

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Vertragsbeziehungen

DIESES GSK UPDATE KLÄRT ANLÄSSLICH DER CORONA-PANDEMIE RECHTLICHE FRAGEN ZU DEN THEMEN LEISTUNGSPFLICHT, VERTRAGSANPASSUNG UND KÜNDIGUNG SOWIE DEN EINFLUSS GEPLANTER GESETZESÄNDERUNGEN HIERAUF. DANEBEN WERDEN MÖGLICHE ANSPRÜCHE GEGEN VERSICHERUNGEN UND STAAT THEMATISIERT.

Themenübersicht

- A. Gilt in Zeiten der Corona-Pandemie eine uneingeschränkte Pflicht zur Leistungserbringung?
[Seite 1](#)
- B. Erlaubt das Gesetz, Leistungen wegen der Corona-Pandemie überhaupt nicht oder mit geändertem Inhalt zu erbringen?
[Seite 3](#)
- C. Welche Rolle spielt das sog. neue Vertrags-Moratorium für meine Leistungsverweigerungsrechte?
[Seite 6](#)
- D. Ist eine fristlose Kündigung von Werk-, Darlehens- und Mietverträgen möglich?
[Seite 6](#)
- E. Spielt die Corona-Pandemie für die Verjährung meiner Ansprüche eine Rolle?
[Seite 8](#)
- F. Besteht Versicherungsschutz für Ertragsausfälle in Folge COVID-19?
[Seite 8](#)
- G. Können aus Betriebsschließungen Ansprüche gegen den Staat resultieren?
[Seite 9](#)
- H. Wer unterstützt bei rechtlichen Fragen und Handlungsmaßnahmen in der Krise?
[Seite 10](#)

Die Corona-Pandemie hat inzwischen enorme Auswirkungen auf die Weltwirtschaft. Vertragsbeziehungen werden zunehmend belastet: Viele Schuldner haben Schwierigkeiten, ihre vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen. Teilweise entfällt die Ratio der Erfüllung, wenn auch Gläubiger ihren Zahlungsverpflichtungen in Zeiten der Krise nicht mehr nachkommen können. Es stellt sich die Frage, welchen Ansprüchen Teilnehmer der Wirtschaft gegenüber ihren Vertragspartnern ausgesetzt sind und welche Rechtsinstrumente zur Krisenbewältigung nutzbar gemacht werden und Abhilfe schaffen können.

Dieses GSK Update setzt sich daher anlässlich der Corona-Pandemie mit aktuellen Rechtsfragen, bevorstehenden Gesetzesänderungen sowie Handlungsempfehlungen auseinander. Es dient der Orientierung im Umgang mit vertraglichen sowie gesetzlichen Ansprüchen in Zeiten der Krise.

A. Gilt in Zeiten der Corona-Pandemie eine uneingeschränkte Pflicht zur Leistungserbringung?

Die Corona-Pandemie lässt bei vielen Schuldnern derzeit die Frage aufkommen, ob sie trotz der hierdurch hervorgerufenen massiven Auswirkungen weiterhin uneingeschränkt ihre vertragliche Leistung erbringen müssen. Die Antwort auf diese Frage hängt vornehmlich von konkreten vertraglichen Regelungen ab:

I. Höhere Gewalt/Force Majeure-Klauseln

In der aktuellen Krise ist der Vertrag auf das Vorhandensein einer Force-Majeure-Klausel („höhere Gewalt“) hin zu untersuchen. Force-Majeure-Klauseln ermöglichen es



einer Vertragspartei, sich im Falle höherer Gewalt von vertraglichen Pflichten durch Rücktritt oder Kündigung zu befreien. Die Klausel ist daher nach dem jeweils für anwendbar erklärten Recht hinsichtlich Tatbestand und Rechtsfolge auszulegen und dahingehend zu untersuchen, ob die Corona-Pandemie von ihr erfasst ist.

Der Begriff der höheren Gewalt spielt im BGB allerdings kaum eine Rolle und ist auf wenige Randvorschriften beschränkt. Höhere Gewalt wird vom Bundesgerichtshof (BGH) im Reiserecht als „ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes, auch durch die äußerste vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis“ definiert. Ob ein Ereignis als ein Fall höherer Gewalt einzustufen ist, beurteilt sich anhand des jeweiligen Einzelfalls. Allgemein gültige Aussagen lassen sich nicht treffen. Dafür dass die Corona-Pandemie als höhere Gewalt eingestuft werden kann, sprechen aber jedenfalls die Erwägungen des Gesetzgebers zum Pauschalreiserecht. Schon 1977 fasste er ausdrücklich „Epidemien“ unter den Begriff der höheren Gewalt. Hieran hielt der Gesetzgeber auch nach neuerlicher Novellierung des Pauschalreiserechts fest. Die Gesetzesbegründung spricht in diesem Zusammenhang von Umständen, bei denen es zu „erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit wie ein Ausbruch einer schweren Krankheit am Reiseziel“ kommt. Wenn schon eine regional auftretende Epidemie einen Fall höherer Gewalt darstellt, mag dies für eine weltweit auftretende Pandemie nicht nur im Reiserecht gelten. Geht es um Leistungspflichten aus einem Vertrag, der beispielsweise erst nach dem 08.03.2020 geschlossen worden und ein Dauerschuldverhältnis ist, stellt die Corona-Pandemie womöglich jedoch keine höhere Gewalt dar. Zumindest ist nach der Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht für solche Verträge „zu diesem Zeitpunkt die Krise nicht mehr unvorhersehbar“ gewesen. Für Verbraucherdarlehensverträge soll die Unvorhersehbarkeit ab dem 15.03.2020 nicht mehr gegeben sein.

