



[GGSC]

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

[GGSC] Sondernewsletter Corona und Bauprojekte

März 2020

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Coronakrise wirkt sich auf alle Lebensbereiche aus. Sobald Materiallieferungen stocken, Baustellen stillstehen oder Besprechungen nicht mehr stattfinden können, entstehen auch für die Baubranche viele Rechtsfragen. Wir geben dazu einen ersten Überblick für den Baubereich.

Der Sondernewsletter geht auch an Adressaten in weiteren [GGSC] Bereichen, denn Sie alle sollen sehen, wie [GGSC] mit den uns umtreibenden Fragen im Zuge der Coronakrise umgeht. Die Tage werden Sie auch Informationen zu spezifischen Fragen weiterer Bereiche erhalten.

Bitte zögern Sie auch nicht, uns Ihre Fragen zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
aus Berlin, Augsburg und Frankfurt (Oder)

Ihr [GGSC] Anwaltsteam

DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [Allgemeines – Kernaussagen](#)
- Bauverträge:**
- [Verzögerte Vergabeverfahren](#)
 - [Ablaufstörungen in der Bauausführung](#)
 - [Lieferstörungen, insbesondere bei Technikgewerken](#)
 - [Preisanpassungen wegen Ablaufstörungen](#)
 - [Zahlungsstockungen](#)
 - [Komplette Stilllegungen von Baustellen?](#)
 - [Kündigung wegen Corona](#)
- Planungsverträge:**
- [Ausgangspunkte](#)
 - [Ablaufstörungen in der Planung – Pflicht zur Leistungserbringung?](#)
-
- [Zahlungsstockungen](#)
 - [Mehrhonorar wegen Projektverlängerung?](#)
 - [Kündigung bei längeren Störungen?](#)



[ALLGEMEINES – KERNAUSSAGEN]

Ein Ereignis wie die Coronakrise ist aus juristischer Sicht (fast) neu. Es gibt dazu keinerlei spezifische Rechtsprechung, so dass man nur mit den vorhandenen allgemeinen rechtlichen Regeln operieren kann.

Dazu kann man vorab sagen: Das Recht wird hier an Grenzen stoßen. Auch wenn zu einer Reihe von Konstellationen im Prinzip belastbare rechtliche Aussagen möglich sind, sollte man sich keinen zu großen Illusionen hingeben, dass man die durch Corona verursachten Probleme juristisch wird lösen lassen. Deshalb sind die nachfolgenden Angaben als Informationsgrundstock gedacht, um sich einfach von vornherein auf diese Rechtslage einzustellen und auf die Probleme anders als juristisch zu reagieren. Insbesondere dort, wo gravierende Einschnitte in den Planungs- oder Bauablauf bevorstehen (Stilllegung von Baustellen), ist dringend zu raten, vorab nach Verhandlungslösungen in Form von Anpassungsvereinbarungen zu suchen, in denen die Auswirkungen auf Fristen und Kosten möglichst einvernehmlich geregelt werden. Hierfür sollen die nachfolgenden Informationen eine Richtschnur bilden.

Zwischen Bau- und Planungsverträgen gibt es einen wesentlichen Unterschied: Für Bauverträge gilt in aller Regel die VOB/B, die eine Reihe von durchaus konkreten Regelungen zu Ablaufstörungen enthält, insbesondere zur sog. höheren Gewalt. Daraus lässt sich für die Bauverträge viel Konkretes ableiten. Für die Planungsverträge gelten hingegen in aller Regel „nur“ die Regelungen des BGB, die weniger spezifisch auf die Besonderheiten der Baubranche ausgerichtet sind.

Eine wesentliche Weichenstellung für praktisch alle sich stellenden Rechtsfragen wird aber in den kommenden Wochen sein, ob eine bestimmte Störung auf einer individuell von AG oder AN getroffenen Entscheidung beruht, oder auf Einflüssen, die AN und AG nicht in der Hand hatten, insbesondere einer behördlichen Anordnung – Betriebs-schließung, Quarantäne u.ä. Originär coronabedingte Störungen wird man in der Regel als höhere Gewalt einstufen müssen. Die rechtlichen Folgen sind vielfältig, aber von dem Prinzip geleitet, dass bei höherer Gewalt kein Vertragspartner einen Vorteil oder einen Nachteil erleiden soll.



