



Corona-Virus und bauvertragliche Praxis

I. Bestehende Bauverträge

1. Ein Mitarbeiter erkrankt oder wird unter Quarantäne gestellt

- 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**.
- Daher stellt dies **keine Behinderung** im Sinne von § 6 VOB/B dar, die zu einer Verlängerung der Bauzeit führt
- Wie bei normaler Krankheit gilt: Der Auftragnehmer hat vielmehr zu prüfen, ob er bei seinen verbleibenden Mitarbeitern Mehrarbeit anordnet, um die Fehlzeiten des ausfallenden Mitarbeiters zu kompensieren.

2. Mehrere Mitarbeiter erkranken oder werden unter Quarantäne gestellt

- rechtlich generell zu behandeln wie bei Erkrankung eines Mitarbeiters
- liegt also auch grundsätzlich im Risikobereich des Auftragnehmers
- **aber**: Keine eindeutige Rechtslage, deswegen vorsorglich **Behinderung** gegenüber dem Auftraggeber schriftlich **anzeigen**
- aus Beweisgründen die behördliche Anordnung über Quarantäne archivieren!

3. Quarantäne der gesamten Belegschaft

- wird rechtlich voraussichtlich als Fall höherer Gewalt angesehen werden, gesicherte Rechtsprechung liegt nicht vor
- behördlichen Anordnungen müssen archiviert werden
- gegenüber dem Auftraggeber Behinderung anzeigen (siehe anliegendes Muster)

4. Baustelle im Quarantäne-Gebiet, kein Zugang

- voraussichtlich Risikobereich des Auftraggebers zuzuordnen
- Ausführungsfristen verlängern sich
- Auftragnehmer sollte dringend ebenfalls schriftlich **Behinderung** anzeigen (siehe Muster)



5. Absage von fixen (festen) Terminen durch den Auftraggeber wegen einer potentiellen Ansteckungsgefährdung

- Sagt der Auftraggeber fixe Termine an, weil er Angst vor einer potentiellen Ansteckung hat, fällt dies in den Risikobereich des Auftraggebers, sodass der Auftragnehmer ihm die Werkleistung weiter (schriftlich) anbieten und ihm Frist zur Annahme der Werkleistung setzen sollte
- Auftragnehmer sollte außerdem Behinderung anzeigen (siehe Muster)

6. Bei Unsicherheit/Unklarheit:

- Wenn unklar oder unsicher, ob es sich um einen Fall von Behinderung mit entsprechender Verlängerung der Ausführungsfristen handelt oder nicht:
- Auftragnehmer sollte rein vorsorglich in jedem Fall **Behinderung** gegenüber dem Auftraggeber anzeigen (Muster anbei)
- Behinderungsanzeige immer schriftlich (zu Beweis Zwecken)
- Krankschreibungen und behördliche Anordnungen zu Quarantäne usw. zu Beweis Zwecken sichern und archivieren

II. Neu abzuschließende Bauverträge

- Coronavirus sowie bestehende Ansteckungsgefahr sind allgemein bekannt, sind also einzukalkulieren
- möglichst **keine fixen** (festen) **Bauzeiten** in Verträgen vereinbaren - erst recht nicht nebst Vertragsstrafe
- großzügigen Zeitpuffer in der Bauzeit einplanen und vertraglich festhalten, um mögliche Quarantäne etc. besser abfedern zu können
- **alternativ** kann im Vertrag eine Regelung zur **Verlängerung der Ausführungsfristen** bei der Erkrankung von Mitarbeitern mit dem Coronavirus aufgenommen werden.



Behinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 VOB/B bzw. § 642 BGB

Einwurf-Einschreiben, vorab per Mail und Fax

Datum:

An: Name + Anschrift Auftraggeber; zusätzlich an Planer/Architekt

Bauvorhaben Bauvertrag vom

Behinderungsanzeige nach § 6 Abs. 1 VOB/B bzw. § 642 BGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Erfüllung unserer Verpflichtung nach § 6 Abs. 1 VOB/B bzw. § 642 BGB teilen wir Ihnen mit, dass wir in der ordnungsgemäßen Ausführung unserer Leistungen behindert sind.

Folgende Behinderung liegt seit dem vor:

Hier den Behinderungsgrund einsetzen

Beispiele: „da Sie verbindliche Baustellentermine abgesagt haben, nämlich den Baustellentermin am“, „da sämtliche Mitarbeiter des Betriebes seit unter behördlich angeordneter häuslicher Quarantäne gestellt wurden (Behördliche Anordnung anbei)“, „da die Baustelle in einem Quarantäne-Gebiet liegt und ein Zugang der Baustelle derzeit nicht gegeben ist“

Von der Behinderung ist die Ausführung folgender Vertragsleistung betroffen:

Wir weisen darauf hin, dass sich die Ausführungsfrist durch die angezeigte Behinderung gemäß § 6 Abs. 2 VOB/B verlängert, bis die Behinderung weggefallen ist.

Sobald die hindern denn Umstände weggefallen sind, werden die Arbeiten ohne Weiteres und unverzüglich wieder aufgenommen werden.

Rein vorsorglich behalten wir uns bereits jetzt die Geltendmachung von Mehrkosten bzw. Entschädigungsansprüchen nach § 6 Abs. 6 VOB/B bzw. § 642 BGB vor.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift