



C/M/S/

Law . Tax

# Insolvenzen in der Bauwirtschaft als Folge von COVID-19

Österreich, Mai 2020

Die COVID-19-Pandemie führt weltweit zu großen wirtschaftlichen Herausforderungen und auch in Österreich sind Unternehmen in wichtigen Schlüsselbranchen wie der Bauwirtschaft stark von den Auswirkungen dieser Krise betroffen. Viele Unternehmen der Baubranche sind derzeit mit Auftragsrückgängen, Lieferkettenunterbrechungen und Zahlungsausfällen konfrontiert und erleiden aufgrund der getroffenen Maßnahmen zur Bekämpfung des Virus, wie etwa Baustelleneinstellungen oder Betriebsschließungen, Umsatzverluste. Daher sind in Bauprojekten involvierte Unternehmen jedenfalls gut beraten, ihre Rechte und Risiken im Insolvenzfall eines Vertragspartners zu kennen, um die nötigen rechtlichen Schritte zu setzen und so ihre Rechte bestmöglich wahrnehmen zu können.

**Wir unterstützen Sie gerne bei der Evaluierung, Auswahl und Umsetzung dieser Maßnahmen, damit Sie Risiken frühzeitig identifizieren können, Ihre Rechte kennen und im Insolvenzfall Ihres Vertragspartners schnell und richtig reagieren können. Zu diesem Zweck haben wir verschiedene Pakete für Sie geschnürt – vom Überblick bis zum Full-Care-Paket, ganz nach Ihrem Bedarf und Ihren Wünschen.**

Finden Sie alle Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner unseres multidisziplinären CMS Teams am Ende unseres Leistungsangebotes aufgelistet.

Sie stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.  
Ihr CMS Team in Wien

# Das CMS Leistungsangebot

## Bauverträge

Wenn wichtige Vertragspartner von Bauverträgen – entweder der Auftraggeber selbst oder Akteure auf der Auftragnehmerseite (z. B. General- oder Totalunternehmer (GU/TU), Subunternehmer von General- oder Totalunternehmern, ein Mitglied einer Bau-ARGE oder der Architekt) – insolvent zu werden drohen bzw. bereits insolvent geworden sind, stellen sich vor allem folgende Fragen:

- Kann und soll am Bauvertrag festgehalten werden?
- Monitoring von Vertragspartnern in Hinblick auf Insolvenzindikatoren
- Prüfung der konkreten vertraglichen Situation: Welche Regelungen enthält der betreffende Bauvertrag für den Fall der Insolvenz eines Vertragspartners? – (Force-Majeure-Klauseln, Zurückbehaltungsrechte (z. B. Baustopp), Vertragsstrafen, Kündigungs- und Beendigungsrechte, Eintrittsrechte, allfällige Sicherheiten, Eigentumsvorbehalte, etc.)
- Wer hat welche Rechte an den bereits vorhandenen Arbeitsergebnissen?
- Welche insolvenzrechtlichen Schritte können vorgenommen werden? – (Insolvenzantrag, Anmeldung von Insolvenzforderungen, Erklärungen gegenüber Insolvenzverwaltern bei nicht vollständig erfüllten Bauverträgen, Rückforderung von geleisteten Beträgen, etc.)
- Besteht eine Ausfallhaftung des Auftraggebers nach LSD-BG?
- Welche Auswirkungen hat die Insolvenz auf Vertragsverhältnisse mit Subunternehmern? Gibt es eine rechtliche Möglichkeit, direkt auf diese zu greifen (Abtretung Ansprüche, insb. Gewährleistung, Schadenersatz)?
- Bei insolventem ARGE-Partner: Kann die ARGE fortgesetzt werden? Kommt es zum Übergang des Rechtsverhältnisses auf andere Partner?
- Kann das Bauprojekt von Dritten fortgeführt werden? Bestehen Übernahmemöglichkeiten für interessierte Käufer?