BAUVERTRÄGE

[VERZÖGERTE VERGABEVERFAHREN]

Es ist in den kommenden Wochen und Monaten damit zu rechnen, dass sich bereits begonnene Vergabeverfahren verzögern.

Die Vergabestellen werden die Bauunternehmen dazu ggf. zu Verlängerungen der Bindefrist auffordern. Es kann also geschehen, dass Zuschläge erst mit wochen- oder gar monatelanger Verspätung erteilt werden und sich der Baubeginn entsprechend verzögert. Haben die Bauunternehmen dann Anspruch auf Anpassung Ihrer Preise an die ggf. weiter gestiegenen Einkaufspreise oder Lohnkosten?

Bei öffentlichen Ausschreibungen gilt nach derzeitigem Stand der Rechtsprechung, dass das „Vergabeverzögerungsrisiko“ der AG trägt. Der BGH hat hierzu im Jahr 2009 entschieden, dies gelte selbst dann, wenn der AG für die Verzögerung überhaupt nichts kann. Ob das auch für einen derartigen Sonderfall wie der Corona-Epidemie durchgehalten wird, halten wir für offen. Es besteht aber für öffentliche Auftraggeber jedenfalls das Risiko, dass sie bei coronabedingt verzögerter Vergabe (mit Auswirkungen auf den geplanten Bauablauf) einer Anpassung der Preise an die dann aktuell geltende Lage zustimmen müssen. Die Einzelheiten der Preisanpassung sind kompliziert, zumal das BGB seit 2 Jahren zur Preisanpassung andere Regeln enthält als § 2 Absatz 5 VOB/B (geänderte Leistung) und

können in diesem Newsletter nicht näher behandelt werden.

Im privaten Bereich gibt es dazu keine Regelung und keine Rechtsprechung. Vermutlich würde ein Gericht die grundsätzliche Risikoverteilung nicht anders beurteilen, aber sicher ist das nicht. Hier sind also alle Auftraggeber und Auftragnehmer gut beraten, die Frage vorher aktiv anzusprechen und Vereinbarungen zu treffen; also ggf. nötige Preisanpassungen klar und deutlich vorab zu vereinbaren – oder auszuschließen.

Ablaufstörungen in der Bauausführung

Wenn es zu Verzögerungen oder gar zu Stillstand auf der Baustelle kommt, stellt sich ein ganzer Strauß an Fragen. Der Übersichtlichkeit halber unterstellen alle nachfolgenden Erläuterungen, dass im jeweiligen Bauvertrag die Geltung der VOB/B vereinbart ist. Ohne Geltung der VOB/B werden sich die Ergebnisse nicht prinzipiell unterscheiden, sind aber komplizierter zu begründen.

Zunächst ist klar: Wenn sich Abläufe aus Gründen verzögern, für die der Bau-AN nichts kann, die also rein „coronabedingt“ entstehen, dann geht dies nach § 6 VOB/B nicht zu seinen Lasten. Gemeint sind insbesondere Störungen, die auf behördlichen Anordnungen beruhen. Wenn also eine Baustelle stillsteht, weil alle Beteiligten unter Quarantäne gestellt wurden, liegt ein Fall der sog. höheren Gewalt vor. Dasselbe wird man sagen



dürfen, wenn dem AN die Mitarbeiter ausgehen, weil sie unter Quarantäne gestellt wurden. Der AN hat dann Anspruch auf Verlängerung seiner Ausführungsfristen um den Zeitraum der Störung.

Anders wäre das zumindest nach derzeitiger Rechtslage, falls ein Bauunternehmen sich aus eigener Initiative entschließt, Baustellen nicht mehr zu beschicken. Jedenfalls derzeit gibt es noch keine allgemeine Ausgangssperre oder ein allgemeines Verbot von Bauarbeiten, so dass Bauverträge im Prinzip weiterhin zu erfüllen sind. Solche individuell entschiedene Personalreduzierungen begründen also keinen Anspruch auf Fristverlängerung.

Lieferstörungen, insbesondere bei Technikgewerken

Nach unseren Informationen treten inzwischen die ersten Lieferstörungen wegen unterbrochener Lieferketten ein, insbesondere bei Technikgewerken, die Bauteile aus Asien bestellen. Auch hier gilt: Wenn der AN an der Lieferstörung selbst schuld ist, gerät er in Verzug und muss die Folgen tragen; kann er für die Lieferstörungen hingegen wegen „höherer Gewalt“ nichts, hat er Anspruch auf Fristverlängerung und muss die Folgen nicht tragen.

