05.08.21

Vertragsstörungen und Preisgleitklauseln

ONLINESEMINAR

RA Dr. jur. Hans-Michael Dimanski

DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

1

05.08.21

Vortragsunterlagen und Musterschreiben

- Vortragsunterlagen: https://www.ra-dp.de/de/service/veranstaltungen/
- weitere Musterschreiben auf der Plattform verfügbar

  www.musterschreiben-baurecht.de
- kostenpflichtige Plattform mit über 800 Musterschreiben zum Baurechtsverkehr

2

05.08.21

Der Vertrag - die „Wundertüte“

3

05.08.21

Der Vertrag ist:

- eine Vereinbarung über Leistung und Gegenleistung und damit
- die Basis für das Verhältnis zwischen Preis und vertraglich geschuldetem Umfang

4

05.08.21

Ein Geschäft macht letztlich nur Sinn, wenn der Preis über den Kosten liegt.

5

05.08.21

Kosten und Preis

- sind nicht identisch
- **Kosten** sind die Anzahl der Inputs und Ausgaben, die dem Unternehmen für Material, Arbeit, Vertrieb und Organisation sowie für andere Geschäftsaktivitäten entstehen, **(was ich als Unternehmer zu bezahlen habe)**
- Der **Preis** ist die sich aus Angebot und Nachfrage auf einem Markt ergebende und in Geldeinheiten gezahlte Gegenleistung für Produkte oder Leistungen, **(was ich als Unternehmer bekomme)**

6

05.08.21

Ausführende Unternehmen haben derzeit eine Kostenproblem, welches zum Preisproblem werden kann.

7

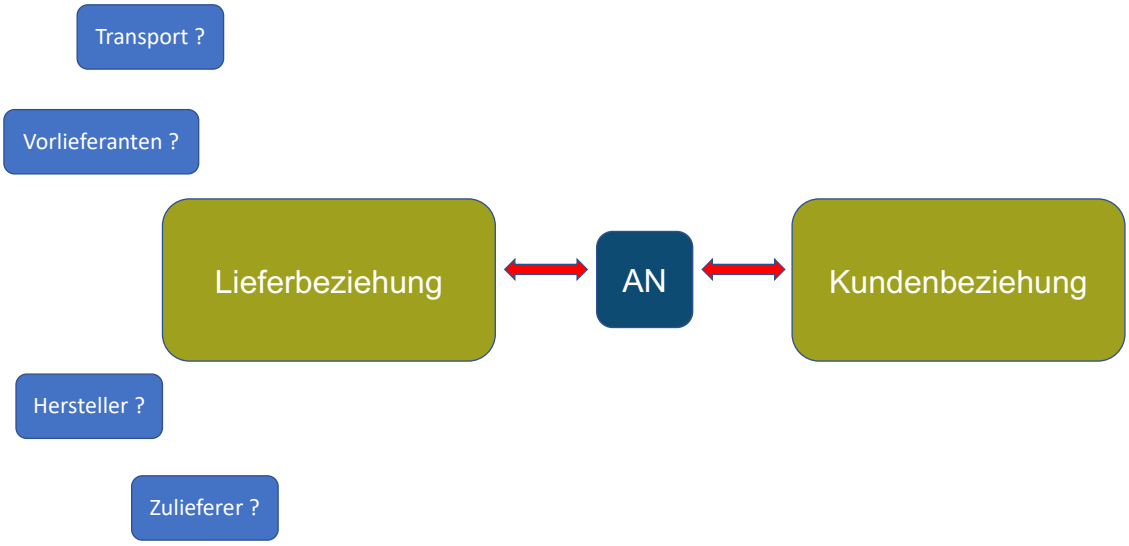
05.08.21

Aktuelle Gründe für Kostensteigerungen

- Volatile Energie- und Rohstoffpreise, internationale Rohstoffverknappung
- coronabedingte Produktionsausfälle
- Zulieferschwierigkeiten, Verzögerungen in den Lieferketten
- plötzlich wachsendem Bedarf
- Bauablaufverzögerungen
- Grenzschließungen behindern den Einsatz von Baustellenpersonal
- Auftraggeber und Auftragnehmer müssen weitreichende Vorkehrungen zum Schutz der Baubeteiligten treffen
- baustellenbezogene Behinderungen / behördliche Eingriffe

8

„Sandwich“-Position des AN



05.08.21

9

Risikobereich „Sandwich“-Position

- komplexes vertragsrechtliches Problemfeld
- Allgemeines Vertragsrecht / Kaufrecht / Werkvertragsrecht
- Verpflichtung für AG Preisgleitklauseln zu verwenden, besteht regelmäßig nicht
- vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten des AN begrenzt

05.08.21

10

Kardinale Fragen:

- Wie gehe ich in bestehenden Verträgen mit plötzlichen Kostensteigerungen um?
- Welche Informationspflichten habe ich gegenüber den Vertragspartnern?
- Habe ich Kündigungsmöglichkeiten?
- Wie gestalte ich Verträge zur Eingrenzung des Kostenrisikos?
- Habe ich im Verbraucherverkehr Besonderheiten zu berücksichtigen?
- Kann ich Gleitklauseln in AGB´s einbauen?
- Wie sichere ich meine Belieferungen ab?

05.08.21

11

Das Dilemma abgeschlossener Verträge

05.08.21

12

pacta sunt servanda

- Verträge sind einzuhalten
- Grundsatz gilt natürlich auch im Hinblick auf nach Vertragsschluss steigende Rohstoffpreise oder Lohnkosten
- Beschaffungs- und Kostenrisiko liegt (immer) beim leistenden AN
- bei Preisangeboten mit vertraglicher Bindungswirkung gibt es nach Vertragsschluss bei entstehenden Kostensteigerungen vertragsrechtlich grundsätzlich keinen Spielraum, diese an Vertragspartner weiterzugeben

05.08.21

13

Anwaltsempfehlung im Internet:

zu aktuellen Baupreiserhöhungen

„Die finanziellen Folgen sind für private Bauherren in den meisten Fällen zunächst einmal überschaubar. Die gestiegenen Kosten für Baumaterialien schlagen nicht durch, denn dieses Risiko trägt in der Regel der Bau-unternehmer oder Handwerker.
Wurde wie üblich ein Festpreis vereinbart, muss sich der Auftragnehmer daran festhalten lassen. Die höheren Kosten für Baumaterialien muss dieser selber tragen.“
(RA Florian Herbst; 02.06.21; www.anwaltsregister.de)

05.08.21

14

ARGE Baurecht beim DAV

läuft schnell aus dem Ruder. Knappe Baustoffe und explodierende Preise verschärfen die Lage derzeit und viele Bauherren fürchten um ihre finanzielle und zeitliche Planung. „An sich haben Bauherren eine gute Rechtsposition, denn in Bauverträgen werden normalerweise feste Preise und Termine vereinbart, an die Bauunternehmen auch gebunden sind“, sagt Rechtsanwalt Florian Herbst von der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht im Deutschen Anwaltverein. Dennoch gibt es einiges zu beachten.

