlag C.H. Beck (2004), Nr. 7, S. 642-644

### **Gulich/Mund (2010)**

Gulich, J. ; Mund, W.: Ansprüche von Auftragnehmer und Auftraggeber bei Verzögerungen im Vergabeverfahren. In: Die wirtschaftliche Seite des Bauens - Festschrift zum 60. Geburtstag von Rainer Wanninger. Schriftenreihe des IBB. Braunschweig : Institut für Bauwirtschaft und Baubetrieb (2010), Heft 50, S. 213-227

### **Hildebrandt (2010)**

Hildebrandt, T.: Die Auswirkungen von Vergabeverzögerungen nach der Rechtsprechung des VII. Zivilsenats des BGH aus dem Jahre 2009 für die Praxis. 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 der Leibniz Universität Hannover (2010), Heft 3, S. 183-206

### **Kappelmann/Messerschmidt (2010)**

Kapellmann, K. D. ; Messerschmidt, B.: Beck'sche Kurz-Kommentare - VOB Teile A und B. 3. Auflage. München : Verlag C.H. Beck, 2010

### **Kniffka (2009)**

Kniffka, R.: ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht, Stand 26.05.2009, § 631 Rn. 432-455

### **Langen (2009)**

Langen, W.: Die Bauzeit im Rahmen der Vertragsgestaltung. In: NZBau - Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht. Frankfurt a. M. : Verlag C.H. Beck (2009), Nr. 3, S. 145-151

### **Leinemann (2002)**

Leinemann, R. (Hrsg.): VOB/B Kommentar. Köln : Carl Heymanns Verlag, 2002

### **Motzke/Pietzcker/Prieß (2001)**

Motzke, G. ; Pietzcker, J. ; Prieß, H.-J. (Hrsg.): Beck'scher VOB-Kommentar Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil A. 1. Auflage. München : Verlag C.H. Beck, 2001

**Roquette/Viering/Leupertz (2010)**

Roquette, A., Viering, M., Leupertz, S. (Hrsg.): Handbuch Bauzeit. Köln : Werner Verlag, 2010

**Thode (2004)**

Thode, R.: Nachträge wegen gestörten Bauablaufs im VOB/B-Vertrag : Eine kritische Bestandsaufnahme. In: ZfBR - Zeitschrift für deutsches und internationales Bau- und Vergaberecht. Frankfurt a. M. : Verlag C.H. Beck (2004), Nr. 3, S. 214-225

**Zanner/Keller (2004)**

Zanner, C. ; Keller, N.: Das einseitige Anordnungsrecht des Auftraggebers zu Bauzeit und Bauablauf und seine Vergütungsfolgen. In: NZBau - Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht. Frankfurt a. M. : Verlag C.H. Beck (2004), Nr. 7, S. 353-360