

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin V M 1-3

An
die Senatsverwaltungen (einschließlich Senatskanzlei)
die Bezirksämter

nachrichtlich an
die Verwaltung des Abgeordnetenhauses
die Präsidentin des Verfassungsgerichtshofes
die Präsidentin des Rechnungshofes
die Berliner Datenschutzbeauftragte
die Sonderbehörden
die nichtrechtsfähigen Anstalten
die Krankenhausbetriebe
die Eigengesellschaften
die gemischtwirtschaftlichen Unternehmen,
an denen Berlin überwiegend beteiligt ist
die Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts

Bearbeiter Ines Tschugg
Zeichen V M 1-3
Dienstgebäude: 
Fehrbelliner Platz 2
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 302
Telefon 030 90139-3332
Fax 030 90139-3349
intern (9139)
Datum 26. März 2020

Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 02/2020

Corona-Pandemie Bauvertraglichen Fragen

Anlage:

Erlass des Bundesministeriums für Inneres, für Bau und Heimat (BMI) vom 23. März 2020
(70406/21#1)

Mit Erlass vom 23. März 2020 hat das Bundesministeriums für Inneres, für Bau und Heimat (BMI) Regelungen zu bauvertraglichen Fragen in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie erlassen.

Diese Regelungen werden im Land Berlin mit Ausnahme von Punkt III Absatz 3 übernommen:

Im Kassenwesen ist die sachliche und rechnerische Richtigkeit durch Unterzeichnung des entsprechenden Vermerks zu bescheinigen. Eine E-Mail ist keine Unterzeichnung und bietet auch keine wirkliche Sicherheit. Die handschriftlich unterschriebenen Vermerke müssen per Post zugesendet werden.

Dieses Rundschreiben wurde mit der Senatsverwaltung für Finanzen abgestimmt.

Im Auftrag

Pohlmann

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
abau@sensw.berlin.de
post@sensw.berlin.de*

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin IBAN: DE47100100100000058100 BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse IBAN: DE25100500000990007600 BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin IBAN: DE5310000000010001520 BIC: MARKDEF1100



Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 11014 Berlin

Nur per Email
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Fachaufsicht führende Ebene der Länder

- gemäß Verteiler „Erlasse“ -

Betreff: Corona-Pandemie
hier: Bauvertragliche Fragen

Aktenzeichen: 70406/21#1
Berlin, 23. März 2020
Seite 1 von 4

MinDir`n Christine Hammann
Abteilungsleiterin BW

HAUSANSCHRIFT
Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

POSTANSCHRIFT
11014 Berlin

TEL +49 30 18 681-16200
FAX +49 30 18 681-516200

BW@bmi.bund.de
www.bmi.bund.de

I. Fortführung der Baumaßnahmen

Gesundheitsschutz hat auch im Baubereich Priorität. Auf den Baustellen des Bundes sind die Gefahren der Ansteckung mit dem Coronavirus und seiner Verbreitung durch baustellenspezifische Regelung soweit wie möglich zu minimieren. Eine besondere Bedeutung kommt in dieser Situation dem Sicherheits- und Gesundheitskoordinator nach § 3 BaustellenV zu. Es ist sicherzustellen, dass dieser entsprechend tätig wird. Darüber hinaus verweise ich auf die Empfehlungen der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft.

Unter diesen Maßgaben sollen die Baustellen des Bundes möglichst weiter betrieben werden. Baumaßnahmen sollen erst eingestellt werden, wenn behördliche Maßnahmen dazu zwingen (z. B. Betretensverbote) oder aufgrund behördlicher Maßnahmen ein sinnvoller Weiterbetrieb nicht möglich ist (z. B. weil überwiegende Teile der Beschäftigten des Auftragnehmers unter Quarantäne gestellt worden sind). Dies ist eine Frage des Einzelfalls.

II. Handhabung von Bauablaufstörungen

Die sich ausbreitende Corona-Pandemie kann Auswirkungen auf die Bauabläufe haben. Zum vertragsrechtlichen Umgang mit Bauablaufstörungen gebe ich folgende Hinweise:

Die Corona-Pandemie ist grundsätzlich geeignet, den Tatbestand der höheren Gewalt im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 1 lit. c VOB/B auszulösen. Höhere Gewalt ist ein unvorhersehbares, von außen einwirkendes Ereignis, das auch durch äußerste, nach der Sachlage zu erwartende Sorgfalt wirtschaftlich vertretbar nicht abgewendet werden kann und auch nicht wegen seiner Häufigkeit hinzunehmen ist.

