

Der Planungsverzug beim Bauvertrag

Nikolaus Weselik

Während der Auftragnehmer für die Herstellung des bauvertraglich beschriebenen Erfolgs verantwortlich ist, hat der Auftraggeber typischerweise ein Interesse daran, dass der werkvertragliche Erfolg auch dem entspricht, was von ihm gestalterisch, funktionell und meist auch ästhetisch vorgegeben oder zumindest gewünscht wird. Bei der Herstellung des solcherart definierten Erfolgs treffen den Auftraggeber aber schon von Gesetzes wegen entsprechende Mitwirkungspflichten (§ 1168 Abs 2 ABGB). Kommt nun der vom Auftraggeber geschuldete gestalterische Beitrag nicht zur rechten Zeit oder nicht in der erforderlichen Qualität, so stört dies in mehrfacher Weise den vom Auftragnehmer einzuhaltenden Bauablauf. Der vorliegende Beitrag beleuchtet einerseits die Vielfalt möglicher bauvertraglicher Gestaltungsmöglichkeiten zur vom Auftraggeber beizustellenden Planungsleistung sowie die vertraglich geschuldete oder zumindest aus baupraktischer Sicht dem Auftragnehmer dringend zu empfehlende Dokumentation bei auftretendem Planungsverzug und die Rechtsfolgen des Verzugs bei der planerischen Mitwirkung durch den Auftraggeber.



Dr. Nikolaus Weselik ist Rechtsanwalt und Partner einer Rechtsanwältin-GmbH mit dem Sitz in Wien. Er leitet den Fachbereich für Bau und Immobilien.

1. Feste Planlieferfristen im Bauvertrag

Die aus der Sicht des Auftragnehmers wohl vorteilhafteste Fallgestaltung ergibt sich dann, wenn der Auftraggeber oder der als sein sachverständiger Vertreter agierende Planer (Sonderfachmann) zu vertraglich genau definierten Zeitpunkten seine planerischen Beiträge zu liefern hat. Sofern diese Beiträge direkt mit dem vom Auftragnehmer auszuführenden Bauprogramm vertraglich in eine funktionale Beziehung gesetzt werden, stehen sie mit diesem in einem unmittelbaren vertraglichen Austauschverhältnis und stellen dann eine vertragliche Hauptleistung des Auftraggebers dar.

Infolge klar definierter Zeitvorgaben für den geschuldeten Planungsbeitrag ist es für den Auftragnehmer dann ein Leichtes, sein Gegenüber bei nicht fristgerechter Beistellung einerseits objektiv in Verzug zu setzen und nach angemessener Nachfristsetzung bei weiterer Säumnis des Auftraggebers allenfalls auch vom Bauvertrag zurückzutreten (§ 918 Abs 1 letzter Halbsatz ABGB). Der Rücktritt des Auftragnehmers lässt dann seinen Anspruch gegen den Auftraggeber auf Ersatz des durch verschuldete Nichterfüllung verursachten Schadens unberührt (§ 921 Satz 1 ABGB). Für den Auftragnehmer stellt die bauvertragliche Vereinbarung fester Termine für die Beistellung der planerischen Beiträge des Auftraggebers daher in der Regel die beste Ausgangssituation dar, eröffnet sie ihm doch im Falle des Planungsverzugs wirkungsvolle rechtliche Gestaltungsmöglichkeiten. Andererseits zwingt sie ihn freilich auch, seine eigene Leistung verfügbar zu halten, um die zur Verfügung gestellten Planungsbeiträge in seine bauvertragliche Leistungserbringung nahtlos einfließen lassen zu können.

