

Newsletter

der Rechtsanwälte Dres. Theißen & Stollhoff

Baurecht, Immobilienrecht, Ingenieurrecht, Vergaberecht

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Baurecht

Einbeziehung der VOB/B ♦ Anforderung an die Darlegung der Kalkulation ♦ Umsatzsteuer für nicht erbrachte Leistungen bei Kündigung des Bauvertrages

BGH, U.v. 08.07.1999 – VII ZR 237/98

LEITSATZ

1. Eine nachträgliche rechtsgeschäftliche Einbeziehung der VOB/B in einen Bauvertrag folgt nicht schon daraus, dass die Prozessbevollmächtigten der Parteien die VOB/B für anwendbar halten.
2. Eine Allgemeine Geschäftsbedingung eines Bauvertrages,

die das in §649 S. 1 BGB geregelte freie Kündigungsrecht des Auftraggebers ausschließt, ist unwirksam.

3. Die Darlegung des Auftragnehmers zur Kalkulation seines Vertrages hat die tatsächliche Kostenentwicklung zu berücksichtigen.

4. Ob die infolge einer Kündigung nicht erbrachten Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen und dementsprechend der Auftragnehmer vom Auftraggeber Mehrwertsteuer auch für den Vergütungsanteil verlangen kann, dem keine Leistungen zugrunde liegen, ist eine Frage der gemeinschaftsrechtlichen Auslegung der Sechsten Richtlinie des Rates zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedsstaaten über die Umsatzsteuer 77/388/ EWG. Damit ist gegebenenfalls der EuGH zu befassen, Art. 234 EGV (vormals Art. 177).

INHALT

Aktuelles aus der Rechtsprechung	1
Nachrichten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft	
➤ Statistik – Erledigte Bauprojekte	2
➤ Deutsche Bahn Projekte in Berlin	4
➤ Frist für Eintrag ins Grundbuch verlängert	5
➤ EU droht mit Klage wegen Vergabeverstößen	6
➤ Aufhebung des Lokalisationsgrundsatzes	7
Dr. Theißen & Kollegen - Intern	9
Auf einen Blick	
➤ HOAI - Schnellübersicht	10

Editorial

Das Konzept eines aktuellen Rechts-Newsletters, erstellt von spezialisierten Baurechtsanwälten, ist auf eine äußerst positive Resonanz bei unseren Geschäftsfreunden und Mandanten gestoßen.

Der vorliegende aktuelle Newsletter beinhaltet zahlreiche neue Urteile aus den Bereichen des Bau- und Architektenrechts.

Einen besonderen Schwerpunkt bildet ferner das öffentliche Vergaberecht: Wir dokumentieren aktuelle Entscheidungen, welche sich u.a. mit Schadensersatzansprüchen und Informationspflichten im Vergabeverfahren beschäftigen.

Für den Praktiker haben wir ferner in der Rubrik „Auf einen Blick“ eine HOAI-Schnellübersicht abgedruckt.

Dr. Theißen & Kollegen

Impressum

Herausgeber:

Dres. Theißen und Stollhoff
Rechtsanwälte und Notariat
Cuxhavener Straße 14
10555 Berlin

Telefon (030) 399776-0

Telefax (030) 399776-22

„Bauwasserklauseln“ und AGBG

BGH, U.v. 10.06.1999 – VII ZR 365/98

LEITSATZ

1. Die in Allgemeinen Geschäftsbedingungen über die Vergabe von Bauaufträgen enthaltene Klausel: „Bauwasser (§4). In der Schlussrechnung werden die Verbrauchskosten und etwaige Kosten für Messer und Zähler in Höhe von 1,2 % des Endbetrages der Schlussrechnung ... abgesetzt.“ unterliegt gem. §8 AGBG nicht der richterlichen Inhaltskontrolle nach §§9 bis 11 AGBG.