Bei solchen Lieferstörungen wird man allerdings ziemlich genau hinsehen müssen, zum

einen, was den Zeitpunkt der Bestellung angeht, um anderen, was die Auswahl des Zulieferers betrifft:

- Unternehmen, die vor Beginn der Coronakrise in Asien Bestellungen ausgelöst haben und nun kein Material aus Asien mehr bekommen, können dafür nichts. Ihr Lieferverzug ist schuldlos, denn die Entwicklung war weder vorhersehbar, noch vermeidbar.
- Wer allerdings noch im Februar oder sogar jetzt noch Bestellungen in Asien auslöst, ohne nachweisen zu können, dass er sein Material auch anderswo beschaffen könnte, hat rechtlich gesehen ein Problem. Denn höhere Gewalt entbindet nicht von den eigenen Sorgfaltspflichten; und wenn es taugliche andere Lieferketten gibt, dann muss man diese auch nutzen und darf nicht sehenden Auges in die Lieferstörung hineinlaufen.
- Weiter verfeinert kann man dann sagen: Wenn es für bestimmte Produkte eben nur die eine Lieferkette aus Asien gibt – insbesondere bei hoch technisierten Bauprodukten – dann ist die Lieferstörung unverschuldet. Dasselbe wird gelten, falls alternative Lieferketten in Europa oder anderswo in den kommenden Wochen ebenfalls zusammenbrechen sollten.
-



Preisanpassungen wegen Ablaufstörungen?

Bei bereits laufenden Baustellen kann es zu Verzögerungen oder sogar zum Stillstand kommen. Das hat die beschriebenen Auswirkungen auf die Fristen (siehe oben); aber können die ausführenden Unternehmen dann auch eine Anpassung der Preise verlangen?

Für verzögerte Vergaben gibt es hierzu eine Rechtsprechung, die speziell für diese Fälle die Risikoverteilung entschieden hat (siehe oben). Für den sog. „gestörten Bauablauf“ sind die Dinge komplizierter. Grundregel ist: Der AG muss höhere Kosten nur tragen, wenn die Verzögerung aus seiner Verantwortungs- oder Risikosphäre stammt. Hier wird man Fallgruppen unterscheiden müssen:

- Vom AG verschuldete Störungen führen zu einem Schadensersatzanspruch des Bau-AN. Der Klassiker hierfür ist der Planlieferverzug: Der AG kann Pläne, die er liefern muss, nicht rechtzeitig übergeben; hierdurch verzögert sich die weitere Bauausführung. Das kann u.U. auch dadurch passieren, dass beauftragte Planungsbüros mit ihren Leistungen in Verzug kommen. Wenn dies schuldhaft geschieht (dazu unten mehr), gilt das als Verschulden des AG und der AG muss gegenüber dem Bau-AN die Mehrkosten tragen. Alle Störungen hingegen, die aufgrund behördlicher Anordnungen entstehen, sind unverschuldet.

- Dann gibt es Ablaufstörungen, für die der AG zwar nichts kann, die aber seiner Risikosphäre unterliegen. Hier ist der Klassiker das störende Vorgewerk, das das Nachfolgewerk behindert. Solche Störungen führen (nach im Detail komplizierten Anforderungen) zu einem Anspruch auf Erhöhung der Preise. In der Rechtsprechung ist insoweit schon entschieden worden, dass der AG nicht das Risiko trägt, dass es regnet oder schneit. Ebenso wird der AG also nicht das „Epidemierisiko“ tragen müssen. Der AG muss also zwar u.U. Fristverlängerungen akzeptieren (siehe oben), aber er muss die Mehrkosten nicht selbst tragen, es sei denn, er hat die Störung selbst verschuldet.

Zahlungsstockungen

Was gilt, wenn in den kommenden Wochen die Zahlungen in den Auftragnehmerketten ins Stocken geraten?

Hier gilt im Grundsatz der etwas markige, aber zutreffende Satz: „Geld hat man zu haben.“ Wer berechnete Forderungen nicht bezahlt, gerät in Zahlungsverzug. Dadurch entstehen Verzugszinsen, und im schlimmsten Fall kann Zahlungsverzug zur Kündigung führen (dazu sogleich).