Fehlt eine Force-Majeure-Klausel im Vertrag, so ist bei internationalen Verträgen zunächst das anwendbare Recht zu klären. Bei Anwendbarkeit des UN-Kaufrechts kann sich der Schuldner möglicherweise auf Art. 79 CISG berufen. Nach dieser Vorschrift hat eine Partei nicht für die Nichterfüllung einer Leistungspflicht einzustehen, wenn die Nichterfüllung auf höherer Gewalt bzw. einem außerhalb ihres Einflussbereichs liegenden Hinderungsgrund beruht und sie dieses Hindernis bei Vertragsschluss vernünftigerweise nicht voraussehen konnte. Hiernach wird der Schuldner zwar nicht von seiner Leistungspflicht frei, er muss jedoch keine Schadensersatzansprüche des Gläubigers wegen Nichtleistung befürchten.



II. Hardship-Klauseln

Sehen vertragliche Vereinbarungen eine sog. Hardship-Klausel vor, kann diese den Schuldner in der aktuellen Krise möglicherweise von Leistungspflichten befreien. Denn Hardship-Klauseln erfassen Fälle der Leistungser schwerung, d.h. Fälle, in denen sich eine Partei in bestimmten Situationen mit höheren Belastungen bei der Leistungserbringung konfrontiert sieht als üblich. Ihrem Wesen nach zielen Hardship-Klauseln primär auf die Anpassung der vertraglichen Rechte und Pflichten für den Fall einer Leistungser schwerung. Maßgeblich ist aber auch hier insoweit die einzelvertragliche Regelung. Deshalb muss im Einzelfall geprüft werden, ob die durch die Corona-Pandemie hervorgerufene Leistungser schwerung die Voraussetzungen der getroffenen Hardship-



Klausel erfüllt und welche Rechte sich hieraus für die betroffene Partei ergeben. Sieht die Hardship-Klausel z.B. eine Vertragsanpassungspflicht vor, müssen die Parteien in Verhandlungen treten.

III. MAC-Klauseln

Befindet sich ein Unternehmensverkauf in der Phase zwischen Signing und Closing, können sich die Verkaufsparteien zur Krisenbewältigung auf eine Material Adverse Change (MAC-Klausel) berufen, sofern der Vertrag eine solche vorsieht. MAC-Klauseln regeln die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, wenn es zwischen Signing und Closing zu wesentlichen nachteiligen Veränderungen kommt, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zielgesellschaft betreffen. Je nach Ausgestaltung der Klausel entstehen dann Vertragsanpassungs- oder Rücktrittsrechte. Die nachteiligen Veränderungen, bei denen die MAC-Klausel greifen soll, können auch unternehmens- oder marktbezogen sein. Bei der Corona-Pandemie kommt es auf das Vorhandensein einer marktbezogenen MAC-Klausel an. Denn hierunter fallen regelmäßig von außen herrührende Ereignisse, wie z.B. eine Börsen- oder Finanzkrise, Krieg sowie Natur- und Umweltkatastrophen. Die Corona-Pandemie hat das Potential einer marktbezogenen Krise, da sie womöglich einen Fall höherer Gewalt darstellt. Ob die Corona-Pandemie in den Anwendungsbereich einer MAC-Klausel fällt, hängt jedoch von dem Einzelfall und der jeweils getroffenen vertraglichen Vereinbarung ab.

Befinden sich die Parteien derzeit noch in den Vertragsverhandlungen, empfiehlt sich zwingend die Aufnahme einer klar formulierten MAC-Klausel, die keine Zweifel daran lässt, dass unter eine wesentliche nachteilige Veränderung, wie eine verschärfte Weiterentwicklung oder auch der Ausbruch einer Pandemie, hervorgerufen durch ein Virus wie COVID-19, fällt.

B. Erlaubt das Gesetz, Leistungen wegen der Corona-Pandemie überhaupt nicht oder mit geändertem Inhalt zu erbringen?

Auch das Gesetz räumt dem Schuldner diverse Rechte ein, eine vertragliche Anpassung der Leistungspflicht zu verlangen oder aber gar die vertraglich geschuldete Leistung nicht zu erbringen.

I. Unmöglichkeit der Leistung

Der Schuldner kann nach § 275 BGB von seiner Leistung befreit werden, wenn die Erbringung der Leistung unmöglich ist. Dies kann der Fall sein, wenn die Leistung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht erbracht werden kann (echte Unmöglichkeit). Aber auch wenn die Leistungserbringung im Vergleich zum Leistungsinteresse des Gläubigers einen völlig unverhältnismäßigen Aufwand erfordert (grobe Unverhältnismäßigkeit), kann sich der Schuldner auf die Unmöglichkeit der Leistung berufen. Der Schuldner kann die Leistung letztlich auch verweigern, wenn ihm die Leistungspflicht aus persönlichen Gründen unzumutbar ist. Ob Unmöglichkeit gegeben ist, lässt sich nicht einheitlich bestimmen.

Die echte Unmöglichkeit setzt z.B. ein unüberwindbares Leistungshindernis voraus. Der Schuldner muss die Leistung unter allen denkbaren Anstrengungsmöglichkeiten nicht erbringen können. Eine (rechtliche) Unmöglichkeit kann zwar angenommen werden, wenn der Schuldner mit der Leistungserbringung gegen die Rechtsordnung verstoßen müsste. Eine rechtliche Unmöglichkeit könnte z.B. in durch die Corona-Pandemie ausgerufenen Aus- und Einfuhrverboten oder behördlichen Betriebsverboten zu sehen sein. Entscheidend ist aber der Einzelfall. Auch ob die Corona-Pandemie zu einer groben Unverhältnismäßigkeit der Leistungserbringung führt oder dem Schuldner die Leistung persönlich unzumutbar ist, bedarf einer umfassenden Interessensabwägung im Einzelfall. Allgemeine Handlungsempfehlungen verbieten sich.



II. Störung der Geschäftsgrundlage

Dem Schuldner steht zudem das Recht zu, den Vertrag an die Folgen der Corona-Pandemie anzupassen, wenn die Voraussetzungen der sog. Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 BGB vorliegen. Werden nach dieser Vorschrift bestimmte Umstände oder Vorstellungen zu einer Geschäftsgrundlage, ändern sich diese Umstände oder Vorstellungen jedoch nach Vertragsschluss schwerwiegend und ist das Festhalten am Vertrag der hierdurch belasteten Partei nicht zumutbar, hat die belastete Partei einen Anspruch auf Vertragsanpassung. Erst wenn eine Vertragsanpassung unmöglich oder unzumutbar ist, kann sich die belastete Partei vom Vertrag lösen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sind die Voraussetzungen der Störung der Geschäftsgrundlage jedoch sehr streng und führen nur in wenigen Ausnahmefällen zum Erfolg.

1. Nachrangig gegenüber gesetzlichen Regelungen, vertraglichen Vereinbarungen und vertraglicher Auslegung

So ist die Störung der Geschäftsgrundlage nachrangig gegenüber gesetzlichen Sonderregelungen (z.B. Rücktritts-, Kündigungs- oder Gewährleistungsvorschriften).

In Bezug auf die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht bedeutet das, dass für die Störung der Geschäftsgrundlage kein Raum ist, wenn ein Vertragsverhältnis und die eintretende Störung in den Anwendungsbereich der Gesetzesänderung fallen. Dies betrifft vor allem Dauerschuldverhältnisse in denen ein Verbraucher oder ein Kleinunternehmer Vertragspartei ist sowie Miet-, Pacht- und Verbraucherdarlehensverträge. Da die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht Arbeitsverträge vom Anwendungsbereich der Än-

derungen ausnimmt, könnte die Störung der Geschäftsgrundlage hier anwendbar sein.

Nachrangig ist die Störung der Geschäftsgrundlage letztlich auch gegenüber vertraglichen Vereinbarungen und der Vertragsauslegung. Enthält der Vertrag für bestimmte Störungen eine Regelung, so gilt diese ohne dass die Grundsätze der Störung der Geschäftsgrundlage angewendet werden können. Bei Vorliegen einer Force Majeure, Hardship- oder MAC-Klausel kann, je nach deren Ausgestaltung, das Institut also nicht anwendbar sein.

2. Vorliegen einer wesentlichen Grundlagenstörung erforderlich

Auch können nur erhebliche Grundlagenstörungen einen Eingriff in die vertraglichen Vereinbarungen rechtfertigen. Eine Störung liegt nicht vor, wenn der geänderte Umstand in den Risikobereich der Partei fällt, die sich auf die Störung der Geschäftsgrundlage beruft. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die vertragliche oder normative Risikozuweisung und die Unvorhersehbarkeit der geänderten Umstände.

Normativ wird dem Geldleistungsschuldner das Risiko der Geldbeschaffung und Finanzierung zugewiesen. Kommt es z.B. bei einem Darlehensvertrag mit Festverzinsung zu einer Änderung des allgemeinen Zinsniveaus, fällt dies in den Risikobereich der Partei, zu dessen Lasten die Zinsänderung geht. Auch trägt der Bürge naturgemäß das Risiko der Bonität des Hauptschuldners. In Lieferketten führt die Corona-Pandemie aktuell mitunter dazu, dass Unternehmen ihre Vertragspartner nicht beliefern können, weshalb auch diese die Ware nicht an ihre Endabnehmer verteilen können. Der Schuldner einer Sache hat aber grundsätzlich das Risiko der Leistungsbeschaffung bzw. -erschwerung zu tragen. Deshalb kann der Weg zur Störung der Geschäftsgrundlage auch hier versperrt sein.

