



TEAM BAURECHT INFORMIERT ZU DEN AUSWIRKUNGEN DER COVID-19-PANDEMIE!

Die rasche Ausbreitung der COVID-19-Pandemie stellt auch die Bauwirtschaft vor eine Vielzahl von bislang unbekanntem rechtlichen Problemen und Fragestellungen.

Eine dieser Fragen wird sein, welche rechtlichen Auswirkungen die COVID-19-Pandemie auf die Einhaltung vertraglich geregelter Ausführungsfristen haben wird. Darüber hinaus stellen sich Fragen hinsichtlich des Werklohnanspruches des Auftragnehmers, den Kündigungsmöglichkeiten der Vertragsparteien und den Auswirkungen auf neu abzuschließende Verträge in Zeiten der COVID-19-Pandemie.

Auswirkungen auf Ausführungsfristen

Nach der derzeitigen Sachlage ist davon auszugehen, dass die Erkrankung oder die Quarantäne von Beschäftigten, behördliche Pandemiepläne, Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung oder aber sogar die Einstellung sämtlicher Arbeiten auf der Baustelle zu Problemen hinsichtlich der Einhaltung vertraglich vereinbarten Ausführungsfristen führen wird.

Bei Verträgen denen die VOB/B zugrunde liegt bleibt es bei dem Grundsatz, dass Auftragnehmer nach § 5 Abs. 1 VOB/B vertraglich vereinbarte Ausführungsfristen einhalten müssen. Allerdings bestimmt § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c) VOB/B, dass Ausführungsfristen verlängert werden, wenn die Behinderung durch „höhere Gewalt“ oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände verursacht worden ist.

Unter „höherer Gewalt“ versteht die Rechtsprechung ein von außen auf den Betrieb einwirkendes außergewöhnliches Ereignis, das unvorhersehbar ist, selbst bei Anwendung äußerster Sorgfalt ohne Gefährdung des wirtschaftlichen Erfolgs des Unternehmens nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit von dem Unternehmer in Rechnung zu stellen und mit in Kauf zu nehmen ist. Bereits das geringste Verschulden schließt „höhere Gewalt“ aus. In Betracht kommen dabei Naturereignisse, wie Erdbeben, Blitzeinschlag, orkanartige Stürme sowie außergewöhnliches Hochwasser und Überschwemmungen.

Soweit ersichtlich gibt es bisher keine Rechtsprechung zu der Frage, ob Pandemien oder Seuchen unter den Begriff der „höheren Gewalt“ im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c) VOB/B fallen. Lediglich zu der Frage, ob Epidemien oder Seuchen unter den Begriff der „höheren Gewalt“ im Sinne des Reiserechts fallen, gibt es Rechtsprechung. Hiernach sollen auch Krankheiten und Seuchen von dem Begriff der „höheren Gewalt“ umfasst sein (vgl. BGH, Urteil vom 16.05.2017 – X ZR 142/15). Da es sich bei der Erkrankung COVID-19 um eine von der WHO als Pandemie klassifizierte Krankheit handelt, die das öffentliche Leben weltweit und insbesondere auch in Deutschland in bislang unbekanntem Maße beeinträchtigt, dürfte es sich bei der vorliegenden Sachlage um „höhere Gewalt“ im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c) VOB/B handeln.

Allerdings sollten Auftragnehmer beachten, dass eine Verlängerung der Ausführungsfristen nur dann in Betracht kommen wird, wenn im Einzelfall außergewöhnliche Umstände vorliegen. Ein bloßer Verweis auf die gesamte Situation im Land wird alleine nicht ausreichen. Auftragnehmer sollten daher in ihren schriftlichen Behinderungsanzeigen, nach wie vor, sehr sorgfältig die bedingt durch die COVID-19-Pandemie eingetretenen Behinderungen beschreiben.

Schadensersatzansprüche

Überschreitet der Auftragnehmer vertraglich vereinbarte Ausführungsfristen, besteht die Gefahr, dass gegen ihn Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden. Allerdings setzen sowohl der BGB-Werkvertrag als auch der VOB/B-Vertrag voraus, dass eine schuldhaft Pflichtverletzung vorliegt. Im Falle des Vorliegens „höherer Gewalt“ ist ein Verschulden jedoch regelmäßig nicht anzunehmen.

Auswirkungen auf den Werklohnanspruch

Die Ausbreitung der COVID-19-Pandemie hat zunehmend negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage der Unternehmen. Es ist damit zu rechnen, dass einzelne Auftraggeber in ernsthafte Zahlungsschwierigkeiten geraten und Werklohnforderungen nicht mehr bezahlen werden. Dennoch können sich Auftraggeber hinsichtlich ihrer Zahlungsverpflichtungen nicht auf „höhere Gewalt“ oder eine Störung der Geschäftsgrundlage berufen.



Es bleibt insoweit bei dem rechtlichen Grundsatz „Geld hat man zu haben“, nach dem die Ursache für die fehlende Liquidität unerheblich ist. Auftragnehmer können daher, nach wie vor, ihre Werklohnforderungen in vollem Umfang geltend machen.

Vermutlich wird den gesetzlichen Möglichkeiten zur Absicherung von Werklohnansprüchen, insbesondere die Bauhandwerkersicherung nach § 650f BGB, künftig eine besondere Bedeutung zukommen.

