

Corona: Was in der Projektabwicklung jetzt zu beachten ist

Unsere ganze Welt und unsere Arbeitswelt ist völlig neuen Herausforderungen ausgesetzt. In dieser Zeit stehen rechtliche Fragen – sehen wir vielleicht von behördlichen Auflagen wie einem Kontaktverbot ab – zunächst einmal im Hintergrund. Dennoch muss man konzedieren: Die Arbeit geht weiter und mit ihr laufen die Projekte weiter, die einmal angestoßen auch zu Ende geführt werden.

Die rechtlichen Auswirkungen der Corona-Krise sind ein in Deutschland bislang nicht da gewesenes Phänomen, die damit zusammenhängenden rechtlichen Fragen innerhalb der Projekte sind in der Rechtsprechung weitestgehend ungeklärt. Auch zu den Rechtsfolgen höherer Gewalt gibt es praktisch keine Rechtsprechung. Anerkannt sind Fälle erheblichen Unwetters oder Überschwemmungen, im deutschen Rechtskreis sind Krisen wie die heutige praktisch unbekannt.

Höhere Gewalt

Es gibt auch keinen gesetzlichen Tatbestand der höheren Gewalt, der diese oder auch vergleichbare Situationen regelt. Die höhere Gewalt ist im Rahmen eines bestehenden Vertrages und innerhalb bestehender Leistungspflichten eine Einwendung, derjenige, der sich auf höhere Gewalt erfolgreich beruft, ist für den Zeitraum der höheren Gewalt von seinen Verpflichtungen frei, muss also nicht leisten.

Wenn keine höhere Gewalt vorliegt, drohen erhebliche Probleme: Bei einseitigen Schließungen oder Unterbrechungen der Baustelle durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer natürlich Terminverlängerungsansprüche, Vertragsstrafen fallen ggf. weg und es gibt bei Werkverträgen zusätzlich Entschädigungsansprüche (Kostenersatzansprüche) für den Auftragnehmer.

Ereignisse höherer Gewalt sind unabwendbare und nicht zu vertretende Umstände, die nach menschlicher Einsicht und Erfahrung in dem Sinn unvorhersehbar sind, dass sie oder ihre Auswirkungen trotz Anwendung wirtschaftlich erträglicher Mittel durch die äußerste nach der Sachlage zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder in ihren Wirkungen bis auf ein erträgliches Maß unschädlich gemacht werden können.

Pflichten des Auftraggebers

Natürlich ist die Corona-Krise als solche unvorhersehbar und unverschuldet. Das ist aber nicht die eigentliche Problematik bei der Abwicklung der Projekte. In Deutschland ist es Pflicht des Auftraggebers, die Baustelle zur Verfügung zu stellen. Der Auftraggeber muss – schuldunabhängig – diese Obliegenheit erfüllen. Erfüllt er die Obliegenheit nicht, sperrt er also beispielsweise die Auftragnehmer aus, verfügt Werks- oder Baustellenschließungen, so haftet der Auftraggeber rechtlich nach § 642 BGB für die entstehenden Kosten.

Diese Haftung gilt unabhängig davon, ob höhere Gewalt vorliegt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine Mitwirkungen zu erbringen, unterlässt er dies, wird etwa Zugang zur Baustelle nicht gewährt oder werden Genehmigungen nicht erteilt, dann kann der Auftragnehmer gegen den Auftraggeber Kostenerstattungsansprüche nach § 642 BGB

geltend machen. Auf ein Verschulden kommt es nicht an, der Anspruch besteht dem Wortlaut nach auch dann, wenn den Auftraggeber überhaupt kein Verschulden trifft. Einzige Voraussetzung: Der Auftragnehmer ist leistungswillig und leistungsfähig und bietet seine Leistung ausdrücklich an.

Es bestehen also grundsätzlich Ansprüche des Auftragnehmers gegen den Auftraggeber bei Projektabwicklungen, wenn der Auftragnehmer die Voraussetzungen (Angebot seiner Leistung an den Auftraggeber, grundsätzliche Leistungswilligkeit und Leistungsfähigkeit) erfüllt. Auf ein Verschulden des Auftraggebers kommt es nicht an, Entschädigungsansprüche greifen auch bei höherer Gewalt oder Eingriffen Dritter, z. B. der Behörden.