Während sich die Corona-Lage in ganz Deutschland entspannt, verschärft sich die Situation auf den Baustellen des Landes. Massive Preissteigerungen und Lieferengpässe machen der Branche zu schaffen und bereiten so manchen Bauherren schlaflose Nächte. Vor allem Holz ist derzeit sehr teuer, mit Steigerungen bis zu 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Für Betonstahl stiegen die Preise im selben Zeitraum um 30 Prozent, für Kunststoff um knapp 25 Prozent. „Die gute Nachricht für Bauherren ist, dass das sogenannte Materialbeschaffungsrisiko in den meisten Fällen beim Bauunternehmer liegt – sofern im Bauvertrag ein Festpreis vereinbart wurde“, so Rechtsanwalt Herbst. Das bedeutet, dass der Bauunternehmer die zusätzlichen Kosten übernehmen muss. Soweit die Theorie.

„Die an sich gute Rechtsposition sollte Bauherren allerdings nicht übermütig werden lassen“, mahnt Rechtsanwalt Herbst. Vielmehr sollten Häuslebauer abwägen, inwieweit sie einen Bauunternehmer mit den aktuellen Preissteigerungen alleine lassen. Noch kein Bauherr hat von einer Insolvenz seines Baupartners profitiert. Im Gegenteil: Geht es insolvenzbedingt auf der Baustelle nicht weiter, sind Mehrkosten vorprogrammiert, die letztlich zulasten des Bauherren gehen.

15

Basis für den Preis im Verhältnis zum Kunden

- § 642 – Entschädigung für höhere Kosten nur bei schuldhafter Verzugslage des Kunden
- Keine Schuld des AG, keine Preisanpassungsmöglichkeit des AN (bspw. Kammergericht Berlin vom 29.01.2019 und die Entscheidung des BGH vom 26.10.2017; Az. VII ZR 16/17). Danach werden Lohn- und Materialmehrkosten **nicht** ersetzt.
- für Verzugssituationen, die aus der Sphäre des AN stammen (Lieferprobleme), selbst wenn er dies nicht verschuldet hat, keine Entschädigungsmöglichkeiten für den AN

05.08.21

16

Öffentliche Aufträge

- AG und AN sind an Spielregeln der öffentlichen Vergabe gebunden
- AN ist an Vergabeunterlagen gebunden
- AN kann keine zeitliche Preisbindung oder eine Preisgleitklausel anbieten - Angebot würde zum Ausschluss führen
- Preisangaben dürfen auch nicht nachträglich unterbreitet oder widersprüchliche Preise nachträglich aufgeklärt werden (§ 15 Abs. 5 S. 1 VgV)
- Preisangaben sind zwingende Angaben und diese sind dann verbindlich

05.08.21

17

Öffentliche Aufträge

- Die öffentliche Hand hat allerdings – vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit den enormen Preissteigerungen bei Nichteisenmetallen seit dem Jahre 2005 - einen Spielraum, um bei „materialempfindlichen“ Bauvorhaben Stoffpreisklauseln zuzulassen
- Preisformblätter Nr. 224, 225 und 228 und die Vergabehandbücher des Bundes und der Länder bilden dafür die Grundlage

DIE FRAGE: TUT DAS DER öAG?

05.08.21

18

05.08.21

Fairness und Augenmaß, statt starrer Dogmatik.

19

05.08.21

BM des Innern, für Bau und Heimat (21.05.21)

„Das Vergabehandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes (VHB) stellt mit dem Formblatt „Stoffpreisgleitklausel“ ein Instrument zur Verfügung, mit dem auf volatile Preissteigerungen reagiert werden kann. Das Formblatt kam bisher in Verbindung mit schwankenden Stahlpreisen zum Einsatz, kann aber ebenso auch für andere Stoffe verwendet werden, soweit im Güterverzeichnis des Statistischen Bundesamtes Indizes dafür veröffentlicht werden.“

20

BM des Innern, für Bau und Heimat (21.05.21)

05.08.21

Zukünftige Vergabeverfahren

- in der aktuellen Situation sind grundsätzlich Preisgleitklauseln für Materialien zu prüfen, bei denen aktuell hohe Preissteigerungen feststellbar sind
- Preissteigerungen sollen anhand der einschlägigen Preisindizes des Statistischen Bundesamtes festgestellt werden
- zur Sicherstellung des Wettbewerbs sollen Vertragsfristen der aktuellen Situation angepasst werden
- Vertragsstrafen sind weiterhin nur im Ausnahmefall zu vereinbaren

21

BM des Innern, für Bau und Heimat (21.05.21)

05.08.21

Laufende Vergabeverfahren

- Stoffpreisgleitklauseln können nachträglich einbezogen und/oder die Ausführungsfristen an die aktuelle Situation angepasst werden
  - wenn noch keine Eröffnung der Angebote erfolgt ist
  - gegebenenfalls soll die Angebotsfrist verlängert werden
  - auch nach Angebotseröffnung soll geprüft werden, ob zur Sicherstellung des Wettbewerbs und zur Vermeidung von Streitigkeiten bei der Bauausführung die Rückversetzung in den Stand vor Angebotsabgabe infrage kommt
  - dies kann dann genutzt werden, um Stoffpreisgleitklauseln nachträglich einzubeziehen oder die Ausführungsfristen zu verlängern

22

BM des Innern, für Bau und Heimat (21.05.21)

05.08.21

Bestehende Verträge

- Anpassung nur in besonders begründeten Ausnahmefällen im Rahmen von § 58 Bundeshaushaltsordnung und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift
- kann bei Änderung oder Aufhebung des Vertrages aufgrund Störung der Geschäftsgrundlage gegeben sein
- auch, wenn Baustoffe überhaupt nicht beschafft werden können, kann ein Fall von tatsächlicher Unmöglichkeit vorliegen

23

§ 58 Bundeshaushaltsordnung

05.08.21

(1) Das zuständige Bundesministerium darf

1. Verträge zum Nachteil des Bundes nur in besonders begründeten Ausnahmefällen aufheben oder ändern,
2. einen Vergleich nur abschließen, wenn dies für den Bund zweckmäßig und wirtschaftlich ist.

Das zuständige Bundesministerium kann seine Befugnisse übertragen.

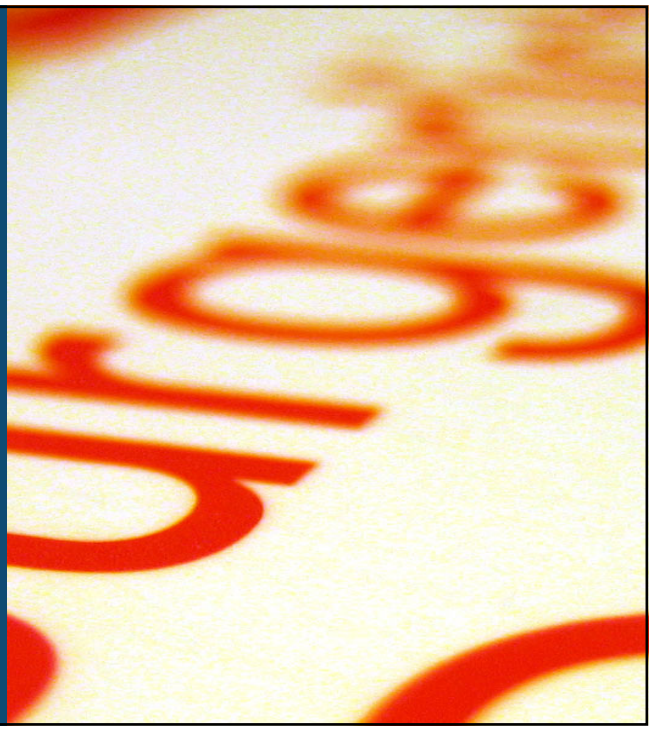
(2) Maßnahmen nach Absatz 1 bedürfen der Einwilligung des Bundesministeriums der Finanzen, soweit es nicht darauf verzichtet.

