

24. März 2020

#2 CONSTRUCTION UPDATE COVID-19 - Auswirkungen auf Bauwerkverträge / Handlungsempfehlungen

In wissenschaftlicher Zusammenarbeit mit Univ. - Prof. Dr. Andreas KLETECKA (Salzburg)

Die Entwicklungen um COVID-19 ändern sich rasch. Wolf Theiss wird weiterhin regelmäßig Client-Alerts per E-Mail versenden und aktuelle Analysen auf unserer Website veröffentlichen. Eine Liste der täglich aktualisierten Informationen finden Sie hier: <https://www.wolftheiss.com/covid19/>.

*Für bauvertragliche Fragen zu konkreten Sachverhalten rund um Ihr Bauvorhaben kontaktieren Sie bitte unser **Construction Team**. Bitte beachten Sie, dass die hier (tagesaktuell) veröffentlichten Rechtsinformationen und Handlungsempfehlungen die individuelle Rechtsberatung auf Basis des konkreten Sachverhalts sowie die umfassende Berücksichtigung des jeweils abgeschlossenen Bauvertrages nicht ersetzen können.*

Fragen? Antworten unter construction-covid@wolftheiss.com

GRUNDREGEL FÜR BAUVORHABEN: BAUEN INSOWEIT MACHBAR UND ZULÄSSIG!

Generell gilt: Der Arbeitsweg zur Baustelle ist erlaubt, wenn sichergestellt ist, dass vor Ort zwischen den Personen ein Mindestabstand von 1 Meter eingehalten wird, sofern nicht durch entsprechende Schutzmaßnahmen das Infektionsrisiko minimiert (Ausnahme "Schutzmaßnahmen" gilt nicht für Tirol) werden kann. Für den Arbeitsweg gilt jedenfalls ein Mindestabstand (auch innerhalb von Mannschaftsbussen etc.). Welche konkreten Schutzmaßnahmen dem Zweck der "Minimierung" entsprechen, ist bis dato unklar und bleibt (offenbar) dem AN, den Arbeitsinspektoren und der Exekutive überlassen. Es ist anzunehmen, dass – zur Minimierung taugliche – Atemmasken und Schutzbrillen jedenfalls dazu zählen, wie auch entsprechende Unterweisungen Bauablauf, Hygiene und Pausengestaltung. Auch die Unterbringung vor Ort wird danach ausgerichtet werden müssen.

Kein Baustopp: Die derzeit geltende Rechtslage sieht kein generelles gesetzliches Bauverbot vor. Können gesetzliche Vorgaben und Einschränkungen "Mindestabstand 1 Meter" sichergestellt oder (außerhalb von Tirol) das Infektionsrisiko durch "Schutzmaßnahmen" minimiert werden und bestehen auch keine sonstigen COVID-bedingten Behinderungen oder andere AG-seitige Behinderungen (fehlende Pläne, Entscheidungen, Material, Baustoffe, Arbeiter-Quarantäne etc) hat der AN nicht nur Pflicht zur Leistung sondern auch das "Recht" dazu. Zahlreiche Bauvorhaben, wie zB im Erdbau, Tiefbau, Abbruch etc, können womöglich ohne wesentliche Einschränkungen umgesetzt werden.

AG darf/kann wie reagieren? Wiederholt wird die Empfehlung, eine einvernehmliche Regelung mit dem AG zu suchen. Gelingt dies nicht, sind die vertraglichen Möglichkeiten des Bauherrn (AG) für diesen Fall im Einzelfall zu prüfen. IdR kann dieser jedoch nur i) Leistung teilweise/ganz abbestellen, ii) eine Leistungsänderung anordnen (Steuerungsmöglichkeit) oder die sich infolge des eingeschränkten oder zeitweilig nicht möglichen Baustellenbetriebs ergebenden monetären und zeitlichen Folgen zur Kenntnis nehmen. Eine schlichte "Einstellung" des Bauvorhabens seitens des AG unter bloßer Berufung auf "CORONA" ist grundsätzlich unzulässig und wäre rechtlich zu prüfen.

Fehlende Mitwirkung des AG? Im gegebenen Zusammenhang von COVID-bedingter, uU teilweise nur eingeschränkt möglicher, Leistungserbringung ist festzuhalten, dass etwa ausstehende Planungsvorgaben oder sonstige erforderliche Entscheidungen des AG von dessen Leuten, welche ansonsten vor Ort getroffen werden würden, grundsätzlich auch von zuhause aus erstellt (Homeoffice) und getroffen werden können. Allenfalls dadurch entstehende Verzögerungen im Baubetrieb sind dem AG unter Anwendung der einschlägigen bauvertraglichen Regelungen über Behinderungen/Leistungsstörungen anzuzeigen (Steuerungsmöglichkeit). Die Entscheidung über eine Fortführung unter diesen Umständen obliegt dem AG.

MKF-Regime des Bauvertrages: Die allenfalls eingeschränkte, erschwerte und/oder vorübergehend unmögliche Leistungserbringung ist unter Anwendung der einschlägigen bauvertraglichen Regelungen über Behinderungen/Leistungsstörungen zu behandeln (Steuerungsmöglichkeit).

BAUEN IN TIROL: UNTERSCHREITUNG MINDESTABSTAND MIT SCHUTZ-MAßNAHMEN ERLAUBT?