2. Die Planfreigabe im Bauvertrag

Um ein möglichst geordnetes Ineinandergreifen von planerischen Vorgaben und der diese umsetzenden Bauleistungen sicherzustellen, sollte im Bauvertrag am besten auch ein vertragliches Prozedere der Planfreigabe vereinbart werden. Es dokumentiert einerseits für den Auftraggeber die

Verwendungsreife seines Planbeitrags und gibt dem Auftragnehmer andererseits aber auch Rechtssicherheit, auf einem verwendungstauglichen Plan aufbauen zu können. Ändert der Auftraggeber dann den bereits freigegebenen Planungsinhalt im Nachhinein, erwachsen dem Auftragnehmer hierdurch in der Regel Ansprüche auf Bauzeitverlängerung oder Mehrkosten (§ 1168 Abs 1 Fall 2 ABGB; Punkt 7.4 der ÖNORM B 2110). Dies ungeachtet dessen, ob die Ausführung der nachträglich geänderten planerischen Leistung für den Auftragnehmer auch zumutbar und zur Erreichung des Leistungsziels überhaupt notwendig ist. Andererseits entbindet auch der freigegebene Plan den Auftragnehmer im Rahmen seiner werkvertraglichen Interessenwahrungspflicht nicht von der Erfüllung seiner Warn- und Hinweispflicht, sollte der Planbeitrag des Auftraggebers für den Auftragnehmer erkennbar untauglich sein (§ 1168a ABGB).

3. Der vereinbarte Planvorlauf

Wenn nun der Auftraggeber im Rahmen seiner werkvertraglichen Mitwirkungspflichten einen Planungsbeitrag zur Verfügung zu stellen hat, ist damit noch nichts darüber ausgesagt, zu welchem Fälligkeitszeitpunkt er dies zu tun hat. Aus Gründen der Vertragsklarheit ist es jedenfalls empfehlenswert, dass dies zumindest für die wichtige Beistellung der Ausführungspläne auch ausdrücklich vertraglich geregelt wird. Darauf sollte der Auftragnehmer schon allein deshalb dringen, um neben einem zeitlich voraussehbaren Vertragsregime auch einen Anknüpfungspunkt für einen allenfalls eintretenden Teilverzug des Auftraggebers festmachen zu können.

Werden Planvorlaufzeiten bauvertraglich vereinbart, erleichtert dies dem Auftragnehmer auch den Nachweis, dass gerade diese vereinbarte Vorlaufzeit in der konkreten Projektabwicklung auch erforderlich war. Wird die vereinbarte Planvorlaufzeit des Auftragnehmers nicht eingehalten, stellt dies in der Regel eine Behinderung des Auftragnehmers dar, die diesem wiederum Ansprüche auf Bauzeitverlängerung oder Mehrkosten (§ 1168 Abs 1 Fall 2 ABGB; Punkt 7.4 der ÖNORM B 2110) ermöglicht.

Wenn hingegen keine ausdrückliche vertragliche Regelung des Planvorlaufs getroffen wurde, ist ein sachlich vertretbarer Zeitpunkt für den Planverlauf jeweils durch Auslegung des Bauvertrages nach §§ 914 f ABGB zu ermitteln. In diesem Fall ist zu fragen, was redliche Bauvertragsparteien im konkreten Fall unter Beachtung der Besonderheiten des konkreten Bauprojekts vereinbart hätten, wenn sie die offengebliebene Frage der zeitgerechten Planbeistellung bereits bei Vertragsabschluss bedacht hätten. Dies bringt in der Praxis für die Vertragsparteien natürlich entsprechende Unsicherheiten mit sich. Für den Fall fehlender vertraglicher Vereinbarung von Vorlaufzeiten werden in der Fachliteratur unterschiedliche Zeiträume für angemessen erachtet. Eine angemessene Vorlaufzeit beträgt bei Schalplänen vier Wochen, für Ausführungsunterlagen drei Wochen bis 20 Arbeitstage, bei Bewehrungsplänen zwei Wochen bis 25 Arbeitstage und bei Aussparungsplänen fünf Arbeitstage.¹

Für die vorgenannten Zeiträume besteht jeweils eine Angemessenheitsvermutung. Zu beachten ist aber, dass in Einzelfällen (so etwa bei Sonderanfertigungen) vom Vorstehenden durchaus abweichende Vorlaufzeiten als angemessen angesehen werden können. Die Vertragspartei, die von den vorstehenden Zeiträumen Abweichendes beansprucht, muss dafür dann auch den Nachweis der Angemessenheit erbringen. Der Auftragnehmer hat seinerseits die Planbeistellung jedenfalls rechtzeitig nachweislich einzufordern. Er darf daher nicht darauf vertrauen, dass der Auftraggeber ohnedies rechtzeitig seiner Mitwirkungspflicht nachkommen wird.