24

05.08.21

02

Vergütungsanpassung bei Vertragsstörungen



25

05.08.21

02.01

Vertragsstörung: Zusatzauftrag / Vertragsänderung

26

Vergütung bei Leistungsänderungen

- VOB/B und BGB enthalten spezielle Regeln zur Vergütungsanpassung, wenn der AG nach § 1 Abs. 3 und 4 VOB/B Leistungsänderungen beauftragt bzw. nach § 650b BGB eine Änderung des Vertrages anordnet
- beim BGB-Vertrag bestehen im Falle von Leistungsänderungen unter Coronabedingungen bessere Preisanpassungsmöglichkeiten

05.08.21

27

Unterschiedliche Preisanpassungsmodelle

- VOB/B – Grundlage „Urkalkulation“
- Grundsatz: „Guter Preis bleibt guter Preis – Schlechter Preis bleibt schlechter Preis“
- BGB – Höhe des Preises bestimmt sich bei Zusatzaufträgen nach vermehrten oder verminderten Aufwand nach den **tatsächlich erforderlichen Kosten mit angemessenen Zuschlägen**
  - für allgemeine Geschäftskosten
  - Wagnis und Gewinn
  - Grundlage Urkalkulation kann alternativ auch herangezogen werden

05.08.21

28

Nachtrag bei BGB-Vertrag (Textvorschlag)

05.08.21

...im Rahmen eines Werkvertrages ist der Auftraggeber grundätzlich auf alle Umstände hinzuweisen, die er möglicherweise nicht kennt, die aber für seine Willensbildung und Entschlüsse bezüglich des Leistungsgegenstandes von Bedeutung sind.

Vor diesem Hintergrund möchten wir Sie auf Folgendes aufmerksam machen:

Am ...(Datum) haben Sie uns mündlich/per E-Mail/schriftlich mitgeteilt, dass Sie anstatt der im Vertrag vorgesehenen die nachfolgende Ausführung wünschen: ____ ...

Das BGB sieht für einen solchen Fall vor, dass der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Angebot über die mit der Vertragsänderung verbundenen Mehr- und Minderkosten vorlegt und man sich idealerweise über die Änderungen einigt.

In der Anlage übersenden wir Ihnen daher ein Ihrem Änderungswunsch entsprechendes Angebot. Sollten Sie mit diesen Leistungen zu den genannten Preisen einverstanden sein, bitten wir Sie um Bestätigung des Angebots durch Unterzeichnung und Rücksendung bis zum ... (Datum).

Freundliche Grüße

29

Vergütungsfolgen bei Mehrmengen (§ 2 Abs. 3 VOB/B)

05.08.21

- § 2 Abs. 3 VOB/B
- bei fehlerhafter Planung, wenn Menge (A) ausgeschrieben ist, tatsächlich aber Menge (B) benötigt wird und die Menge (B) über 10% mehr als Menge (A) beträgt – neuer Preis auf der Basis der tatsächlich erforderlichen Kosten zzgl. angemessener Zuschläge
- dann keine Urkalkulation sondern ggf. Weitergabe der gestiegenen Materialpreise (Urteil vom 08.08.2019 - VII ZR 34/18)

30

Preisanpassungsverlangen (Mehrmengen)

05.08.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B ist für die über 10 % hinausgehende Überschreitung des ursprünglichen Mengenansatzes auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.
Bei folgenden Positionen werden die ursprünglichen Mengenansätze des Leistungsverzeichnisses/ des Angebotes um mehr als 10 % überschritten:

Pos.	Mengenansatz nach LV	Menge nach Aufmaß	Überschreitung in %

Selbstverständlich werden die o. a. Positionen bis zu einschl. 110 % zum vereinbarten Einheitspreis abgerechnet. Für die darüber hinausgehenden Mengen haben wir einen neuen Preis nach den tatsächlich erforderlichen Kosten zzgl. angemessener Zuschläge gebildet. Die Neukalkulation für diese 110 % überschreitende Mehrmenge hat folgende neue Einheitspreise ergeben:

Pos.	Einheitspreis

Wir bitten um Bestätigung der vorgenannten neuen Einheitspreise durch Unterzeichnung und Rücksendung der beigefügten Zweitausfertigung bis zum [Datum].

Freundliche Grüße

31

Vergütungsfolgen bei Anordnungen (§ 2 Abs. 5 VOB/B

05.08.21

- erfasst Leistungsänderungen durch AG
- werden dadurch die Grundlagen des Preises geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren
- umstritten ist, ob dabei eine etwaige Urkalkulation zugrunde zu legen ist, oder ob nach den tatsächlich erforderlichen Kosten abgerechnet werden kann
- Versuch macht klug

32

Preisanpassungsverlangen (Änderung)

05.08.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren, wenn durch Änderung des Bauentwurfes oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert werden.
Durch Ihre Anordnungen/die Anordnungen vom _____betreffend _____ werden die Grundlagen des Preises für folgende Leistungen geändert:
Pos. _____ _____ €.
Deshalb bieten wir Ihnen die nachfolgenden neuen Einheitspreise an:
Pos. Einheitspreis neu

Da die Vereinbarung der neuen Preise nach § 2 Abs. 5 Satz 2 VOB/B vor der Ausführung der Leistungen getroffen werden soll, wird um Bestätigung der vorgenannten Preise durch Unterzeichnung und Rücksendung der beigefügten Zweitausfertigung bis zum _____ gebeten.

Freundliche Grüße

33

Vergütungsfolgen bei Nachtrag (§ 2 Abs. 6 VOB/B)

05.08.21

- Fordert AG neue, zusätzliche Leistung, hat AN Anspruch auf besondere Vergütung
- Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung
- Abrechnung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten sollte versucht werden (KG Berlin, Urteil vom 27.08.2019, Az. 21 U 160/18)

34

Vergütungsverlangen für Zusatzleistung (§2 Abs. 6 VOB/B)

05.08.21

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung, wenn eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert wird.
Durch Ihre Wünsche/Anordnungen/die Anordnungen Ihres Bevollmächtigten, Frau/Herrn ___, vom wurden folgende im Vertrag nicht vorgesehene Leistungen verlangt:
1.) ____

Diese Zusatzleistungen werden von uns erbracht
zu den Preisen des in der Anlage beigefügten Nachtrages./ zu den folgenden Preisen:
1.)

Wir bitten um Bestätigung des Auftrags für die vorstehend aufgeführten Zusatzleistungen zu den genannten Preisen durch Unterzeichnung und Rücksendung der beigefügten Zweitausfertigung bis zum ____

Freundliche Grüße

35

Fazit: Preisanpassung bei Leistungsänderungen

05.08.21

- Preisanpassungen bei Zusatzaufträgen und Änderungsanordnungen grundsätzlich möglich

Aber:

- weder aus § 2 Abs. 3 VOB/B, § 2 Abs. 5 VOB/B noch aus § 2 Abs. 6 VOB/B folgt ein eigenständiger Anspruch auf Vergütungsanpassung wegen gestiegener Baukosten

36

05.08.21

02.02

Vertragsstörung: Beginnverzögerung / Unterbrechung

37

05.08.21

Preisanpassungsrecht bei Beginnverzögerung

- verzögert sich Leistungsbeginn, entsteht eine Behinderung gem. § 6 VOB/B und es besteht nach der Rechtsprechung unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch auf Anpassung der Preise (§ 2 Abs. 5 VOB/B)
- Problem:
  - Anordnung des AG muss vorliegen
  - Preisänderungen sind an der Ursprungskalkulation auszurichten
  - und: „Der Handwerker scheut die Behinderungsanzeige, wie der Teufel das Weihwasser."

