

An
Landesinnungen Bau
Verteiler Bauindustrie
Rechtsausschuss

Bundesinnung Bau und
Fachverband der Bauindustrie
Wirtschaftskammer Österreich
Schaumburggasse 20 | 1040 Wien
T +43 (0)5 90900-5222 | F +43 (0)5 90900-5223
E office@bau.or.at
W www.bau.or.at

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
MW/SN

Durchwahl
5225

Datum
13.03.2020

RUNDSCHREIBEN Nr. 05

Bauvertragliche Auswirkung der Corona-Pandemie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leistungsstörungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sind bei bestehenden Bauverträgen jenem Vertragspartner zuzuordnen, in dessen Sphäre sie fallen. Wer dies ist, entscheidet sich nach § 1168 ABGB oder - sofern vertraglich vereinbart - nach Kapitel 7 der ÖNORM B 2110.

Gemäß ABGB fallen unabwendbare Ereignisse als höhere Gewalt in die neutrale Sphäre, die grundsätzlich dem Auftragnehmer zuzuordnen ist. Dies gilt dann nicht, wenn der Auftraggeber oder seine Vertreter ihrer Mitwirkungspflicht (z.B. Planlieferung, Abhalten von für die Leistungserbringung notwendigen Besprechungen) nicht oder verspätet nachkommen.

Für den Auftragnehmer günstiger ist die Rechtslage, wenn die ÖNORM B 2110 vertraglich vereinbart wurde. Dann sind Ereignisse der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen, wenn sie entweder

- die vertragsgemäße Ausführung der Leistung objektiv unmöglich machen oder
- zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren und vom Auftragnehmer nicht in zumutbarer Weise abwendbar sind.

Hinsichtlich Sphärenzuordnung und Vorgangsweise im Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110 ist zu folgendes zu beachten:

1. Sphärenzuordnung

a. Nichtverfügbarkeit von Mitarbeitern

Sind Mitarbeiter nicht verfügbar, weil sie erkrankt sind, Betreuungspflichten zu erfüllen haben oder aus anderen Gründen der Baustelle gerechtfertigt fernbleiben, so gilt folgendes:

- Die Nichtverfügbarkeit eines einzelnen Mitarbeiters stellt keine Störung der Leistungserbringung dar und ist der Sphäre des Auftragnehmers zuzuordnen.
- Die Nichtverfügbarkeit mehrerer Mitarbeiter ist grundsätzlich ebenfalls der Sphäre des Auftragnehmers zuzuordnen.
- Wenn allerdings außergewöhnlich viele oder gar alle Mitarbeiter nicht zur Verfügung stehen, ist dies der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen.

b. Behördliche Anordnungen

Ist die Leistungserbringung nicht oder nur eingeschränkt möglich, weil die Baustelle in einem Quarantänegebiet liegt oder durch sonstige behördliche Anordnungen die Leistungserbringung gestört wird, so ist dies der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen.

c. Mitwirkungspflicht des Auftraggebers

Kommen der Auftraggeber oder dessen Vertreter ihrer Mitwirkungspflicht nicht oder verspätet nach, so ist dies auch im Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110 der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen.

2. Vorgehen/Anmeldung eines Anspruchs

Im Fall einer Störung der Leistungserbringung, die der Sphäre des Auftraggebers zuzuordnen ist, hat der Auftragnehmer nach Punkt 7.3 und 7.4 der ÖNORM B 2110 vorzugehen und beim Auftraggeber die Forderung auf Vertragsanpassung anzumelden (siehe beiliegendes Muster). Auch bei einer rechtlich unsicheren Situation wird geraten, Ansprüche im Zweifel anzumelden und dies aus Beweisgründen schriftlich zu machen. Wenn das bei dieser Anmeldung dem Grunde nach noch nicht möglich ist, sind die Forderungen der Höhe nach bzw. die Forderung nach Verlängerung der Leistungsfrist dem Auftraggeber ehestens zur Prüfung vorzulegen.

3. Neu abzuschließende Bauverträge

Da die ÖNORM für eine Sphärenzuordnung zum Auftraggeber darauf abstellt, dass Ereignisse „zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbar waren“, gilt das bisher ausgeführte nicht für Bauverträge, die noch nicht abgeschlossen worden sind. Sofern rechtlich und tatsächlich möglich wird empfohlen, im Hinblick auf die Bauzeit großzügige Zeitreserven zu berücksichtigen oder eine Klausel für zeitliche Verzögerungen und daraus resultierende Mehrkosten aufzunehmen. Generell empfiehlt es sich, die neu entstandenen Risiken bei der Erstellung der Angebote bzw. bei Vertragsabschluss zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße



Mag. Michael Steibl
Geschäftsführer



Mag. Matthias Wohlgemuth
Referent

Beilage:

Muster für die Mitteilung einer Störung und Anmeldung des Anspruchs auf Anpassung der Leistungsfrist und des Entgelts dem Grunde nach im Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110

Muster für die Mitteilung einer Störung und Anmeldung des Anspruchs auf Anpassung der Leistungsfrist und des Entgelts dem Grunde nach im Anwendungsbereich der ÖNORM B 2110

Einschreiben

An AG

Ort, Datum

BVH

Mitteilung über eine Störung der Leistungserbringung und Anmeldung des Anspruchs auf Anpassung der Leistungsfrist oder des Entgelts dem Grunde nach

Sehr geehrte/r ...

Wir teilen Ihnen gemäß Punkt 7.3.2 der ÖNORM B 2110 mit, dass folgende Umstände die Leistungserbringung stören

Die Leistungserbringung bei oben genanntem BVH ist seit dem ... wie folgt gestört ...

Wir melden mit diesem Schreiben unsere Ansprüche auf Anpassung der Leistungsfrist und des Entgelts aufgrund dieser Störung der Leistungserbringung gemäß Punkt 7.3.2 ÖNORM B 2110 dem Grunde nach an.

Über diese angemeldeten Ansprüche werden wir Ihnen ehestens eine Mehrkostenforderung vorlegen.

Mfg, ...

Kopie: ÖBA