

Corona und Werkvertragsrecht

- **Stellen die Corona-Epidemie und die damit verbundenen Auswirkungen einen Fall von „höherer Gewalt“ dar?**
Davon kann ausgegangen werden, aber nur für Verträge, die VOR der Krise abgeschlossen wurden. Höhere Gewalt ist nach der Rechtsprechung ein von außen kommendes, auch durch äußerste Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis, das von den Vertragsparteien bei der Vertragsgestaltung nicht bedacht worden ist und nicht bedacht werden konnte. Wenn die Krise schon da ist, stellt sie keine höhere Gewalt mehr dar.
- **Die Regelung des § 6 Abs. 2 Nr. 1c) VOB/B führt zu einer Verlängerung von Ausführungsfristen bei „höherer Gewalt“. Soll ich an meine Auftraggeber vorsorglich eine pauschale Behinderungsanzeige wegen Corona verschicken?**
Das schadet zwar nicht nichts, ist aber für eine rechtsverbindliche Behinderungsanzeige nicht ausreichend. Erst wenn z.B. eine Betriebsschließung verfügt wurde, Mitarbeiter erkrankt sind, Material nicht geliefert wurde oder die Baustelle vom Auftraggeber gesperrt wurde, ist eine rechtsverbindliche Behinderungsanzeige möglich. In dem Schreiben muss der Auftragnehmer seinem Vertragspartner mitteilen, durch welche konkreten Umstände er in der Erbringung der Leistung behindert ist.
- **Muss ich zusätzlich etwas beachten, wenn die Behinderung aus dem Bereich des Auftraggebers (z.B. fehlende Vorleistung von Seiten des Auftraggebers) kommt?**
In diesem Fall sollte man in jedem Fall die Behinderungsanzeige um die Erklärung ergänzen, dass man selbst weiterhin leistungswillig und leistungsbereit ist.
- **Verlängern sich wegen der Corona-Epidemie bei VOB/B-Verträgen automatisch alle Vertragsfristen?**
Nein, es gibt keinen Automatismus. Solange die Krise nicht zu einer ganz konkreten Behinderung führt (Betriebs- oder Baustellenschließung, Mitarbeiter erkrankt, Material fehlt o. ä.) ändert sich an den vertraglichen Verpflichtungen nichts. Außerdem bewirkt § 6 Abs. 2 Nr. 1c) VOB/B lediglich eine Verlängerung der Ausführungsfristen bei „höherer Gewalt“.
- **Was ist bei Verträgen, bei denen die VOB/B nicht vereinbart wurde? Kennt das BGB auch „höhere Gewalt“ und welche Folgen hat das für meine BGB-Verträge?**

Das BGB-Werkvertragsrecht kennt den Begriff der „höheren Gewalt“ nicht. Dennoch führt höhere Gewalt dazu, dass kein „Verschulden“ im Rechtssinn vorliegt. In der Regel ist Verschulden Voraussetzung für Schadensersatzansprüche. Dies heißt aber nicht, dass in „Corona-Zeiten“ grundsätzlich kein Schadenersatz bezahlt werden muss oder der Vertragspartner nicht doch Entschädigung verlangen kann. Hier kommt es immer auf den konkreten Einzelfall an. Auch bei BGB-Verträgen kann aber eine Behinderungsanzeige sinnvoll sein.

- **Muss ich Schadensersatz an meinen Auftraggeber bezahlen, wenn ich z.B. wegen Materialmangel nicht pünktlich liefern kann? Wie kann ich Schadensersatz in diesem Fall vermeiden?**

Wenn der Vertrag erst kürzlich, also in Kenntnis der Krise abgeschlossen wurde, liegt kein Fall höherer Gewalt vor. Bei „Altverträgen“ kann ich mich beim VOB-Vertrag auf verlängerte Ausführungsfristen berufen, wenn ich rechtzeitig eine rechtsverbindliche (d.h. begründete) Behinderungsanzeige abgegeben habe. Beim BGB-Vertrag kann man sich bei Vorliegen höherer Gewalt auf mangelndes Verschulden berufen. Auch hier kann eine Behinderungsanzeige aber sinnvoll sein.

- **Ändert sich die Situation, wenn ich pünktlich liefern könnte, aber die Beschaffung nur zu einem deutlich höheren Preis möglich wäre?**

Nein, das Preisrisiko liegt grundsätzlich beim Auftragnehmer. Nur bei exorbitanten Preissteigerungen hat man Chancen, dass ein Gericht das anders beurteilt.

