



## Hinweise zu Beeinträchtigungen der Ausführung von Aufträgen durch die Corona Epidemie

186. Ausgabe, März 2020

---

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab ([www.snp.online.de](http://www.snp.online.de)) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen  
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: [info@fgk.de](mailto:info@fgk.de), Internet: [www.fgk.de](http://www.fgk.de)

Reihe Recht

### 1. **Die Arbeit geht weiter!**

Bis jetzt sind keine Anordnungen von Bundes-, Landes- oder Kommunalbehörden bekannt, die die Ausführung von Bau- bzw. Werkverträgen untersagen. Die Ausführung dieser Verträge bleibt also von Rechts wegen weiter möglich. Anders kann es sich bei grenzüberschreitenden Vorhaben verhalten. Bei einem Einreiseverbot oder bei etwaigen in Deutschland wirkenden Anordnungen, soweit diese die Ausführung der Werkleistung verhindern, handelt es sich um höhere Gewalt.

Verzögerungen in der Lieferkette entlasten den Auftragnehmer nicht ohne weiteres von der Pflicht zur Einhaltung vereinbarter Ausführungsfristen. Damit ist immer zu rechnen und der Auftragnehmer muss sich nach der Rechtsprechung intensiv und nachweislich sowohl um eine Ersatzbeschaffung kümmern wie auch versuchen, solche Verzögerungen durch Beschleunigung an anderer Stelle zu kompensieren. Um sich vor Schadenersatzforderungen wegen Verzuges und einer verzugsbedingten Kündigung zu schützen, ist eine Behinderungsanzeige abzugeben. Diese muss die Störung mit voraussichtlichen oder sicheren Folgen konkret benennen. Deshalb sind prophylaktische Anzeigen, es werde wegen der Epidemie voraussichtlich zu Verzögerungen kommen, unbeachtlich. Die Anzeige braucht jedoch nicht zu benennen, wie lange die Behinderung vermutlich dauern wird und welcher ungefähre Schaden entstehen wird.

Das Gleiche gilt, wenn Mitarbeiter erkranken oder unter Quarantäne gestellt werden. Da es sich auch hier um den Risikobereich des Auftragnehmers handelt, sollte er sich nachweislich um Ersatzbeschaffungen und Subunternehmer bemüht haben.

### 2. **Auswirkungen auf Kündigungsmöglichkeiten**

Dem Auftraggeber bleibt die freie Möglichkeit der Kündigung von Werkverträgen erhalten, er muss aber die vereinbarte Vergütung abzüglich etwa ersparter Aufwendungen bezahlen. Der Auftragnehmer ist grundsätzlich nicht zur Kündigung berechtigt und würde sich insoweit schadenersatzpflichtig machen. Ein Sonderkündigungsrecht entstünde beiderseits nur dann, wenn es unter Abwägung der beiderseitigen Interessen unzumutbar wäre, am Vertrag festzuhalten (§ 648a I Satz 2 BGB). Das ist derzeit im Messebau und vergleichbaren Konstellationen denkbar.

Bei Vereinbarung der VOB/B und einer länger als 3 Monate andauernden Unterbrechung ist jeder Vertragspartner zur Kündigung des Bauvertrages berechtigt.

### 3. **Auswirkungen von Liquiditätsproblemen**

Das Bürgerliche Gesetzbuch kennt hier kein Pardon: Geld hat man zu haben. Das gilt in gleichem Maße für fällige Abschlagszahlungen wie für die Bezahlung von Lieferanten oder Subunternehmern. Soweit vertraglich oder gesetzlich Anspruch (§§ 650e, f BGB Bauunternehmer- und Handwerkersicherungshypothek) auf Bestellung einer Sicherungshypothek besteht, ist die Ausübung dieses Rechts auch in jetziger Zeit nicht rechtsmissbräuchlich.