Verzug liegt aber nicht vor, wenn die Zahlung unverschuldet unterbleibt. Wir halten es



allerdings für extrem unwahrscheinlich, dass man Zahlungsrückstände allein damit rechtfertigen kann, dass man wegen Corona Liquiditätsprobleme habe. Gerade wenn die Bundesregierung „unbegrenzte Kredite“ und Steuerstunden ankündigt, wird man von jedem Auftraggeber verlangen können, dass er alle zumutbaren Maßnahmen ergreift, um seine Liquidität zu sichern. Offene Rechnungen nicht zu bezahlen, kann also schmerzhaft Folgen haben.

Komplette Stilllegungen von Baustellen?

Uns erreichen die ersten Anfragen, welche Folgen es hätte, wenn man als AG eine Baustelle sofort oder „geordnet“ stilllegt. Die VOB/B kennt (entgegen verbreiteter Auffassung) kein Recht des AG zu zeitbezogenen Anordnungen. Der AG darf Leistungsänderungen und Zusatzleistungen anordnen, aber wenn er den Bau komplett stoppt, bewertet die VOB/B dies als keine vertragskonforme Maßnahme, sondern als vertragswidrigen Eingriff. Die Folgen richten sich dann wieder danach, ob dieser Eingriffe des AG schuldhaft oder schuldlos war. Jedenfalls zum Stand Mitte März 2020 gibt es nach unserer Einschätzung noch keinen allgemeinen Rechtfertigungsgrund, wegen Corona Baustellen komplett stillzulegen. Das kann also bedeuten, dass solche Anordnungen als Behinderung der Bauunternehmen gewertet werden, mit entsprechenden finanziellen Folgen (terminlichen sowieso). Diese Lage

mag sich ändern, wenn Baustellen schon rein faktisch nicht mehr funktionieren, weil diverse Gewerke ihre Arbeiten nicht mehr ausführen. Die Schwelle zur höheren Gewalt ist dabei aber derzeit noch fließend.

Deshalb ist allen Auftraggebern, die Baustellen schließen wollen, dringend zu empfehlen, mit den beteiligten Unternehmen die Folgen in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten: Wie lang wird die Stilllegung voraussichtlich dauern? Welche Dispositionszeiträume braucht der AN anschließend? Wie wird der Terminplan angepasst? Bis zu welchem Zeitpunkt bleiben die Preise unverändert, und wann passen sie sich an? Ohne eine solche Vereinbarung werden all diese Fragen rein nach Gesetz und VOB/B zu beurteilen sein, mit den großen Beurteilungsspielräumen und unklaren Rechtslagen, die dadurch eben entstehen.

Kündigung wegen Corona?

Die Bedrohung durch Corona als solche ist jedenfalls kein allgemeiner Kündigungsgrund für einen Bauvertrag, so viel kann man recht sicher sagen. Weder der AG, noch der AN haben ein Sonderkündigungsrecht allein wegen der Epidemie als solcher. Allerdings gibt es in § 6 Absatz 7 VOB/B ein Sonderkündigungsrecht für AG und AN, falls die Bauausführung länger als drei Monate stillsteht. Bei längerfristigen Störungen könnte



diese bisher selten praktizierte Regelung stark an Bedeutung gewinnen.

Zu geringer Personal- oder Materialeinsatz auf der Baustelle kann dem AG im Prinzip unter den (recht anspruchsvollen) Voraussetzungen des § 5 Absatz 4 VOB/B das Recht geben, den Bauvertrag zu kündigen. Auch hier gilt aber, dass unverschuldete Störungen durch höhere Gewalt nicht zu Lasten des AN gehen werden. Auch hier wird es also darum gehen, ob der zu geringe Personaleinsatz behördlich verursacht ist oder auf einer freien Entscheidung des AN beruht. Man muss sich ferner als AG im Klaren sein, dass bei Streit hierüber mit erheblichen Diskussionen zu rechnen sein wird und man per heute nicht vorhersagen kann, ab wann die Gerichte die Bedrohung durch Corona als so gravierend einstufen, dass auch nicht behördlich veranlasste Störungen als unverschuldet gelten.

Ferner kann Zahlungsverzug dem AN das Recht geben, nach entsprechenden Androhungen die Arbeiten einzustellen und / oder den Vertrag zu kündigen (siehe oben).

