

## Hinweisblatt: Handhabung von Bauablaufstörungen

Die bestehende COVID-19-Pandemie kann Auswirkungen auf die Planungs- und Bauabläufe haben. Zum vertragsrechtlichen Umgang mit diesen Störungen vereinbaren die Parteien folgendes:

Die COVID-19-Pandemie ist grundsätzlich geeignet, den Tatbestand der höheren Gewalt im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/B auszulösen. Für Architekten- und Ingenieurleistungen gibt es keine konkrete Regelung entsprechend der VOB/B. Im Ergebnis können die nachfolgenden Ausführungen zur höheren Gewalt aber auf Architekten und Ingenieurverträge (§§ 650p ff. BGB) übertragen werden.

Höhere Gewalt ist ein unvorhersehbares, von außen einwirkendes Ereignis, das auch durch äußerste, nach der Sachlage zu erwartende Sorgfalt wirtschaftlich vertretbar nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit hinzunehmen ist.

Das Vorliegen dieser strengen Voraussetzungen kann nicht pauschal angenommen werden, sondern muss im Einzelfall geprüft werden. Grundsätzlich hat diejenige Vertragspartei, die sich auf das Vorliegen höherer Gewalt beruft, die begründenden Umstände darzulegen und ggf. zu beweisen.

Beruft sich der **Auftragnehmer** auf höhere Gewalt, muss er darlegen, warum er seine Leistung nicht erbringen kann. Das kann z.B. der Fall sein, weil

- ein Großteil seiner Beschäftigten behördenseitig unter Quarantäne gestellt ist und er auf dem Arbeitsmarkt oder durch Nachunternehmer 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 dabei nicht grundsätzlich unzumutbar.

Höhere Gewalt kann auch auf Seiten des **Auftraggebers** eintreten, beispielsweise

- weil die Projektleitung unter Quarantäne gestellt wird oder
- eine Vertretung nicht zur Verfügung steht.

Dabei wäre dann nach denselben Maßstäben zu prüfen und zu dokumentieren, dass und warum die Projektleitung nicht z.B. aus dem Homeoffice erfolgen kann, oder dass und warum keine Vertretung organisiert werden kann.

Die Darlegungen der Vertragspartei, die sich auf das Vorliegen höherer Gewalt beruft, müssen nachvollziehbar und glaubhaft sein, so dass das Vorliegen höherer Gewalt als überwiegend wahrscheinlich angenommen werden kann. Auf Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Bescheinigungen und Nachweisen ist mit Blick auf die Überlastung von Behörden und die stark reduzierte Geschäftstätigkeit der Privatwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Der bloße Hinweis auf die COVID-19-Pandemie und eine rein vorsorgliche Arbeitseinstellung erfüllt den Tatbestand der höheren Gewalt nicht. Besonderes Augenmerk ist gefordert, falls schon bei der bisherigen Leistungserbringung Schwierigkeiten aufgetreten sind.

Ist das Vorliegen höherer Gewalt im Einzelfall anzunehmen, verlängern sich die Ausführungsfristen automatisch um die Dauer der Behinderung zzgl. eines angemessenen Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten.

Beruft sich der **Auftragnehmer** nach den o.g. Maßstäben zu recht auf höhere Gewalt, entstehen gegen ihn keine Schadens- oder Entschädigungsansprüche. Bei höherer Gewalt gerät auch der **Auftraggeber** nicht in Annahmeverzug; die Voraussetzungen des § 642 BGB liegen nicht vor (vgl. BGH, Urteil v. 20.4.2017, Az.: VII ZR 194/13; die dortigen Ausführungen zu außergewöhnlich ungünstigen Witterungsverhältnissen dürften erst recht auf eine Pandemie zu übertragen sein). Das gilt insbesondere auch für Fallkonstellationen, in denen ein Vorgewerk aufgrund höherer Gewalt nicht rechtzeitig erbracht werden kann und nun das nachfolgende Gewerk deswegen Ansprüche wegen Behinderung gegen den Auftraggeber erhebt.