



Sonderinformation: Baurecht

Auch die Bauwirtschaft befindet sich derzeit im Ausnahmezustand, wenngleich sich diese Situation in Anbetracht anderer Wirtschaftszweige noch als einigermaßen komfortabel bezeichnen lässt (man darf zumindest arbeiten). Eines der Hauptprobleme besteht aber z.B. darin, dass eine Vielzahl von ausländischen Mitarbeitern auf den Baustellen tätig ist, welche auf Grund der Reisebeschränkungen nicht mehr in Deutschland arbeiten können. Genug der allgemeinen Vorworte, zum eigentlichen Thema:

Wie gehe ich mit den diversen Herausforderungen um, welche die Corona-Krise mit sich bringt?

Einige Beispiele:

1. Der Vertrag wurde vor der Corona-Krise geschlossen und die Vertragserfüllung ist gefährdet bzw. unmöglich, weil sich Mitarbeiter in Quarantäne befinden bzw. Subunternehmer nicht einreisen dürfen.

Bitte melden Sie bei Ihrem Auftraggeber (nicht dem Architekten, Projektsteuerer oder sonst wem) schriftlich mit Zugangsnachweis **Behinderung** mit der Begründung an, es liege ein Fall der höheren Gewalt vor. Die Frage, ob es sich derzeit tatsächlich um höhere Gewalt handelt, ist in der Rechtsprechung zwar nicht geklärt, ungeachtet dessen sollten Sie zumindest versuchen, Ihre Rechte zu wahren.

2. Der Vertrag soll bzw. wird während der Corona-Krise geschlossen

Bei höherer Gewalt handelt es sich nach allgemeiner Meinung um ein nicht vorhersehbares Ereignis. Aus diesem Grund wird man wohl von Folgendem ausgehen müssen: Derjenige, der jetzt einen Vertrag mit verbindlichen Fristen und Terminen abschließt, kann sich dann, wenn er in Folge der Corona-Krise nicht leistungsfähig ist, nicht auf höhere Gewalt berufen. Grund: Der Umstand der Nichtleistungsfähigkeit war (wohl) vorhersehbar. Hierüber sollten Sie sich im Klaren sein und Verträge entsprechend gestalten.



3. Öffentliche Ausschreibungen

Bei öffentlichen Ausschreibungen gilt der Grundsatz, dass derjenige, der Änderungen an den Ausschreibungsunterlagen vornimmt, zwingend von der Vergabe auszuschließen ist. Sie sollten also vor der Abgabe Ihres Angebotes bei der Vergabestelle nachfragen, wie mit Terminen und Fristen im Fall der Nichtleistungsfähigkeit in Folge der Corona-Krise umzugehen ist, sprich, ob dennoch eine Behinderung in Form der höheren Gewalt vorliegt. Es bleibt dann abzuwarten, ob und wie die Vergabestelle reagiert.

Wir haben uns wegen dieser Frage mit dem Bay. StMi für Bauen, Wohnen und Verkehr in Verbindung gesetzt, und gestern sinngemäß folgende Antwort erhalten:

Wenn die Vergabestelle die entsprechenden Fristen (nach Prüfung) im Verfahren nicht ändert, gelten diese zwar zunächst. Coronabedingte Gründe, die die Leistungserbringung tatsächlich be- bzw. verhindern, begründen aber u.E. (derzeit) grundsätzlich höhere Gewalt und führen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 c VOB/B zur Verlängerung vertraglicher Ausführungsfristen. Insofern müssen so behinderte Firmen deshalb keine Nachteile befürchten.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich hierbei um keine allgemeinverbindliche Stellungnahme, sondern um die Antwort auf unsere Frage, wofür wir uns an dieser Stelle ausdrücklich bedanken möchten. Eines ist aber klar: Rechtssicherheit sieht anders aus.

4. Fazit

Jeder Fall ist anhand seiner Eigenart zu überprüfen, Verallgemeinerungen sind unzulässig, auch wenn dies (vor allem im Internet) suggeriert wird. Das sollten Sie wissen und beachten. Handeln Sie bitte nach der Devise, dass Rechtssicherheit durch nichts zu ersetzen ist.



Obige Ausführungen stellen nur eine unverbindliche Zusammenstellung nach heutigem Stand dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Gerne unterstützen wir Sie bei der Prüfung und ggf. Umsetzung der oben aufgezeigten Maßnahmen in Ihrem Unternehmen.

Gerne stehen die Ihnen bekannten Ansprechpartner unserer Kanzlei auch hier zur Verfügung.

Ergänzend hierzu finden Sie die Ansprechpartner, die sich mit vorstehenden Themen besonders beschäftigt haben.

Nürnberg.



Ingmar Niederkleine

Rechtsanwalt

ingmar.niederkleine@sonntag-partner.de

Tel.: +49 911 81511-0



Volker Hinkl

Rechtsanwalt

volker.hinkl@sonntag-partner.de

Tel.: +49 911 81511-0

Augsburg.



Ralph Egger

Rechtsanwalt

ralph.egger@sonntag-partner.de

Tel.: +49 821 57058-0



Svenja Loderer

Rechtsanwältin

svenja.loderer@sonntag-partner.de

Tel.: +49 821 57058-0



Sonntag & Partner

Bei Sonntag & Partner spielen viele Talente zusammen. An unseren süddeutschen Standorten sind wir bundesweit sowie im internationalen Umfeld tätig und stehen unseren Mandanten aus dem gehobenen Mittelstand in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Rechtsberatung mit über 290 Mitarbeitern ganzheitlich zur Seite.

Die jeweilig projektbezogene Teamzusammenstellung sowie der fachübergreifende und integrierte Beratungsansatz zielen auf eine präzise Lösungsentwicklung und Lösungsumsetzung – je nach individuellem Bedarf der Mandanten.

Abgerundet wird unser Kanzleiprofil durch Family Office-Dienstleistungen, Vermögensbetreuung und IT Consulting.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter <https://www.sonntag-partner.de/>