### Steuerrechtsleistung als optionale Zusatzleistung:

- Welche Auswirkungen hat die Insolvenz auf Steuern?
- Vermeidung von Haftung der Geschäftsführer für Steuern
- Vermeidung von finanzstrafrechtlichen Risiken für Geschäftsführer

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Unser Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Bauverträgen in der Insolvenz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Bauverträgen in der Insolvenz</li> <li>— Analyse Ihrer 5 wichtigsten Verträge (Bau-, ARGE-, Subunternehmer- oder Lieferanten-Vertrag) aus insolvenzrechtlicher Sicht</li> <li>— Überblick über Ihre rechtlichen Möglichkeiten bei Insolvenzgefahr und im Insolvenzfall des Vertragspartners &amp; Checkliste mit Anpassungsmöglichkeiten jeweils in Hinblick auf Ihre 5 wichtigsten Vertragspartner</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Bauverträgen in der Insolvenz</li> <li>— Analyse Ihrer Verträge aus insolvenzrechtlicher Sicht</li> <li>— Überblick über Ihre rechtlichen Möglichkeiten bei Insolvenzgefahr und im Insolvenzfall des Vertragspartners &amp; Checkliste mit Anpassungsmöglichkeiten</li> <li>— Individuelle Anpassung Ihrer Vertragsvorlagen an die COVID-19 Situation für zukünftige Abschlüsse &amp; Musteranschreiben an Ihre Vertragspartner bei Änderungsbedarf</li> </ul>

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Ihr Benefit</b>	<b>Sie kennen die Do's and Dont's</b>	<b>Sie erhalten einen Überblick über Ihre Rechtsposition im Falle der Insolvenz Ihrer wichtigsten Vertragspartner und rechtliche Beratung wie Sie bestehende insolvenzrechtliche Risiken am besten adressieren.</b>	<b>Ihre Vertragsbeziehungen werden einer umfangreichen Prüfung vor einem Insolvenz-hintergrund unterzogen und auf eine rechtlich optimierte und so weit wie möglich krisensichere Basis gestellt.</b>
<b>Umfang unserer Leistung</b>	— 2 h interaktiver Vortrag	— 2 h interaktiver Vortrag — 5 Vertragsprüfungen mit komprimiertem Ergebnis	— 2 h interaktiver Vortrag — Umfangreiche Vertragsprüfungen — Risikoanalyse und Lösungsvorschläge — Anpassung Ihrer Vertragsmuster und Unterstützung bei Verhandlung von Vertragsanpassungen mit den Vertragspartnern
<b>Ihre Investition (in EUR)</b>	1.000,- + 200,- (Steuerrecht)	5.000,- + 1.000,- (Steuerrecht)	Auf Anfrage

## Architekten- und Ziviltechnikerverträge

- Prüfung der konkreten vertraglichen Situation: Welche Regelungen enthält der betreffende Architekten-/Ziviltechnikervertrag für den Fall der Insolvenz eines Vertragspartners? – (Force-Majeure-Klauseln, Vertragsstrafen, Kündigungs- und Beendigungsrechte, Eintrittsrechte, allfällige Sicherheiten, etc.)
- Welche Auswirkung hat die Insolvenz auf Urheberrechte bzw. sonstige Rechte des geistigen Eigentums und die Arbeitsergebnisse, die der Architekt/Planer an den Planungsleistungen hat?
- Welche Auswirkungen hat die Insolvenz auf allenfalls vom Ziviltechniker übernommene Aufgaben der Baukoordination/Bauaufsicht?
- Prüfung von möglichen insolvenzrechtlichen Schritten, z. B. können Regressansprüche als Insolvenzforderungen angemeldet werden?

### Steuerrechtsleistung als optionale Zusatzleistung:

- Welche Auswirkungen hat die Insolvenz auf Steuern?
- Vermeidung von finanzstrafrechtlichen Risiken

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Unser Angebot</b>	— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Architekten- und Ziviltechnikerverträgen in der Insolvenz	— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Architekten- und Ziviltechnikerverträgen in der Insolvenz — Analyse Ihrer 5 wichtigsten Verträge aus insolvenzrechtlicher Sicht — Überblick über Ihre rechtlichen Möglichkeiten bei Insolvenzgefahr und im Insolvenzfall des Vertragspartners & Checkliste mit Anpassungsmöglichkeiten jeweils in Hinblick auf Ihre 5 wichtigsten Vertragspartner	— Überblick über die rechtlichen Grundlagen zu Architekten- und Ziviltechnikerverträgen in der Insolvenz — Analyse Ihrer Verträge aus insolvenzrechtlicher Sicht — Überblick über Ihre rechtlichen Möglichkeiten bei Insolvenzgefahr und im Insolvenzfall des Vertragspartners & Checkliste mit Anpassungsmöglichkeiten — Individuelle Anpassung Ihrer Vertragsvorlagen an die COVID-19 Situation für zukünftige Abschlüsse & Musteranschreiben an Ihre Vertragspartner bei Änderungsbedarf
<b>Ihr Benefit</b>	<b>Sie kennen die Do's and Dont's</b>	<b>Sie erhalten einen Überblick über Ihre Rechtsposition im Falle der Insolvenz Ihrer wichtigsten Vertragspartner und rechtliche Beratung wie Sie bestehende insolvenzrechtliche Risiken am besten adressieren.</b>	<b>Ihre Vertragsbeziehungen werden einer umfangreichen Prüfung vor einem Insolvenz-hintergrund unterzogen und auf eine rechtlich optimierte und so weit wie möglich krisensichere Basis gestellt.</b>