38

„Flucht“ in die Baubehinderung

05.08.21

- bei Thema „Preissteigerungen“ im Rahmen abgeschlossener VOB-Verträge hoffen AN auf Verzögerungen des Leistungsbeginns oder des Bauablaufs
- Bauzeitenverlängerung kann Vergütungsansprüche durch den Auftragnehmer zur Folge haben, wenn sie eine **zeitliche Anordnung oder einseitige Entscheidung des Auftraggebers** darstellt, die vom vertraglich festgelegten ausführungszeitlichen Inhalt abweicht, z. B. ein späterer Beginn der Bauausführung
- zwei Regelungen zur Kostenvergütung durch den AG:
  - § 6 Abs. 5 VOB/B
  - § 6 Abs. 6 VOB/B

39

Vorläufige Abrechnung und Schadenersatz

05.08.21

§ 6 Abs. 5 VOB/B

- Ansatz: AN soll bei Unterbrechung nicht ewig auf seine Vergütung warten...
- mit der Leistung muss begonnen worden sein
- Abrechnung nach den Vertragspreisen
- auch die Kosten abrechnen, die bereits entstanden sind, die aber wegen der Unterbrechung dem Objekt noch nicht zugute kommen konnten
  - Material- Gerätebeschaffung
  - Baustelleneinrichtung...

§ 6 Abs. 6 VOB/B

- Schadenersatzanspruch für Behinderungen und Unterbrechungen in einem laufenden BV

40

Voraussetzung für Geltendmachung von Zusatzkosten

- AG muss Behinderung zu vertreten haben (Pflichtverletzung)
- Nachweislicher Schaden muss entstanden sein

05.08.21

41

Voraussetzung für Geltendmachung von Zusatzkosten

- bei Stoffpreiserhöhungen muss es um tatsächliche Kostenerhöhungen gehen,
  - z.B. aus **erst später möglichen** Bestellung von Stoffen auf Grund des späteren Beginns oder
  - um Kosten für die **Zwischenlagerung** der Materialien

05.08.21

42

Problem:

- für Verzögerungen von Dritten haftet der AG aufgrund fehlenden Verschuldens i.d.R. nicht
- bei Verzugsproblemen, die unverschuldet aus der Sphäre des AN stammen, können höhere Materialkosten und alle anderen Kosten nicht im Vertragsverhältnis nachträglich durchgesetzt werden
- Lohn- und Materialmehrkosten werden in der Regel nicht ersetzt (Kammergericht Berlin vom 29.01.2019; BGH vom 26.10.2017; Az. VII ZR 16/17)
- Rettungsanker für laufende Preissteigerungen erweist sich bei abgeschlossenen Verträgen somit oft (nur) im Verhandlungsgeschick des AN

05.08.21

43

Alternative: Kündigung?

- bei Verzögerungen von 3 Monaten besteht nach § 6 Absatz 7 VOB/B ein Sonderkündigungsrecht für AN mit anschließendem Spielraum für neue Preisverhandlungen
- der Kündigung muss eine Behinderungsanzeige nach § 6 Ziff. 1 VOB/B vorausgehen
- diese bewirkt zumindest, dass sich die Ausführungsfristen für die Dauer der Behinderung nach hinten verlagern.
- Eine **Kündigung wegen** Preiserhöhungen gibt es für den Auftragnehmer nicht

05.08.21

44

05.08.21

02.03

Störung der Geschäftsgrundlage

45

05.08.21

Rechtsfolgen bei Wegfall der Geschäftsgrundlage

Geschäftsgrundlage bezeichnet im deutschen Zivilrecht die nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, bei Vertragsabschluss aber zutage getretenen gemeinsamen Vorstellungen beider Vertragsparteien sowie die der einen Vertragspartei erkennbaren und von ihr nicht beanstandeten Vorstellungen der anderen vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf diesen Vorstellungen aufbaut (BGH 10.09.2009, VII ZR 152/ 08).

46

Störung der Geschäftsgrundlage

- ob gestiegene Beschaffungskosten zur Störung der Geschäftsgrundlage führen ist strittig
- nach herrschender Meinung führt ein Kostenanstieg allein nicht zu einem Anspruch zur Preisanpassung auf der Grundlage des § 313 BGB
- Die Preisbildung – und damit auch die Entwicklung der zugrunde liegenden Umstände – fällt in den Risikobereich des Auftragnehmers (vgl. z.B. BGH, Urteil vom 19.12.1985 – VII ZR 188/84)
- nur extreme und völlig unvorhersehbare Kostenerhöhung, die ein Festhalten an den Vertragspreisen schlichtweg unzumutbar macht, könnten eine Störung der Geschäftsgrundlage darstellen und (vorzugsweise) zu einer Preisanpassung führen

05.08.21

47

Rechtssprechungstendenz

- Rechtsprechung erkennt an, dass es Entwicklungen gibt, die so vertragsfern und derart außergewöhnlich sind, dass keine der Parteien das entsprechende Risiko tragen soll
- weil beide Parteien gleichermaßen von der Änderung oder dem Wegfall der Geschäftsgrundlage betroffen sind
- billigerweise soll nicht eine Partei allein mit den Folgen zu belasten sein
- z.B. wenn einer Partei Existenzvernichtung durch äußere, nicht der eigenen Risikosphäre zuzurechnende Umstände droht

05.08.21

48

Preissteigerungen und Geschäftsgrundlage

- Grundsätzlich trägt der AN im Verhältnis zum AG das Beschaffungsrisiko, auch bei schwerwiegenden, vom AN nicht zu vertretenden Störungen des Äquivalenzinteresses
- es stellt sich die Frage, ob statt der Vertragsaufhebung nicht vielmehr eine Vertragsanpassung durch Anpassung der Preise in beiderseitigem Interesse infrage kommt

05.08.21

49

02.04

Vertragstörung: Unmöglichkeit der Leistung

05.08.21

50

Unmöglichkeit der Leistung § 275 Abs. 1 BGB

- Unmöglichkeit im Sinne des § 275 Abs. 1 BGB liegt nur bei dauerhafter Unmöglichkeit vor
- daran wird es bei Corona-bedingten Ablaufstörungen in aller Regel fehlen
- Aber: BGH hat einmal entschieden, dass vorübergehende, aber schon seit drei Jahren andauernde und zeitlich nicht abschätzbare Unruhen im Iran als Fall der (dauerhaften) Unmöglichkeit anzusehen seien (BGHZ 83, 197)

05.08.21

51

Rechtsfolgen bei Unmöglichkeit

- Wegfall der Leistungspflicht des AN, wenn objektive Unmöglichkeit vorliegt
- AN verliert aber auch seinen Gegenleistungsanspruch
- AN schuldet keinen Schadensersatz, wenn er das Leistungshindernis nicht zu vertreten hat
- praktischen Unmöglichkeit oder der subjektiven Unmöglichkeit muss gemäß § 275 Abs. 3 BGB vom Schuldner im einzelnen dargelegt werden