Die Corona-Pandemie ist als eine erhebliche Grundlagenstörung einzuordnen. Die Corona-Pandemie stellt wahrscheinlich einen Fall höherer Gewalt dar. Des Wei-



teren fällt die Corona-Pandemie nicht in die Risikosphäre des Schuldners oder des Gläubigers. Denn der BGH sieht höhere Gewalt gerade als einen Umstand an, der nicht in die Risikosphäre der Vertragsparteien eines Pauschalreisevertrages fällt, insbesondere wenn das Ereignis von außen auf die Lebensverhältnisse der Allgemeinheit einwirkt. Aufgrund der drastischen Einschränkungen des öffentlichen Lebens als Maßnahme zur Bekämpfung von COVID-19 sind die Lebensverhältnisse der Allgemeinheit gerade betroffen. Damit muss die vorzunehmende Risikoverteilung grundsätzlich zugunsten der belasteten Partei ausfallen.



Dieses Ergebnis steht auch im Einklang mit der Kabinettsvorlage zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020. Die durch das „Auftreten des SARS-CoV-2-Virus hervorgerufenen (...) Verhältnisse“ beschreibt der Gesetzgeber dort selbst als „außergewöhnlich“. Es handele sich um eine „außergewöhnliche Situation, vor der Verbraucher, Unternehmen und letztlich die gesamte Wirtschaft (...) stehen“. Da der Gesetzgeber jedoch die Unvorhersehbarkeit der Pandemie für nach dem 08.03.2020 (in Bezug auf Verträge mit Verbrauchern und Kleinunternehmen, die ein Dauerschuldverhältnis sind) bzw. für nach dem 15.03.2020 (für Verbraucherdarlehensverträge) geschlossene Verträge verneint, wird die Störung der Geschäftsgrundlage für solche Verträge nicht als Mittel zur Vertragsanpassung in Betracht kommen können.

3. Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag

Schließlich muss dem Schuldner das Festhalten an der vereinbarten Regelung in Zeiten der Corona-Pandemie unzumutbar sein. Dies ist der Fall, wenn das Festhalten am Vertrag zu einem untragbaren, mit Recht und Gerechtigkeit schlechthin unvereinbaren Ergebnis führen würde. Dies beurteilt sich anhand einer umfassenden Interessenabwägung unter Würdigung aller Umstände. Aufgrund der erforderlichen Einzelfallbetrachtung des jeweiligen Vertrages ist eine allgemeingültige Handlungsempfehlung nicht möglich.

4. Risiken für den Gläubiger

Der Gläubiger sieht sich in Bezug auf eine Vertragsanpassung nicht zu unterschätzenden Risiken ausgesetzt. Denn das bloße Verharren auf seiner Position, und die Weigerung, eine Vertragsanpassung vorzunehmen, kann ihn im Nachgang zur Krise hart treffen: Liegen z.B. die Voraussetzungen der Störung der Geschäftsgrundlage vor und verweigert der Gläubiger die Vertragsanpassung, kann bei einem später durchgeführten Gerichtsverfahren eine Schadensersatzpflicht des Gläubigers festgestellt werden. Denn die durch die Störung der Geschäftsgrundlage bevorzugte Partei trifft eine Mitwirkungspflicht zur Vertragsanpassung. Risiken ergeben sich daneben auch für Kreditinstitute. Die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht verwehrt diesen nicht nur die Verbraucherdarlehenskündigung wegen Zahlungsverzuges, sondern legt ihnen auch Verhandlungspflichten mit dem Schuldner auf. So soll der Darlehensgeber bei Verbraucherdarlehensverträgen dem Verbraucher ein Gespräch über die Möglichkeit einer einverständlichen Regelung und über mögliche Unterstützungsmaßnahmen anbieten. Kommt er dem nicht nach oder kommt es nicht zu einer einverständlichen Regelung, so soll sich die Vertragslaufzeit um drei Monate verlängern. Die jeweilige Fälligkeit der vertraglichen Leistungen soll also um diese Frist hinausgeschoben



ben werden und betrifft mithin den gesamten Vertrag, dessen Laufzeit praktisch verlängert wird.

C. Welche Rolle spielt das sog. neue Vertrags-Moratorium für meine Leistungsverweigerungsrechte?

Wenn das Vertragsverhältnis mangels vertraglicher Regelung den Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht angepasst werden kann, eine Kündigung ausscheidet und sich eine Vertragspartei auch nicht auf die Unmöglichkeit der Leistung berufen kann, steht den Parteien unter Umständen ein Leistungsverweigerungsrecht nach dem sog. Moratorium zur Verfügung:

Die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht sieht ein temporäres Leistungsverweigerungsrecht für Schuldner vor, die Verbraucher oder Kleinstunternehmer sind und aus einem Dauerschuldverhältnis verpflichtet sind (sog. Moratorium gemäß Art. 240 § 1 Einführungsgesetzbuch zum Bürgerlichen Gesetzbuch). Kleinstunternehmen sind Unternehmen mit bis zu 9 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von bis zu EUR 2 Millionen EUR. Für sie muss das Dauerschuldverhältnis wesentlich sein. Wesentliche Dauerschuldverhältnisse sind solche, die zur Eindeckung mit Leistungen zur angemessenen Fortsetzung seines Erwerbsbetriebs erforderlich sind.