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Umfang unserer Leistung</b>	— 2 h interaktiver Vortrag	— 2 h interaktiver Vortrag — 5 Vertragsprüfungen mit komprimiertem Ergebnis	— 2 h interaktiver Vortrag — Umfangreiche Vertragsprüfungen — Risikoanalyse und Lösungsvorschläge — Anpassung Ihrer Vertragsmuster und Unterstützung bei Verhandlung von Vertragsanpassungen mit den Vertragspartnern
<b>Ihre Investition (in EUR)</b>	1.000,- + 200,- (Steuerrecht)	5.000,- + 1.000,- (Steuerrecht)	Auf Anfrage

## Öffentliche Auftrags- und Konzessionsvergaben

- Welche Fallstricke gibt es bei einer (drohenden) Insolvenz eines Unternehmers während eines laufenden Vergabeverfahrens?
- Welche vergaberechtlichen Möglichkeiten stehen bei (drohender) Insolvenz des Unternehmers nach Zuschlagserteilung zur Verfügung?
- Besondere Probleme aus Sicht des Vergaberechts bei (drohender) Insolvenz von Auftragnehmern, die in komplexen Strukturen organisiert sind (General-/Totalunternehmer, Subunternehmer, BIEGE bzw. ARGE)?
- Welche Fragen stellen sich bei Insolvenz des öffentlichen Auftraggebers aus vergaberechtlicher Sicht?

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Unser Angebot</b>	— Überblick über die vergaberechtliche Rechtslage und Judikatur	— Überblick über die vergaberechtliche Rechtslage und Judikatur — Checkliste für typische Problemstellungen bei ähnlichen Konstellationen — Prüfung eines Leistungs-/ ARGE-/Subunternehmervertrages oder (vor Zuschlagserteilung) der Ausschreibungsunterlage auf mögliche Regelungen für den vorliegenden (drohenden) Insolvenzfall	— Überblick über die vergaberechtliche Rechtslage und Judikatur — Checkliste für besondere Problemstellungen und Handlungsempfehlungen in dieser Situation — Prüfung der Leistungs-/ ARGE-/Subunternehmerverträge und (vor Zuschlagserteilung) der Ausschreibungsunterlage auf mögliche Regelungen für den vorliegenden (drohenden) Insolvenzfall
<b>Ihr Benefit</b>	<b>Sie kennen die Do's and Dont's</b>	<b>Sie erhalten das Know-How um typische Risiken zu identifizieren und zu vermeiden.</b>	<b>Ihre rechtliche Situation wird im Detail analysiert und Ihnen werden Gestaltungsmöglichkeiten zur bestmöglichen Lösung der Situation aufgezeigt.</b>
<b>Umfang unserer Leistung</b>	— 2 h interaktiver Vortrag	— 2 h interaktiver Vortrag — Prüfung der Ausschreibungsunterlage oder eines bereits geschlossenen Vertrages	— 2 h interaktiver Vortrag — Umfassende Analyse von Verträgen oder Ausschreibungsunterlagen — Handlungsempfehlungen zur optimalen rechtlichen Gestaltung
<b>Ihre Investition (in EUR)</b>	1.000,-	5.000,-	Auf Anfrage

## Öffentlich-rechtliche Bewilligungen & Rechte

- Wie ist bei (drohender) Insolvenz des Unternehmens, das die Erteilung von Rechten & Bewilligungen beantragt hat, noch während des Verfahrens zur Erteilung dieser Bewilligungen vorzugehen?
- Welche Bewilligungen & Rechte bleiben trotz Insolvenz des Unternehmens, das über diese verfügt, aufrecht?
- Können vom insolventen Unternehmer eingeholte Bewilligungen oder Rechte dieses Unternehmers von anderen Personen übernommen werden (z. B. Baubewilligungen, wasser- oder forstrechtliche Bewilligungen, Halteverbote, Abfallexportbewilligungen)?
- Was sind die besonderen Probleme hinsichtlich Bewilligungen & Rechten im Rahmen von komplexen Auftragnehmerstrukturen (General-/Totalunternehmer, Subunternehmer, BIEGE bzw. ARGE)?