4. Vorgehensweise bei fehlender vertraglicher Regelung der Planbeistellung

Sind nun keine Planliefertermine vereinbart, ist der Auftragnehmer aber (was die Regel sein wird) zu einem bestimmten Zeitpunkt zur Fertigstellung des Bauvorhabens vertraglich verpflichtet, muss der Auftraggeber die dafür erforderlichen Ausführungspläne dennoch zu jenem Zeitpunkt beistellen, der dem Auftragnehmer unter der Annahme entsprechender Bemühung und angemessenen Baufortschritts eine fristgerechte Fertigstellung des Bauvorhabens ermöglicht. Dabei stellt sich die Frage, ob der Auftragnehmer einen Anspruch darauf hat, begonnene Leistungen mit der objektiv erforderlichen Kapazität während eines angemessenen Durchschnittszeitraums erbringen zu dürfen, mit anderen Worten, ob der Auftragnehmer daher Anspruch auf kontinuierliche Werkleistungserbringung hat. Dies ist zu bejahen, da der Auftraggeber den Auftragnehmer bereits nach dem Grundsatz von Treu und Glauben bei der Leistungserbringung nicht behindern oder sonst verkürzen darf. Tut er dies oder treten sonstige Gründe auf, die nicht aus der Sphäre des Auftragnehmers stammen, entstehen dann eben Ansprüche des Auftragnehmers auf

Anpassung der Leistungsfrist und/oder auf Anpassung des Entgelts.

Der Auftragnehmer sollte bei fehlender vertraglicher Regelung der Planbeistellung dem Auftraggeber dennoch rechtzeitig seine eigenen Überlegungen zur zeitlichen Ablaufplanung kundtun. Widerspricht der Auftraggeber diesem Ausführungskonzept nicht und gibt er dem Auftragnehmer auch keine davon abweichenden zeitlichen Ausführungsvorstellungen bekannt, entsteht für den Auftragnehmer entsprechender Vertrauensschutz, auf der kundgetanen Vorstellung die weitere Projektentwicklung vornehmen zu dürfen.

Es hängt jeweils von Art und Struktur des Bauprojekts ab, ob der Auftraggeber bereits vor Vertragsabschluss die gesamte Detailplanung abgeschlossen haben muss. Es ist durchaus denkbar, dass der Auftraggeber – dies vor allem bei größeren und lange andauernden Bauprojekten – jeweils zeit- und sachgerecht erst im Zuge der Bauausführung die erforderliche Detailplanung beibringt. Zu beachten ist dabei aber, dass der Auftraggeber Leistungen in seiner Beschreibung und ihrem Ausmaß dennoch vollständig zu erfassen hat (siehe Punkt 4.2.1.1 der ÖNORM B 2110).