Nach diesem Moratorium soll das Leistungsverweigerungsrecht bis zum 30.06.2020 bestehen, wenn es sich um eine Pflicht aus einem vor dem 08.03.2020 geschlossenen Vertrag handelt und der Schuldner seine vertraglichen Pflichten wegen der Corona-Pandemie nicht erfüllen kann, ohne dass es zu einer Gefährdung seines angemessenen Lebensunterhaltes kommt. Bei Kleinstunternehmern kommt es entsprechend auf eine Gefährdung der wirtschaftlichen Grundlagen des Betriebs an. Das Vertrags-Moratorium gilt nicht für Arbeits-, Miet-, Pacht- und Verbraucherdarlehensverträge. Das Leistungsverweigerungsrecht kann ferner ausgeschlossen

sein, wenn dem Gläubiger die Ausübung des Leistungsverweigerungsrechts nicht zumutbar ist. In diesem Fall soll der Schuldner vom Vertrag zurücktreten bzw. diesen kündigen können. Ob dem Gläubiger das Leistungsverweigerungsrecht zumutbar ist, beurteilt sich wieder anhand einer umfassenden Interessensabwägung. Ob (zukünftig) ein temporäres Leistungsverweigerungsrecht besteht, lässt sich daher nicht im Allgemeinen, sondern nur nach einer Einzelfallprüfung sagen.

D. Ist eine fristlose Kündigung von Werk-, Darlehens- und Mietverträgen möglich?

Die nachfolgenden Ausführungen erläutern die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung hinsichtlich Werk-, Darlehens- und Mietverträgen im Grundsatz sowie hinsichtlich der ab April zeitlich beschränkt geltenden Rechtslage. Grundsätzlich stellt das Recht zur außerordentlichen Kündigung – auch bekannt als fristlose Kündigung – eine gesetzlich geregelte Möglichkeit dar, sich aus wichtigem Grund vom Vertrag zu lösen.

I. Werkvertrag

Sowohl dem Auftraggeber als auch dem Auftragnehmer steht ein außerordentliches Kündigungsrecht zur Verfügung, wenn unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Fertigstellung des Werks unzumutbar ist, vgl. § 648a BGB. Hieran soll sich durch die anlässlich der COVID-19-Pandemie geplante Gesetzesänderung nichts ändern.

Die Frage der Zumutbarkeit der Fortsetzung des Vertragsverhältnisses ist Gegenstand einer Einzelfallprüfung. Infolge einer außerordentlichen Kündigung des Auftraggebers kann der Auftragnehmer die Vergütung verlangen, die auf den bis zur Kündigung erbrachten Teil des Werks entfällt. Vorsicht ist jedoch geboten, denn eine unwirksame, außerordentliche Kündigung wird grundsätzlich in eine ordentliche Kündigung umgedeutet. Kündigt der Auftraggeber, hat der Auftragnehmer in Folge der ordentlichen Kündigung regelmäßig seinerseits



ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund. Kündigt der Auftraggeber ordentlich, ist damit zu rechnen, dass der Werkunternehmer im Gegenzug den vollen Werklohn verlangt.

Haben die Parteien die Anwendung der VOB/B vereinbart, sind Bauausführungsfristen im Fall von höherer Gewalt oder anderer für den Unternehmer unabwendbarer Umstände zunächst zu verlängern. Dauert eine Unterbrechung der Bauausführung länger als drei Monate an, besteht ein zusätzliches, beidseitiges Kündigungsrecht.

II. Darlehensvertrag

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung eines Darlehensvertrags richtet sich grundsätzlich nach den allgemeinen Geschäftsbedingungen des jeweiligen Kreditinstituts bzw. nach § 490 BGB. Grundsätzlich hat der Darlehensgeber ein außerordentliches, gesetzliches Kündigungsrecht, wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird. Umstände höherer Gewalt verkürzen das Recht zur außerordentlichen Kündigung grundsätzlich nicht.

Die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht sieht einen davon abweichenden Schutz für Darlehensnehmer vor, die Verbraucher sind. Für Verbraucherdarlehensverträge, die vor dem 15.03.2020 geschlossen wurden, soll das Kündigungsrecht wegen Zahlungsverzugs oder wesentlicher Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Darlehensnehmers bis zum 30.06.2020 ausgeschlossen sein. Eine Stundungsregelung soll Ansprüche des Darlehensgebers gegen den Darlehensnehmer auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen erfassen, die zwischen dem 01.04.2020 und dem 30.06.2020 fällig werden. Die Stun-

dung setzt voraus, dass der Darlehensnehmer aufgrund der durch das Auftreten der Corona-Pandemie hervorgerufenen außergewöhnlichen Verhältnisse Einnahmeausfälle hat. Dies muss der Darlehensnehmer darlegen. Weiter müssen die Einnahmeausfälle des Darlehensnehmers dazu führen, dass dieser die geschuldete Leistung nicht zumutbar ohne Gefährdung seines oder des angemessenen Lebensunterhalts seiner Unterhaltsberechtigten erbringen kann.

