

Baubetrieb trotz Corona- Pandemie II – Worauf kommt es jetzt an?

Der erste Schock ist verdaut, die ersten Unsicherheiten beseitigt. Bundeskanzlerin Merkel und die Minister der Bundesländer entschieden am 15. April 2020 gemeinsam über sukzessive Lockerungen der „Corona- Maßnahmen“. Einen spruchreifen „Exit Plan“ gibt es hierbei noch nicht. Die Wirtschaft soll, abhängig von den Infektionszahlen, nach und nach wieder hochgefahren werden. Ein belastbarer zeitlicher Ausblick auf die nächsten Wochen ist dennoch schwer möglich. Zu ungewiss ist die Frage, ob die getroffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Infektionszahlen greifen oder ob diese nicht doch länger aufrechterhalten werden müssen.

Auch für den Baubetrieb ist bisher keine spürbare Entspannung der Lage in Sicht. So geben in einer Umfrage des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB - Stand: 31.03.2020) mehr als die Hälfte der Befragten Mitgliedsfirmen an, dass sie sich durch die Auswirkungen der Corona- Pandemie bereits heute in ihrer Leistungsausführung behindert sehen. Den Angaben zu Folge erfahren sie größte Einschränkungen durch ausbleibende Materiallieferungen, fehlende Arbeitskräfte aus dem Ausland, hohe Krankenstände und Quarantänemaßnahmen. Andere wiederum stellen die Projektplanung derart um, dass sie selektierte Bauprojekte priorisieren und sich die derzeit niedrige Auslastung und Personenfrequenzen für bestimmte Projekte (Baumaßnahmen an Schulen, Straßenbau etc.) zunutze machen oder die Planung von Investitionsprojekten für die Zeit nach der Corona- Pandemie vorantreiben.

Unabhängig davon, in welchem Ausmaß Unternehmen von derartigen Einschränkungen betroffen sind, sollten folgende wichtige Maßnahmen im Auge behalten werden:

1

Sicherheit und Gesundheit – keine Zeit verlieren

Sofern noch nicht geschehen, sollten unbedingt die Hygienestandards auf den Baustellen erhöht und der **Gesundheitsschutz** sowie die **Arbeitssicherheit** gewährleistet werden.

Dies sollte einerseits erfolgen, um die Gesundheit des Baustellenpersonales und der Fachkräfte zu schützen, andererseits um behördlichen Anordnungen zu entgehen, welche bis zur Einstellung des Baubetriebes führen können.

Auch vor örtlichen Umbauten oder Anpassungen (Separierung der Büros/ technische Einrichtungen für Videokonferenzen) sollte hierbei nicht zurückgewichen werden.

Neben den Vorgaben der jeweiligen Eindämmungsverordnungen der Länder und den Empfehlungen des Robert Koch Instituts (RKI) verweisen wir für die hierfür erforderlichen und notwendigen Maßnahmen auf unsere Ausführungen zu „**Baubetrieb trotz Corona-Pandemie –Hygiene und Schutzvorschriften, Aufgaben des SiGeKo**“ (<https://deutschland.taylorwessing.com/de/baubetrieb-trotz-corona-pandemie>).

Zudem finden Sie hierzu ergänzend sowohl auf der Website der Baugenossenschaft für Bauwirtschaft (<https://www.bauindustrie.de/themen/informationen-corona/>) als auch auf der, der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (<https://www.infektionsschutz.de/coronavirus.html>) hilfreiche Übersichten und Informationen.

Zwar sind diese nicht explizit verboten und ein Verbot auch keineswegs ohne Weiteres realisierbar, jedoch sollten **Vor-Ort Termine** (etwa Objektbegehungen, Bemusterungen, Aufklärungs- und Verhandlungsgespräche etc.) soweit wie möglich **vermieden** und auf digitale Kommunikationsplattformen zurückgegriffen werden.