2. Die VOB/B ist keine gesetzliche Vorschrift i.S. von §6 Abs. 2 AGBG.

Beweislast bei Rückzahlung von Abschlagszahlungen

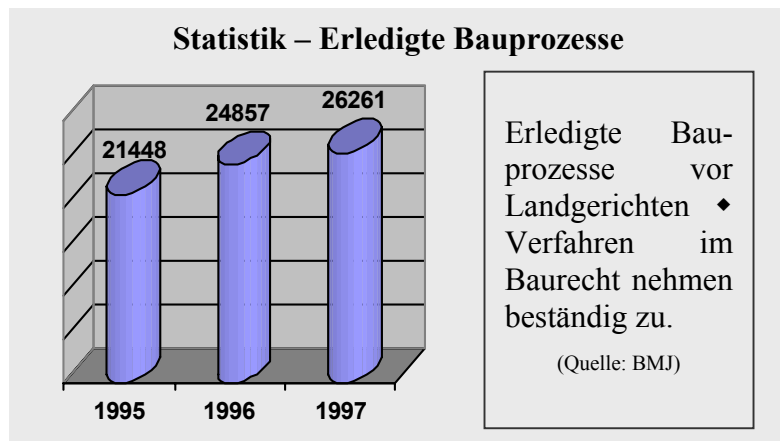
BGH, U.v. 11.02.1999 – VII ZR 399/97

LEITSATZ

1.1. Wird die Abweisung einer Klage auf Zahlung der sich aus §8 Nr. 1 Abs. 2 VOB/B ergebenden Vergütung auf eine nicht prüffähige Abrechnung und damit auf fehlende Fälligkeit gestützt, muss sie als zur Zeit unbegründet erfolgen; die Klage darf nicht wegen fehlender Substantiierung des Anspruchs als endgültig unbe-

gründet abgewiesen werden (im Anschluss an BGH, U.v. 27.10.1994 - VII ZR 217/93, BGHZ 127, 254).

1.2. Eine Klage auf Zahlung der sich aus §8 Nr. 1 Abs. 2



VOB/B ergebenden Vergütung kann nicht mangels Vorlage einer prüffähigen Rechnung abgewiesen werden, wenn der Auftragnehmer bestimmte kalkulatorische Aufwendungen als erspart mit der Behauptung abgezogen hat, weitere Aufwendungen seien nicht erspart, und der Auftraggeber lediglich den Umfang der benannten Aufwendungen bestreitet.

1.3. Welche Anforderungen an eine prüffähige Schlussrechnung zu stellen sind, hängt vom Einzelfall ab. Das Gericht hat den Auftragnehmer unmissverständlich darauf hinzuweisen, welche Anforderungen seiner Ansicht nach noch nicht erfüllt sind und dem Auftragnehmer Gelegenheit zu geben, dazu ergänzend vorzutragen. Allgemeine, pauschale oder missverständliche Hinweise auf die fehlende Prüfbarkeit genügen nicht.

2.1. Aus einer Vereinbarung über Voraus- oder Abschlagszahlungen im Bauvertrag folgt die vertragliche Verpflichtung des Auftragnehmers, seine Leistungen abzurechnen. Der Auftraggeber hat einen vertraglichen Anspruch auf Auszahlung des Überschusses.

2.2. Rechnet der Auftragnehmer nicht ab, kann der Auftraggeber die Klage auf Zahlung eines Überschusses mit einer eigenen Berechnung begründen. Soweit dem Auftraggeber nähere Darlegung nicht möglich ist, kann er sich auf den Vortrag beschränken, der bei zumutbarer Ausschöpfung der ihm zur Verfügung stehenden Quellen seinem Kenntnisstand entspricht.

3. Kann der Auftragnehmer nach einer Kündigung des Bauvertrages noch nicht beurteilen, ob und inwieweit er seinen Subunternehmern eine Vergütung zahlen muss, kann er die für die Subunternehmer kalkulierte Vergütung als ersparte Aufwendung in seine Schlussrechnung einstellen und auf Feststellung klagen, dass der Auftraggeber verpflichtet ist, die sich aus der Abrechnung der Subunternehmer ergebende weitere Vergütung zu zahlen.

Anforderungen an die Fristsetzung unter Ablehnungsandrohung ♦ Fälligkeit des Werklohnanspruchs bei wirksamer bzw. entbehrlicher Fristsetzung

BGH, U.v. 16.9.1999 - VII ZR 456/98

LEITSATZ

1. Nach Ablauf der gemäß §634 Abs. 1 BGB vor Abnahme wirksam gesetzten Frist wird das Vertragsverhältnis in das Abwicklungsverhältnis umgewandelt, wenn der Unternehmer die gerügten Mängel nicht bis Fristablauf beseitigt hat. Mit der Umwandlung wird der Werklohn des Unternehmers fällig.
2. Die Aufforderung des Bestellers, der Unternehmer möge die Mängel beseitigen und innerhalb einer Frist erklären, ob und in welchem Umfang er zur Mängelbeseitigung bereit sei, genügt den Voraussetzungen des §634 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht.
3. Ist eine Fristsetzung deshalb entbehrlich, weil der Unternehmer die Mängelbeseitigung nachhaltig und endgültig verweigert, treten die Rechtsfolgen des §634 Abs. 1 Satz 3 BGB erst dann ein, wenn der Besteller sich für die sekundären Gewährleistungsansprüche entschieden und dem Unternehmer seine Entscheidung mitgeteilt hat.

