

## **Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Bauwesen**

**Die Maßnahmen zur Bekämpfung der Verbreitung des Coronavirus in Form von Beschränkungen sozialer Kontakte wirkten sich bislang erheblich auf unser Leben aus, bedeuteten aber in der Bauwirtschaft noch keinen generellen Baustopp. Trotzdem sind die Auswirkungen auf die Ausführung von Bauvorhaben erheblich. So kann es leicht zum Ausbleiben von Materiallieferungen kommen oder zu Ausfall von Personal wegen Krankheit oder Quarantäne.**

Störungen infolge der Corona-Pandemie werden im Baurecht in der Regel unter dem Begriff der „höheren Gewalt“ gefasst, da der Begriff in § 6 Abs. 2 Nr. 1 c) VOB/B verwendet wird. Im Werkvertragsrecht des BGB kommt der Begriff nicht vor. Im sog. „allgemeinen Schuldrecht“ des BGB, also Regelungen, die nicht nur den Werkvertrag, sondern alle Vertragsarten betreffen, gibt es Regelungen zu Leistungsstörungen, etwa auf Grund von Unmöglichkeit, § 275 BGB oder zum „Wegfall der Geschäftsgrundlage“, § 313 BGB.

Die Parteien eines Werkvertrages können aber auch im Rahmen ihrer Vereinbarung Regelungen zur „höheren Gewalt“ getroffen haben. So gibt es in manchen Verträgen „force majeure“-Klauseln, in denen der Anwendungsbereich definiert und eine bestimmte Rechtsfolge für den Fall höherer Gewalt vereinbart ist.

Bei Verträgen nach der VOB/B werden nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 c) VOB/B Ausführungsfristen verlängert, soweit die Behinderung „durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände“ verursacht wurde. Die Verlängerung richtet sich gemäß § 6 Abs. 4 VOB/B nach der Dauer der Behinderung zzgl. eines Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten und Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit. Erforderlich ist jedoch ein ordnungsgemäße Behinderungsanzeige des Auftragnehmers.

Bei einer vorübergehenden Unterbrechung der Baustelle, etwa infolge einer Quarantäne, gewährt § 6 Abs. 5 VOB/B dem Auftragnehmer die Möglichkeit, die bereits ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten vergütet verlangen, die ihm bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.

Dabei stellt sich die grundsätzliche Frage:  
stellen die Folgen der Corona-Pandemie überhaupt einen Fall der höheren Gewalt dar?

Rechtsprechung liegt hierzu bislang kaum vor, da die Mühlen unserer Justiz hierzu nicht schnell genug arbeiten. Ein Rückgriff auf die Auswirkungen der früheren SARS-Epidemie zeigt folgendes:

Epidemien oder Pandemien können höhere Gewalt begründen. Alleine die Tatsache der Corona-Pandemie berechtigt eine Vertragspartei aber noch nicht, sich auf höhere Gewalt zu berufen. Das außergewöhnliche Ereignis, das die höhere Gewalt begründet, ist nicht die Corona-Pandemie selbst, sondern eine daraus folgende, konkrete Corona-bedingte Störung, wie etwa eine verhängte Quarantäne oder ein Lieferausfall.

Das Vorliegen höherer Gewalt kann außerdem dann abzulehnen sein, wenn eine Bauvertragspartei ein Mitverschulden trägt, etwa durch eigenes sorgloses Verhalten trotz der allgemein bekannten Verhaltensregeln zur Vermeidung von Infektionen. Die Störung wäre dann dieser Vertragspartei zuzurechnen.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) hat zu eigenen Baumaßnahmen des Bundes und zum Umgang mit Bauablaufstörungen auf Baustellen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie folgendermaßen Stellung genommen: die Baustellen des Bundes sollen möglichst weiterbetrieben und erst eingestellt werden, wenn wegen behördlicher

Maßnahmen ein Weiterbetrieb nicht möglich ist (zB. bei einem Betretungsverbot oder wenn ein Großteil der Beschäftigten des Auftragnehmers unter Quarantäne gestellt worden sind).

Aus Sicht des BMI ist die Corona-Pandemie grundsätzlich geeignet, den Tatbestand der höheren Gewalt im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/B auszulösen. Allerdings kann dies nicht pauschal angenommen werden, sondern das Vorliegen von höherer Gewalt muss im Einzelfall geprüft und von demjenigen, der sich darauf beruft, dargelegt werden. So muss der Auftragnehmer, der sich auf höhere Gewalt beruft, darlegen, weshalb er seine Leistung nicht erbringen kann. Dies kann beispielsweise der Fall sein, weil

- ein Großteil der Beschäftigten behördenseitig unter Quarantäne gestellt ist und er kurzfristig keinen Ersatz finden kann,
- seine Beschäftigten aufgrund von Reisebeschränkungen die Baustelle nicht erreichen können und kein Ersatz möglich ist,
- er kein Baumaterial beschaffen kann.

Kostensteigerungen sind demnach nicht grundsätzlich unzumutbar.

Höhere Gewalt kann auch auf Seiten des Auftraggebers eintreten, etwa, wenn dessen Projektleitung unter Quarantäne gestellt wird.

Zu Vergütungsfolgen führt das BMI aus, dass gegen den Auftragnehmer bei einem berechtigten Berufen auf höhere Gewalt keine Schadens- oder Entschädigungsansprüche entstehen. Gleichzeitig gerät auch der Auftraggeber bei höherer Gewalt nicht in Annahmeverzug mit der Folge, dass der Auftragnehmer insofern keinen Schadensersatz geltend machen kann.

### **Ergebnis:**

Auch wenn der strenge Lock-Downs keine Baustellenschließungen erforderte, sind die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Bauwirtschaft erheblich und werden vermutlich – wie in anderen Bereichen auch - noch länger weiterbestehen. Bei Störungen des Bauablaufs ist es grundsätzlich möglich, dass sich eine Partei auf „höhere Gewalt“ beruft. Dies muss aber jeweils für den Einzelfall geprüft werden und die Anforderungen an den diesbezüglichen Nachweis sind hoch. Bei einem Mitverschulden scheidet „höhere Gewalt“ aus.

Hans Küßwetter

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

