

Bauvertragliche Fragen in Zusammenhang mit dem Corona-Virus und Auswirkungen auf laufende Baumaßnahmen

Liebe Vereinsmitglieder,

ergänzend zu unserem VOB-KOMPAKT im März 2020 möchten wir Sie aus aktuellem Anlass auf nachfolgendes hinweisen:

Das Bundesministerium des Innern (BMI) hatte in seinem Erlass vom 23.03.2020 bereits mitgeteilt, dass die Baustellen des Bundes möglichst weiter betrieben werden sollen. Eine Einstellung der Bautätigkeit soll erst dann erfolgen, wenn behördliche Anordnungen dazu zwingen oder auf Grund behördlicher Maßnahmen ein sinnvoller Weiterbetrieb unmöglich ist. Im Hinblick auf etwaige Bauablauf-Störungen teilte das BMI mit, dass die Corona-Pandemie grundsätzlich geeignet ist, den Tatbestand der höheren Gewalt im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/B auszulösen. Auf diese Tatsache hatten wir bereits in unserem letzten VOB-Kompakt hingewiesen.

Das BMI stellt weiter in seinem Erlass vom 23.03.2020 klar, dass die unverzügliche Prüfung und Begleichung von Rechnungen in der jetzigen Situation einen besonders hohen Stellenwert haben und die Dienststellen dies durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherstellen sollen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir auf den Wortlaut des in der Anlage beigefügten Erlasses vom 23.03.2020.

Zur Umsetzung der Baumaßnahmen im Bereich der Bundesfernstraßen haben wir Ihnen ebenfalls in der Anlage Empfehlungen und Hinweise zum Vergabe- und Vertragswesen beigefügt.

Dieser Auffassung hat sich auch der Landesbetrieb Liegenschaft und Baubetreuung (LBB) ausweislich seiner Pressemitteilung vom 02.04.2020 angeschlossen. Das LBB weist u.a. darauf hin, dass begonnene Bauprojekte weiterlaufen, eine vereinfachte Prüfung von Abschlagsrechnungen durchgeführt werden sollen und auf eine Verzinsung von etwaigen Vorauszahlungen unter bestimmten Voraussetzungen verzichtet wird.

Weitere Informationen zum Umgang der Pandemie-Situation auf Landesebene entnehmen Sie der beigefügten Pressemitteilung.

Im Zusammenhang mit den Störungen des Bauablaufs bei aktuellen Bauvorhaben wegen der Corona-Krise ergeben sich unterschiedliche rechtliche Fragen, die wir nachfolgend beantworten wollen.

Wir wünschen Ihnen „auch in diesen stürmischen Zeiten“ ein frohes Osterfest und erholsame Feiertage. Achten Sie auf sich und bleiben Sie gesund!

Ihr VOB-Konditionenkartell-Team

1. Verlängern sich die Baufristen wegen der Corona-Krise?

Hierbei ist zu unterscheiden, ob es überhaupt zu Beeinträchtigungen kommt oder ob die Baustelle ungehindert weiter läuft. Wenn die Baustelle ungehindert weiter läuft und keine konkreten Beeinträchtigungen des Bauablaufs festzustellen sind, ergeben sich keine rechtlichen Konsequenzen.

Eine andere Situation ergibt sich dann, wenn

- Mitarbeiter erkranken
- für den Betrieb des Auftragnehmers Quarantänemaßnahmen erfolgt sind
- wenn die Baustelle nicht mehr betreten werden darf
- wenn Materiallieferungen ausbleiben
- wenn Mitarbeiter nicht mehr zur Baustelle kommen, weil es ein Einreisestopp gibt.

2. Muss ein Auftragnehmer Mehrkosten in Kauf nehmen, um die Leistungen weiter zu führen?

Grundsätzlich muss ein Auftragnehmer die Mehrkosten übernehmen, wenn diese für ihn nicht unzumutbar wären. Dies ergibt sich aus § 275 Abs. 2 BGB und führt in der Regel dazu, dass der Auftragnehmer Mehrkosten übernehmen muss.

3. Muss der Auftragnehmer eine Behinderungsanzeige an den Auftraggeber schicken?

Nach unserer Auffassung ist dies schon aus Gründen der Kooperation zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer erforderlich. Sie sollten deshalb die Behinderung dann dem Auftraggeber mitteilen, wenn nachvollziehbare Gründe vorliegen und diese Behinderungsanzeige ausführlich begründen.

Zwar ist es nach § 6 Abs. 1 nicht erforderlich, eine Behinderungsanzeige an den Auftraggeber zu stellen, wenn die Behinderung offensichtlich ist, dies gilt indes aber nur für die Verlängerung der Bauzeit. Wenn Sie eine Entschädigung möglicherweise beanspruchen wollen, dann müssen Sie die Leistung anbieten und auch dokumentieren, was Sie in Folge der Corona-Krise auf der Baustelle oder insgesamt nicht leisten können.

4. Muss ein Auftraggeber sog. Stillstandskosten bezahlen, wenn seitens der Gesundheitsbehörde stillgelegt wird?

In diesem Fall gerät der Auftraggeber nicht in Annahmeverzug, da Sie als Auftragnehmer auch die Leistung nicht erbringen können, d.h. diese Kosten sind vom Auftraggeber nicht zu bezahlen.

5. Kann ein Auftraggeber die Baustelle aus Vorsichtsgründen (trotz fehlender behördlicher Anordnung) unterbrechen lassen?

Nach unserer Auffassung kann dies ein Auftraggeber ohne weiteres tun, indes muss er aber dann auch mit den Konsequenzen (Entschädigungszahlungen) aus § 642 BGB rechnen.

6. In welcher Höhe ist der Auftraggeber verpflichtet, Entschädigung zu zahlen?

Bei der Ermittlung der Entschädigung sind nach dem Gesetzestext die Dauer des Annahmeverzugs und die Höhe der Vergütung zu berücksichtigen, aber auch, was ein Auftragnehmer erspart, in dem er andere Baustellen derweil bedienen kann (§ 642 Abs. 2 BGB).

Dazu muss der Auftragnehmer im Einzelnen belegen, welche Differenz der Vermögenslage sich bei einem Vergleich des ungestörten mit dem gestörten Bauablauf ergibt. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die in der vereinbarten Vergütung enthaltenen Anteile für Wagnis, Gewinn und Allgemeine Geschäftskosten.

7. Wie sieht die Situation aus, wenn Sie derzeit neue Verträge schließen?

Hier stellt sich die Problematik darin, dass beiden Vertragspartnern die Tatsache der Corona-Situation bekannt war. Damit handelt es sich nicht mehr um eine „höhere Gewalt“, die nicht vorhersehbar war. Es ist deshalb hier dringend anzuraten, entsprechende vertragliche Regelungen bei allen neuen Angeboten an private Auftraggeber einzubinden. Diese sollten sich u.a. auf die Ausführungsfristen (Beginn und Ende), etwaige Leistungsstörungen, krisenbedingte Änderungen der Vertragspreise (gesteigerte Lohn- und Materialpreise) und deren möglichen rechtlichen Konsequenzen (Schadensersatz/Kündigung) beziehen.

Zu beachten ist, dass Sie bei Angeboten in öffentlichen Ausschreibungen keine Änderungen in den Vergabeunterlagen vornehmen sollten. Hier besteht u.a. die Möglichkeit durch eine konkrete Bieteranfrage vor Angebotsabgabe zu klären, ob die in der Ausschreibung vorgegebenen Fristen, trotz der gegenwärtig bestehenden Corona-Problematik und deren nicht absehbaren Folgen, verbindlich bleiben.