

Hinweise zu den bauvertraglichen Auswirkungen auf bestehende Bauverträge bzw. neu abzuschließende Bauverträge

Grundsätzlich ist bei Fragen zu Behinderungen und deren Auswirkungen auf Paragraf 6 VOB/B sowie Paragraf 642 BGB abzustellen. Hiernach kommt es entscheidend auf die Zuordnung der Behinderung in den Risikobereich des Auftraggebers oder Auftragnehmers an.

I. Bestehende Bauverträge

Erkrankung eines Mitarbeiters

Erkrankt ein Mitarbeiter an dem Coronavirus oder besteht auch nur der Verdacht einer Erkrankung und muss der Mitarbeiter aus diesen Gründen zu Hause bleiben, so liegt dies im Risikobereich des Auftragnehmers. Eine Behinderung im Sinne von Paragraf 6 VOB/B, die zu einer Verlängerung der Bauzeit führt, stellt dies nicht dar. Der Auftragnehmer hat vielmehr zu prüfen, ob er bei seinen verbleibenden Mitarbeitern Mehrarbeit anordnet, um die Fehlzeiten des ausfallenden Mitarbeiters zu kompensieren. Letztlich ist die Erkrankung eines Mitarbeiters mit einer „normalen“ Grippeerkrankung oder Erkältung gleichzusetzen, die auch keinen Anspruch auf Bauzeitverlängerung begründet.

Quarantäne mehrerer Mitarbeiter

Werden mehrere Mitarbeiter behördlicherseits unter Quarantäne gestellt und ein Arbeitsverbot auferlegt, so liegt dies grundsätzlich ebenfalls im Risikobereich des Auftragnehmers. Mangels entsprechender Rechtsprechung sollte vorsorglich dennoch Behinderung gegenüber dem Auftraggeber angemeldet werden, da hier auch gegebenenfalls von einem Fall höherer Gewalt oder anderer für den Auftragnehmer unabwendbarer Umstände ausgegangen werden kann. In jedem Fall sollte der Auftragnehmer aus Beweisgründen die behördliche Anordnung archivieren.

Quarantäne der gesamten Belegschaft

Wird hingegen die gesamte Belegschaft behördlicherseits unter Quarantäne gestellt, so wird dies wohl als Fall höherer Gewalt oder anderer für den Auftragnehmer unabwendbarer Umstände einzuordnen sein. Eine gesicherte Rechtsprechung gibt es hierzu jedoch nicht. Es ist dann Aufgabe des Auftragnehmers diese behördlichen Anordnungen zu archivieren und gegenüber dem Auftraggeber Behinderung verursacht durch höhere Gewalt oder anderer für den Auftragnehmer unabwendbarer Umstände anzuzeigen und auf eine entsprechende Verlängerung der Ausführungsfristen hinzuweisen.

Baustelle im Quarantäne-Gebiet

Befindet sich zwar nicht der Betrieb in einem Quarantäne-Gebiet, aber jedoch die Baustelle, sodass ein Zugang zur Baustelle nicht gewährleistet ist, so dürfte dies dem Risikobereich des Auftraggebers zuzuordnen sein. Auch in diesem Fall

würden die Ausführungsfristen verlängert werden. Der Auftragnehmer sollte gegenüber dem Auftraggeber schriftlich Behinderung anzeigen und sich vorsorglich die Geltendmachung von Mehrkosten bzw. Entschädigungsansprüchen vorbehalten.

Absage von Terminen durch den Auftraggeber

Sagt hingegen der Auftraggeber oder dessen Vertreter (Architekt, Ingenieurbüro) fixe Termine, wie zum Beispiel Baubesprechungen etc., wegen einer potentiellen Ansteckungsgefährdung ab, so resultiert diese Absage aus dem Risikobereich des Auftraggebers und er muss sich dies zurechnen lassen. Auch in diesem Fall sollte der Auftragnehmer Behinderung anzeigen und vorsorglich die Geltendmachung von Mehrkosten bzw. Entschädigungsansprüchen vorbehalten.

Behinderungsanzeige und Sicherung zu Beweis Zwecken

Ist der Auftragnehmer unsicher, ob es sich um einen Fall von Behinderung mit entsprechender Verlängerung der Ausführungsfristen handelt oder nicht, sollte der Auftragnehmer rein vorsorglich in jedem Fall Behinderung gegenüber dem Auftraggeber anzeigen und sich vorsorglich die Geltendmachung von Mehrkosten bzw. Entschädigungsansprüchen vorbehalten. Im Falle einer vorsorglichen Behinderungsanzeige kann dann im Nachhinein geprüft werden, ob ein Fall von höherer Gewalt/ein unabwendbares Ereignis vorgelegen hat oder nicht. Zu Beweis Zwecken sollte die Behinderungsanzeige immer schriftlich erfolgen. Ein entsprechendes Muster für eine Behinderungsanzeige finden Sie in der Anlage beigefügt. Überdies wird in allen Fällen geraten, Krankschreibungen sowie behördliche Anordnungen zu Quarantäne zu Beweis Zwecken zu sichern und zu archivieren.

II. Neu abzuschließende Bauverträge

Etwas anders gelagert ist der Sachverhalt bei neu abzuschließenden Bauverträgen. Da mittlerweile die Existenz des Coronavirus sowie die bestehende Ansteckungsgefahr allgemein bekannt ist, muss dies bei dem Abschluss neuer Bauverträge beachtet werden. Hier wird geraten, insbesondere im Hinblick auf die Bauzeit einen möglichst großzügigen Puffer einzuplanen, um eine mögliche Erkrankung von Mitarbeitern bzw. mögliche Arbeitsverbote besser abfedern zu können. Alternativ kann im Vertrag eine Regelung zur Verlängerung der Ausführungsfristen bei der Erkrankung von Mitarbeitern mit dem Coronavirus aufgenommen werden.

Nachstehend finden Sie das Muster einer Behinderungsanzeige, das um den konkreten Behinderungsgrund sowie die hiervon betroffenen Arbeiten zu ergänzen ist. Dieses Muster dient nur als Grundlage und ist auf den jeweiligen Einzelfall anzupassen und entsprechend auszufüllen.

[Vorlage Behinderungsanzeige](#)