

schriftliche Abgabe der Stimmen auch ohne Einverständnis sämtlicher Gesellschafter gefasst werden.<sup>1</sup>

### 6.5.1.8 Strafverfahrensrecht

Schließlich besteht u. a. durch die Kontaktverbote ein strafverfahrensrechtliches Problem, da bei einer längeren Unterbrechung der Hauptverhandlung Verfahrenshindernisse entstehen, die u. U. dazu führen, dass Strafprozesse platzen und/oder die Verfolgung von Straftaten gänzlich verhindert würden.<sup>2</sup>

## 6.5.2 Welche Änderungen ergeben sich für Bauverträge?

*Für private Bauverträge kein Leistungsverweigerungsrecht*

Für private Bauverträge hätten von den Neuregelungen allenfalls die Bestimmungen zum Leistungsverweigerungsrecht eine Relevanz. Allerdings beschränken sich diese Leistungsverweigerungsrechte auf *wesentliche Dauerschuldverhältnisse*. Auch wenn die Umsetzung von Bauvorhaben und damit die Abarbeitung der zugrunde liegenden Verträge oftmals einen erheblichen Zeitraum beansprucht, handelt es sich bei Bauverträgen regelmäßig nicht um Dauerschuldverhältnisse im rechtlichen Sinn. Daran hat sich auch durch die Neuregelungen des Bauvertragsrechts<sup>3</sup> und der Einführung einer

<sup>1</sup> Vgl. § 2 des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie.

<sup>2</sup> Vgl. BT-Drs. 19/18110, Seite 17f, 20.

<sup>3</sup> Vgl. Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren v. 28.04.2017, BGBl. I 2017, 969.

Kündigungsmöglichkeit bei Vorliegen eines wichtigen Grundes<sup>1</sup> nichts geändert. Zudem soll sich das Leistungsverweigerungsrecht nur auf wesentliche Verträge beziehen. Nach der gesetzlichen Definition dieses Begriffs handelt es sich bei Bauverträgen auch kaum um wesentliche Verträge i. S. d. gesetzlichen Regelung, da sie i. d. R. nicht zur Eindeckung mit Leistungen der angemessenen Daseinsvorsorge erforderlich sind.

Insoweit bestimmen sich die Folgen der COVID-19-Pandemie nach den allgemeinen zivilrechtlichen Regeln. Bei der Beurteilung der Rechtsfolgen ist zwischen VOB/B- und BGB-Bauverträgen zu differenzieren.

*Allgemeine Grundsätze anwendbar*

### 6.5.2.1 Welche Änderungen ergeben sich im VOB/B-Bauvertrag?

Haben die Parteien die VOB/B in ihren Vertrag einbezogen, bestimmen sich die Rechtsfolgen im Hinblick auf die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auch vorrangig nach den dort enthaltenen Regularien.

*VOB/B vorrangig*

Erschwerungen infolge der Pandemie werden zunächst vorrangig die Ausführung des Bauvorhabens in zeitlicher Hinsicht beeinflussen. Insoweit kann sich insbesondere der Auftragnehmer ggf. auf eine **Behinderung** berufen.<sup>2</sup> Dies würde ihm – zumindest in zeitlicher Hinsicht – ggf. Luft verschaffen, da sich die Ausführungsfristen grundsätzlich um den Zeitraum der Behinderung verlängern.<sup>3</sup>

*Behinderung im Bauablauf*

<sup>1</sup> Vgl. § 648a BGB.

<sup>2</sup> Vgl. § 6 Abs. 1 VOB/B.

<sup>3</sup> Vgl. § 6 Abs. 2 VOB/B.