2

Sonderrolle des SiGeKo und Überwachungsfunktion des Bauleiters

Gerade in der jetzigen Zeit erfährt die Rolle und Bedeutung des Sicherheit- und Gesundheitskoordinators (SiGeKo) eine Art Renaissance. Nunmehr obliegt es seiner Kompetenz, einen an die jeweiligen Gegebenheiten und Konstellationen auf der Baustelle justierten **Sicherheits- und Gesundheitsplan** zu erstellen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass bei besonders gefährlichen Arbeiten (vgl. hierzu Anhang II der Baustellenverordnung) gem. § 2 Abs. 3 BaustellV ein auf die konkreten Beeinträchtigungen angepasster Plan zu entwerfen ist.

Die Konzeptionierung dient neben der Informationsgrundlage auch als Ausgangspunkt für die Koordination und Organisation der Überwachungsmaßnahmen.

Aber nicht nur den SiGeKo allein trifft eine Pflicht zur Beaufsichtigung der Umsetzung und Durchführung von Gesundheitsschutzmaßnahmen. So wird vielmehr –Personenverschiedenheit vorausgesetzt– auch dem **Bauleiter** eine **Kontrollfunktion** zuteil. Auch wenn dieser keiner ständigen Anwesenheitspflicht auf der Baustelle unterliegt, so ist er gemäß den landesrechtlichen Bestimmungen der Bauordnung für die Überwachung der Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Es empfiehlt sich insoweit eine enge Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen dem SiGeKo und dem Bauleiter zur Entwicklung und Kontrolle geeigneter Maßnahmen zur Minimierung des Ansteckungsrisikos auf der Baustelle.

3

Kommunikation vor Konflikt

In den kommenden Wochen und Monaten ist es nahezu unerlässlich, die Kommunikation zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern auf die gegenwärtige Lage anzupassen.

Vertragspartner sollten sich umgehend über Veränderungen oder Behinderung im Bauablauf in Kenntnis setzen.

Eine **transparente** und **fortlaufende Kommunikation** vermeidet Konfliktpotenzial.

Zudem muss ein reger und zuverlässiger Informationsfluss und -austausch innerhalb der Leistungsketten sichergestellt werden. Sollte es zu terminlichen Änderungen (Terminplanung) kommen, setzen Sie auf gemeinschaftlich erarbeitete neu angepasste Zeitabläufe für den betreffenden Teil der Leistungsphase oder den Bauabschnitt des Bauvorhabens. Auch hierbei sollte stets auf eine **Flexibilitätskomponente** zurückgegriffen und weitere zukünftige Unabwägbarkeiten bereits in der zeitlichen Fixierung berücksichtigt werden.

Es ist hierbei wichtiger denn je, die Unpässlichkeiten und Widrigkeiten der anderen Vertragspartei mit in die eigenen Planungsüberlegungen einzubeziehen.

Durch eine **proaktive Kommunikation** lassen sich Probleme, auch wenn sie nur eine der Parteien betreffen effizienter lösen.

4

Transparenz, Dokumentation und Fristenkontrolle

Ganz gleich um welche Art von Einschränkung oder Behinderung innerhalb des Projektablaufes es sich handelt, erfordern diese eine **detaillierte, schriftliche Dokumentation**. Die jeweiligen Umstände, Ursachen, betroffene Vertragsparteien, Personengruppen oder Leistungsabschnitte und die Auswirkungen auf die Leistungsausführung in der konkreten Sachverhaltskonstellation sollten hieraus ebenso deutlich hervorgehen, wie (sofern möglich) ein zeitlich prognostisches Element bis wann eine Behebung, Lösung oder Milderung der Auswirkungen möglich ist.

Neben der Erfassung in den **Bautagebüchern** hat auch immer die **schriftliche Anzeige** gegenüber dem Vertragspartner zu erfolgen (bspw. Behinderungsanzeige, Mehrkostenanmeldung, Bedenkenhinweise).