- **Bekomme ich vom Auftraggeber die Kosten des Stillstands der Baustelle bezahlt, wenn der Auftraggeber die Baustelle wegen der Corona-Krise vorsorglich, also ohne behördliche Anordnung, stillgelegt hat?**

Eine rein vorsorgliche Stilllegung ist keine höhere Gewalt, d.h. es gelten die allgemeinen Grundsätze: Bei Annahmeverzug des Auftraggebers kann der Auftragnehmer seine Stillstandskosten verlangen. Voraussetzung ist aber, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber angeboten hat, seine Leistung zu erbringen!

- **Ändert sich etwas an dieser Einordnung, wenn die Stilllegung behördlich verfügt wurde?**

Ja, weil in diesem Fall auch der Auftragnehmer nicht in der Lage ist, seine Leistung zu bewirken. In diesem Fall ist der Auftraggeber nicht verpflichtet, Entschädigung zu bezahlen.

- **Kann ich als Auftragnehmer den Werkvertrag kündigen, wenn der Auftraggeber die Bauarbeiten aus Vorsichtsgründen auf unbestimmte Zeit verschiebt?**

Ob die Gerichte in Zeiten der Corona-Krise eine solche Kündigung akzeptieren würden, ist fraglich. Wenn ich eine Kündigung in Erwägung ziehe, müssen dann aber zumindest die rechtlichen Voraussetzungen (Fristsetzung und Androhung der Kündigung) geschaffen werden. Aus Gründen der Vorsicht sollte zumindest in den Fällen von einer Kündigung abgesehen werden, wenn von Seiten des Auftraggebers eine Zusage vorliegt, die Stillstandskosten des Auftragnehmers zu übernehmen.

➤ **Bekomme ich meine Mehrkosten ersetzt, wenn ich die Arbeiten nach Beendigung des Baustopps wieder aufnehmen muss?**

Bei einem behördlich angeordneten Baustopp kann man mangels Verschuldens des Auftraggebers keine Mehrkosten verlangen. Bei einem rein vorsorglich vom Auftraggeber ausgesprochenen Baustopp kann man im VOB/B-Vertrag seine Mehrkosten auf der Grundlage von § 6 Abs. 6 VOB/B verlangen. Beim BGB-Vertrag kann man versuchen, über § 642 BGB eine Entschädigung zu erreichen.

➤ **Bleibe ich auf meinen Mehrkosten (auch ohne einen Baustopp) sitzen, die z.B. durch unvorhergesehene Preissteigerungen der Materialkosten oder erhöhte Kosten für meine Mitarbeiter bedingt sind?**

Grundsätzlich trägt der Auftragnehmer das Preisrisiko. Nur in absoluten Ausnahmefällen, also bei exorbitanten Preissteigerungen, kann sich diese Einschätzung im Einzelfall ändern.

➤ **Kann ich in der derzeitigen Situation überhaupt noch neue Werkverträge schließen? Was muss ich dabei beachten?**

Da die Corona-Krise bereits bekannt ist, liegt keine „höhere Gewalt“ im Rechtssinn mehr vor. Man könnte aber die möglichen Auswirkungen der Krise durch individuelle vertragliche Klauseln mit seinem Vertragspartner weiterhin als „höhere Gewalt“ einordnen. Für entsprechende Formulierungen sollte aber immer anwaltliche Unterstützung in Anspruch genommen werden.

➤ **Wie kann ich mich bei Neuverträgen mit meinen Subunternehmern vor möglichen Stillstandskosten der Subunternehmer mir gegenüber schützen?**

In den Neuvertrag muss eine Klausel integriert werden, dass man als Auftraggeber keine Entschädigung und keinen Schadensersatz schuldet, wenn die Baustelle aus Gründen, die mit der Corona-Krise in Zusammenhang stehen, vom Auftraggeber oder Dritten stillgelegt wird oder sich die eigene Leistungserbringung oder die der Vorunternehmer verzögert. Dies gilt auch dann, wenn keine behördliche Anordnung vorliegt. Für entsprechende Formulierungen sollte aber auch hier immer anwaltliche Unterstützung in Anspruch genommen werden.

➤ **Was sollte ich bei Neuverträgen vereinbaren, um zusätzliche, bei Vertragsabschluss noch nicht vorgesehene Umstände und deren Folgen für die Durchführung des Werkvertrages/ Bauvertrages interessengerecht zu verteilen?**

Dies kommt auf den Einzelfall an. Eine pauschale Klausel, die alle Fälle abdeckt und zu interessengerechten Ergebnissen führt, gibt es nicht. Hier ist anwaltliche Hilfe vonnöten. Als „Minimallösung“ könnte allenfalls vereinbart werden, dass die Corona-Krise und deren Auswirkungen - obwohl mittlerweile bekannt - weiterhin als „höhere Gewalt“ gelten. Bei Verwendung einer solchen Klausel muss man aber bedenken, dass sich auch der Vertragspartner darauf berufen und die Klausel daher u.U. zum eigenen Nachteil wirken kann.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Petra Jantzen

Roland Jaspers