

Für Selbstnutzer:innen wären deshalb als weitere Bausteine die Senkung der Grunderwerbsteuer und ein Direkt-

zuschuss zum klimafreundlichen Bauen notwendig.

**Der BSB plädiert deshalb für sein Bauklimageld.**

## Bauklimageld

Um steigende energetische Vorgaben bezahlbar umsetzen zu können, ist eine verlässliche und langfristige Neubau- und Sanierungsförderung notwendig.

Dabei ist die Einführung eines **Bauklimageldes** für selbstgenutzten Neubau und die Gebäudemodernisierung ein niedrigschwelliges und transparentes Fördermittel, um Bauherren beim energieeffizienten Bauen zu unterstützen. Der Direktzuschuss unterstützt auch selbstnutzende Immobilienbesitzer:innen, die etwa aufgrund ihres höhe-

ren Alters keinen Kredit bei ihrer Bank aufnehmen wollen oder können.

- Für den Neubau eines Effizienzhauses 40 erhalten die Selbstnutzer:innen eine Einmalzahlung in Form des Bauklimageldes.
- Als Anreiz zur Gebäudemodernisierung bekommen Eigenheimbesitzer:innen für die energetische Modernisierung ebenso eine Einmalzahlung.

Entscheidend ist die Höhe der Einsparung an CO<sub>2</sub>-Emissionen, danach richtet sich die Höhe der Förderung.

Mehr Infos unter: [www.bsb-ev.de/bauklimageld](http://www.bsb-ev.de/bauklimageld)

Konkret



Wohneigentumsbildung | Wohneigentumsquote | Bauklimageld | Direktzuschuss | Förderung für einkommensschwache Familien

## URTEIL

# Coronabedingte Störungen ändern am Verzug meist nichts!

**BSB-Vertrauensanwalt Manfred Raber kommentiert das KG Urteil vom 24.05.2022 - 21 U 156/21**

**Geklagt hatten die Parteien eines Bauträgervertrages, in dem eine Fertigstellung und Übergabe der Wohnung zum 30. Juni 2018 vereinbart war. Tatsächlich fertiggestellt wurde die Wohnung durch den Bauträger mehr als zwei Jahre später am 6. Juli 2020. Die Käufer:innen machten Schadensersatz geltend.**

Die Nichteinhaltung vertraglich vereinbarter Fertigstellungstermine ist an der Tagesordnung. Insbesondere Verbraucher:innen, die einen Bauträgervertrag oder einen Hausbauvertrag abgeschlossen haben, drohen hierdurch beträchtliche Schäden. Sie müssen die Miete für die Wohnung weiterbezahlen, Bereitstellungsinsen kommen auf sie zu, eventuell entgehen ihnen auch die Möglichkeit der Vermietung des herzustellenden Objekts.

Befindet sich der Vertragspartner mit der Erbringung der vereinbarten Bauleistung in Verzug, so schuldet er Ersatz des der/dem Verbraucher:in entstandenen Schadens. Berufte sich der Vertragspartner auf höhere Gewalt, insbesondere coronabedingte Störungen, so kann dies einen Anpassungsanspruch der/des Auftragnehmer:in hinsichtlich der vereinbarten Fristen zur Folge haben. So konnten bedingt durch die Pandemie die Nachunternehmer insbesondere durch Erkrankung von Mitarbeiter:innen oder Quarantäne vielfach nicht rechtzeitig



© Manfred Raber

**Manfred Raber**, Vertrauensanwalt des BSB

erscheinen. Ebenso waren die Lieferketten für Baumaterialien teilweise durchaus unterbrochen.

Das Kammergericht hat in einer aktuellen Entscheidung allerdings klargestellt, dass die bloße abstrakte Behauptung des Vertragspartners, es sei zu unvorhersehbaren coronabedingten Störungen gekommen, nicht ausreicht. Er muss vielmehr konkret vortragen, welcher seiner Arbeitsabläufe durch welchen Umstand wann gestört wurde, wie lange die Störung andauerte und wie dies konkret die Fertigstellung der Arbeiten beeinflusst hat. Hinzukommt, dass es selbst bei Störung einzelner Abläufe nicht zwangsläufig zur Verzögerung des Gesamtablaufs kommen muss, insbesondere dann, wenn andere Abläufe vorgezogen und der gestörte Ablauf nachgeholt werden konnte.

Hieraus ergeben sich erhebliche Anforderungen an die Darlegungs- und Beweislast des Auftragnehmers. Für die Mehrzahl der betroffenen Verbraucher:innen bedeutet dies, dass sie ihre Verzugschadensersatzansprüche mit Erfolg durchsetzen können.



Recht | Urteil | coronabedingte Störungen im Bauablauf | Beweislast des Auftragnehmers