Nach derzeitigem Stand lässt sich nur bedingt und keinesfalls pauschal absehen, welche Vertragspartei, für welche Konstellation im Falle einer gerichtlichen Klärung die Darlegungs- und Beweislast innehat.

Nicht zuletzt aus diesem Grund ist im Anschluss an jede Dokumentation eine **Archivierung** der dokumentierten Abläufe und Störungen vorzunehmen.

Durch frühzeitige, regelmäßige **Fristenkontrollen** und **Vorfälligkeitsvereinbarungen** lässt sich Zeit gewinnen und sorgt für Entlastung bei der Neukoordination terminlicher Abläufe.

5

Liquiditätssicherung und Zahlungspläne

Zwar ruft auch das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) in dem Rundschreiben vom 23.03.2020 zur unverzüglichen Prüfung und Begleichung von Rechnungen auf und spricht diesem einen „besonders hohen Stellenwert“ zu. Jedoch sollte hierbei auch nur der Wert der jeweils vertragsgemäß erbrachten Leistung entrichtet und vergütet werden. Von vorschnellen Zahlungen ist abzuraten.

Vereinbarte Zahlungspläne sollten in diesem Zusammenhang überprüft und, soweit erforderlich, angepasst werden.

Sofern einer der Vertragspartner auf Vorauszahlungen angewiesen sein sollte, versuchen Sie gemeinschaftliche Finanzierungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Bei **Vorauszahlungen** ist allerdings zum einen darauf zu achten, dass diese in einem gewissen finanziell überschaubaren Rahmen gehalten werden, und **gegen Sicherheitsleistung** (ggf. auch Verzinsung) erfolgen. So ermöglicht bspw. auch § 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B die Leistung von Vorauszahlungen gegen Vorlage einer Bürgschaft durch den Auftragnehmer. Entgegen der gesetzlichen Regelung des § 16 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/B sind nach dem Erlass des BMI hierfür jedoch derzeit Zinsen nicht zu fordern.

Im Übrigen gilt aber auch, dass besondere und zusätzliche Leistungen bzw. Mehraufwendungen grundsätzlich nach den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen zusätzlich zu vergüten sind. Eine **umsichtige Finanzplanung** und Sicherung der Liquidität ist derzeit, um einigen Unabwägbarkeiten so gut wie möglich entgegenzutreten zu können, unumgänglich.

6

Vertragsgestaltung und Anpassung der Verträge

Auch im Hinblick auf die Ausgestaltung von Verträgen kristallisieren sich bereits erste Handlungserfordernisse heraus.

Denkbar wäre zudem hier zum einen ein Nachtrag als vertragliche Ergänzung, welcher den Vertragsparteien zusätzliche gegenseitige Informations- und Aufklärungspflichten auferlegt. Dies könnte beispielsweise in Form einer sogenannten „**Reporting-Klausel**“ erfolgen. Demnach könnte vereinbart werden, dass die Parteien sich über die jeweilige Zahlungsfähigkeit bzw. Leistungsbereitschaft in Kenntnis setzen müssen.

Zum anderen kommt eine Ergänzung der Schlussvereinbarungen durch eine „**Corona-Klausel**“, welcher eine Klarstellungs- und Warnfunktion zukommt, in Betracht. Intention ist es, hierdurch zu verdeutlichen, dass aufgrund der gegenwärtigen pandemiebedingten Arbeitsabläufe sämtliche Angaben hinsichtlich des vorgesehenen Personals, Termine, Bearbeitungszeiträume etc. unter dem Vorbehalt der Anpassung infolge „höherer Gewalt“ (CoVID-19) stehen. Auf die Fortgeltung der Regelungen der VOB/B, insbesondere des § 6 VOB/B, sollte (sofern diese vertraglich vereinbart wurden) hingewiesen werden. In diesem Zusammenhang ist ebenso an eine weitergehende begriffliche Determinierung von vertraglichen Behinderungszeiträumen –nach dem Vorbild der Regelungen zu „Schlechtwettertagen“– wie an **Fristenzuschläge** zu denken.