Zusätzlich werden dem Darlehensgeber Verhandlungspflichten mit dem Darlehensnehmer auferlegt. So soll der Darlehensgeber jedenfalls bei Verbraucherdarlehensverträgen ein Gespräch über die Möglichkeit einer einverständlichen Regelung und über Unterstützungsmaßnahmen anbieten. Kommt er dem nicht nach oder kommt es nicht zu einer einverständlichen Regelung, so soll sich die Vertragslaufzeit um drei Monate verlängern. Die jeweilige Fälligkeit der vertraglichen Leistungen würde hinausgeschoben und führte so zu einer faktischen Laufzeitverlängerung des gesamten Vertrags.

Um die Wirksamkeit der Kündigung sicherzustellen, sollte Folgendes beachtet werden: Die Wirksamkeit einer fristlosen Kündigung erfordert in einigen Fällen eine vorherige Abmahnung des Kündigungsgegners. Die Kündigung muss zudem innerhalb einer angemessenen Frist nach Kenntniserlangung von den zur Kündigung berechtigenden Umständen erklärt werden. Schnelles Handeln ist gefragt. Warten Sie länger als zwei Wochen mit der Kündigungserklärung ab, droht die Ablehnung eines wichtigen Grundes. Ist die fristlose Kündigung unwirksam, muss mit der Umdeutung in eine ordentliche Kündigung und ungewollten Rechtsfolgen gerechnet werden (s.o.). Wird die Kündigung durch einen Bevollmächtigten erklärt, sollte die Vollmachtsurkunde im Original vorgelegt werden. Andernfalls besteht das Risiko der Zurückweisung der Kündigung durch den Kündigungsgegner. Das empfohlene Vorgehen ist abhängig vom konkreten Fall und bedarf einer rechtlichen Prüfung.



III. Mietvertrag

Die Kabinettsvorlage vom 22.03.2020 mit Änderung vom 23.03.2020 zum Entwurf eines Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht in Bezug auf Grundstücks-, Gewerbe- und Wohnraummietverträge eine Einschränkung der Rechts zur außerordentlichen Kündigung wegen Zahlungsverzugs vor. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf entsprechende Hinweise und News unserer Real-Estate Experten hin.



E. Spielt die Corona-Pandemie für die Verjährung meiner Ansprüche eine Rolle?

Der (Ab-)Lauf von Verjährungsfristen sollte unter keinen Umständen aus den Augen verloren werden. Verjährungsfristen dienen der Rechtssicherheit darüber, wie lange Vertragsparteien ihre Ansprüche geltend machen können. Insoweit kann der COVID-19-Ausbruch in gewissen Konstellationen zur Hemmung der Verjährung führen, also der vorübergehenden Unterbrechung des Fristenlaufs sowie dem neuerlichen Fristenlauf nach Aufhebung der Umstände, die zur Hemmung geführt haben.

Grundsätzlich wird die Verjährung durch Rechtsverfolgung gehemmt, vgl. § 204 BGB. Es kann deshalb – wo nötig – empfehlenswert sein, Rechtsverfolgungsmaßnahmen gegen den Schuldner einzuleiten.

Ist dem Gläubiger die Rechtsverfolgung aufgrund höherer Gewalt nicht möglich, wird die Verjährung nach § 206

BGB gehemmt. Voraussetzung ist, dass Umstände vorliegen, die die Besorgung eigener Angelegenheiten schlechthin unmöglich machen und die auch mit äußerster zu erwartender Sorgfalt nicht hätten vorhergesehen und abgewendet werden können. Möglicherweise könnten unverschuldete Betriebsstilllegungen einen solchen Fall darstellen. Die vollständige Einstellung der Rechtspflege der in einer Sache zuständigen Gerichte dürfte den Tatbestand des § 206 BGB erfüllen.

Keinesfalls sollte von der Einreichung einer Klage in Zeiten der COVID-19-Krise abgesehen werden – selbst wenn mit immensen Verzögerungen von Zustellungen etc. zu rechnen ist – denn eine spätere Zustellung wirkt auf den Zeitpunkt des Eingangs der Klage zurück, vgl. § 167 ZPO. Folglich kann der Lauf der Verjährungsfrist bei rechtzeitiger Einreichung der Klage trotzdem gehemmt werden. Andernfalls kann sich auch eine vertragliche Regelung der Verjährung von Ansprüchen anbieten.

F. Besteht Versicherungsschutz für Ertragsausfälle in Folge COVID-19?

Der Versicherungsschutz Ihres Unternehmens für Ertragsausfälle aufgrund von Betriebsunterbrechungen oder -schließungen bzw. Liefer- und Abnahmeverzögerungen ist vom konkreten Versicherungsvertrag und der jeweiligen -policy abhängig. Insgesamt ist der Versicherungsschutz in Zeiten der Corona-Pandemie stark eingeschränkt. Greifen allgemeine oder Betriebsausfallversicherungen nicht, kann die Inanspruchnahme von Kreditausfallversicherungen in Erwägung gezogen werden.

I. Betriebsunterbrechungen und -schließungen aufgrund behördlicher Maßnahmen

Gängige Betriebsunterbrechungsbedingungen bieten keinen infektionsbedingten Versicherungsschutz aufgrund behördlicher Maßnahmen. Voraussetzung für einen Versicherungsfall ist insoweit ein Sachschaden, der die Betriebsunterbrechung verursacht hat. Behördliche Maßnahmen im Sinne des Infektionsschutzes stellen aller Voraussicht nach keinen Sachschaden dar.



