

"Schlechtwetter" kommt nur selten vor

Der Winter steht vor der Tür. Wenn er so kalt wird, wie der vergangene, könnte schlechtes Wetter wieder für Verzögerungen auf deutschen Baustellen sorgen. Dann heißt es wie so oft: Wer zahlt für die verlängerte Bauzeit durch Frost und Witterung? Die Frage birgt Konfliktpotenzial, denn nicht alle Bauzeitverzögerungen sind wirklich gerechtfertigt, betont der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV).

Das Problem Witterung und Bauzeit regelt beispielsweise die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B in § 6 Abs. 2 Nr. 2). Demnach gelten Wetterbedingungen, mit denen unter normalen Umständen gerechnet werden muss, nicht als Behinderung. Der Bauunternehmer hat also auch bei relativ schlechtem Wetter noch keinen Anspruch auf eine Verlängerung der Bauzeit. Er muss den Bau trotz Schnee und Eis fristgerecht fertig stellen. Die VOB/B erlaubt allerdings Ausnahmen von dieser Regelung, unter anderem bei „höherer Gewalt“ und „unabwendbaren Umständen“. Extrem schlechtes Wetter zählt dazu.

Was aber ist schlechtes Wetter? Ab wann darf sich der Bauunternehmer auf das sprichwörtliche „Schlechtwetter“ berufen? Der Bundesgerichtshof hat dazu bereits 1973 ein Urteil gefällt (BGH, Urteil vom 12.07.1973 – VII ZR 196/72). Dabei haben die Richter genaue Vorgaben gemacht. Als besonderes Witterungsereignis gilt beispielsweise eine tägliche Niederschlagsmenge von 64 Millimeter pro Quadratmeter, wenn die maximale durchschnittliche Niederschlagsmenge bei 40 bis 50 Millimeter pro Quadratmeter am Tag liegt. Auch lang anhaltende ungewöhnliche Kältewellen im Winter zählen zu diesen besonderen Witterungsereignissen. Die ARGE Baurecht erinnert an typische Beispiele, wie den Winter 1978/79 in Norddeutschland, auch der ungewöhnlich starke Eisregen 1978 zählt dazu oder der strenge Winter 1995/96.

Wenn also die Bundeswehr auf den Dächern steht, um der Schneemassen Herr zu werden, dann ist von einem besonderen Wetterereignis auszugehen. In solch einem Fall verlängert sich die Bauzeit. Der Bauunternehmer muss dann aber den Bauherrn unverzüglich und schriftlich darüber informieren, wenn er wegen der Witterung nicht weiter arbeiten kann. Und er muss die Arbeiten unverzüglich fortsetzen, sobald es das Wetter wieder zulässt.

Insgesamt allerdings sind solche besonderen Witterungsereignisse eher die Ausnahme. Als Beurteilungsgrundlage ziehen Rechtsexperten in der Regel die Mittelwerte des Wetterdienstes heran und zwar über einen Zeitraum von zehn Jahren. Weil gerade das Wetter immer wieder zu Auseinandersetzungen zwischen Auftraggeber und

Auftragnehmer führt, raten Baurechtler allen am Bau Beteiligten, die Regelung nicht der VOB/B zu überlassen, sondern rechtzeitig im Vertrag detaillierte Regelungen festzuschreiben. Das gilt besonders auch für den Winter.

Gerade Frost kann erhebliche Bauzeitverzögerungen verursachen. Bei extrem niedrigen Temperaturen müssen Betonarbeiten verschoben werden, weil es zum Betonieren zu kalt ist. In einem solchen Fall verlängert sich dann die Bauzeit. Der Bauunternehmer muss wie gesagt den Auftraggeber allerdings unverzüglich und schriftlich darüber informieren, wenn er wegen der Witterung nicht weiter arbeiten kann. Und er muss die Arbeiten fortsetzen, sobald es das Wetter wieder zulässt.

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de