Architektenrecht

Projektsteuerungsvertrag nach DVP-Modell ein Dienstvertrag?

OLG Düsseldorf, U. v. 16.4.99 – 22 U 174/98

LEITSATZ

1. Wenn ein Projektsteuerungsvertrag rechtlich als Dienstvertrag einzuordnen ist, kann nach §627 BGB gekündigt werden und sind nach §628 Abs. 1 Satz 1 BGB nur erbrachte Leistungen zu vergüten.
2. Ein Projektsteuerungsvertrag ist bei Vereinbarung des Vollbildes der Leistungen nach §31 HOAI oder des vergleichbaren, im wesentlichen gegenüber §31 HOAI nur genauer differenzierten DVP-Modells, ohne dass die Abrede konkreter werkvertraglicher Erfolgsverpflichtungen hinzutritt, nicht als Werkvertrag, sondern als Dienstvertrag einzuordnen.

HINWEIS

Die rechtliche Qualifizierung eines Projektsteuerungsvertrages als Werk- oder als Dienstvertrag ist in der juristischen Literatur umstritten. Für das vom deutschen Verband für Projektsteuerer entwickelte Leistungsmodell (sog. DVP-Modell) hat das OLG Düsseldorf nunmehr eine Zuordnung zum Dienstvertragsrecht vorgenommen. Das DVP-Modell differenziert die allgemeine Bestimmung des §31 Abs. 1 HOAI. Dieses Modell strukturiert

die Projektsteuerung in 5 Projektphasen sowie in 4 Handlungsbereiche (näheres: Theißen/Rühling, Ingenieurleistung, 1998, S. 56ff). (The)

Werkerfolg des Architekten bei späterer erfolgreicher Anfechtung der Baugenehmigung durch Dritte?

BGH, U. v. 25.2.1999 – VII ZR 190/97

LEITSATZ

Hat ein Architekt eine genehmigungsfähige Planung übernommen, so hat er seine vertraglich zugesagte Leistung nicht erbracht, wenn die angestrebte Baugenehmigung zunächst zwar erteilt, jedoch später von Dritten erfolgreich angefochten worden ist.

HINWEIS

Auch diese Entscheidung liegt auf der Linie des Bundesgerichtshofs, wonach eine *dauerhaft genehmigungsfähige* Planung als Werkerfolg geschuldet ist (vgl. Newsletter 1/99, S. 7). Im konkreten Fall hatte zwar die Baubehörde die Genehmigung erteilt. Diese Genehmigung wurde jedoch nicht bestandskräftig, sondern wurde durch einen Dritten im Ergebnis erfolgreich angefochten. Auch in diesem Fall ist der geschuldete Werkerfolg des Architekten nicht eingetreten. (The)

Deutsche Bahn AG: Projekte in Berlin

Die Deutsche Bahn AG wird bis zum Jahr 2010 rund 20 Milliarden DM in Berlin investieren. Insgesamt hat die Gesellschaft gegenwärtig rund 200 Baustellen in der Hauptstadt. Die größten Projekte sind der Bau des neuen **Lehrter Stadtbahnhofs** für 600 Millionen Mark und die **Nord-Süd-Trasse** durch den Spreebogen für mehr als zwei Milliarden Mark.

Der Lehrter Stadtbahnhof wird nach Bahnangaben bis zum Jahr 2006 fertig gestellt werden. Dafür lässt die Bahn gegenwärtig Tunnelanlagen für den Zugverkehr, den Regionalverkehr sowie die S- und U-Bahnen bauen. Das 1871 errichtete alte Bahnhofsgebäude wird abgerissen.