### Steuerrechtsleistung als optionale Zusatzleistung:

- Steuerrechtliche Aspekte bei komplexen Auftragnehmerstrukturen, Rechnungslegung zwischen General- und Subunternehmer
- Vermeidung von Haftung für Steuern
- Vermeidung von finanzstrafrechtlichen Risiken

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Unser Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen</li> <li>— Checkliste für branchenspezifische Problemstellungen</li> <li>— Prüfung zehn ausgewählter Bescheide &amp; Handlungsempfehlungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Überblick über die rechtlichen Grundlagen</li> <li>— Checkliste für besondere Problemstellungen in Ihrer Situation</li> <li>— Prüfung der Bescheide &amp; Handlungsempfehlungen</li> </ul>
<b>Ihr Benefit</b>	<b>Sie kennen die Do's and Dont's</b>	<b>Sie können typische Probleme erkennen und erhalten Handlungsempfehlungen zu den wesentlichen Fragen.</b>	<b>Sie erhalten eine detaillierte Prüfung der bestehenden Rechte &amp; Bewilligungen und verfügen über das Know-How zur optimalen Gestaltung und Lösung der Situation.</b>
<b>Umfang unserer Leistung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> <li>— Prüfung von 10 Bescheiden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> <li>— Prüfung der Bescheide</li> <li>— Umfassende Handlungsempfehlungen für die optimale weitere Vorgehensweise</li> </ul>
<b>Ihre Investition (in EUR)</b>	1.000,- + 200,- (Steuerrecht)	5.000,- + 1.000,- (Steuerrecht)	Auf Anfrage

## Förderungen und Unterstützungsmaßnahmen – EU und national

- Was gibt es?
  - allgemein und speziell COVID-19 bezogen (z. B. Bundesgesetz über die Errichtung des COVID-19-Krisenbewältigungsfonds („COVID-19-FondsG“)?
  - direkte Zuschüsse, rückzahlbare Vorschüsse oder Steuervorteile, Garantien, Zinszuschüsse, kurzfristige Exportkreditversicherungen, Überbrückungsgarantien
  - besondere Maßnahmen für bestimmte Branchen, z. B. Tourismus
- **Was passt für Sie** (Voraussetzungen, was wird unterstützt, wer ist antragslegitimiert)?
- Was ist EU-rechtskonform?

	CMS Impuls	CMS Review	CMS Full-Care
<b>Unser Angebot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Update</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Branchenspezifische Vertragsvorlagen &amp; Informationen zu branchenspezifischen Förderungsmöglichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Umfangreiche Revision &amp; Analyse Ihrer bestehenden Verträge, mit denen Beihilfen gewährt wurden</li> <li>— Individuell angepasste Vertragsvorlagen &amp; Informationen zu Ihren konkreten Förderungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>Ihr Benefit</b>	<b>Sie erfahren, welche Förderungen es aktuell gibt</b>	<b>Sie erhalten alle Werkzeuge, um Risiken im Beihilferecht zu vermeiden und Förderungen zu beantragen.</b>	<b>Sie erhalten eine Prüfung Ihrer Verträge sowie alle Werkzeuge, um Risiken im Beihilferecht zu vermeiden und Förderungen zu beantragen.</b>
<b>Umfang unserer Leistung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> <li>— 3 h Workshop</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Analyse der Verträge, je nach Umfang</li> <li>— 2 h interaktiver Vortrag</li> <li>— 3 h Workshop</li> </ul>
<b>Ihre Investition (in EUR)</b>	1.000,-	5.000,-	Auf Anfrage

