

## Update Bauen und Immobilien

### **Lieferengpässe und Preissteigerungen wegen Ukraine-Krieg**

#### **Erlass des Bundes BWI7-70437/9#4 vom 25. März 2022 „Lieferengpässe und Preissteigerungen wichtiger Baumaterialien als Folge des Ukraine-Kriegs“**

Der Krieg Russlands gegen die Ukraine hat teilweise auch erhebliche Auswirkungen auf deutsche Baustellen. Für verschiedene Baumaterialien kommt es zu Störungen der Lieferketten mit der Folge, dass diese Materialien entweder nicht zu bekommen sind oder erheblich teuer geworden sind; dies gilt zum Beispiel für Baustahl, Erdölprodukte und Zementprodukte.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat hierauf mit einem Erlass vom 25. März 2022 reagiert, mit dem für die genannten und weitere enumerativ aufgeführte Produktgruppen in Bezug auf Bauvorhaben des Bundes einheitliche Regelungen getroffen werden sollen.

Bei künftigen sowie bei bereits laufenden und noch nicht abgeschlossenen Vergabeverfahren soll die öffentliche Hand Preisanpassungsklauseln im Sinne von Stoffpreisgleitklauseln einfacher vorsehen können.

Für bereits geschlossene Bauverträge ist einerseits klargestellt, dass der Umstand, dass Materialien der erfassten Produktgruppen nachweislich nicht oder vorübergehend nicht - auch nicht gegen höhere Einkaufspreise als kalkuliert - beschaffbar sind, als Fall der höheren Gewalt zu bewerten ist. In der Folge ist die Ausführungsfrist nach § 6 Abs. 4 VOB/B zu verlängern. Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche gegen das Unternehmen entstehen dadurch nicht. Der Auftraggeber profitiert hierdurch ebenfalls, indem er in einem solchen Fall gegenüber den Auftragnehmern der Nachgewerke nicht für die Verzögerung verantwortlich ist.

Sind andererseits Materialien aus den erfassten Produktgruppen zwar zu beschaffen, aber nur gegen höhere Preise als kalkuliert, kann nach den Umständen des Einzelfalls ein Anspruch auf Anpassung des Vertrages gegeben sein. Nach dem Erlass ist davon auszugehen, dass die Parteien den Vertrag nicht mit dem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie gewusst hätten, dass die kommenden Kriegereignisse in der Ukraine derart unvorhersehbaren Einfluss auf die Preisentwicklung nehmen würden. Ob ein Anpassungsanspruch besteht, ist aber im Einzelfall unter einer Gesamtbetrachtung des Vertrages zu ermitteln.

Der Erlass ermutigt schließlich dazu, ggf. auch nachträglich Stoffpreisgleitklauseln zu vereinbaren. Soweit diese darauf gerichtet und beschränkt seien, das durch die Folgen des Ukraine-Kriegs gestörte wirtschaftlichen Gleichgewicht des Vertrages wiederherzustellen, seien sie mit § 132 GWB vereinbar.