Erweiterte Versicherungsschutzklauseln versprechen einen umfangreicheren Versicherungsschutz, wenn Infektionskrankheiten als Versicherungsrisiko vereinbart wurden. Sind Rückwirkungsschäden erfasst, trägt eine Versicherung regelmäßig auch solche Ertragsausfälle, die aus den gleichen Gründen von einem Vertragspartner verursacht wurden. Aufgrund des durch die Corona-VMeldeV vom 30.01.2020 um SARS-Cov-2/COVID-19 erweiterten Krankheitskatalogs besteht mit Betriebsausfallversicherungen ggfs. dann Versicherungsschutz, wenn sich die Versicherungspolice auf die Fassung des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) vom 29.03.2013 bezieht.

Enthält der Versicherungsvertrag eine Pandemie-Ausschlussklausel, obliegt dem Versicherer die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen einer Pandemie im Zeitpunkt des Versicherungsfalls. Die Weltgesundheitsorganisation hat die COVID-19-Pandemie am 11.03.2020 ausgerufen. Zeitlich nach dem 11.03.2020 gelagerte Fälle gelten damit bei entsprechendem Abschluss voraussichtlich nicht mehr als Versicherungsfall.

II. Betriebsunterbrechungen und -schließungen aus unternehmensinterner Entscheidung

Schließen Unternehmen ihren Betrieb aus eigener Entscheidung heraus, besteht das Risiko nicht greifenden Versicherungsschutzes. Insoweit empfiehlt es sich, sich dies-bezüglich frühzeitig mit dem Versicherer abzustimmen.

III. Handlungsempfehlung

Überprüfen Sie Ihre Versicherungspolicen sowie Versicherungsverträge auf das abgedeckte Versicherungsrisiko hin. Viele Versicherungen geben dem Versicherungsnehmer Mitwirkungspflichten auf und verlangen die Einhaltung von Sicherheitsvorschriften im Versicherungsfall. Dokumentieren Sie Ihren Umgang mit einem (drohenden) Versicherungsfall inkl. ergriffener Maßnahmen und arbeiten Sie eng mit Ihrem Versicherer zusammen. Auch zum jetzigen Zeitpunkt kann es unter Umständen

noch empfehlenswert sein eine entsprechende Versicherung abzuschließen.

G. Können aus Betriebsschließungen Ansprüche gegen den Staat resultieren?

Erlässt eine Behörde eine Betriebsschließung oder eine entsprechende Allgemeinverfügung, deren Umsetzung Ertragsausfälle nach sich zieht, kann die Geltendmachung von Staatshaftungsansprüchen in Betracht gezogen werden. Die Behörden haben hierbei zum Schutz der Gesundheit einen weiten Ermessensspielraum im Hinblick auf Maßnahmen zur Eindämmung von COVID-19. Deshalb könnten selbst grenzwertig erscheinende Maßnahmen einer späteren gerichtlichen Kontrolle standhalten. Allgemein ist die Möglichkeit den Staat für rechtmäßiges Handeln haftbar zu machen eingeschränkt.

Entschädigungsansprüche gegen den Staat bestehen für rechtmäßiges Handeln nur in Ausnahmefällen – bei enteignendem Eingriff des Staates in Eigentum oder bei Erbringung eines sog. Sonderopfers seitens des Anspruchsinhabers. Ein Anspruch aus enteignendem Eingriff wird angenommen, wenn das Eigentum des Anspruchsinhabers durch nicht vorhergesehene, atypische Nebenfolgen rechtmäßigen, behördlichen Handelns derart beeinträchtigt wird, dass dies dem Anspruchsinhaber ohne Entschädigung nicht zumutbar wäre. Einen Aufopferungsanspruch wegen Erbringung eines Sonderopfers hat der Anspruchsinhaber, wenn er dem Wohl der Allgemeinheit dienend im Vergleich zu anderen ungleich durch Erbringung eines Vermögensopfers (nicht Eigentumsbeeinträchtigung) belastet wird.

Die Frage, ob die beschriebenen Anspruchsgrundlagen in Zeiten von COVID-19 Erfolg haben können, ist Gegenstand einer Einzelfallprüfung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Behörden beim Erlass von Maßnahmen mit hohen Ertragsausfällen der betroffenen Unternehmen rechnen, diese also nicht als atypische Nebenfolge auftreten. Auch erbringt ein Unternehmer im Vergleich zu anderen Unternehmern in Bezug auf eine gleiche oder



ähnlich gelagerte Maßnahme wahrscheinlich kein Sondervermögensopfer.

Das Infektionsschutzgesetz gibt dem durch behördliche Verhütungsmaßnahmen gegen übertragbare Krankheiten nach §§ 16, 17 IfSG Geschädigten zudem einen spezialgesetzlichen Entschädigungsanspruch an die Hand, wenn die Maßnahmen nicht nur zu unwesentlichen Vermögensnachteilen des Betroffenen führen, vgl. § 65 IfSG. Inzwischen verhängen Behörden aufgrund des weltweiten Ausbruchs aber nicht mehr bloß Verhütungs- sondern vornehmlich Bekämpfungsmaßnahmen nach § 28 IfSG. Ob diese Maßnahmen vom Wortlaut des § 65 IfSG gedeckt sind und die oben genannten Staatshaftungsansprüche hinter dem spezielleren Entschädigungsanspruch zurücktreten, wird sich zeigen.