NEIN. Die auf Basis des § 2 Z 2 COVID-19-Maßnahmengesetz erlassene 35. Verordnung des Landeshauptmanns von Tirol (LGBl. Nr. 35/2020), welche seit dem 21.03.2020 in Kraft ist, sieht zwingend die Einhaltung des Mindestabstands von einem Meter zwischen den vor Ort tätigen Arbeitern vor. Diese Verordnung ist juristisch als *lex specialis* einzuordnen und geht daher den anderen Verordnungen des Bundes (in diesem Zusammenhang insbesondere den VO Nr. 98, 107 und 108 des Bundesministers f Gesundheit, in welcher das Infektionsrisiko minimierende Schutzmaßnahmen als Ausnahmetatbestand normiert wurden) in diesem Punkt vor. Die im Bundesland Tirol von den Bauunternehmen vorzunehmenden Baustellenevaluierungen haben sich im Hinblick auf den Abstand zwischen Personen daher (bis auf Weiteres) ausschließlich am Mindestabstand zu

orientieren. Die allenfalls eingeschränkte, erschwerte und/oder vorübergehend unmögliche Leistungserbringung ist unter Anwendung der einschlägigen bauvertraglichen Regelungen über Behinderungen/Leistungsstörungen zu behandeln (Steuerungsmöglichkeit).

FRISTEN: GELTEN DIE GESETZLICHEN ÄNDERUNGEN AUCH FÜR MKF?

Nein. Richtig ist aber, dass durch das 2. COVID Maßnahmen-gesetz verschiedene Fristen verlängert werden. Dies betrifft einerseits verfahrensrechtliche Fristen (§ 1 Bundesgesetz betreffend Begleitmaßnahmen zu COVID-19 in der Justiz), die (mit Ausnahmen) unterbrochen sind und mit 01.05.2020 neu zu laufen beginnen.

Andererseits sieht § 2 Bundesgesetz betreffend Begleitmaßnahmen zu COVID-19 in der Justiz vor, dass die Zeit vom Inkrafttreten dieses Bundesgesetzes bis zum Ablauf des 30.4.2020 in jene Zeit, in der bei einem Gericht eine Klage oder ein Antrag zu erheben oder eine Erklärung abzugeben ist, nicht eingerechnet wird. Das bedeutet der (materiellrechtliche) Fortlauf der Verjährung gehemmt wird (zB für Werklohnklagen oder gesetzliche Gewährleistungsansprüche). Derartige Fristen laufen daher derzeit nicht weiter, sondern verlängern sich um den Zeitraum der Hemmung. Die fristgerechte Wahrnehmung derartig gehemmter Verjährungsfristen sollte sicherheitshalber juristisch überwacht werden.

Bauvertraglich vereinbarte Fristen für die MKF-Anzeige von Ansprüchen auf Anpassung des Werklohns und/oder der Bauzeit oder auch für Erfüllungstermine und Nachfristen sind von dieser gesetzlichen COVID-Fristenhemmung nicht betroffen. Ansprüche auf Anpassung des Entgelts und/oder der Bauzeit sind daher grundsätzlich – nach wie vor – entsprechend den zeitlichen Vorgaben des konkreten Bauvertrages zu behandeln.

Links:

<https://solidbau.at/a/corona-wer-traegt-das-rechtliche-risiko-am-bau>

https://www.wolftheiss.com/fileadmin/content/6_news/clientAlerts/2020/Q1/20_03_18_CA1_COVID-19AuswirkungenAufBauwerkvertraege_Vienna.pdf

https://www.wolftheiss.com/fileadmin/content/6_news/clientAlerts/2020/Q1/20_03_20_CA1_Covid-19AuswirkungenAufBauwerkvertrage2_Vienna.pdf

<https://www.diepresse.com/5789133/corona-mit-den-baustellen-ruhen-die-vertragspflichten>

Rechtlicher Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die hier (tagesaktuell) veröffentlichten Rechtsinformationen und generellen Handlungsempfehlungen die individuelle Rechtsberatung auf Basis des konkreten Sachverhalts sowie die umfassende Berücksichtigung des jeweils abgeschlossenen Bauvertrages nicht ersetzen können. Zudem ist zu bedenken, dass auch die rechtlichen Ausmaße der COVID-Pandemie bislang unvorhersehbar sind und die zukünftige Beurteilung durch Gerichte nicht vorhergesehen werden kann.

Benötigt Ihr Unternehmen Unterstützung bei der Umsetzung einer Home-Office-Policy? Wir stellen Ihnen gerne unsere Online-Kooperationsplattform WT Space zur Verfügung, um Sie während der aktuellen COVID-19 Pandemie zu unterstützen. WT Space ist eine gänzlich anpassbare, sichere Kollaborationsplattform, die keine zusätzliche Hardware oder Software erfordert. Ob Sie an Dokumenten zusammenarbeiten, Projektaufgaben verwalten oder effizienter kommunizieren müssen, WT Space kann Ihr Team zusammenbringen. Wolf Theiss ist für unsere Mandanten da: Wenn Sie Fragen dazu haben, wie WT Space Ihnen bei der Bewältigung der aktuellen Herausforderungen helfen kann, oder wenn Sie die Preisgestaltung besprechen möchten, kontaktieren Sie uns bitte jederzeit unter space@wolftheiss.com.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung



Wolfgang Müller

Partner

wolfgang.mueller@wolftheiss.com

T: +43 1 51510 5490



Natascha Stanke

Consultant

natascha.stanke@wolftheiss.com

T: +43 1 51510 5491



Andreas Kletecka

Univ. - Prof. (Salzburg)

Foto: Mike Ranz

This memorandum has been prepared solely for the purpose of general information and is not a substitute for legal advice.

Therefore, WOLF THEISS accepts no responsibility if – in reliance on the information contained in this memorandum – you act, or fail to act, in any particular way.

If you would like to know more about the topics covered in this memorandum or our services in general, please get in touch with your usual WOLF THEISS contact or with:

Wolf Theiss
Schubertring 6
AT – 1010 Vienna

www.wolftheiss.com