Die Deutsche Bahn AG hat in Berlin bereits mehrere Milliarden DM investiert. Dafür sind u.a. ein **ICE-Bahnbetriebswerk** für 300 Millionen Mark errichtet und die **Stadtbahn** für zwei Milliarden Mark saniert worden. Weitere Projekte sind die Modernisierung des S-Bahnknotenpunktes **Ostkreuz** sowie der Umbau des **Bahnhofs Papestraße** zur Fernverkehrsstation.

Haftung des Architekten wegen Baukostenüberschreitung

OLG Brandenburg, U. v. 9.4.1999 – 4 U 128/98

LEITSATZ

1. Haben die Parteien eines Architektenvertrages einen verbindlichen Kostenrahmen vereinbart, so kann dessen Überschreitung zu einem Schadensersatzanspruch des Auftraggebers wegen eines Mangels des Architektenwerks führen.

2. Auch wenn ein verbindlicher Kostenrahmen nicht vereinbart ist, gehört die laufende Kostenkontrolle und entsprechende Beratung des Bauherrn zu den Nebenpflichten des Architekten.

HINWEIS

Die Überschreitung der vom Architekten – etwa in seiner Kostenschätzung – angegebenen Bausumme kann einen

Mangel des Architektenwerks darstellen. Wurde zwischen den Vertragsparteien ein Budget/Kostenrahmen vereinbart, so kann bereits die Überschreitung des Kostenrahmens ein Mangel sein. Wurde kein Budget vereinbart, so ist ein Mangel anzunehmen, wenn die Bausumme über einen „Toleranzrahmen“ hinausgeht. In beiden Fällen ist natürlich Voraussetzung, dass die Kostenerhöhung nicht auf Wünschen des Auftraggebers gründet. (The)

AGB-Klausel des Auftraggebers über 10 %-Einbehalt bei Abschlagszahlungen wirksam?

LG Köln, U. v. 24.6.1998 – 14 O 548/97

LEITSATZ

Die Klausel in AGB eines Auftraggebers zu einem Architekten- oder Ingenieurvertrag, wonach der Auftragnehmer nur

berechtigt ist, auf das vereinbarte Pauschalhonorar Abschlagszahlungen in Höhe von 90 Prozent der von ihm erbrachten Leistungen zu fordern, verstößt gegen §9 AGBG und ist deshalb unwirksam.

HINWEIS

Dieser Entscheidung eines Untergerichts kann nicht gefolgt werden. Die Reduzierung von Abschlagszahlungen um 10 Prozent benachteiligt den Auftragnehmer nicht unangemessen. Sie dient dem berechtigten Schutzinteresse des Auftraggebers gegenüber Zahlungen. §8 Abs. 2 HOAI, welcher die Abschlagszahlungen regelt, bestimmt nicht die Höhe der Abschlagszahlungen. Die Höhe der Abschlagszahlungen kann vielmehr zwischen den Vertragsparteien vertraglich vereinbart werden, so dass auch eine Reduzierung möglich ist. Es bleibt zu hoffen, dass die Entscheidung des Landgerichts Köln in der obergerichtlichen Rechtsprechung keinen Anklang finden wird. (The)

Kündigung eines Projektsteuerungsvertrages wegen Vertrauensstörung?

BGH, U. v. 2.9.1999 – VII ZR 225/98

LEITSATZ

Ein Vertrag über Leistungen der Projektsteuerung begründet eine besondere Vertrauensstellung des Projektsteuerers. Eine Kündigung aus wichtigem Grund kann gerechtfertigt sein, wenn diese Vertrauensbeziehung gestört ist.

HINWEIS

Die Leistungen eines Projektsteuerers begründen eine besondere Vertrauensstellung. Sofern es sich im Einzelfall um einen Dienstvertrag handelt, werden „Dienste höherer Art“ geleistet. Der Vertrag ist dann gem. §§627, 628 BGB kündbar.

2. Die berechtigten Informations- und Kontrollinteressen des Auftraggebers, die für die Anforderungen an die Prüfbarkeit der Schlussrechnung des Architekten maßgeblich sind, sind nach der jeweiligen Sachkunde des Auftraggebers zu beurteilen.

