

KANZLEI AM STEINMARKT

Kuchenreuter, Dr. Stangl, Alt • Rechtsanwälte PartGmbH

VOB/B & COVID-19-Pandemie

Dr. Andreas Stangl

KANZLEI AM STEINMARKT

Kuchenreuter, Dr. Stangl, Alt • Rechtsanwälte PartGmbH

Steinmarkt 12 • 93413 Cham

Telefon: 0 99 71/8 54 00 • **Telefax:** 0 99 71/4 01 80

E-Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de • www.kanzlei-am-steinmarkt.de



Dr. Andreas **Stangl**

- Fachanwalt für **Bau- und Architektenrecht**
- Fachanwalt für **Miet- und Wohnungseigentumsrecht**
- **Dozent** der IHK-Akademie in Ostbayern
- **Schlichter** nach BaySchlG

Kontakt:

- Kanzlei am Steinmarkt, Cham
- Tel. 0 99 71 / 8 54 00
- Mail: info@kanzlei-am-steinmarkt.de

1. Einleitung
2. Die COVID-19-Pandemie & Irrtümer Grundsatz „Vertrag bleibt Vertrag“
3. Die COVID-19-Pandemie – Auswirkungen –
3.1. Ansprüche des Auftragnehmers
3.2. Ansprüche des Auftraggebers
4. Die COVID-19-Pandemie – Vertragsgestaltung –
5. Zusammenfassung

Einleitung

Sinn und Zweck

Auswirkung der COVID-19-Pandemie:

Aufklärung über Irrtümer

Rechte und Pflichten der Parteien

Handlungsempfehlungen für bestehende Bauverträge

Handlungsempfehlungen für künftige Bauverträge

Die COVID-19-Pandemie & Irrtümer

Grundsatz:

„Vertrag bleibt Vertrag“

Die COVID-19-Pandemie & Irrtümer

Grundsatz: „Vertrag bleibt Vertrag“

Vertrag bleibt Vertrag, d. h. die bloße COVID-19-Pandemie führt nicht automatisch zu:

- Beendigung des Bauvertrags
- Sonderkündigungsrecht einer Vertragspartei
- Recht zur Bauunterbrechung des Auftraggebers
- Recht zur Arbeitseinstellung des Auftragnehmers
- Veränderung / Verschiebung von Ausführungsfristen
- Nachträgen des Auftragnehmers
- Schadensersatzansprüchen / Vertragsstrafen des Auftraggebers

Die COVID-19-Pandemie – Auswirkungen –

Laufende Bauverträge

VOB/B

Die COVID-19-Pandemie – Auswirkungen –

Laufende Bauverträge VOB/B

Konfliktlage bei VOB/B-Bauvertrag bei Fristüberschreitung wegen COVID-19-Pandemie		
Ansprüche AG (bei Verzug) (= Pflichtverletzung des AN)	Ansprüche AN (bei Behinderung) (= Pflichtverletzung des AG)	Zufall / höhere Gewalt (COVID-19-Pandemie)
	Ausführungsfristverlängerung, § 6 Abs. 2 VOB/B - Risikobereich AG - höhere Gewalt / unabwendbare Umstände	Ausführungsfristverlängerung, § 6 Abs. 2 VOB/B - höhere Gewalt / unabwendbare Umstände
Vertragsstrafe, § 11 VOB/B AGB – Grenzen max. 0,3 % pro Werktag max. 5,0 % der Abrechnungssumme Schadensersatz, § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B nach Differenztheorie (= tatsächliche Kosten)	Vergütung, § 2 Abs. 5 VOB/B auf Kalkulationsbasis (evtl. tatsächlich erforderliche Kosten) Entschädigung, § 6 Abs. 6 S. 2 VOB/B i.V.m. § 642 BGB auf Kalkulationsbasis (Vorhaltekosten) Zeitraum Annahmeverzug AG Schadensersatz, § 6 Abs. 6 S. 1 VOB/B Nach Differenztheorie (= tatsächliche Kosten)	Vertragsstrafe/Vergütung Nein Entschädigung Nein Schadensersatz Nein

Die COVID-19-Pandemie – Auswirkungen –

Laufende Bauverträge VOB/B

Konfliktlage bei VOB/B-Bauvertrag bei Fristüberschreitung wegen COVID-19-Pandemie		
Ansprüche AG (bei Verzug) (= Pflichtverletzung des AN)	Ansprüche AN (bei Behinderung) (= Pflichtverletzung des AG)	Zufall / höhere Gewalt (COVID-19-Pandemie)
Kündigung, § 8 Abs. 3 VOB/B aus wichtigem Grund § 8 Abs. 3 VOB/B i.V.m. § 5 Abs. 4 VOB/B	Kündigung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B wegen Annahmeverzug AG	
Kündigung, § 6 Abs. 7 VOB/B wegen Unterbrechung mehr als 3 Monate	Kündigung, § 6 Abs. 7 VOB/B wegen Unterbrechung mehr als 3 Monate	Kündigung, § 6 Abs. 7 VOB/B wegen Unterbrechung mehr als 3 Monate

Ansprüche des Auftragnehmers

- Ausführungsfristen
- Bauzeitnachträge
- Beendigung des Bauvertrages

Ausführungsfristen

Ansprüche des Auftragnehmers

Begriff Ausführungsfristen

Ausführungsfristen sind als Oberbegriff sowohl die verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) als auch andere Einzelfristen (Nichtvertragsfristen).