## Wie wirkt sich COVID-19 auf Bauverträge aus?

### *Behinderungsanzeige*

Dies erfordert zunächst allerdings die konkrete Darlegung einer Behinderung. Aus der sog. **Behinderungsanzeige** müssen die hindernden Umstände in hinreichender Klarheit hervorgehen. Der Auftragnehmer muss dem Auftraggeber erläutern, ob und wann die Arbeiten, die nach dem Bauablauf ausgeführt werden müssten, nicht oder nicht wie vorgesehen ausgeführt werden können.<sup>1</sup> Eine Behinderung liegt nach der Rechtsprechung des BGH z. B. dann nicht vor, wenn die vermeintlich behindernden Umstände durch Umstellungen im Bauablauf abgefangen werden können.<sup>2</sup>

Im Hinblick auf die COVID-19-Pandemie gelten insoweit keine Besonderheiten. Ein pauschaler Hinweis auf die Pandemie reicht zur Darlegung einer Behinderung sicherlich nicht aus. Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn die **Einstellung der Bautätigkeit** infolge der COVID-19-Krise behördlich verfügt oder aus anderen Gründen zwingend wäre. Dann wäre ggf. auch eine Behinderungsanzeige entbehrlich.<sup>3</sup> Nach gegenwärtigem Stand ist eine solche Konsequenz aber nicht absehbar.

### *Beispiele*

Macht der Auftragnehmer etwa geltend, dass Baumaterialien eines Lieferanten aufgrund der COVID-19-Pandemie nicht (rechtzeitig) zur Verfügung stehen, ist eine Behinderung nur dann dargelegt, wenn eine Beschaffung auch über einen anderen **Zulieferer** nicht möglich ist. Beruft sich der Auftragnehmer auf betriebsinterne Störungen, etwa durch eine Häufung von Krank-

<sup>1</sup> Vgl. OLG Oldenburg, Urt. v. 20.08.2019, Az.: 2 U 81/19; OLG Naumburg, Urt. v. 07.03.2019, Az.: 2 U 47/18; BGH, Urt. v. 21.10.1999, Az.: VII ZR 185/98; BGH, Urt. v. 21.12.1989, Az.: VII ZR 132/88; OLG Braunschweig, Urt. v. 15.06.2017, Az.: 8 U 59/16.

<sup>2</sup> Vgl. BGH, Urt. v. 21.03.2002, Az.: VII ZR 224/00.

<sup>3</sup> Vgl. hierzu OLG Oldenburg (Old.), Urt. v. 20.08.2019, Az.: 2 U 81/19.

heitsfällen oder Quarantänemaßnahmen, muss der Auftragnehmer die Personalausfälle ggf. anderweitig wettmachen. Bei einem Ein-Mann-Betrieb ist hingegen in einem Quarantäne-Fall ein Leistungshindernis leichter begründbar. Auch wenn der Auftragnehmer selbst Adressat behördlicher Verfügungen aufgrund des Infektionsschutzgesetzes ist, wird ihm die Darlegung einer Behinderung deutlich leichterfallen. So etwa in Fällen, in denen die zuständige Behörde den Betrieb des Auftragnehmers aufgrund von COVID-19-Fällen stilllegt.<sup>1</sup>

Ob diese Behinderung auch eine **Verlängerung der Ausführungsfristen** rechtfertigt, hängt aber noch von weiteren Voraussetzungen ab. Entweder muss die Behinderung auf **höhere Gewalt** oder doch zumindest auf andere, für den Auftragnehmer **unabwendbare Ereignisse** zurückzuführen sein.<sup>2</sup>

*Verlängerung  
gerechtfertigt?*

Der Begriff der **höheren Gewalt** wird weder in der VOB/B, noch im BGB<sup>3</sup> definiert. Die Rechtsprechung des BGH hat sich an einer allgemeingültigen Definition versucht. Danach handelt es sich bei höherer Gewalt um ein betriebsfremdes, von außen durch elementare Naturkräfte oder durch Handlungen dritter Personen herbeigeführtes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar ist, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden kann

*Höhere Gewalt*

<sup>1</sup> Vgl. §§ 16, 17 IfSG.

<sup>2</sup> Vgl. § 6 Abs. 2 Nr. 1 c) VOB/B.

<sup>3</sup> Vgl. etwa §§ 206, § 651j a. F., 701 Abs. 3 BGB.