Kündigungsmöglichkeiten

Sowohl nach den Vorschriften des BGB als auch nach den Vorschriften der VOB/B können die Parteien einen Vertrag außerordentlich kündigen. Ob die COVID-19-Pandemie einen ausreichenden Kündigungsgrund darstellt, kann nur anhand des Einzelfalles und der jeweiligen konkreten Auswirkungen beurteilt werden. Auch hier gilt, dass alleine der Verweis auf die COVID-19-Pandemie ohne weitere Ausführungen auf konkrete Auswirkungen nicht ausreichen wird.

Die Vertragsparteien sollten aber bei Aussprache der außerordentlichen Kündigung Vorsicht walten lassen, da eine unwirksame außerordentliche Kündigung in eine freie Kündigung umzudeuten ist, mit der Folge, dass der Auftragnehmer seine volle Vergütung - abzüglich ersparter Aufwendungen - verlangen kann bzw. der Auftraggeber seinerseits die Kündigung aus wichtigem Grund erklären kann.

Ein weiteres Kündigungsrecht sowohl für Auftraggeber als auch für Auftragnehmer hält § 6 Abs. 7 S. 1 VOB/B bereit. Demnach kann jede Partei den Vertrag kündigen, wenn eine Unterbrechung der Bauausführung länger als 3 Monate andauert.

Auswirkungen auf neue Verträge

Auch wenn davon auszugehen ist, dass es sich bei den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie hinsichtlich bestehender Bauverträge um einen Fall „höherer Gewalt“ handelt, ist noch unklar, ob dies auch für zukünftig noch abzuschließende Bauverträge gilt. Den Vertragsparteien kann zukünftig möglicherweise vorgeworfen werden, dass die Auswirkungen und Gefahren der COVID-19-Pandemie zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits hinreichend bekannt waren.

Die aktuelle Lage sollte jedenfalls zum Anlass genommen werden, auch solche Regelungen mit in das Vertragswerk aufzunehmen, die die (terminliche) Durchführung des Bauvorhabens unter einen Vorbehalt mit Anpassungsmöglichkeiten des Vertrages stellen. Denkbar wären in diesem Zusammenhang Bestimmungen, die die Ausführungsfristen verlängern, sobald sich Mitarbeiter des Auftragnehmers/Nachunternehmers mit COVID-19 infiziert haben bzw. vorsorglich in Quarantäne gestellt

werden müssen, Baumaterialien nicht mehr beschafft werden können bzw. ein Arbeitsverbot ausgesprochen wird.

Bei Verträgen mit öffentlichen Auftraggebern sollte vor Abgabe des Angebots über den Umgang mit den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie gesprochen werden.

Handlungsempfehlungen

Aufgrund der fortschreitenden Verbreitung des COVID-19-Erregers ist in naher Zukunft mit einschneidenden Auswirkungen auf die Bauwirtschaft auszugehen. Den jeweiligen Vertragsparteien ist anzuraten, mögliche Beeinträchtigungen dem jeweils anderen Vertragspartner frühzeitig anzuzeigen. Auftragnehmer sollten dabei auf die üblichen Behinderungsanzeigen zurückgreifen und dabei die jeweiligen beeinträchtigenden Umstände genau beschreiben. Ein pauschaler Verweis auf die derzeitige COVID-19-Pandemie dürfte nicht ausreichen.

Bei noch abzuschließenden Verträgen sollte die aktuelle Lage zum Anlass genommen werden, in das Vertragswerk auch solche Bestimmungen mit aufzunehmen, die zum Gegenstand haben, dass der Bauverlauf pandemiebedingten Schwierigkeiten ausgesetzt ist.

Dieser Beitrag soll einen ersten Überblick über mögliche rechtliche Fragestellungen geben, denen die Unternehmen der Bauwirtschaft in naher Zukunft ausgesetzt sein werden. Für eine eingehende Beratung steht Ihnen das Team Baurecht von Ahlers & Vogel auch in Zeiten der COVID-19-Pandemie jederzeit zur Verfügung.

Team Baurecht:

Carolin Duijn
Rechtsanwältin

Julia Gerlach
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

Sören Ramm Rechtsanwalt (Verfasser)

Volker Römer
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht

Dr. Martin Schmitz
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



Jan-Eric Smolarek
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Jan van Dyk
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Vergaberecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Jan-Martin Zimmermann
Rechtsanwalt & Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Hinweis

Unser Jusletter beruht auf einer sorgfältigen Recherche der Rechtslage. Deren allgemeine Darstellung kann die Besonderheiten des jeweiligen Einzelfalles jedoch nicht berücksichtigen. Der Jusletter dient nur der Information und ist keine vertragliche Beratungsleistung. Er kann deshalb eine individuelle Rechtsberatung nicht ersetzen.

Diesen und weitere Jusletter finden Sie auf unserer Website www.ahlers-vogel.de.

Kontakt

Ahlers & Vogel _ Bremen
Contrescarpe 21 _ 28203 Bremen
Telefon +49 (421) 33 34-0
Telefax +49 (421) 33 34-111
E-Mail: bremen@ahlers-vogel.de

Ahlers & Vogel _ Hamburg
Schaarsteinwegsbrücke 2 _ 20459 Hamburg
Telefon +49 (40) 37 85 88-0
Telefax +49 (40) 37 85 88-88
E-Mail hamburg@ahlers-vogel.de

Ahlers & Vogel _ Leer
Hafenstraße 6 _ 26789 Leer (Ostfriesland)
Telefon +49 (0491) 45 45 229-0
Telefax +49 (0491) 45 45 229-99
E-Mail leer@ahlers-vogel.de