Grundsätzlich sollten Sie sorgfältig überprüfen, welcher Form einer behördlichen Maßnahme Ihr Unternehmen ausgesetzt ist. Behördliche Empfehlungen stellen lediglich freiwillig befolgbare Hinweise, also nicht vollstreckbare Handlungen der Verwaltung dar. Anders ist dies im Fall von Betriebsunterbrechungen und -schließungen in Form eines Bescheides oder einer Allgemeinverfügung. Hiervon können möglicherweise Ausnahmegenehmigungen beantragt werden. Im Zweifel sollte Eilrechtsschutz in Erwägung gezogen werden, um Rechtsmittelfristen zu wahren.

H. Wer unterstützt bei rechtlichen Fragen und Handlungsmaßnahmen in der Krise?

GSK Stockmanns' Corporate und Dispute Resolution Teams unterstützen Sie in allen rechtlichen sowie tatsächlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und darüber hinausgehend. Die erfolgreiche Durchsetzung Ihrer Interessen ist unser Ziel. Ob im Vorfeld von oder in streitigen Verfahren – wir begleiten Sie in allen Angelegenheiten der Prüfung von bestehenden Verträgen, außergerichtlichen Vertragsanpassungen, der Vorbereitung und Durchführung von Vergleichsgesprächen, der Mediation sowie in Gerichts- und (internationalen) Schiedsverfahren. Mit den GSK

Teams treten erfahrene Krisenberater an Ihre Seite, die maßgeschneiderte Strategien und Lösungen basierend auf umfassender Konfliktlösungskompetenz entwickeln. Nicht zuletzt konnten GSK Anwälte unsere Mandanten infolge der Lehman Brothers Insolvenz erfolgreich bei Vertragsanpassungen unterstützen. Sprechen Sie uns jederzeit an.



STANDORT HAMBURG

Dr. Justus Jansen

Rechtsanwalt
justus.jansen@gsk.de

Birgit Wöhren, LL.M. (New York)

Rechtsanwältin
birgit.woehren@gsk.de

Dr. Antonius Jonetzki

Rechtsanwalt
antonius.jonetzki@gsk.de

Ann-Sophie Mante, LL.M. (Cape Town)

Rechtsanwältin
ann-sophie.mante@gsk.de

STANDORT FRANKFURT

Dr. Markus Söhnchen

Rechtsanwalt
markus.soehnchen@gsk.de

Kristina Anne Hartmann

Rechtsanwältin
kristina.hartmann@gsk.de

STANDORT BERLIN

Dr. Katy Ritzmann

Rechtsanwältin
katy.ritzmann@gsk.de

Dr. Thomas Derlin, LL.M.

Rechtsanwalt
thomas.derlin@gsk.de

STANDORT HEIDELBERG

Dr. Jens Uwe Rügenhagen

Rechtsanwalt
jens.ruegenhagen@gsk.de

STANDORT MÜNCHEN

Dr. Andreas Bauer, LL.M.

Rechtsanwalt
andreas.bauer@gsk.de

Dr. Marcel Vietor

Rechtsanwalt
marcel.vietor@gsk.de



Urheberrecht

GSK Stockmann – Alle Rechte vorbehalten. Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Bearbeitung sämtlicher Inhalte und Darstellungen des Beitrages sowie jegliche sonstige Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung von GSK Stockmann gestattet.

Haftungsausschluss

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot auf Beratung oder Auskunft dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko.

GSK Stockmann und auch die in dieser Mandanteninformation namentlich genannten Partner oder Mitarbeiter übernehmen keinerlei Garantie oder Gewährleistung, noch haftet GSK Stockmann und einzelne Partner oder Mitarbeiter in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grund empfehlen wir, in jedem Fall eine persönliche Beratung einzuholen.

www.gsk.de

GSK Stockmann

BERLIN

Mohrenstrasse 42
10117 Berlin
T +49 30 203907-0
F +49 30 203907-44
berlin@gsk.de

HEIDELBERG

Mittermaierstrasse 31
69115 Heidelberg
T +49 6221 4566-0
F +49 6221 4566-44
heidelberg@gsk.de

FRANKFURT / M.

Taunusanlage 21
60325 Frankfurt am Main
T +49 69 710003-0
F +49 69 710003-144
frankfurt@gsk.de

MÜNCHEN

Karl-Scharnagl-Ring 8
80539 München
T +49 89 288174-0
F +49 89 288174-44
muenchen@gsk.de

HAMBURG

Neuer Wall 69
20354 Hamburg
T +49 40 369703-0
F +49 40 369703-44
hamburg@gsk.de

LUXEMBURG

GSK Luxembourg SA
44, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg
T +352 271802-00
F +352 271802-11
luxembourg@gsk-lux.com



YOUR PERSPECTIVE.

GSK.DE | GSK-LUX.COM