



orka Newsletter Baurecht

# Aktuelle Entscheidung des BGH zu bauzeitabhängigen Ansprüchen

Konkretisierung der Anforderungen an Anordnungen i.S.d. § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B

Regelmäßig keine Haftung des Auftraggebers bei verspäteten Vorunternehmerleistungen

Anmerkungen zum Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 19.09.2024 – VII ZR 10/24

Der für Bauverträge zuständige VII. Zivilsenat des BGH hat mit Urteil vom 19.09.2024 über die Voraussetzungen für andere Anordnungen i.S.d. § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B entschieden. Hiernach stellt die bloße Übermittlung von Bauablaufplänen keine Anordnung im vorstehenden Sinne der Regelung dar. Auch eine durch den Auftraggeber vorgenommene Mitteilung

über Störungen durch Baubehinderungen, die faktisch zu einer Bauzeitverlängerung führen, erfüllt nicht die Voraussetzungen einer solchen rechtsgeschäftlichen Anordnung. Damit hat der BGH den Anwendungsbereich der Anordnung gegenüber teilweise in der Instanzrechtsprechung und dem baurechtlichen Schrifttum vertretenen Auffassungen eingeschränkt.



Überdies begründet eine Behinderung des Auftragnehmers durch verspätete Leistungen von Vorunternehmer regelmäßig keinen Schadensersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B, wenn die termingerechte Beistellung dieser Vorunternehmerleistung nicht als Vertragspflicht des Auftraggebers vereinbart wurde. Die Vereinbarung einer solchen Vertragspflicht stellt nach unserer Erfahrung jedenfalls bisher eine Ausnahme in der Vertragspraxis dar.

## Sachverhalt der Entscheidung

In dem vom BGH entschiedenen Fall hatte der Auftraggeber den Auftragnehmer unter Einbeziehung der VOB/B mit der Erbringung von Leistungen des Gewerks Starkstromanlagen beauftragt. Die Vertragsbedingungen sahen einen datierten Ausführungsbeginn und eine datierte abnahmereife Fertigstellung der Arbeiten vor.

Zunächst meldete der Auftragnehmer Behinderungen wegen fehlender Ausführungsplanung an. Nach Übergabe der Ausführungspläne begann der Auftragnehmer

in Teilbereichen mit der Ausführung der Leistungen. In der Folge wurde dem Auftragnehmer vom Auftraggeber ein Bauablaufplan, welcher Grundlage für die weitere Bauausführung der beteiligten Gewerke sein sollte, übergeben. Hiernach sollte der Auftragnehmer nur in Teilbereichen mit der Leistungsausführung beginnen und sodann die beauftragten Leistungen nacheinander in verschiedenen Bereichen ausführen. Dieser Bauablaufplan wurde nachfolgend für die weitere Bauausführung unter Änderung des Termins für die Abnahme der Arbeiten korrigiert. Im weiteren Verlauf zeigte der Auftragnehmer erneute Behinderungen an, die er u.a. mit fehlenden Vorunternehmerleistungen begründete.

Nach Abnahme seiner Leistungen stellte der Auftragnehmer seine Schlussrechnung, mit der er u.a. Mehrkosten wegen Bauzeitverlängerung und gestiegener Tariflöhne geltend machte. Diese Mehrkosten beglich der Auftraggeber nicht.

Nachdem der Auftragnehmer mit seiner Klage bereits vor dem LG Dresden und dem OLG Dresden erfolglos geblieben war, blieb auch die zugelassene Revision zum BGH erfolglos.

## Die Entscheidung im Detail

Wie bereits die übrigen Gerichte im Instanzenzug kam auch der BGH zu dem Ergebnis, dass ein Anspruch des Auftragnehmers auf Zahlung der Mehrkosten nicht besteht. Dabei konkretisiert er u.a. die Anforderungen an eine (andere) Anordnung i.S.d. § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B und entscheidet die Frage, unter welchen Voraussetzungen verspätete Vorunternehmerleistungen zu Ansprüchen des Auftragnehmers führen können.