05.08.21

52

05.08.21

02.05

Vertragsstörung: Höhere Gewalt

53

05.08.21

Höhere Gewalt

- Begriff nicht gesetzlich definiert
- ein betriebsfremdes, von außen durch elementare Naturkräfte oder durch Handlungen dritter Personen herbeigeführtes Ereignis, das nach menschlicher Einsicht und Erfahrung unvorhersehbar war, mit wirtschaftlich erträglichen Mitteln auch durch die äußerste nach der Sachlage vernünftigerweise zu erwartenden Sorgfalt nicht verhütet oder unschädlich gemacht werden konnte und auch nicht wegen seiner Häufigkeit vom Betriebsunternehmer in Kauf zu nehmen ist (BGHZ 7, 338)

54

Beispiele höherer Gewalt

05.08.21

- Naturkatastrophen (Wirbelstürme, Erdbeben oder Überschwemmungen), Epidemien, Kriege und politische Unruhen
- starkes Indiz für das Vorliegen Höherer Gewalt sind dabei behördliche Maßnahmen und Warnungen
- coronabedingte Einflüsse können (müssen aber nicht) höhere Gewalt darstellen
  - behördlichen Maßnahmen (Betriebsschließungen; amtliche Reisewarnungen;
  - auch im Zusammenhang mit der SARS-Epidemie 2003 oft Höhere Gewalt bejaht.
  - Force-Majeure-Zertifikate ausländischer Lieferanten haben Indiz-Wirkung

55

Darlegungspflicht für höherer Gewalt liegt beim AN

05.08.21

- BMI gibt Hinweise, dass dies der Fall sein kann, weil:
- ein Großteil der Arbeitnehmer des Bauunternehmens behördenseitig unter Quarantäne gestellt ist und auf dem Arbeitsmarkt oder durch Nachunternehmer kein Ersatz gefunden wird,
- die Arbeitnehmer des Bauunternehmens aufgrund von Reisebeschränkungen die Baustelle nicht erreichen können und kein Ersatz möglich ist,
- vom Bauunternehmen kein Baumaterial beschafft werden kann

56

Anforderungen an die Darlegungspflicht

- Vorliegen höherer Gewalt muss überwiegend wahrscheinlich erscheinen
- bloßer Hinweis auf die Corona-Pandemie und eine darauf vorsorgliche Arbeitseinstellung nicht ausreichend
- Kostensteigerungen sind dabei grundsätzlich zumutbar

05.08.21

57

Rechtsfolgen nach höherer Gewalt

- Parteien werden von ihren Hauptleistungspflichten befreit
- jede Seite wird verpflichtet, etwaige schädlichen Wirkungen des Ereignisses jeweils selbst tragen
- folgende Rechtsfolgen sind denkbar:
  - Vertrag wird automatisch aufgelöst
  - Vertragspflichten werden erst einmal ausgesetzt und nach dem Ende des außerordentlichen Ereignisses wieder eingesetzt
  - es gibt eine bestimmte Zeitspanne, innerhalb derer die Vertragspflichten ausgesetzt werden und wenn das Ereignis über eine bestimmte Zeitspanne hinaus läuft, hat jede Partei ein Kündigungsrecht oder der Vertrag wird aufgelöst

05.08.21

58

Ansprüche bei höherer Gewalt

- beruft AN zu Recht und nachweislich auf h.G., dann können keine Schadens- oder Entschädigungsanprüche an den AN gestellt werden
- AN hätte hingegen finanzielle Ansprüche bei Beschädigung oder Zerstörung der Bauleistungen infolge höherer Gewalt nach § 7 Abs. 1 VOB/B
- bei h.G. verlängert sich entsprechend die Bauzeit nach § 6 Abs. 4 in VOB/B um die Dauer der Behinderung zuzüglich eines angemessenen Zuschlags für die Wiederaufnahme der Bauarbeiten

05.08.21

59

Praxistipp

- unverzügliche Information an den Vertragspartner
- rechtliche Einstufung als Höhere Gewalt nicht unproblematisch
- möglichen Rechtsfolgen vom Einzelfall abhängig und damit rechtsunsicher
- einvernehmlich mit Vertragspartner verhandeln „Höhere Gewalt“ als Argumentationsgrundlage nutzen
- beim Abschluss künftiger Verträge raten wir zur Aufnahme einer speziellen Klausel zur Höheren Gewalt, die spezifiziert, wann Höhere Gewalt vorliegt und was die konkreten Rechtsfolgen sind

05.08.21

60

05.08.21

15 Minuten Pause ...

DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

61

05.08.21

02.06

Reaktionsmöglichkeiten in bestehenden Verträgen

62

05.08.21

02.06.1

Textvorschlag coronabedingte Behinderung

63

05.08.21

Coronabedingte Behinderungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Auftrag _____ vom _____ zeigen wir an, dass wir infolge der Auswirkungen des Corona-Virus in der ordnungsgemäßen Ausführung der vertraglich vereinbarten Leistungen behindert sind. Im Einzelnen wird die Behinderung durch folgende Umstände begründet: _____

Da die Behinderungsgründe außerhalb unseres Einflussbereiches liegen, kündigen wir hiermit an, dass sich die Ausführungsfristen entsprechend der Zeitdauer der Behinderung verlängern.

Wir bitten daher um kurzfristige Kontaktaufnahme, um einen neuen Fertigstellungstermin zu vereinbaren.

[Alternativ]

Selbstverständlich sind wir nach wie vor bemüht, die vertraglichen Leistungen schnellstmöglich auszuführen.

Mit freundlichen Grüßen

64

05.08.21

02.06.2

Textvorschlag Vergütungsanpassung Pauschalvertrag

65

05.08.21

Vergütungsanpassung (Textvorschlag, S. 1)

Nach den gegenwärtigen Umständen sind die Auswirkungen der Corona-Ausbreitung im Rahmen der Pandemie auf Lieferketten und Materialpreis nach wie vor nicht einzuschätzen. Es sind bereits Lieferketten zusammengebrochen und erhebliche Materialpreissteigerungen eingetreten. Nicht auszuschließen und nicht einzuschätzen ist, ob und in welchem Maße und in welchem Zeitraum es künftig zu weiteren erheblichen Materialpreissteigerungen kommt.

66

Vergütungsanpassung (Textvorschlag, S. 2)

05.08.21

Um damit zusammenhängende unvermeidliche, erhebliche Risikozuschläge bereits im Rahmen des vereinbarten Pauschalpreises zu vermeiden, die sich im Nachhinein als überhöht erweisen, sind sich die Parteien darüber einig, dass bei Überschreitung der nachfolgend beschriebenen Zumutbarkeitsschwelle ein neuer Preis aufgrund der tatsächlich erforderlichen Kosten (einschließlich Baustellengemeinkosten) mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten sowie Wagnis und Gewinn zu vereinbaren ist.

67

Vergütungsanpassung (Textvorschlag, S. 3)

05.08.21

Der AN soll daher das Risiko von Materialpreissteigerungen zur Vermeidung der Einpreisung des erheblichen Risikos in den Pauschalpreis und damit einer erheblichen Erhöhung des Pauschalpreises nicht allein tragen.

Die Zumutbarkeitsschwelle gilt als erreicht, wenn es in einem Zeitraum beginnend nach Ablauf von vier Monaten nach Vertragsschluss und der Anlieferung des Materials auf der Baustelle zu Materialpreissteigerungen kommt, die den in der jeweiligen Position für das Material einkalkulierten Preis um 20 Prozent übersteigen. Preissteigerungen im Zeitraum von vier Monaten nach Vertragsschluss und Preissteigerungen unter 20 % bleiben außer Betracht und gelten als vom Pauschalpreis abgegolten.