Das Vorliegen dieser strengen Voraussetzungen kann auch in der jetzigen Ausnahmesituation nicht pauschal angenommen werden, sondern muss im Einzelfall geprüft werden. Grundsätzlich muss derjenige, der sich darauf beruft, die die höhere Gewalt begründenden Umstände darlegen und ggf. beweisen. Beruft sich der Unternehmer also auf höhere Gewalt, müsste er darlegen, warum er seine Leistung nicht erbringen kann. Das kann z.B. der Fall sein, weil

- ein Großteil der Beschäftigten behördenseitig unter Quarantäne gestellt ist und er auf dem Arbeitsmarkt oder durch Nachunternehmer keinen Ersatz finden kann,
- seine Beschäftigten aufgrund von Reisebeschränkungen die Baustelle nicht erreichen können und kein Ersatz möglich ist,
- er kein Baumaterial beschaffen kann.

Kostensteigerungen sind dabei nicht grundsätzlich unzumutbar.

Die Darlegungen des Auftragnehmers müssen das Vorliegen höherer Gewalt als überwiegend wahrscheinlich erscheinen lassen, ohne dass sämtliche Zweifel ausgeräumt sein müssen. Auf Schwierigkeiten bei der Beschaffung von Bescheinigungen und Nachweisen ist mit Blick auf die Überlastung von Behörden und die stark reduzierte Geschäftstätigkeit der Privatwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Dies bedeutet, die vom Auftragnehmer geforderten Darlegungen im Einzelfall mit Augenmaß, Pragmatismus und mit Blick auf die Gesamtsituation zu handhaben.

Der bloße Hinweis auf die Corona-Pandemie und eine rein vorsorgliche Arbeitseinstellung erfüllt den Tatbestand der höheren Gewalt aber nicht. Ebenso bitte ich um besonderes Augenmerk, falls der Auftragnehmer schon bei der bisherigen Leistungserbringung Schwierigkeiten hatte und sich nun auf die Corona-Pandemie beruft.

Höhere Gewalt kann auch auf Seiten des Auftraggebers eintreten, beispielsweise, weil die Projektleitung unter Quarantäne gestellt wird. Dabei wäre dann – entsprechend der an die Auftragnehmer gestellten Anforderungen und nach denselben Maßstäben – zu dokumentieren, dass und warum die Projektleitung nicht aus dem Homeoffice erfolgen kann, oder dass und warum keine Vertretung organisiert werden kann.

Falls das Vorliegen höherer Gewalt im Einzelfall angenommen werden kann, verlängern sich Ausführungsfristen automatisch um die Dauer der Behinderung zzgl. eines angemessenen Zuschlags für die Wiederaufnahme der Arbeiten (§ 6 Abs. 4 VOB/B).

Beruft sich der Auftragnehmer nach den o.g. Maßstäben zu recht auf höhere Gewalt, entstehen gegen ihn keine Schadens- oder Entschädigungsansprüche.

Bei höherer Gewalt gerät auch der Auftraggeber nicht in Annahmeverzug; die Voraussetzungen des § 642 BGB liegen nicht vor (vgl. BGH, Urteil vom 20.4.2017 – VII ZR 194/13; die dortigen Ausführungen zu außergewöhnlich ungünstigen Witterungsverhältnissen sind nach hiesiger Ansicht – erst recht – auf eine Pandemie übertragbar). Das gilt insbesondere auch für Fallkonstellationen, in denen ein Vorgewerk aufgrund höherer Gewalt nicht rechtzeitig erbracht werden kann und nun das nachfolgende Gewerk deswegen Ansprüche wegen Behinderung gegen den Auftraggeber erhebt.

III. Zahlungen

Die unverzügliche Prüfung und Begleichung von Rechnungen hat in der jetzigen Situation einen besonders hohen Stellenwert. Die Dienststellen sind gehalten, dies durch geeignete organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Ich weise ausdrücklich auf die Möglichkeit hin, gegen Bürgschaftsleistung des Auftragnehmers Vorauszahlungen zu leisten (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B). Ob dies zur Fortführung der Baumaßnahme sinnvoll ist, ist im Einzelfall zu entscheiden. Falls Vorauszahlungen geleistet werden, sind Zinsen dafür nicht zu fordern (vgl. § 16 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 VOB/B).

Im Kassenwesen können papierhafte Belege soweit erforderlich ausnahmsweise auch dann angeordnet werden, wenn die Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit nicht wie üblich handschriftlich auf der Rechnung, sondern lediglich in gesonderter Mail, die dem Beleg ausgedruckt beizufügen ist, erfolgt. Die Bescheinigung muss klar den Bescheinigenden erkennen lassen und zweifelsfrei der Rechnung zuzuordnen sein.

IV. Inkrafttreten

Der Erlass gilt mit sofortiger Wirkung. Die Fachaufsicht führenden Ebenen sind gehalten, diesen Erlass unverzüglich an die baudurchführenden Ebenen weiterzugeben.

Aufgrund der sich dynamisch entwickelnden Situation weise ich darauf hin, dass weitere ergänzende, ggf. auch das Vorstehende ändernde Regelungen ergehen können.

Berlin, 23.03.2020
Seite 4 von 4

Zu vergaberechtlichen Fragen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist ein gesonderter Erlass vorgesehen.

Im Auftrag
Gez. Hammann