Die Entscheidung beider Rechtsfragen durch den BGH dürfte wegweisend für eine Vielzahl von Streitigkeiten über bauzeitabhängige Ansprüche sein.

## Anordnung erfordert einseitige rechtsgeschäftliche Änderung der Vertragspflichten des Auftragnehmers

Nach § 2 Abs. 5 VOB/B steht dem Auftragnehmer ein Anspruch auf geänderte Vergütung unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten zu, wenn durch Änderungen des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert werden. Die Regelung hat daher hohe Relevanz für Vergütungsstreitigkeiten der Bauvertragsparteien.

Der BGH hat nun klargestellt, dass eine Anordnung des Auftraggebers i.d.S. nur dann vorliegt, wenn der Auftraggeber durch eine rechtsgeschäftliche Erklärung einseitig eine Änderung der Vertragspflichten des Auftragnehmers herbeiführen will. Der BGH begründet diese Rechtsauffassung mit den Auslegungsregeln für Allgemeine Geschäftsbedingungen, da die VOB/B als eben solche in Verträge einbezogen wird. Die Anordnung von Änderungen des Bauentwurfs im Sinne von § 1 Abs. 3 VOB/B habe stets die Änderung vertraglich vereinbarter Leistungspflichten des Auftragnehmers zum Gegenstand. Dieses Anordnungsrecht für Änderungen des Bauentwurfs begründe sodann den Mehrvergütungsanspruch nach § 2 Abs. 5 VOB/B. Für „andere Anordnungen“ könne schon aus systematischen Gründen nichts anderes gelten, so der BGH.

Anordnungen im Sinne von § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B seien stets von Störungen des Vertrags aufgrund von Behinderungen, welche rein faktisch zu einer Bauzeitverlängerung führen, abzugrenzen. Diese Störung des Bauablaufs seien nicht als Anordnung im Sinne des § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B zu bewerten, auch wenn sie unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B zu einer Änderung der vereinbarten Ausführungsfristen führen könnten. Die Änderung der Ausführungsfristen werde hier aber nicht auf eine Anordnung des Auftraggebers zurückgeführt, sondern sei als Parteivereinbarung im Sinne von § 6 VOB/B einzuordnen. Ein Mehrvergütungsanspruch wird hierdurch somit nicht begründet.

In Betracht käme nur die Geltendmachung von Schadensersatz- und Entschädigungsansprüchen nach § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B beziehungsweise nach § 6 Abs. 6 S. 2 VOB/B i.V.m. § 642 BGB, wenn der Auftraggeber vertragliche Verpflichtungen oder ihm obliegende Mitwirkungshandlungen nicht erfüllt.

## Übersendung geänderter Bauablaufpläne regelmäßig keine Anordnung im Sinne des § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B

In letztlich folgerichtiger und konsequenter Weiterführung dieser abstrakten Anforderungen an eine Anordnung kommt der BGH sodann zu der Entscheidung, dass die reine Übermittlung von Bauablaufplänen keine Anordnung des Auftraggebers darstellt, soweit der Auftraggeber dem Auftragnehmer hiermit Behinderungstatbestände und hieraus folgende Konsequenzen lediglich mitteilt und auf behinderungsbedingte Störungen des Vertrags

reagiert. Dies gilt auch dann, wenn hinsichtlich der Behinderungsfolgen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B eine zeitliche Konkretisierung erfolgt. Auch die Mitteilung des Auftraggebers an den Auftragnehmer, dass ein Behinderungstatbestand vorliegt und die Leistungen derzeit nicht erbracht werden können, sei nicht als Anordnung im Sinne des § 2 Abs. 5 VOB/B einzuordnen. Hierbei handele es sich um eine reine Bestätigung des Auftraggebers bezüglich Störungen, die ohnehin vorliegen.