# Ihre CMS AnsprechpartnerInnen für Rückfragen:

Paket „Bauverträge“  
Paket „Architekten- und Ziviltechnikerverträge“



**Nikolaus Weselik**  
Partner  
T +43 1 40443 2200  
E nikolaus.weselik@cms-rrh.com



**Thomas Hamerl**  
Partner  
T +43 1 40443 2700  
E thomas.hamerl@cms-rrh.com



**Mariella Kapoun**  
Rechtsanwältin  
T +43 1 40443 4100  
E mariella.kapoun@cms-rrh.com



**Helmut Bruckner**  
Senior Lawyer  
T +43 1 40443 2250  
E helmut.bruckner@cms-rrh.com



**Miriam Baierl**  
Associate  
T +43 1 40443 1802  
E miriam.baierl@cms-rrh.com

Paket „Öffentliche Auftrags- und Konzessionsvergaben“



**Bernt Elsner**  
Partner  
T +43 1 40443 1800  
E bernt.elsner@cms-rrh.com



**Robert Keisler**  
Partner  
T +43 1 40443 2800  
E robert.keisler@cms-rrh.com



**Thomas Hamerl**  
Partner  
T +43 1 40443 2700  
E thomas.hamerl@cms-rrh.com



**Marlene Wimmer-Nistelberger**  
Rechtsanwältin  
T +43 1 40443 5100  
E marlene.wimmer-nistelberger@cms-rrh.com



**Ruth Bittner**  
Associate  
T +43 1 40443 1807  
E ruth.bittner@cms-rrh.com

## Paket „Öffentlich-rechtliche Bewilligungen & Rechte“



**Bernt Elsner**  
Partner  
T +43 1 40443 1800  
E [bernt.elsner@cms-rrh.com](mailto:bernt.elsner@cms-rrh.com)



**Robert Keisler**  
Partner  
T +43 1 40443 2800  
E [robert.keisler@cms-rrh.com](mailto:robert.keisler@cms-rrh.com)



**Marlene Wimmer-Nistelberger**  
Rechtsanwältin  
T +43 1 40443 5100  
E [marlene.wimmer-nistelberger@cms-rrh.com](mailto:marlene.wimmer-nistelberger@cms-rrh.com)



**Ruth Bittner**  
Associate  
T +43 1 40443 1807  
E [ruth.bittner@cms-rrh.com](mailto:ruth.bittner@cms-rrh.com)



**Vanessa Horaceck**  
Associate  
T +43 1 40443 1803  
E [vanessa.horaceck@cms-rrh.com](mailto:vanessa.horaceck@cms-rrh.com)

## Paket „Förderungen und Unterstützungsmaßnahmen – EU und national“



**Bernt Elsner**  
Partner  
T +43 1 40443 1800  
E [bernt.elsner@cms-rrh.com](mailto:bernt.elsner@cms-rrh.com)



**Robert Keisler**  
Partner  
T +43 1 40443 2800  
E [robert.keisler@cms-rrh.com](mailto:robert.keisler@cms-rrh.com)



**Marlene Wimmer-Nistelberger**  
Rechtsanwältin  
T +43 1 40443 5100  
E [marlene.wimmer-nistelberger@cms-rrh.com](mailto:marlene.wimmer-nistelberger@cms-rrh.com)

## Zusatzleistung Steuerrecht



**Sibylle Novak**  
Partnerin  
T +43 1 40443 3700  
E [sibylle.novak@cms-rrh.com](mailto:sibylle.novak@cms-rrh.com)



Law . Tax

**Your free online legal information service.**

A subscription service for legal articles  
on a variety of topics delivered by email.

**cms-lawnow.com**

---

CMS Reich-Rohrwig Hainz, a limited liability company, is a member of CMS Legal Services EEIG (CMS EEIG), a European Economic Interest Grouping that coordinates an organisation of independent law firms. CMS EEIG provides no client services. Such services are solely provided by CMS EEIG's member firms in their respective jurisdictions. CMS EEIG and each of its member firms are separate and legally distinct entities, and no such entity has any authority to bind any other. CMS EEIG and each member firm are liable only for their own acts or omissions and not those of each other. The brand name "CMS" and the term "firm" are used to refer to some or all of the member firms or their offices. Further information can be found at cms.law.

**CMS locations:**

Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerp, Barcelona, Beijing, Belgrade, Berlin, Bogotá, Bratislava, Bristol, Brussels, Bucharest, Budapest, Casablanca, Cologne, Dubai, Duesseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Funchal, Geneva, Glasgow, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Johannesburg, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisbon, Ljubljana, London, Luanda, Luxembourg, Lyon, Madrid, Manchester, Mexico City, Milan, Mombasa, Monaco, Moscow, Munich, Muscat, Nairobi, Paris, Podgorica, Poznan, Prague, Reading, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Santiago de Chile, Sarajevo, Seville, Shanghai, Sheffield, Singapore, Skopje, Sofia, Strasbourg, Stuttgart, Tirana, Utrecht, Vienna, Warsaw, Zagreb and Zurich.

---

**cms.law**