5. Vertragliche Pufferzeiten

Wenn dem Auftragnehmer bei der Bauprojektentwicklung bestimmte Zeiträume vertraglich zur Verfügung stehen, die nach dem Bauzeitenplan nicht für die Arbeitsdurchführung verwendet werden müssen, stellt sich die Frage, ob der Auftragnehmer seine Pufferzeit dafür verwenden muss, um verspätete Planlieferungen des Auftraggebers zu neutralisieren. Dies ist grundsätzlich zu verneinen, da der Auftragnehmer bei seiner Leistungserbringung störenden Einflüssen, die aus der Sphäre des Auftraggebers kommen, Anspruch auf Verlängerung der Leistungsfrist und/oder auf zusätzliches Entgelts hat (§ 1168 Abs 1 Satz 2 ABGB; Punkt 7.4.1 der ÖNORM B 2110). Genauso wie der Auftragnehmer ohne Vereinbarung mit dem Auftraggeber nicht verpflichtet ist, Forcierungsmaßnahmen zu ergreifen, muss er auch einen ihm vertraglich eingeräumten Zeitpuffer nicht opfern. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass jeder Vertragspartner bei drohender Störung der Leistungserbringung alles Zumutbare aufzuwenden hat, um eine solche zu vermeiden oder deren Folgen so weit wie möglich abzuwehren, sofern daraus keine Mehrkosten entstehen (Punkt 7.1 Abs 3 der ÖNORM B 2110). Denn diese Bestimmung der ÖNORM B 2110 konkretisiert lediglich ohnedies bestehende allgemeine Rechtspflichten und stellt keinen gesonderten vertraglichen Anspruch auf unentgeltliche Zurverfügungstellung der dem Auftragnehmer zustehenden Pufferzeiten dar.

Will der Auftragnehmer dennoch seine Pufferzeiten zur Neutralisierung einer verspäteten Planbeistellung oder einer sonstigen verspäteten Mitwirkungspflicht dem Auftraggeber zur Verfügung stellen, ist er gut beraten, dazu vorweg mit dem Auftraggeber eine vertragliche Regelung samt der hieraus entstehenden Folgen für Bauzeit und Werklohnanspruch zu treffen. Tut er dies nicht, kann er nicht davon ausgehen, dass der Auftrag-

¹ Kapellmann/Schiffers, Vergütung, Nachträge und Behinderungsfolgen beim Bauvertrag II² (2011) Rz 1314; Vygen/Schubert/Lang, Bauzeitverzögerung und Leistungsänderung² (2008) Teil B, Rz 357; Karasek, ÖNORM B 2110² (2009) Rz 573.

geber ohnedies verpflichtet wäre, ihm im Zuge der weiteren Projektentwicklung die ursprünglich eingeräumt gewesene Pufferzeit wiederum zurückzustellen. Denn Regelungen zur Bauzeit stellen im Regelfall keine einseitig disponierbaren Umstände dar. Zulässig wäre es aber im Einzelfall, dazu vertraglich Abweichendes zu vereinbaren.

Nur dann, wenn endgültig klar ist, dass der Auftragnehmer seinen Puffer nicht mehr benötigen wird, ist er nach Treu und Glauben gehalten, seine Zeitreserve dem Auftraggeber zur Verfügung zu stellen, wenn dadurch ein ansonsten eintretender Verzug und zusätzlicher Aufwand des Auftraggebers vermieden wird. In diesem Fall steht dem Auftragnehmer dann auch keine zusätzliche Vergütung zu. Anderes gilt freilich dann, wenn dem Auftragnehmer durch die Zurverfügungstellung etwa weiterhin höhere zeitabhängige Kosten entstehen.

6. Dokumentation bei auftretendem Planungsverzug

Gerät der Auftraggeber mit der Planbeistellung in Verzug, sollte der Auftragnehmer diesen Umstand dem Auftraggeber jedenfalls ehestens und nachweislich mitteilen, den entstandenen Lieferverzug inhaltlich festhalten und die ihm hieraus entstehenden Auswirkungen – soweit bereits erkennbar – mitteilen. Auch die ÖNORM B 2110 enthält dazu Verpflichtungen des Auftragnehmers, dem Auftraggeber ehestens mitzuteilen, wenn eine Störung der Leistungserbringung (Behinderung) droht, und die bei zumutbarer Sorgfalt erkennbaren Auswirkungen auf den Leistungsumfang darzustellen. Der Auftragnehmer hat aber auch dem Auftraggeber ehestens mitzuteilen, wenn die Störung der Leistungserbringung weggefallen ist, und seinen Anspruch auf Anpassung des Entgelts oder der Leistungsfrist ehestens nachweislich dem Grunde nach anzumelden (Punkt 7.3.2 der ÖNORM B 2110).