68

Vergütungsanpassung (Textvorschlag, S. 4)

05.08.21

Der Auftragnehmer hat anhand der Offenlegung seiner ursprünglichen Kalkulation des Pauschalpreises und der tatsächlich erforderlichen Kosten (einschließlich Baustellengemeinkosten) mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, von Wagnis und Gewinn zu belegen, dass die Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird. In dem Rahmen hat der Auftragnehmer konkret nachzuweisen, um welchen Betrag in welchen Zeitraum sich Materialkosten erhöht haben.

69

Vergütungsanpassung (Textvorschlag, S. 5)

05.08.21

Für den umgekehrten Fall, dass Materialpreissenkungen eintreten, kann der Auftraggeber dies in entsprechender Anwendung der vorgenannten Regelung geltend machen und es ist ein neuer Preis anhand der erforderlichen Kosten (einschließlich Baustellengemeinkosten) mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, von Wagnis und Gewinn zu vereinbaren.

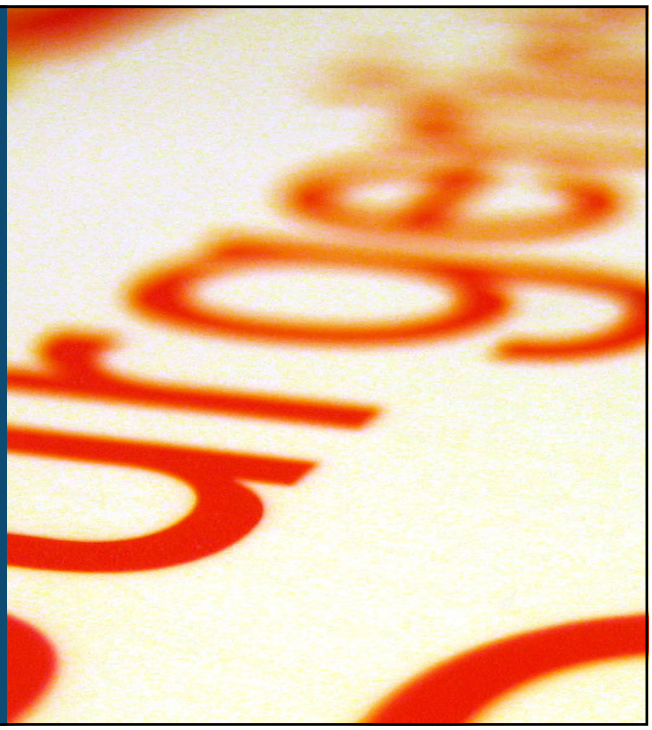
Den Parteien bleibt es unbenommen, im Falle von Materialpreiserhöhungen und -senkungen eine von den vorgenannten Grundsätzen abweichende einvernehmliche Vereinbarung über eine Anpassung des Pauschalpreises zu treffen.

70

05.08.21

03

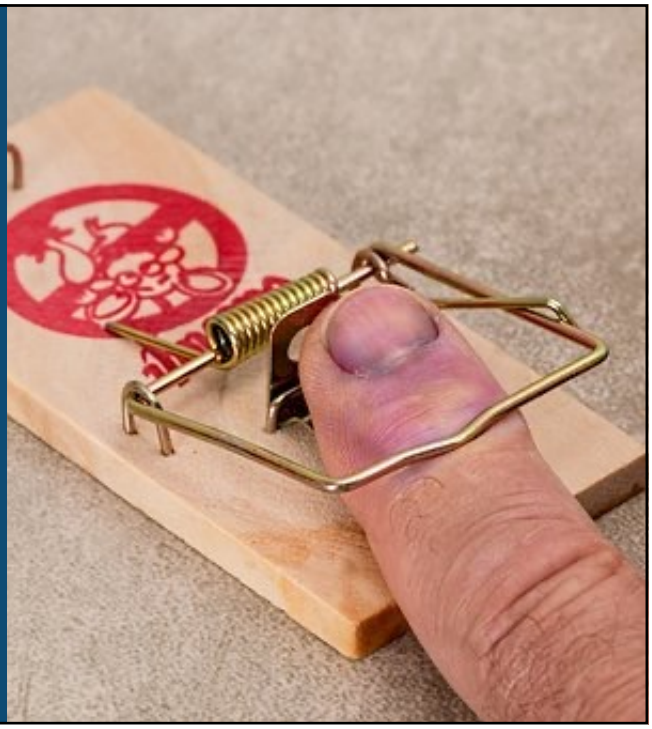
Die Chance bei neu abzuschließenden Verträgen



71

05.08.21

Wer aktuell in Kenntnis der krisenhaften Entwicklung neue Bauverträge mit festen Preisen und Fristen abschließt, riskiert daran festgehalten zu werden.



72

Grundsätzliches zum Neuabschluss von Verträgen

- Corona Krise ist aktuell kein unvorhergesehenes Ereignis mehr
- bei 85% vorgelegter Vertragsangebote wird aber nicht verhandelt
- das führt dann bei nachgelagerten gravierenden Preissteigerungen für den AN zum Fiasko
- im Hinblick auf die Bauzeit einen möglichst großzügigen Puffer einplanen (mögliche Erkrankungen von Mitarbeitern, Arbeitsverbote, Lieferengpässe etc.)
- Vorbehalt bezüglich der Bauzeit, der etwaige Leistungshindernisse aufgrund der Krise aufnehmen

05.08.21

73

Wie sieht das Angebot aus?

- entweder keine oder widersprüchliche Festlegungen zur Bindung
- „Alle Preise sind freibleibend. An dieses Angebot binden wir uns 6 Wochen."
- fehlt eine Befristung zur Bindung, kann der AG (wann auch immer...) den Auftrag erteilen.
- Rückbestätigungen in AGB "...Vertrag kommt erst mit unserer Rückbestätigung zustande..." sind im Verbraucherverkehr tabu

05.08.21

74

Befristete Angebote

- Bindung für eine bestimmte Zeit
- innerhalb dieser Zeit keine einseitige Lösung z.B. von den darin fixierten Preisen möglich
- soweit der AN sein Angebot zeitlich begrenzt und zur Befristung nichts anderes äußert, entspricht die Bindungsfrist zugleich der Annahmefrist nach § 148 BGB
- danach erlischt Preisangebot
- minimale Sicherheit in der Preissteigerungsproblematik

05.08.21

75

Freibleibende Angebote

- „freibleibendes“ Angebot ist rechtlich nicht bindend
- Ausnahme von dem Grundsatz, dass derjenige der ein Angebot abgibt, an das Angebot auch gebunden ist
- Rechtswirksamer Vertragsschluss wird zeitlich um eine Stufe nach hinten verlagert
- Freibleibendes Angebot mit dem Hinweis begleiten: „Ein Verbindliches Angebot übermitteln wir Ihnen gern bei Interesse am Abschluss eines Vertrages.“
- was im unternehmerischen Rechtsverkehr als „freibleibend“ klar ist, sollte im Verbraucherverkehr mit dem Begriff „unverbindlich“ deutlich unterstrichen werden

