

Aktuelle Entwicklungen – aktuelle Entscheidungen

Baurechtliches und Baubetriebliches zu Krieg, Pandemie, Vertragsfrist und Preis

Informationsveranstaltung am 24.06.2022, 9:30 – 13:30 Uhr

Liebe Leserinnen und Leser,

ein aktuelles Urteil des Kammergerichts (21 U 156/21 vom 24.05.2022) macht sehr deutlich, dass wir für Pandemie und Russlandkrise vertragstechnisch zunächst zwischen „davor“ und „danach“ werden unterscheiden müssen. Denn auch im Falle höherer Gewalt durch COVID 19 muss der sich darauf berufende Vertragspartner bauablaufkonkret die Auswirkungen nachweisen (welche konkreten Abläufe wurden wie genau mit welchen konkreten Auswirkungen auf die Dauer und auf in Abhängigkeit hiervon stehende Abläufe unvermeidlich beeinflusst?). Selbst wenn sich der Auftraggeber zu einer Anordnung hat hinreißen lassen (aktuell zu mittelbaren Bauzeitfolgen BGH, Beschluss vom 23.03.2022 – VII ZR 191/21), kommt der Auftragnehmer um die bauablaufkonkrete Darlegung nicht umhin (OLG München – 28 U 4738/13 Bau; OLG Braunschweig – 8 U 201/99). Für die vor Kenntnis von Pandemie und Russlandkrise geschlossenen Verträge

befinden sich die Auftraggeber also evtl. in einer deutlich komfortableren Lage, als für die danach regelmäßig mit einer entsprechenden Anpassungsklausel geschlossenen Verträge. Doch Vorsicht: § 313 BGB (Wegfall der Geschäftsgrundlage) galt bereits vor der Pandemie und dass der Bauvertrag Kooperationsvertrag ist, hat der BGH schon in 1996 geurteilt (BGH – VII ZR 245/94). Zumindest in laufenden Verträgen mit Abschluss vor Kenntnis von Pandemie oder Russlandkrise kommt es also sehr darauf an, wie die Parteien mit einem konkreten Anpassungsverlangen umgehen. Mitnichten sind die Auftraggeber hier per se „fein raus“.

Topaktuell nun auch das Urteil des BGH vom 02.06.2022 zur Anwendung der HOAI-Mindestsätze zwischen Privaten (VII ZR 174/19). Gegenüber privaten Auftraggebern sind Anpassungsverlangen unter der HOAI 2013 danach grundsätzlich möglich. Erleben wir unter Verjährungsgesichtspunkten (3 Jahre nach Schluss des

Jahres mit Eintritt Fälligkeit der Schlussrechnung) nun also z.B. im OLG-Bezirk Celle eine Prozesswelle?

Last but not least am 24.06.2022: die Auswirkungen der fortschreitenden BGH-Rechtsprechung zur Berücksichtigung von „Verwertungserlösen“ bei Preisanpassungsverlangen.

Der 24.06.2022 ist bewusst gewählt. Den verantwortlichen Umgang mit dem fortbestehenden Infektionsrisiko kann die Terminierung aber nicht ersetzen. Wir bitten daher um Verständnis für die strikte Einhaltung der Teilnehmerobergrenze. Im Bedarfsfall werden wir eine Wiederholungsveranstaltung ansetzen.

In eigener Sache

Paratus Consult ist gestartet. Bewusst getrennt von der Kanzlei Paratus Legal verfolgt Paratus Consult in den Bereichen Fortbildung und mandatsunabhängige Beratung einen neuen Ansatz. Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck und stöbern ein wenig im „Grundmodul“ oder „Basismodul Bauvertrag“ (hier geht´s zum [Download](#) ...). Das „Basismodul Architektenvertrag“ folgt.



Wenn das Gefüge aus dem Gleichgewicht gerät – Baurechtliches und Baubetriebliches zu Krieg, Pandemie, Vertragsfrist und Preis

Veranstaltung im Überblick:

Wann:

24.06.2022,
9:30 Uhr bis 13:30 Uhr

Wo:

Grandhotel Mussmann,
Ernst-August-Platz 7,
30159 Hannover

Referenten:

Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank Kumlehn, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baubetrieb und Bauwirtschaft, Geschäftsführender Gesellschafter CEM Consultants® GmbH

Frank Meier, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- & Architektenrecht, Paratus Consult

Kostenbeitrag:

150,00 EUR zzgl. MwSt

Die Vortragsunterlagen erhalten die Teilnehmer/innen digital im Nachgang. Begrüßungskaffee, Pausenerfrischungen und Imbiss sind inklusive.

Anmeldung per Mail:

an meier@paratus-consult.de



0511 89850010



meier@paratus-consult.de



[Frank Meier](#)