In diesem Zusammenhang ist es wichtig, festzuhalten, dass der Auftragnehmer nicht nur die verspätete Planbeistellung, sondern auch die inhaltlich unzureichende Planlieferung entsprechend dokumentieren muss. Dies ergibt sich bereits aus der den Auftragnehmer treffenden Prüf- und Warnpflicht (§ 1168a ABGB). Dies ist etwa erforderlich, wenn der Auftraggeber noch nicht freigegebene Pläne oder nur Vorabzüge der Pläne liefert. In diesen Fällen ist der Auftraggeber seinen vertraglichen Mitwirkungspflichten (noch) nicht vollständig nachgekommen. Denn den Auftraggeber trifft die Verpflichtung, zur richtigen Zeit auch inhaltlich richtige Pläne zur Verfügung zu stellen, um seiner gesetzlichen Mitwirkungspflicht ordnungsgemäß zu entsprechen.

Wenn der Auftragnehmer die ordnungsgemäße Dokumentation und Mitteilung der vorgenannten Umstände unterlässt, läuft er Gefahr, seine Ansprüche auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Werklohnentgelts zu verlieren. Anderes gilt dann, wenn ein Anspruch des Auftragnehmers auf Anpassung der Leistungsfrist und/oder des Entgelts bereits offensichtlich ist (Punkt 7.3.1 der ÖNORM B 2110), sofern eine vom Auftraggeber angeordnete Leistungsänderung vorliegt. Darauf sollte sich der Auftragnehmer aber nicht verlassen, denn der

fehlende Nachweis der vorgenannten Voraussetzungen geht zu seinen Lasten.

7. Rechtsfolgen bei Planungsverzug

7.1. Der Auftraggeber hat – wie zuvor dargestellt – grundsätzlich die zur Ausführung der Werkleistung erforderlichen Mitwirkungsleistungen zu erbringen (§ 1168 Abs 2 ABGB). Ist er damit in Verzug, ist der Auftragnehmer berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen und den Vertragsrücktritt für den Fall zu erklären, dass die angemessene Nachfrist vom Auftraggeber nicht zur Nachholung des geschuldeten Mitwirkungsbeitrags genutzt wird. Dabei stellt die werkvertragliche Mitwirkungspflicht des Auftraggebers grundsätzlich eine unselbständige Nebenleistungspflicht dar. Anderes gilt dann, wenn der planerische Beitrag des Auftraggebers in einem unmittelbaren vertraglichen Austauschverhältnis mit der vom Auftragnehmer zu erbringenden Bauleistung steht und dadurch zu eine Hauptleistung des Vertrages wird, deren Verletzung den Auftraggeber auch entsprechend schadenersatzpflichtig machen kann. Dem Auftragnehmer steht bei Verletzung der Nebenleistungspflicht des Auftraggebers hingegen der eingeschränkte Entgeltsanspruch nach § 1168 Abs 1 ABGB zu.

In der Regel wird der Auftragnehmer allerdings trotz eines Verzugs bei der Planbeistellung durch den Auftraggeber am Vertrag festhalten wollen und Mehrkosten wegen der Verzögerung begehren (§ 1168 Abs 1 letzter Satz ABGB). Dann stehen dem Auftragnehmer ein Entgeltsanspruch und ein Anspruch auf Bauzeitverlängerung bei Verzögerungen aus Umständen zu, die beim Auftraggeber liegen. Dabei muss die verzögerte Planbeistellung aber dem Auftraggeber selbst oder den mit ihm in einem Vertragsverhältnis stehenden Sonderfachleuten (etwa dem Architekten oder dem Fachplaner) zurechenbar sein.

Bei der Anspruchsbegründung sind jedoch die den Auftragnehmer treffenden Nachweispflichten nicht zu unterschätzen. Er muss einerseits darlegen, dass ihm bei der Ausführung der Werkleistung ein Zeitverlust entstanden ist. Dieser Verlust muss weiters durch Umstände verursacht worden sein, die in der Sphäre des Auftraggebers liegen, und – dies vor allem – es muss die eingetretene Störung auch kausal für die dem Auftragnehmer entstandenen Mehrkosten gewesen sein. Darüber hinaus muss der Auftragnehmer auch noch einen Nachweis zur Höhe des bestehenden Anspruchs führen.