05.08.21

76

Inhalte des freibleibenden Angebots

- „freibleibend und unverbindlich“ kann sich auf das Angebot insgesamt oder aber auch auf einzelne Teile des Angebots beziehen
- auf eine Annahmeerklärung des AG müsste unverzüglich reagiert werden müsste, wenn der Auftrag zur den unverbindlichen (Preis-)Konditionen nicht angenommen werden soll (Reaktionspflicht)
- reagiert der AN nicht, kommt der Vertrag durch die Annahme des auftragnehmerseitigen Angebots durch den AG zustande
- freibleibende Angebote bieten Preisflexibilität, um entweder aktuelle Zulieferpreise zu checken oder um auf aktuelle Preissteigerungen in der Angebotsphase reagieren zu können

05.08.21

77

Preisgleitklauseln

- als Individualvereinbarungen oder als AGB-Klauseln
- Rechtsrahmen für die Wirksamkeit derartiger Klauseln bildet das Preisklauselgesetz (PrKlG) und ergänzend bei Verwendung als Allgemeine Geschäftsbedingung das AGB-Recht (§§ 305 ff. BGB)
- Während AGB´s im Geschäftsverkehr einer größeren Gestaltungsmöglichkeit unterliegen, sind im Verbraucherverkehr strikte Maßgaben beim Einsatz von AGB zu beachten. Vor der Anwendung von Preisgleitklauseln über AGB´s im Verbraucherverkehr wird grundsätzlich abgeraten.

05.08.21

78

Preisgleitklauseln und AGB

- innerhalb von vier Monaten nach Vertragsschluss in Verbraucherverträgen keine Preiserhöhungen
- Anpassungsklausel in AGB mit Verbrauchern wäre deshalb unwirksam
- bei den Verträgen, die außerhalb der Frist von vier Monaten geschlossen worden sind, besteht die Möglichkeit zur Preisänderung
- für den gewerblichen Rechtsverkehr besteht eine solche Zeitbindung nicht

05.08.21

79

Preisgleitklauseln in Verbraucherverträgen

- auch Preisreduzierungen sind entsprechend zu berücksichtigen
- Transparenzgebot, Bestimmtheitsgebot (für Preisklauseln die §§ 3 bis 7 PreiskIG und § 2 Abs. 3 PreiskIG)
- grundsätzlich wirken Preisgleitklauseln demnach in zwei Richtungen

05.08.21

80

05.08.21

Textvorschlag Preisgleitklausel

81

05.08.21

Preisgleitklausel (Textvorschlag)

Sollte sich der Einkaufspreis/Marktpreis für benötigte Materialien des obigen Angebots zum Zeitpunkt des Einbaus gegenüber dem Zeitpunkt der Angebotserstellung um mehr als fünf Prozent nachweislich erhöht haben, ändert sich der Einheitspreis entsprechend der Gewichtung des Materialanteils in dieser Position.

Für den umgekehrten Fall, dass Materialpreissenkungen eintreten, kann der Auftraggeber dies in entsprechender Anwendung der vorgenannten Regelung geltend machen und es ist ein neuer Preis anhand der erforderlichen Kosten (einschließlich Baustellengemeinkosten) mit angemessenen Zuschlägen für allgemeine Geschäftskosten, von Wagnis und Gewinn zu vereinbaren.

82

05.08.21

Textvorschlag Neuverhandlungsklausel

83

05.08.21

Neuverhandlungsklausel (Textvorschlag)

Für den Fall, dass nach Vertragsschluss die vom Auftragnehmer zu zahlenden Netto-Einkaufspreise für die vertragsgegenständlichen Materialien (insbesondere Holz, Dämmstoffe, Metalle) zum Zeitpunkt ihrer Lieferung um mehr als ..... % steigen oder fallen sollten, hat jede der beiden Vertragsparteien das Recht, von der jeweils anderen den Eintritt in ergänzende Verhandlungen zu verlangen, mit dem Ziel, durch Vereinbarung eine angemessene Anpassung der vertraglich vereinbarten Preise für die betroffenen vertragsgegenständlichen Materialien an die aktuellen Lieferpreise herbeizuührren.

84

05.08.21

Textvorschlag Bauzeitanpassung

85

05.08.21

Bauzeitanpassung (Textvorschlag, S. 1)

„Die vereinbarte Bauzeit gilt für einen ungestörten Bauablauf, mit dem unter normalen Gegebenheiten zu rechnen ist. Nach den gegenwärtigen Umständen sind die Auswirkungen der Coronavirus-Ausbreitung im Rahmen einer Pandemie auf Lieferketten und Personaleinsatz nicht einzuschätzen. Schwerwiegende Auswirkungen durch die Erkrankung von Mitarbeitern des Auftragnehmers oder von Subunternehmern mit dem Coronavirus, behördlich angeordnete Arbeits- oder Zutrittsverbote sowie Betriebsschließungen sind möglich und Materiallieferengpässe und -ausfälle wahrscheinlich.

86

Bauzeitanpassung (Textvorschlag, S. 2)

05.08.21

Im Falle solcher unvermeidlichen durch die Ausbreitung des Coronavirus bedingten Bauablaufstörungen verlängert sich die im Vertrag vereinbarte Bauzeit entsprechend um die Dauer der Behinderung mit einem angemessenen Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten.

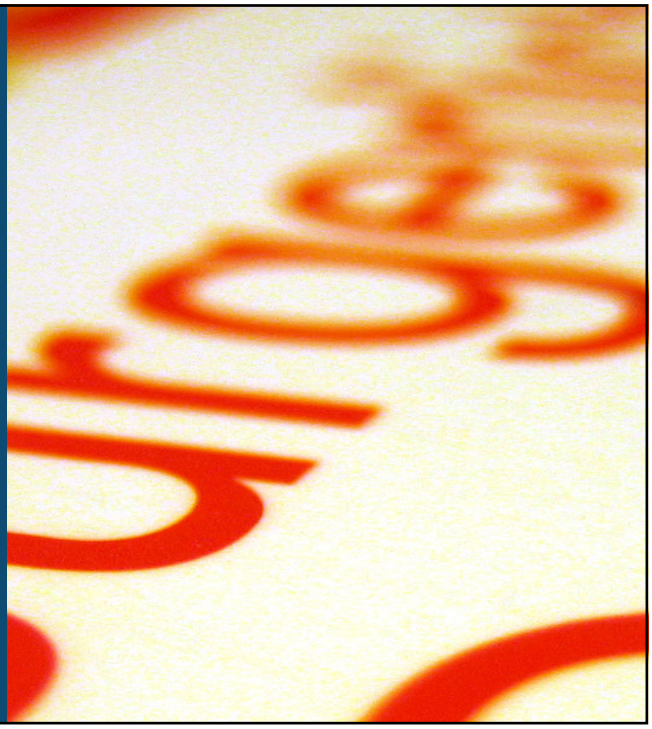
Der Auftragnehmer wird alles tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Er verpflichtet sich, dem Auftraggeber die hindernden Umstände und gegebenenfalls ihren Wegfall unverzüglich schriftlich anzeigen."