Auch neue Vertragsabschlüsse sollte eine klarstellende Regelung enthalten, welche feststellt, dass die Corona- Pandemie das tatbestandliche Merkmal der „höheren Gewalt“ auslösen kann (hierzu auch der Verweis auf den Erlass des BMI vom 27.03.2020) und die Folgen und Auswirkungen der Corona- Pandemie weiterhin unvorhersehbar sind. Unter diesem Gesichtspunkt sollten gegebenenfalls gesonderte Vereinbarungen zu bzw. Ausschlüsse von Leistungsverweigerungsrechten, Vertragsstrafen, Schadensersatz-, sowie Rücktritts- und Kündigungsregelungen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang sind auch „**Preisgleitklauseln**“ in Erwägung zu ziehen.

7

Versicherungsschutz als „Unternehmensprofilaxe“ und Notfallplanung

Die Herausforderungen der Gegenwart können für die Zukunft zwar nicht ausgeschlossen werden. Doch können Sie bewirken, dass die Zukünftigen weniger groß werden. Ermöglicht werden könnte dies durch die entsprechende Vorsorge, sodass bereits in diesem Zusammenhang der Abschluss einer Betriebsunterbrechungsversicherung bzw. eine Neukonzeptionierung des eigenen **betrieblichen Versicherungsschutzes** geprüft werden sollte. Ob es zukünftig spezielle Pandemie-Versicherung geben wird, lässt sich derzeit noch nicht absehen, aber sollten solche präventiven Maßnahmen auch auf andere unvorhersehbare und überraschende Ereignisse zumindest partiell übertragbar sein. Überprüfen und überarbeiten Sie in diesem Kontext die „**Notfallplanung**“.

Ausblick

8

Derzeit vermag keiner die Reichweite der Folgen und Auswirkungen der Pandemie auf Gesellschaft und Wirtschaft abzuschätzen. Dem Einzelnen - unerheblich ob Auftraggeber oder Auftragnehmer - verbleibt es, im Rahmen seiner Möglichkeiten und seiner gegenwärtigen Situation die negativen Folgen der Corona-Pandemie soweit wie möglich einzuschätzen und minimierend entgegenzuwirken. Hierbei erscheint es in jedem Fall erfolgsversprechend, das Hauptaugenmerk auf konziliante Lösungsmöglichkeiten zwischen den vertraglichen Parteien zu legen. Zudem ist es geboten, durch einige weitere Vorkehrungen für die Zukunft gewappnet zu sein und die eigenen Projekte und Vorhaben entsprechend darauf auszurichten.

Auch in der anwaltlichen Beratungspraxis wird es noch einige Zeit in Anspruch nehmen bis „resiliente Lösungswege“ gefunden und sich eine „Best Practice“ für pandemiebedingte Einflüsse herausgebildet hat.

Auf eine richterliche Klärung der auftretenden Diskrepanzen und Konflikte sollte sich hingegen nach derzeitigem Stand nicht verlassen werden. Für eine Pandemie solchen Ausmaßes in einer vernetzten globalisierten Wirtschaftswelt kann die Judikative auf keinerlei Fundus an Rechtsprechung zurückgreifen. Selbst wenn in einigen Bereichen ein Rückgriff auf frühere Rechtsprechungspraxis möglich ist, so wird bei vielen anderen Fragestellungen die Rechtsprechung vor neue Herausforderungen gestellt werden. Zumal bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung oder Konfliktlösung noch viele Monate und Jahre ins Land ziehen werden.

Die ungewöhnlich rapiden Eingriffe des Gesetzgebers verdeutlichen die Brisanz und bisherige Einmaligkeit der gegenwärtigen Situation.

SPRECHEN SIE UNS GERNE AN!

Weitere Insights zum Thema Coronavirus in der Krise:
<https://deutschland.taylorwessing.com/de/coronavirus>