Selbstverständlich greifen bei höherer Gewalt auch Terminverlängerungsansprüche zugunsten des Auftragnehmers, dies gilt erst recht, wenn der Auftraggeber den Zugang zur Baustelle nicht gewährt.

Ansprüche des Auftragnehmers

Grundsätzlich kann also bei einseitigen Baustellenschließungen der Auftragnehmer Ansprüche geltend machen. Ein neueres Urteil des BGH dürfte bei den kommenden Fällen eine wichtige Rolle spielen: Der BGH hat 2017 entschieden, dass zumindest der Faktor Wetter im Rahmen der Ansprüche des § 642 BGB, also der Kostenerstattungsansprüche, eine Rolle spielen kann. Mit anderen Worten: Der Auftraggeber muss nicht das Baugrundstück „im Sonnenschein“ bereitstellen. Schlechtes Wetter kann dem Auftraggeber im Sinne der Entschädigungsansprüche nicht angelastet werden. Die Grundstücksbereitstellung, eben damit der Auftragnehmer arbeiten kann, ist und bleibt aber Bestandteil der Risikosphäre des Auftraggebers. Verschuldensfragen oder die Ursachen, warum ein Grundstück nicht zur Verfügung gestellt wird, spielen nach der BGH-Rechtsprechung derzeit keine Rolle. Von daher wird man von Kostenerstattungsansprüchen jedenfalls derzeit ausgehen können.

Kostenersatz und Terminverlängerung

Solche Ansprüche auf Kostenersatz und Terminverlängerung bestehen nur dann, wenn der Auftragnehmer seinerseits leistungswillig und leistungsbereit ist. Hier ist es für die Auftragnehmer notwendig, darlegen zu können, dass sie alles Erforderliche für den Gesundheitsschutz ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter getan haben. Insbesondere sind erforderlichenfalls auf den Baustellen z. B. die SiGeKo einzuschalten und einschlägige Vorschriften der Berufsgenossenschaften umzusetzen und zu kontrollieren. Auch hier gilt: Die Sorge um die Belegschaft ehrt in jeder Hinsicht, zivilrechtliche Ansprüche werden damit aber nicht ausgeschlossen, es führt vielmehr zu Handlungspflichten und Organisationspflichten, denen die Auftragnehmer gehorchen müssen, sie müssen eben alles Erforderliche tun, um auch leistungsbereit zu bleiben, und das heißt auch, die Mitarbeiter etwa mit Schutzkleidung entsprechend auszustatten, damit sie ihre Arbeit tun können.

Der Auftragnehmer trägt das Risiko der Stellung der Arbeitskräfte. Höhere Gewalt entlastet ihn beispielsweise, wenn ausländische Mitarbeiter von Nachunternehmern nicht anreisen können, weil Grenzen geschlossen sind. Dies gilt ebenso, wenn Material aufgrund von Produktionseinstellungen beispielsweise in Italien nicht verfügbar ist. Der Auftragnehmer muss dies aber darlegen und beweisen können, die berechtigte Sorge um seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter allein genügt demnach zivilrechtlichen Maßstäben leider nicht.

Fazit

Die sicherste Regelung im Moment sind einvernehmliche Vereinbarungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, um die Folgen einer Arbeitseinstellung oder eine Baustellenschließung frühzeitig zu regeln. Dort kann man beispielsweise Demobilisierungs- oder Remobilisierungskosten ebenso wie zusätzliche Aufwendungen für Gesundheitsschutz oder Terminverschiebungsansprüche wegen Behinderungen sinnvoll regeln.

Wir müssen alle weiter abwarten und sollten nicht unüberlegt handeln, auch nicht auf unseren Baustellen.

Prof. Dr. Ralf Steding, Rechtsanwalt,

Kontakt:

Prof. Dr. Ralf Steding
Rechtsanwalt
Honorarprofessor an der Technischen Universität Darmstadt

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
Stadttor 1 • D-40219 Düsseldorf
Tel: +49211600500406 • Fax: +4921160050091
ralf.steding@kapellmann.de • www.kapellmann.de

Berlin • Brüssel • Düsseldorf • Frankfurt • Hamburg • Mönchengladbach • München

Infoportal zum neuen Bauvertragsrecht www.neues-baurecht.de