Risikosphären, höhere Gewalt, unabwendbare Umstände

Die Vorschrift des § 6 Abs. 2 VOB/B räumt einen Verlängerungsanspruch bzgl. Ausführungsfristen des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber ein, wobei bestimmte Risikobereiche zu differenzieren sind.

a) Risikobereich des Auftraggebers, vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 1a VOB/B

b) Höhere Gewalt / unabwendbare Umstände, vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 1b VOB/B

Ansprüche des Auftragnehmers

Ausführungsfristen

Was ist „Höhere Gewalt“?

Unter „höhere Gewalt“ wird in der Rechtsprechung ein von außen auf den Betrieb einwirkendes außergewöhnliches Ereignis verstanden, das unvorhersehbar ist, selbst bei Anwendung äußerster Sorgfalt ohne Gefährdung des wirtschaftlichen Erfolgs des Unternehmers nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit von dem Betriebsunternehmer in Rechnung zu stellen und mit in Kauf zu nehmen ist.

Was sind „Unabwendbare Umstände“?

Unabwendbare Umstände liegen vor, wenn nach menschlicher Einsicht und Erfahrung in dem Sinne ein Ereignis unvorhersehbar ist, dass dieses Ereignis oder seine Auswirkungen trotz wirtschaftlich erträglicher Mittel durch die äußerste, nach der Sachlage zu erwartenden Sorgfalt nicht verhütbar oder in seinen Wirkungen bis auf ein erträgliches Maß unschädlich zu machen ist.

Ansprüche des Auftragnehmers

Ausführungsfristen

Nach unserer Auffassung könnte man im Hinblick auf höhere Gewalt auf der Baustelle differenzieren:

- a) **Erkrankung / Verdachtsfall bei Personal, Nachunternehmer und Lieferanten**
- b) **Quarantäne mehrerer Beschäftigter**
- c) **Quarantäne der gesamten Belegschaft**
- d) **Baustelle des Bauvorhabens in einem Quarantänegebiet**
- e) **Auftraggeber sagt Baustellentermine ab**

Dem Auftragnehmer ist zu empfehlen, den Sachverhalt zu dokumentieren und Behinderungsanzeigen vorzunehmen, um nicht später an Formalien zu scheitern.

Ansprüche des Auftragnehmers

Behinderungsanzeige

Grundsätzliche Voraussetzung für eine Ausführungsfristverlängerung ist die vertragsgemäße Behinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 VOB/B.

Eine Behinderungsanzeige kann nur dann unterlassen werden, wenn der Auftraggeber die hindernden Umstände, d. h. die Tatsache offenkundig und deren hindernde Wirkung offenkundig sind.

Tatsache ist zwar, dass bekanntermaßen der Coronavirus sich ausbreitet. Dies bedeutete aber nicht, dass automatisch damit die Bauwirtschaft zum Erliegen kommt und jede Behinderung auf diesen Umstand zurückzuführen ist.

Im Rahmen einer Behinderungsanzeige genügt es nicht, lapidar, d. h. schlagwortartig von „Coronakrise“ zu sprechen oder aber „wegen Coronavirus“. Dem Auftraggeber sollten unbedingt Grund, Auswirkung und Zeitraum der Behinderung angegeben werden..

Ansprüche des Auftragnehmers

Rechtsfolgen

Der Auftragnehmer hat, wenn die vorstehenden Voraussetzungen gegeben sind, Anspruch auf Verlängerung der Ausführungsfristen. Gem. § 6 Abs. 4 VOB/B wird die Bauzeitverlängerung des Auftragnehmers berechnet nach:

- nach der Dauer der Behinderung, zzgl.
- einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und zzgl.
- einem Zuschlag wegen einer etwaigen Verschiebung in eine ungünstige Jahreszeit

Im Ergebnis kann der Auftragnehmer den Zeitraum der Behinderung seiner Ausführungsfrist komplett hinzurechnen, nebst den genannten Zuschlägen.

Bauzeitnachträge, Anspruchsgrundlagen

Ansprüche des Auftragnehmers

Bauzeitnachträge, Anspruchsgrundlagen

Die Ansprüche des Auftragnehmers lassen sich grundsätzlich unterscheiden in Vergütungsansprüche nach § 2 Abs. 5 VOB/B, Schadensersatzansprüche nach § 6 Abs. 6 Satz 1 VOB/B und Entschädigungsansprüche nach § 6 Abs. 6 Satz 2 VOB/B i.V.m. § 642 BGB.