

Dies ist ein Werkstatt-Beitrag. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Der Beitrag ist deshalb zunächst nur eingeschränkt zitierfähig.

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 17.03.2020)

Die Corona-Krise: Höhere Gewalt bei der Abwicklung von Bauverträgen?!

- 1. Welche Auswirkungen hat die Corona-Krise auf die vereinbarten Termine?**
- 2. Können der Auftraggeber (Vertragsstrafe/Verzugsschaden) oder der Auftragnehmer (Entschädigung/Schadensersatz) finanzielle Ansprüche geltend machen?**
- 3. Besteht gar die Möglichkeit zur Loslösung vom Vertrag?**

Diese und andere Fragen beschäftigen derzeit die Bauwirtschaft, aber auch die anwaltliche Beratungspraxis. Der nachfolgende Beitrag gibt einen kurzen Überblick über mögliche Auswirkungen und zu ergreifende Maßnahmen.

Kurzaufsatz von RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Vergaberecht Jarl-Hendrik Kues, LL.M., Frankfurt a.M., und RA Felix Thomas, Frankfurt a.M.

BGB § 313; VOB/B § 6 Abs. 2 Nr. 1 c, § 6 Abs. 7 Satz 1

Die Corona-Krise: Rechtliche Einordnung

Die Corona-Krise ist grundsätzlich wohl als ein Fall der höheren Gewalt einzuordnen. Unter höherer Gewalt versteht die Rechtsprechung einheitlich ein Ereignis, welches keiner Sphäre einer der Vertragsparteien zuzuordnen ist, sondern von außen auf die Lebensverhältnisse der Allgemeinheit oder einer unbestimmten Vielzahl von Personen einwirkt und objektiv unabwendbar sowie unvorhersehbar ist (BGH, Urteil vom 22.04.2004 - III ZR 108/03, **IBRRS 2004, 1107**). Mit der Einordnung der Corona-Krise als Pandemie durch die WHO vom 11.03.2020 dürfte insoweit zunächst Klarheit bestehen und von höherer Gewalt auszugehen sein. Allerdings ist die Corona-Krise für Verträge, welche hiernach, oder bereits kurz zuvor, geschlossen wurden, wohl nicht mehr als "unvorhersehbar" einzustufen. Es ist mithin wie immer jeder Fall gesondert zu bewerten.

Rechtsfolgen höherer Gewalt: Störung des Bauablaufs und vollständige Auflösung als *Ultima Ratio*

Die Rechtsfolgen von höherer Gewalt können vielfältig sein. Sie sind daher im Einzelfall unter Beachtung der jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen, insbesondere sog. Force-Majeure-Klauseln, zu prüfen. Übergreifend ist jedoch festzuhalten, dass im Wesentlichen Auswirkungen auf den Bauablauf, mithin auf vertragliche Pflichten zur Einhaltung von Terminen in Betracht kommen. Finanzielle Ansprüche (Entschädigung/Schadensersatz) werden hieraus in aller Regel nicht folgen. Zu beachten ist, dass schon das geringste Verschulden höhere Gewalt ausschließt (Leinemann-Leinemann/Kues VOB/B, 7. Aufl., § 6 VOB/B Rz. 47). Beim Eintritt höherer Gewalt wird die dadurch betroffene Vertragspartei grundsätzlich temporär von ihren vertraglichen Leistungspflichten frei, ohne dass die andere Vertragspartei deswegen Ansprüche herleiten könnte. Dies insbesondere dann, wenn die Leistungserbringung unzumutbar gestört - unmöglich - worden ist (vgl. Palandt-Grüneberg, BGB, 79. Aufl., § 313 BGB Rz. 32). Denkbar ist eine Unterbrechung bei erheblichen Schwierigkeiten bei Materiallieferungen oder aber einem Ausfall von Arbeitskräften aufgrund von Quarantänemaßnahmen. Die VOB/B sieht hierfür mit § 6 Abs. 2 Nr. 1 c VOB/B vor, dass die Ausführungsfristen verlängert werden. Grundsätzlich werden also Termine - gerade auch die pönalisierten - verschoben, in den Extremfällen sind diese sogar


gänzlich neu zu vereinbaren. Der Auftraggeber kann also keine Vertragsstrafe/einen Verzugsschaden geltend machen, wenn die ursprünglichen Termine vom Auftragnehmer nicht eingehalten werden. In Ausnahmefällen kommt als Ultima Ratio unter Umständen zudem die vollständige Auflösung des Vertragsverhältnisses in Betracht. Denn nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage gem. § 313 BGB können gravierende Sondersituationen dazu führen, dass ein Festhalten am Vertrag weder zumutbar noch sachgerecht wäre (Palandt-Grüneberg BGB, 79. Aufl., § 313 BGB Rz. 42). Diese drastische Folge kommt aber allenfalls dann zum Tragen, wenn durch eine Vertragsanpassung beispielsweise durch Leistungsänderung oder terminliche Verschiebungen nicht mehr das ursprüngliche Risikogefüge wiederhergestellt werden kann. Daneben beinhaltet der § 6 Abs. 7 Satz 1 VOB/B ein Kündigungsrecht für beide Parteien, sofern die Unterbrechung der Bauausführung länger als drei Monate dauert oder, wenn sicher feststeht, dass eine Unterbrechung von mehr als drei Monaten unvermeidbar ist (Leinemann-Leinemann/Kues VOB/B, 7. Aufl., § 6 VOB/B Rz. 275).

Fernwirkung der Corona-Krise: Behördliche Anordnungen

Unabhängig vom Vorliegen eines Falls der höheren Gewalt sind zudem behördliche Anordnungen geeignet, die oben dargestellten Rechtsfolgen auslösen. Zu denken ist insoweit insbesondere an Quarantänemaßnahmen gegenüber dem Personal, Baustellen in Risikogebieten, Einschränkung des Warenverkehrs usw.

Praxistipp

Auch wenn die Risiken und Auswirkungen, insbesondere aufgrund der täglich wechselnden Lage, sich die nicht abschließend prognostizieren lassen, sollten Beeinträchtigungen frühzeitig gegenüber dem Geschäftspartner angezeigt werden. Dies sollte der guten Ordnung durch eine "klassische" Behinderungsanzeige erfolgen. Hierbei ist konkret darzulegen, wie sich die Corona-Krise auf die jeweilige Vertragserfüllung negativ auswirkt. Eine derartige Anzeige ist - insbesondere beim VOB/B-Vertrag - notwendig, um die vorstehend behandelten Folgen geltend machen zu können.

***RA und FA für Bau- und Architektenrecht, FA für Vergaberecht Jarl-Hendrik Kues, LL.M.,
Frankfurt a.M.  und
RA Felix Thomas, Frankfurt a.M.***

© id Verlag