Dabei ist die bestehende vertragliche Urkalkulation grundsätzlicher Ausgangspunkt für die Berechnung des bestehenden Anspruchs des Auftragnehmers wegen Bauzeitverzögerung. Die Mehrvergütung ist auf Basis dieser Kalkulation zu ermitteln, da der Entschädigungsanspruch ein vergütungsähnlicher Erfüllungsanspruch ist und daher nicht losgelöst von der vertraglichen Vergütung berechnet werden darf.

7.2. Verspätete Planbeistellungen des Auftraggebers können aber auch zu Produktivitätsminderungen des Auftragnehmers führen, wenn die bei ordnungsgemäßer Planbeistellung kalkulierte Leis-

tung aufgrund des Verzugs nicht mehr erreicht werden kann. Es entstehen dann Ausfalls- und Fehlzeiten, ablaufbedingte Wartezeiten, zusätzliche Transportzeiten sowie Umbau- oder Rüstzeiten.² Durch diese zusätzlichen Zeiten erhöht sich der Stundenverbrauch pro Einheit und die Leistung pro Zeiteinheit sinkt.³ Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Produktivitätsminderung den Prototyp eines Aufwands darstellt, der auch bei sehr guter Dokumentation nicht zur Gänze exakt nachgewiesen werden kann und deshalb Gegenstand einer Schätzung gemäß § 273 Abs 1 ZPO sein sollte.⁴ Aber auch die gerichtliche Schätzung darf die Entscheidung nicht der Beliebigkeit preisgeben; sie darf daher nur dann einen Anspruch begründen, wenn zumindest eine ausreichende Schätzungsgrundlage dem Grunde nach gegeben ist und daher davon ausgegangen werden kann, dass dem Grunde nach ein Anspruch besteht. Als Grundlage ist dafür eine auf realen Projektdaten basierende Schätzung erforderlich, die auf einer nachvollziehbaren Kalkulation durch den Auftragnehmer gründet.

7.3. Daneben kommen für den Auftragnehmer auch die Anspruchsgrundlagen der Punkte 7.3 und 7.4 der ÖNORM B 2110 in Betracht. Dem Auftragnehmer kann auch nach diesen Bestimmungen bei verzögerter Planbeistellung ein Anspruch auf Anpassung der Leistungsfrist und des Werklohns erwachsen. Dies ist etwa dann der Fall, wenn die verspätete Planbeistellung des Auftraggebers zu einer Störung der Leistungserbringung beim Auftragnehmer führt, wobei es für diese Anspruchsgrundlage nicht erforderlich ist, dass den Auftraggeber ein Verschulden trifft.

Anspruchsvoraussetzungen für zusätzliches Entgelt sind neben dem Eintreten der Störung der Leistungserbringung durch die verspätete Planbeistellung die Anmeldung der Forderung dem Grunde nach und die Legung eines Zusatzangebots (Mehrkostenforderung) durch den Auftragnehmer. Dabei ist aber zu beachten, dass der Auftragnehmer die verspätete Planbeistellung entsprechend zu beschreiben und auch darzulegen hat, dass diese Abweichung aus der Sphäre des Auftraggebers kommt. Darüber hinaus hat der Auftragnehmer eine nachvollziehbare Darlegung der Auswirkungen der verspäteten Planbeistellung auf seine Leistungserbringung vorzunehmen. Auch bei diesem Anspruch ist daher bei der Begründung auf die Vertragsgrundlagen, die der eigenen Leistungserbringung zugrunde liegen, zurückzugreifen.

