



SEIT 1862

HANDLER

# COVID-19 – quo vadis?

---

Rechtliche Fragestellungen aus der  
Praxis eines mittelständischen  
Bauunternehmens

Mag. Barbara Riegler, MSc  
Mag. Sabrina Plank



SEIT 1862

## Inhalt

1. COVID-19: baurechtliche Auswirkungen im Zeitablauf
  - 1.1. Lockdown
  - 1.2. Maßnahmenkatalog Sozialpartnereinigung
  - 1.3. laufende Anpassung an die aktuellen Vorschriften
  
2. Pacta sunt servanda – trotz COVID-19
  - 2.1. Gefahrtragung und höhere Gewalt
  - 2.2. Schadenersatz/Pönalen
  - 2.3. Möglichkeiten zum Vertragsrücktritt
  
3. Fragen



1.COVID-19: baurechtliche  
Auswirkungen im Zeitablauf

## 1. COVID-19: baurechtliche Auswirkungen im Zeitablauf

### 1.1. Phase 1 - Lockdown

- Baustellen vom Betretungsverbot nicht erfasst
- Rechtsunsicherheit: Baustopp? Muss/darf das Bauunternehmen die Baustelle (einseitig) einstellen?
- Praxiserfahrung: Einvernehmen mit AG herstellen



## 1. COVID-19: baurechtliche Auswirkungen im Zeitablauf

### 1.2. Phase 2 - Handlungsanleitung der Sozialpartner

- allgemeine Schutzmaßnahmen
- Arbeitshygiene (regelmäßige Desinfektion)
- Organisatorische Maßnahmen (räumliche Trennung, zeitliche Staffelung etc)
- Arbeitsausrüstung
- Umgang mit Risikogruppen
- Transport
- Schlafräume
- Bauarbeitenkoordination: Einhaltung und Kontrolle der Schutzmaßnahmen durch Baustellen-Koordinator (Anpassung SiGePlan)

## 1. COVID-19: baurechtliche Auswirkungen im Zeitablauf

### 1.3. Phase 3 – laufende Anpassung an die aktuellen Vorschriften

- Sicherstellung des Informationsflusses im Unternehmen betreffend aktueller Vorschriften in den jeweiligen Verordnungen (Bsp. Maskenpflicht in PKW)
- laufende Kontrolle der Einhaltung der Schutzmaßnahmen auf den Baustellen
- Maßnahmen sowie die Kontrolle der Maßnahmen angemessen dokumentieren
- Maßnahmenplan beim Auftreten von Verdachtsfällen im Unternehmen

## 1. COVID-19: baurechtliche Auswirkungen im Zeitablauf

### 1.3. Phase 3 – laufende Anpassung an die aktuellen Vorschriften

- Anmeldung von Mehrkostenforderungen gemäß den vertraglichen Vereinbarungen
- Abschluss „neuer“ Werkverträge:
  - Regelungen zur Gefahrtragung im Zusammenhang mit COVID-19 vorsehen
  - (bekannte) Mehrkosten bereits bei der Angebotslegung kalkulatorisch berücksichtigen





## 2. Pacta sunt servanda – trotz COVID-19

## 2. Pacta sunt servanda – trotz COVID-19

### 2.1. Gefahrtragung und höhere Gewalt

- Sphärentheorie
  - höhere Gewalt: von außen einwirkende außergewöhnliche Ereignisse, die unvorhersehbar sind und selbst bei Anwendung äußerster Sorgfalt nicht abgewendet werden können
- Rechtslage gemäß ABGB
- Rechtslage gemäß ÖNORM B2110
- Erfahrungen aus der Praxis

## 2. Pacta sunt servanda – trotz COVID-19

### 2.2. Schadenersatz/Pönalen

- Ursache COVID-19: idR kein Verschulden
- verschuldensunabhängige Pönalen?
- 4. COVID-19 Gesetz

*Soweit bei einem vor dem 1. April 2020 eingegangenen Vertragsverhältnis der Schuldner in Verzug gerät, weil er als Folge der COVID-19-Pandemie entweder in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt ist oder die Leistung wegen der Beschränkungen des Erwerbslebens nicht erbringen kann, ist er nicht verpflichtet, eine vereinbarte Konventionalstrafe im Sinn des § 1336 ABGB zu zahlen. Das gilt auch, wenn vereinbart wurde, dass die Konventionalstrafe unabhängig von einem Verschulden des Schuldners am Verzug zu entrichten ist.*

- richterliches Mäßigungsrecht

## 2. Pacta sunt servanda – trotz COVID-19

### 2.3. Möglichkeiten zum Vertragsrücktritt

- Rücktritt wegen Verzug gemäß § 918 ABGB
  - kein Verschulden notwendig
  - bei Verschulden: Schadenersatz wegen Nichterfüllung
  - Nachfrist?
- Rücktritt gemäß ÖNORM B2110 (Punkt 5.8.1)
  - Behinderung länger als drei Monate
- Abbestellung gemäß § 1168 ABGB



### 3. Fragen

## 3. Fragen

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir haben versucht einen Überblick zu geben, welche Themen uns als Bauunternehmen in den ersten Wochen und Monaten der Krise aus baurechtlicher Sicht vorrangig beschäftigt haben.

Die rechtliche Beurteilung eines konkreten Sachverhalts hat selbstverständlich jeweils im Einzelfall unter Berücksichtigung der jeweiligen Umstände zu erfolgen.



DANKE!  
THANK YOU!  
MERC I!  
GRAZIE!  
GRACIAS!  
DANK JE WEL!

.....





SEIT 1862