Etwaige zeitliche Konkretisierungen der verlängerten Ausführungsfristen in Bauablaufplänen seien lediglich Teil der Koordinierungsaufgabe des Auftraggebers gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B und nicht als Anordnung gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B zu werten. Auch wenn die Fristen im Bauablaufplan als verbindlich bezeichnet werden, wirke sich dies nicht auf die rechtliche Bewertung aus.

In diesem Zuge erläutert der BGH auch, dass der Senat nicht an älteren Entscheidungen festhält, wonach sich aus Vorgaben des Auftraggebers zur Bauzeit als Folge von Behinderungen, die aus dem Risikobereich des Auftraggebers herrühren, Mehrvergütungsansprüche gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B ergeben können.



## Regelmäßig kein Schadensersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B wegen verspäteter Vorunternehmerleistungen

Darüber hinaus hat der BGH entschieden, dass ein Schadensersatzanspruch nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B voraussetze, dass die Bauzeitverzögerung adäquat-kausal durch hindernde Umstände verursacht worden sein muss, die auf einer Vertragspflichtverletzung durch den Auftraggeber beruhen. Jegliche anderweitige Umstände, welche der Risikosphäre des Auftraggebers zuzurechnen sind und sich nicht auf eine eigene Pflichtverletzung zurückführen lassen, erfüllen die Voraussetzungen des § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B nicht. Die Regelung setze voraus, dass hindernde Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten sind. Voraussetzung sei demzufolge eine zurechenbare objektive Pflichtverletzung des Auftraggebers. Die Verletzung von reinen Mitwirkungsobliegenheiten könne nicht mit einer Pflichtverletzung in diesem Sinne gleichgestellt werden und somit keinen Anspruch nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B begründen.

Wann eine Pflicht oder eine Mitwirkungsobliegenheit des Auftraggebers besteht, ergibt sich durch Auslegung des geschlossenen Vertrages. Die rechtzeitige Zurverfügungstellung von Vorleistungen anderer Auftragnehmer durch den Auftraggeber kann grundsätzlich als Vertragspflicht oder als Mitwirkungsobliegenheit ausgestaltet sein. Jedoch sind die Anforderungen für die Annahme einer Vertragspflicht recht hoch einzustufen.

## Fazit für die Praxis

Die Geltendmachung oder Abwehr von Ansprüchen aufgrund von Störungen des Bauablaufs ist häufig Gegenstand von Streitigkeiten in der Abwicklung von Bauverträgen. Die Entscheidung des BGH wird hierbei zukünftig eine gewichtige Rolle spielen, hat sie doch die Anforderungen an die Annahme einer anderen (bauzeitlichen) Anordnung i.S.d. § 2 Abs. 5 S. 1 VOB/B konkretisiert und gegenüber der Rechtsauffassung von Teilen der Rechtsprechung und des Schrifttum erheblich verschärft. Dies gilt in gleicher Weise für nicht rechtzeitig erbrachte Vorunternehmerleistungen. Die Entscheidung stellt aber keinen Freibrief für den Auftraggeber dar.

Stärkere Aufmerksamkeit könnte zukünftig der Vertragsgestaltung bezüglich der Bauzeit zukommen, wobei die Interessen der Vertragsparteien, rechtzeitige Vorunternehmerleistung entweder als Vertragsfrist oder als Obliegenheit auszugestalten, erwartungsgemäß erheblich auseinanderfallen dürften.

# Ihre Ansprechpartner



Philipp Galaske  
Rechtsanwalt, Partner  
T +49 211 60035-290  
[philipp.galaske@orka.law](mailto:philipp.galaske@orka.law)



Timo Nossek  
Rechtsanwalt, Salary Partner,  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
  
T +49 211 60035-276  
[timo.nossek@orka.law](mailto:timo.nossek@orka.law)



Manja Steinicke, LL.M. (UNSW)  
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Bau-  
und Architektenrecht, Salary Partnerin  
T +49 211 60035-282  
[manja.steinicke@orka.law](mailto:manja.steinicke@orka.law)

One Team.  
One Goal.