87

05.08.21

04

Lieferantenverträge



88

„Warnende“ Preisankündigungen des Handels

- in einer guten Geschäftsbeziehung kann man frühzeitige Hinweise erwarten
- Problematisch sind kurzfristige Ankündigungen; zwar Option der Stornierungen der Lieferung – aber oft keine Alternative und Druck aus dem Bauvertrag
- einen juristischen Anspruch auf zeitnahe Preisinformation gibt es nicht

05.08.21

89

Sicherung gegenüber Lieferanten

- der vorausschauende Auftragnehmer sollte sich in seinen Rechtsbeziehungen zu den Lieferanten Materialpreise zusichern lassen
- „Spielraum“ begrenzt
- bei langfristigen und materialintensiven Aufträgen ist die Absicherung des Materialpreises ein unverzichtbares Vertragselement, vor Angebotsabgabe ggü. dem AG
- genaue Prüfung der Lieferbedingungen
- Prüfung ob und wann diese Vertragsinhalt werden
- bedenkliche Klauseln ansprechen und ggf. „herausverhandeln“
- ggf. mehrere Angebote einholen

05.08.21

90

Vertragsgrundlagen

- Bestellungen prüfen (Lieferzeiten und Preise)
- Einbeziehung von AGB
- Wirksamkeit von Klauseln
- Kaufmännische Bestätigungsschreiben

05.08.21

91

Aktuelle Lieferanten-Klausel:

Keine der Vertragsparteien hat dafür einzustehen, dass sie infolge höherer Gewalt oder sonstiger außerhalb der Kontrolle der Vertragspartei liegender Ereignisse an der Vertragserfüllung gehindert ist.

„Höhere Gewalt" bedeutet das Eintreten eines Ereignisses oder Umstandes, welches eine Partei daran hindert, eine oder mehrere ihrer vertraglichen Verpflichtungen aus dem Vertrag zu erfüllen, wenn und soweit diese Partei nachweist: [a] dass ein solches Hindernis außerhalb ihrer zumutbaren Kontrolle liegt; und [b] dass es zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vernünftigerweise nicht vorhersehbar war; und [c] dass die Auswirkungen des Hindernisses von der betroffenen Partei nicht vernünftigerweise hätten vermieden oder überwunden werden können.

05.08.21

92

Aktuelle Lieferanten-Klausel (S. 2):

Bis zum Beweis des Gegenteils wird bei folgenden Ereignissen, die eine Partei betreffen, vermutet, dass sie die Bedingungen (a) und (b) nach Absatz 2 dieser Klausel erfüllen: (i) Krieg (erklärt oder nicht erklärt), Feindseligkeiten, Invasion, Handlungen ausländischer Feinde, umfassende militärische Mobilisierung; (ii) Bürgerkrieg, Aufruhr, Rebellion und Revolution, militärische oder an sich gerissene Macht, Aufstand, terroristische Handlungen, Sabotage oder Piraterie; (iii) Währungs- und Handelsbeschränkungen, Embargo, Sanktionen; (iv) rechtmäßige oder unrechtmäßige Amtshandlung, Befolgung von Gesetzen oder Regierungsanordnungen, Enteignung, Beschlagnahme von Werken, Requisition, Verstaatlichung; (v) Pest, Pandemie, Epidemie, Naturkatastrophe oder extremes Naturereignis; (vi) Explosion, Feuer, Zerstörung von Ausrüstung, längerer Ausfall von Transportmitteln, Telekommunikation, Informationssystemen oder Energie; (vii) allgemeine Arbeitsunruhen wie Boykott, Streik und Aussperrung, Bummelstreik, Besetzung von Fabriken und Gebäuden.

05.08.21

93

Aktuelle Lieferanten-Klausel (S. 3):

Es wird ausdrücklich klargestellt, dass sämtliche in Zusammenhang mit der aktuellen Corona Pandemie stehenden Beeinträchtigungen der vertragsgegenständlichen Leistungen, wie insbesondere behördlich angeordnete Maßnahmen oder Lieferschwierigkeiten und/ oder Lieferschwierigkeiten bei Vorlieferanten höhere Gewalt im Sinne dieser Klausel darstellen.

05.08.21

94

Aktuelle Lieferanten-Klausel (S. 4):

- Eine Partei, die sich mit Erfolg auf diese Klausel beruft, ist von ihrer Pflicht zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen und von jeder Schadenersatzpflicht oder von jedem anderen vertraglichen Rechtsbehelf bei Vertragsbruch befreit, und zwar ab dem Zeitpunkt, zu dem das Hindernis die Unfähigkeit zur Leistung verursacht, vorausgesetzt, dass dies unverzüglich mitgeteilt wird. Erfolgt die Mitteilung nicht unverzüglich, so wird die Befreiung von dem Zeitpunkt an wirksam, zu dem die Mitteilung bei der anderen Partei eingeht.

05.08.21

95

Aktuelle Lieferanten-Klausel (S. 5):

- Ist die Wirkung des geltend gemachten Hindernisses oder Ereignisses vorübergehend, so gelten die vorstehenden Folgen nur so lange, wie das geltend gemachte Hindernis die Leistung der betroffenen Partei behindert. Hat die Dauer des geltend gemachten Hindernisses zur Folge, dass den Vertragsparteien das, was sie nach dem Vertrag billigerweise erwarten durften, wesentlich entzogen wird, so hat jede Partei das Recht, den Vertrag durch Mitteilung an die andere Partei innerhalb einer angemessenen Frist zu kündigen. Sofern nicht anders vereinbart, vereinbaren die Parteien ausdrücklich, dass der Vertrag von jeder Partei gekündigt werden kann, wenn die Dauer des Hindernisses 120 Tage überschreitet.

05.08.21

96

Weitere Lieferanten-Klausel

WICHTIGER HINWEIS

Die Auftragsbestätigung erfolgt unter dem Vorbehalt der Selbstbelieferung und berechtigt die [redacted] GmbH, bestätigte Ware bei nicht ausreichender Selbstbelieferung verzögert oder nur in Teilmengen zu liefern. Wegen zunehmender Störungen in der Lieferkette behalten wir uns vor, Ihre Aufträge entschädigungslos aufzuschieben.

05.08.21

97

Fazit und Handlungsempfehlungen

Bei bestehenden Verträgen:

1. Dokumentation der Leistungshindernisse und der Bemühungen um Leistungsfähigkeit

Welche Vertragsleistungen sind zu welchem Zeitpunkt, wann und warum unmöglich geworden? Was wurde unternommen, um die Leistungshindernisse zu überbrücken?

2. Behinderungsanzeigen ausbringen

05.08.21

98

Fazit und Handlungsempfehlungen

05.08.21

3. Einbindung des Auftraggebers

Schriftliche Information des Auftraggebers über sich abzeichnende Leistungshindernisse und deren Auswirkungen in Form einer Verlängerung der Bauzeit (auch wenn die konkrete Dauer der Leistungshindernisse nicht absehbar ist). Hier kann auch auf „übliche“ Instrumente wie Behinderungsanzeigen zurückgegriffen werden. Transparenz und Kooperationsbereitschaft sollten signalisiert werden.

99

Fazit und Handlungsempfehlungen

05.08.21

4. Vorsicht bei Neuverträgen!

Verträge sorgfältig prüfen. Verhandeln! Klarheit in die Angebote. Unbedingt einen Vorbehalt für etwaige Leistungshindernisse aufgrund der Krise aufnehmen!

100

19.03.2021

„Am Ende wird alles gut. Und wenn es nicht gut ist, ist es noch nicht das Ende.“

Oscar Wilde

101

05.08.21

DR. DIMANSKI · SCHERMAUL · RECHTSANWÄLTE

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

www.ra-dp.de

dimanski@ra-dp.de
Tel.: 0391-53 55 96-16
Fax.: 0391-53 55 96-13

102