Fehlt es aber an einem Kündigungsgrund, so kann die Kündigung teuer werden – kündigt der AG ohne Grund, muss er den „entgangenen Gewinn“ zahlen (§ 8 Absatz 1 VOB/B). Kündigt der AN ohne Grund, muss er etwaige Mehrkosten für Ersatzvornahmen als Schadensersatz zahlen (§ 8 Absatz 3 VOB/B). Mit

Kündigungserklärungen sollten also beide Seiten sehr vorsichtig umgehen.

PLANUNGSVERTRÄGE

[AUSGANGSPUNKTE]

Bei Planungsverträgen sind sowohl die rechtlichen Ausgangspunkte, als auch die denkbaren Störungsszenarien andere. In Architekten- und Ingenieurverträgen gilt in aller Regel nicht die VOB/B, so dass die oben erläuterten Paragraphen nicht herangezogen werden können. Planungsverträge sind zumeist BGB-Werkverträge. Das BGB kennt den Begriff der „höheren Gewalt“ nicht, sondern spricht nur vom „Zufall“, ferner enthält es Regelungen zur „Unmöglichkeit der Leistung“ und zur „Gefahrtragung“. Die rechtlichen Folgen sind dort also weniger unmittelbar und daher komplizierter zu erläutern als bei VOB-Werkverträgen. Im Kern gilt aber auch hier: Für unverschuldete Leistungsstörungen haftet man nicht.

Anders als bei Bauverträgen wird es bei Planungsverträgen keine Probleme mit Materiallieferungen geben. Architekten und Ingenieure verkaufen eine geistige Leistung. Hier wird es mittelfristig eher um die Schwierigkeiten gehen, die dadurch entstehen, dass



zu wenig oder gar kein Personal mehr zur Projektbearbeitung zur Verfügung steht.

Ablaufstörungen in der Planung – Pflicht zur Leistungserbringung?

Im Prinzip gilt auch bei Planungsverträgen: Wenn es Ablaufverzögerungen gibt, die nachweislich originär „coronabedingt“ sind, dann sind sie vom Planer nicht verschuldet und haben daher keine für ihn nachteiligen Konsequenzen. Auch der Architekt oder Ingenieur hat dann also einen Anspruch auf Verlängerung seiner Leistungs- und Liefertermine.

Allerdings werden die Hürden für die Annahme einer solchen „coronabedingten“ Störung höher sein als bei Bauverträgen: Solange es keine allgemeine Ausgangssperre oder behördliche Baustellenverbote gibt, sind Architekten und Ingenieure nicht grundsätzlich an der Erbringung ihrer Leistung gehindert. Die Verträge sind daher im Prinzip zu erfüllen.

Das würde sich naturgemäß dort ändern, wo das jeweilige Planungsbüro eine Quarantäneanordnung erhält oder dort, wo Planungsbesprechungen aufgrund interner behördlicher Vorgaben nicht mehr mit externen Mitarbeitern stattfinden dürfen (so u.a. in der Berliner Verwaltung bereits angeordnet). Bei

solchen Störungen besteht ohne Zweifel Anspruch auf Verlängerung der Bearbeitungsfristen für das Planungsbüro.

Störungen können aber auch dadurch drohen, dass in den Planungsbüros Personalknappheit entsteht. Wenn dies auf einer Quarantäneanordnung beruht, ist die Störung unverschuldet. Wenn dem Planungsbüro aber nur rein faktisch die Mitarbeiter „davonlaufen“, weil sie aus eigenem Antrieb die Mitarbeit in den Büroräumen verweigern sollten, hat dieses Büro ein arbeitsrechtliches Problem (das hier nicht vertieft werden kann). Dieses Problem ist aber dann nicht das Problem des AG. Das bedeutet: Planungsbüros haben nach heutigem Stand eine deutlich höhere Begründungsschwelle um zu belegen, dass verspätet gelieferte Pläne, verspätet gelieferte Besprechungsprotokolle, mangelnde Anwesenheit auf der Baustelle o.ä. auf höherer Gewalt beruht und deshalb unverschuldet ist.

