



Kammergericht Berlin: Coronabedingte Erschwerisse können den Verzug eines Bauvorhabens rechtfertigen

Darlegung der Verzögerungen und Auswirkungen auf Bauvorhaben erforderlich

Erschwerisse im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie können den Verzug eines Bauvorhabens rechtfertigen. Dies setzt aber voraus, dass die zur Verzögerung führenden Umstände und dadurch bedingten Auswirkungen auf den Bauprozess konkret benannt werden können (sog. bauablaufbezogene Darstellung). Dies hat das Kammergericht Berlin entschieden.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Im Jahr 2020 wurde eine Bauträgerin vor dem Landgericht Berlin auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von fast 60.000 € in Anspruch genommen. Ihr wurde vorgeworfen schuldhaft mit der Herstellung einer Wohnung in Verzug geraten zu sein.

Die Bauträgerin meinte, die verspätete Fertigstellung könne ihr zumindest teilweise nicht angelastet werden. Aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der haben zwischen März und Juli 2020 Arbeiter aus diversen Ländern nicht nach Deutschland kommen können. Zudem haben zahlreiche Baumaterialien nicht zeitgerecht geliefert werden können. Das Landgericht hielt den Vortrag für unerheblich und gab der Klage statt. Dagegen richtete sich die Berufung der beklagten Bauträgerin.

Anspruch auf Schadensersatz wegen verspäteter Übergabe der Wohnung

Das Kammergericht Berlin bestätigte die Entscheidung des Landgerichts. Den Klägern stehe gemäß §§ 280, 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB ein Anspruch auf Schadensersatz wegen der verspäteten Übergabe der Wohnung zu. Die Beklagte habe den Verzug zu verschulden.

Fehlende Darlegung der Verzögerungen und Auswirkungen auf Bauvorhaben

Beruft sich ein Bauunternehmer auf schwerwiegende und unvorhersehbare Umstände, so das Kammergericht, müsse er konkret darlegen, wie sich diese Umstände auf den Ablauf des Bauvorhabens ausgewirkt haben (sog. bauablaufbezogene Darstellung).

Der Bauunternehmer habe darzulegen, welcher seiner Arbeitsabläufe wann gestört wurde, wie lange die Störung andauerte und wie dies konkret die Fertigstellung der Arbeiten beeinflusst hat. Diesen Anforderungen genüge das Vorbringen der Beklagten nicht. Allein der Verweis darauf, dass Bauarbeiter aus diversen Ländern nicht nach Deutschland haben kommen können und dass Lieferketten unterbrochen gewesen seien, sei nicht ausreichend.

Kammergericht Berlin, Urteil vom 24.05.2022
- 21 U 156/21 -

PB Consult Personalberatung
Arndtstraße 37a
60325 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 7103 4711
Telefax: +49 69 9055 0473
Mobil: +49 177 577 4022
E-Mail: info@pbconsult.org
Internet: www.pbconsult.org

Frankfurter Volksbank eG
BLZ: 501 900 00
Kto: 60000 131 35

UStID: 93 428 145 703