



## Bau- und Immobilienrecht

### Corona-Pandemie – Wie geht es auf Deutschlands Baustellen weiter?

Liebe Leserin,  
lieber Leser,

die Weltgesundheitsorganisation hat die weltweite Ausbreitung des Covid-19 Virus zur Pandemie erklärt. Spätestens damit stellt dieser Virus "ein von außen kommendes und kein im betrieblichen Zusammenhang aufweisendes, nicht voraussehbares und auch durch äußerste Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis" (so die Definition des BGH), also höhere Gewalt dar.

Nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 c VOB/B verlängern sich die Ausführungsfristen entsprechend. Der Umfang der Verlängerung berechnet sich entsprechend § 6 Abs. 4 VOB/B nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.

Spiegelbildlich zu dem Anspruch auf Bauzeitverlängerung infolge des Corona-Virus können Bauherren auch Verzögerungen, die auf dem Corona-Virus beruhen, nicht als Verzugsschaden geltend machen, so etwa entgangener Mietzins, Kreditkosten, Vertragsstrafe etc.. Maßgeblich ist aber eine saubere Dokumentation, dass die Bauzeitverlängerung ausschließlich auf der Verbreitung des Corona-Virus beruht und keine alternative Ursache vorhanden ist. Als Gründe kommen hierbei in Betracht, dass nicht mehr ausreichend Personal vorhanden ist, Baumaterialien infolge Unterbrechung der Lieferketten zu spät auf die

Baustelle gelangen, Subunternehmer ausfallen oder unterbesetzt sind etc..

Die aktuelle Lage lässt vermuten, dass teilweise auf Deutschlands Baustellen ein Baustopp von mehr als 3 Monaten eintritt. Es bleibt grundsätzlich dabei, dass ein Kündigungsrecht für beide Parteien nach § 6 Abs. 7 VOB/B besteht, wenn die Unterbrechung auf der Baustelle länger als 3 Monate andauert. Dies dürfte für beide Bauvertragsparteien auch in der jetzigen Situation gelten. Folge hieraus ist, dass weder der Auftraggeber Schadensersatz noch der Auftragnehmer entgangenen Gewinn infolge einer solchen Kündigung verlangen kann. Wenn Sie Fragen haben, wie Sie mit dem Corona-Virus umzugehen haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

#### **Bleiben Sie gesund!**

Fragen? Sprechen Sie uns bitte an!

Mit besten Grüßen aus Heidelberg

#### **Ihr Bau- und Immobilienteam**



Im Breitspiel 9  
69126 Heidelberg  
Tel. 06221 3113 63  
baurecht@tiefenbacher.de  
www.tiefenbacher.de