Anforderungen an die Darlegung ersparter Aufwendungen beim gekündigten Architektenvertrag

BGH, U. v. 30.9.1999 – VII ZR 206/98

LEITSATZ

Rechnet der Architekt nach Kündigung des Vertrages gem. §649 Satz 2 BGB ab, genügt seine Schlussrechnung den Anforderungen an die Prüfbarkeit, wenn sie bei den als erspart anzurechnenden Aufwendungen i.S. des §649 Satz 2 BGB die Personalkosten nach Stundenzahl und Stundenkosten ausweist. Eine weitere Zuordnung nach Leistungsphasen ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Frist für Eintrag ins Grundbuch verlängert

Hauseigentümer, die zu DDR-Zeiten auf fremden Grund und Boden gebaut haben, haben noch ein weiteres Jahr Zeit, um ihr Eigentum im Grundbuch zu sichern. Mit der Billigung des Zweiten Eigentumsfristengesetzes durch den Bundesrat am vergangenen Freitag wurde die Frist für die Herstellung des sogenannten öffentlichen Glaubens im Grundbuch ein weiteres Mal verlängert, und zwar bis zum 31.12.2000.

Sofern es sich im Einzelfall um einen Werkvertrag handelt, bedarf es zur Kündigung eines wichtigen Grundes, der – siehe den Leitsatz – auch in einer gestörten Vertrauensbeziehung liegen kann. (The)

HINWEIS

Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes entfernt sich von der bisherigen strengen Rechtsprechung der Untergerichte, die für die Prüffähigkeit der Schlussrechnung die Vorlage von Kostenermittlungen nach DIN 276 (Ausgabe 1981) verlangte. Der Bundesgerichtshof stellt für die Anforderungen an die Prüfbarkeit der Schlussrechnungen nunmehr zunehmend auf das „Informations- und Kontrollinteresse des Auftraggebers“ ab. Die Intensität dieses Informations- und Kontrollinteresse hängt, so die vorliegende Entscheidung, von der Sachkunde des Auftraggebers ab. (The)

Prüfbarkeit einer Rechnung bei Kostenermittlung entgegen §10 Abs. 2 HOAI?

BGH, U. v. 30.9.1999 – VII ZR 231/97

LEITSATZ

1. Legt der Architekt seiner Schlussrechnung eine Kostenermittlung zugrunde, die nicht dem §10 Abs. 2 HOAI entspricht, ist die Rechnung prüfbar, wenn der sachkundige Auftraggeber den der Höhe nach nicht bezweifelten Angaben die anrechenbaren Kosten entnehmen kann.

HINWEIS

Der Bundesgerichtshof hat in mehreren Entscheidungen klar gestellt, dass für die Prüfbarkeit einer Schlussrechnung des gekündigten Architekten der Architekt seine ersparten Aufwendungen darzutun hat. Im vorliegenden Fall hat der Architekt die Personalkosten lediglich nach Stundenzahl und –kosten ausgewiesen, diese jedoch nicht den einzelnen Leistungsphasen zugeordnet. Nach Meinung des Bundesgerichtshofs reicht dies für die Darlegung der ersparten Aufwendungen aus. (The)

Vergaberecht

Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung ♦ Schadensersatz bei Aufhebung einer Ausschreibung?

Niedersächs. VÜA, Beschl. v. 26.8.1998

LEITSATZ

1. Da das Vergabepflicht- wie auch das Vergabeüberwachungsverfahren dem allgemeinen Interesse an einer sparsa-

Verstoß gegen Vergabevorschriften ♦ Schadensersatz

OLG Düsseldorf, U. v. 29.6.1998 – U 24/98

LEITSATZ

1. (...)
2. Wenn ein Bewerber um einen öffentlichen Auftrag gegen den öffentlichen Auftraggeber wegen Verstoßes gegen Vergabevorschriften Ansprüche aus dem Rechtsgrund des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen (c.i.c.) geltend macht und sich als Grundlage für das – als Anspruchsvoraussetzung

wählen dürfen, sondern hätte eine vorrangige Vergabeart (hier: öffentliche Ausschreibung) wählen müssen.

3. – 5. (...)