7.4. Sofern den Auftraggeber hinsichtlich der verspäteten Planbeistellung ein Verschulden trifft, kommt als Anspruchsgrundlage auch ein Schadenersatzanspruch in Betracht (§§ 1295 ff ABGB; Punkt 12.3 der ÖNORM B 2110). Dafür bilden neben dem Vorliegen eines Schadens und dem zu erbringenden Nachweis der Schadenshöhe auch

das Vorliegen einer rechtswidrigen Handlung des Auftraggebers Anspruchsvoraussetzungen.

Darüber hinaus muss die verspätete Planbeistellung des Auftraggebers aber vor allem ursächlich für den dem Auftragnehmer entstandenen Nachteil (Schaden) sein und ein Verschulden des Auftraggebers oder der ihm zurechenbaren Sonderfachleute muss vorliegen. Sofern die ÖNORM B 2110 vereinbart ist, ergibt sich unter bestimmten Voraussetzungen eine Betragsbeschränkung des Schadenersatzanspruchs des Auftragnehmers. Denn bei Vorliegen leichter Fahrlässigkeit ist der Ersatz des Nachteils des Auftragnehmers bei einer Auftragssumme bis 250.000 € mit 12.500 € und bei einer Auftragssumme über 250.000 € mit 5 % der Auftragssumme, jedoch höchstens mit 750.000 € beschränkt. Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Auftraggebers gelten diese Betragsbeschränkungen für den Schadenersatzanspruch des Auftragnehmers allerdings nicht.

Fazit

Zur Vermeidung ungeordneter Bauabwicklung sollte im Bauvertrag ein Prozedere der Planfreigabe vereinbart werden. Darüber hinaus ist zu empfehlen, dass zumindest für die wichtige Beistellung der Ausführungspläne Fälligkeitszeitpunkte im Bauvertrag definiert werden, um zu vermeiden, dass ein sachlich vertretbarer Zeitpunkt für die Planbeistellung erst durch juristische Auslegung des Bauvertrages ermittelt werden muss.

Der Auftragnehmer hat grundsätzlich einen Anspruch auf kontinuierliche Werkleistungserbringung, da ihn der Auftraggeber nicht behindern darf. Der Auftragnehmer muss ihm zur Verfügung stehende Pufferzeiten nicht dafür verwenden, um verspätete Planlieferungen des Auftraggebers zu neutralisieren. Will der Auftragnehmer seine Pufferzeit hingegen dem Auftraggeber zur Verfügung stellen, sollte er mit dem Auftraggeber vorher eine vertragliche Regelung samt der hieraus entstehenden Folgen für die Bauzeit und den Werklohnanspruch treffen.

Verspätete und/oder unzureichende Planbeistellungen sind vom Auftragnehmer jedenfalls entsprechend zu dokumentieren. Bei der Anspruchsbegründung für Mehrkosten des Auftragnehmers wegen Planungsverzugs des Auftraggebers treffen den Auftragnehmer entsprechende Nachweispflichten, deren Ausgangspunkt die ursprüngliche vertragliche Kalkulation des Auftragnehmers bildet. Durch Planungsverzug des Auftraggebers entstehende Produktivitätsminderungen stellen den Prototyp eines Aufwands dar, der auch bei sehr guter Dokumentation in der Regel nicht zur Gänze exakt nachgewiesen werden kann. Dem Auftragnehmer stehen für Ansprüche wegen verzögerter Planbeistellung neben dem Gesetz (§ 1168 Abs 1 Fall 2 und §§ 1295 ff ABGB) auch Anspruchsgrundlagen nach den Punkten 7.3 und 7.4 der ÖNORM B 2110 zur Verfügung.

² Roquette/Viering/Leupertz, Handbuch Bauzeit² (2013) Rz 883.

³ Jygen/Joussen/Lang/Rasch, Bauzeitverzögerung und Leistungsänderung⁷ (2015) Teil B, Rz 375.

⁴ Für das deutsche Recht Roquette/Viering/Leupertz, Bauzeit², Rz 887; Keldungs, Die Bedeutung von Produktivitätsverlusten im Zusammenhang mit Bauzeitnachträgen, in Kapellmann/Jygen, Jahrbuch Baurecht 2011 (2010) 1 (18 f).