

## Corona und verzögerter Bauablauf

Die schnelle Ausbreitung des Corona-Virus verunsichert Menschen und Behörden. Unsere Wirtschaft und damit auch die Bauwirtschaft sind unmittelbar von den Folgen betroffen. Seit dieser Woche bemerken auch wir, dass es vermehrt zu Behinderungsanzeigen mit Berufung auf das Corona-Virus kommt. Alle Beteiligten stellen sich dann die Frage, ob solche Behinderungsanzeigen die vom Auftragnehmer gewünschten Folgen haben oder ob dieser sich in Verzug mit seinen Leistungen befindet und damit zu Vertragsstrafen greifen.

Nach unseren bisherigen Erfahrungen beschränken sich die meisten Behinderungsanzeigen darauf mitzuteilen, dass die Ausführung derzeit wegen der Ausbreitung des Corona-Virus nicht möglich ist. Damit dürften es sich die ausführenden Unternehmen viel zu einfach machen und es spricht viel dafür, dass allein dies keine Begründung für eine Bauzeitverlängerung ist. Die Bauwirtschaft gehört nicht zu den Betrieben, die derzeit von Zwangsschließungen betroffen sind. Damit gelten weiterhin die allgemeinen rechtlichen Anforderungen. Danach gilt.

### I. Behinderung und höhere Gewalt

Gemäß §6 Abs. 1 S. 1 VOB/B ist eine Behinderung der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung (seitens des Auftragnehmers) dem Auftraggeber in aller Regel unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Ausführungsfristen verlängern sich dann gemäß **§6 Abs. 2 Nr. 1c VOB/B**, soweit die Behinderung durch **höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände** verursacht ist. Sobald dem Auftragnehmer irgendein Verschulden anzulasten ist, liegt keine höhere Gewalt vor.

Die entscheidende Frage ist also, ob das Corona-Virus höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände darstellen. Höhere Gewalt liegt nach deutscher Rechtsprechung vor, wenn ein schadenverursachendes Ereignis von außen einwirkt, also seinen Grund nicht in der Natur der gefährdeten Sache hat (objektive Voraussetzung) und das Ereignis auch durch die äußerst zumutbare Sorgfalt weder abgewendet noch unschädlich gemacht werden kann (subjektive Voraussetzung). Unter höhere Gewalt fallen in der Regel Naturereignisse wie Erdbeben, Blitzschlag, Überschwemmungen, Fluten oder Orkane. Hinzuzuzählen sind unvorhergesehene und objektiv unvorhersehbare Handlungen dritter Personen. Als Beispiel wird bisher der Fall von gewaltsamen Anschlägen genannt. Grundsätzlich werden von dieser Definition auch Epidemien erfasst, wie das neuartige Corona-Virus.

Allerdings ist zu beachten, dass Personal- und Materialbeschaffung in den Verantwortungsbereich des Auftragnehmers fällt, sofern keine abweichenden vertraglichen Abreden der Parteien bestehen. Unterlässt dieser die Materialbeschaffung schuldhaft, resultiert ein Schadensersatzanspruch für den Auftraggeber, für die verzögerungsbedingt entstandenen Kosten.

Somit ist höhere Gewalt nur anzunehmen, wenn das für die Baustelle bestimmte Material auch tatsächlich nicht lieferbar ist. Entscheidend ist, ob der leere Lagerbestand auf das Virus oder auf die fehlerhafte Planung des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Handelt es sich um fehlerhafte Planung, gibt es keinen Anspruch auf Bauzeitverzögerung.

Auch exorbitante Preissteigerungen (der beispielsweise zu beschaffenen Materialien) fallen nach Rechtsprechung in die Risikosphäre des Auftragnehmers. Gemäß §6 Abs. 3 S. 1 VOB/B hat der Auftragnehmer alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Die Rechtsprechung stellt dabei hohe Anforderungen.

Der Ausfall eines Nachunternehmers des Auftragnehmers oder von Mitarbeitern aufgrund von behördlichen Quarantänemaßnahmen ohne die Möglichkeit der Ersatzbeschaffung dürfte als höhere Gewalt gewertet werden und wäre für den Auftragnehmer demnach unverschuldet. Ob dies auch für freiwillige Quarantänemaßnahmen gilt, ist sehr zweifelhaft.

Allerdings sind die bloße Angst vor dem Virus oder kostenintensivere Ersatzbeschaffungen keine ausreichende Begründung, um ein Fernbleiben von der Baustelle zu rechtfertigen.

## **II. Behördliche Anforderungen**

Daneben sind sicherlich behördliche Anordnungen geeignet, die Rechtsfolgen der Behinderung oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage auszulösen. Dies kann beide Seiten treffen.

Kann der Bauherr als Auftraggeber das Baugrundstück aufgrund einer behördlichen Anordnung nicht zur Verfügung stellen, sind Arbeiten nicht möglich. Den Auftragnehmern dürften aber – mit Ausnahme der Verlängerung der Bauzeit – unseres Erachtens keine Ansprüche zustehen. Diese hindernden Umstände dürften nicht in den Machtbereich des Auftraggebers fallen, sondern werden von dritter Seite angeordnet.

Kann das Bauunternehmen nicht genügend Mitarbeiter zur Verfügung stellen, da diese sich in behördlich angeordneter Quarantäne befinden oder aufgrund der Einschränkung des Warenverkehrs Material nicht geliefert werden kann, dürfte dies ebenfalls zu einem Anspruch auf Bauzeitverlängerung führen.

## **III. Tipps zum weiteren Vorgehen**

Aufgrund der sich derzeit täglich ändernden Lage, lässt sich derzeit nicht vorhersehen, wie die weitere Entwicklung ist. Zudem handelt es sich um eine bisher einmalige Entwicklung, so dass Präzedenzfälle nicht vorhanden sind. Um ein Funktionieren der Baustelle zu gewährleisten, müssen die Parteien noch mehr als sonst miteinander kooperieren. Dies sollte durch Behinderungsanzeigen erfolgen. Hierbei ist aber konkret und nicht nur pauschal – wie bisher nach unseren Erfahrungen – darzulegen, wie sich die Corona-Pandemie auf die jeweilige Erfüllung der Leistungspflichten negativ auswirkt. Die uns bisher bekannten Behinderungsanzeigen erwecken eher den Eindruck, dass die Corona-Pandemie als Vorwand herangezogen wird, obwohl die Verzögerungen eigentlich auf anderen Gründen beruhen. Diesen Eindruck beim Bauherrn sollten Auftragnehmer auf jeden Fall vermeiden.

Wir wünschen Ihnen, dass Sie diese Informationen nicht benötigen und Sie gesund durch die nächsten Wochen kommen. Falls doch stehen wir bei Fragen – telefonisch oder per E-Mail – zur Verfügung.