Zahlungsstockungen

Zu Zahlungsstockungen in Planungsverträgen gilt dasselbe wie oben zu Bauverträgen erläutert. Wenn berechtigte Honorarrechnungen nicht beglichen wird, entsteht in aller Regel Zahlungsverzug, mit den beschriebenen rechtlichen Folgen.



Mehrhonorar wegen Projektverlängerung?

So wie für die Bauunternehmen kann sich bei längeren Projektverzögerungen die (u.U. sogar drängende) Frage stellen, ob der AG das Honorar erhöhen muss. Das ist kein grundsätzlich neues Thema; der Anspruch auf Zusatzhonorar für verlängerte Planungs- oder Bauzeiten hat schon im letzten Jahr an Bedeutung zugenommen, seitdem durch das EuGH-Urteil zur HOAI Nachberechnungen nach HOAI-Paragrafen erschwert sind.

Die Hürden für ein Planungsbüro, auf diesem Weg Zusatzhonorar durchzusetzen, waren schon vor Beginn der Coronakrise extrem hoch und ohne explizite Vertragsklausel zu Bauzeitverlängerungen praktisch nicht zu überwinden. Die Anforderungen, auf der Grundlage von *Paragrafen des BGB* einen Anspruch auf Zusatzhonorar durchzusetzen, sind so hoch, dass es per heute kein veröffentlichtes Gerichtsurteil in Deutschland gibt, mit dem einem Architekten oder Ingenieur ein solches Zusatzhonorar durch Urteil zugesprochen wurde. Nur wenn der Planungsvertrag eine ausdrückliche Regelung zu diesem Thema enthielt, hat es solche Gerichtsentscheidungen gegeben.

Das muss aber nicht heißen, dass es dazu keine außergerichtlichen Einigungen unterhalb des „Radars“ veröffentlichter Urteile gegeben hat; im Gegenteil ist es sogar sehr wahrscheinlich, dass die Mehrzahl solcher

Fälle durch Kompromisse und nicht durch Urteile gelöst werden. Aber die reine Rechtslage als solche ist für Planungsbüros alles andere als komfortabel; für Bauherren ist sie umgekehrt ziemlich komfortabel.

Diese Rechtslage wird sich durch die Coronakrise nicht verändern. Es ist nicht zu erwarten, dass die Gerichte das „Coronarisiko“ pauschal den Auftraggebern aufbürden werden. Bei einem verzögerten Vergabeverfahren kann man argumentieren, dass der AG das Verzögerungsrisiko trägt, weil er das Verfahren vollständig selbst in der Hand hat. Bei einem komplexen Bauprojekt ist das anders. Die Spielregeln sind im Prinzip dieselben wie oben zu den Bauverträgen erläutert: Wenn der AG die Ablaufstörung verschuldet hat, kann es sein, dass er dafür haftet. Das ist bei Planungsverträgen aber nur in den seltensten Fällen so. Und eine allgemeine Risikoüberweisung einer Epidemie an den AG wird es nicht geben.

Das bedeutet für Planungsbüros, dass sie für das möglicherweise gravierende Thema der coronabedingten Ablaufstörungen andere als juristische Wege zur Problemlösung werden suchen müssen. Hier wird Verhandlungsgeschick gefragt sein, und es werden Nachtragsvereinbarungen auszuarbeiten sein.



Kündigung bei längeren Störungen?

Ebenso wie bei Bauverträgen wird man sagen müssen, dass auch längere Ablaufstörungen, die durch Corona bedingt sind, kein allgemeiner Kündigungsgrund sein werden. Das mag in Extremfällen anders sein, etwa, wenn einem Planungsbüro durch behördliche Quarantäneanordnung keinerlei Personal mehr zur Verfügung steht; aber das werden Ausnahmefälle sein. Für den Regelfall sollten Bauherren wie Planungsbüro präsent haben, dass Planungsverträge nach ständiger Rechtsprechung als langfristige, von Kooperation geprägte Verträge sind und die Kündigung aus wichtigem Grund also die seltene Ausnahme sein wird.

So wie bei Bauverträgen bedeutet das: Falls ein Bauherr das Projekt insgesamt abbrechen sollte, wird das kein wichtiger Grund sein; er wird dann den „entgangenen Gewinn“ bezahlen müssen (Honorar minus ersparter Kosten). Und für Architekten und Ingenieure gilt, dass eine vorschnell erklärte Kündigung zu hohen Schadensersatzverpflichtungen führen kann.