HINWEIS

Die Entscheidung des OLG Düsseldorf enthält eine bemerkenswerte Einschränkung der Schadensersatzpflicht des öffentlichen Auftraggebers bei Vergabeverstößen gegenüber dem unterlegenen Bieter. In der Praxis am bedeutsamsten sind Ansprüche des unterlegenen

EU-Kommission droht mit Klage wegen Vergaberechtsverstößen

Die EU-Kommission geht gegen Deutschland, Österreich und Italien wegen der Vergabe öffentlicher Aufträge vor. In elf einzelnen Fällen verstießen diese Länder nach Meinung der EU-Kommission gegen die Binnenmarktregeln, nach denen solche Aufträge in den Mitgliedsstaaten in offenen Vergabeverfahren vergeben werden müssen. Wegen der Auftragsvergabe für eine Abfallbeseitigungsanlage in Flörsheim (Hessen) soll Deutschland möglicherweise vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) verklagt werden. Italien soll sich wegen Aufträgen für den Bau mehrerer solcher Anlagen in der Lombardei rechtfertigen. In den anderen Fällen sprach die Kommission Verwarnungen aus. Wenn die Betroffenen nicht innerhalb zweier Monate eine zufrieden stellende Antwort geben, können sie vor dem EuGH verklagt werden.

men und wirtschaftlichen Haushaltsführung dient, sind solche Entscheidungen der Vergabestelle der Nachprüfung und Überwachung entzogen, die das Vergabeverfahren endgültig beenden, ohne dass es zu einer Vergabeentscheidung gekommen wäre.

2. Wird eine Ausschreibung aufgehoben, sind etwaige Schadensersatzansprüche eines Bieters vor den ordentlichen Gerichten geltend zu machen.

notwendige – Zustandekommen eines vertragsähnlichen Vertrauensverhältnisses auf eine konkrete Ausschreibung beruht, so bestimmt diese Ausschreibung in der vom öffentlichen Auftraggeber gewählten Vergabeart zugleich den Schutzzumfang des Vertrauensverhältnisses. Daher kann der Bewerber mit dem Anspruch aus c.i.c. nicht geltend machen, der öffentliche Auftraggeber hätte die ausgeschriebene Vergabeart (hier: beschränkte Ausschreibung nach öffentlichem Teilnahmewettbewerb) gar nicht

Bieters aus dem Rechtsgrund des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen (culpa in contrahendo). Diese knüpfen an die Verletzung eines vorvertraglichen Vertrauensverhältnisses zwischen Vergabestelle und Bieter an, das durch die jeweilige Ausschreibung geschaffen wird.

Das OLG Düsseldorf schränkt den Anwendungsbereich dieses Schadensersatzanspruchs dergestalt ein, dass der unterlegene Bewerber mit dem Anspruch aus c.i.c. nicht jeden Vergabe-verstoß des öffentlichen Auf-

traggebers geltend machen kann. Insbesondere kann der unterlegene Bieter zur Begründung des Schadensersatzanspruchs nach dem Urteil des OLG Düsseldorf allein Ansprüche wegen Verletzung solcher Vergabevorschriften geltend machen, die für die vom Auftraggeber ausgeschriebene Vergabeart (öffentliche Ausschreibung, beschränkte Ausschreibung oder freihändige Vergabe) gelten. Der Bieter kann hier nach nicht rügen, dass der öffentliche Auftraggeber fehlerhaft eine beschränkte Ausschreibung nach öffentlichen Teilnehmerwettbewerb durchführte, obwohl er als Vergabeart die vorrangige öffentliche Ausschreibung hätte wählen müssen. Dies bedeutet eine

Schadensersatz bei unberechtigter Aufhebung einer öffentlichen Ausschreibung?

OLG Düsseldorf, U. v. 18.2.1999 – 5 U 93/98

LEITSATZ

Hebt ein öffentlicher Auftraggeber eine Öffentliche Ausschreibung auf, obwohl hierfür die Voraussetzungen des §26 VOB/A nicht vorliegen, und vergibt er dann den Auftrag im Wege der Freihändigen Vergabe nach §3 Nr. 4 VOB/A, so haftet er dem Bieter, der bei der Öffentlichen Ausschreibung das annehmbarste Angebot abgegeben hatte, aus dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsverhandlungen auf Ersatz des entgangenen Gewinns („positives Interesse“).

Aufhebung des Lokalisationsgrundsatzes

Seit dem 01.01.2000 können Rechtsanwälte vor *jedem* Landgericht in Deutschland für ihre Mandanten auftreten. Der Bundesrat hat einer entsprechenden Gesetzesvorlage des Bundestages zur Änderung des §78 ZPO zugestimmt. Damit ist die antiquierte Regelung aufgehoben worden, wonach Rechtsanwälte nur vor dem für sie zuständigen Landgericht tätig werden konnten. Künftig kann sich also der Mandant von dem Anwalt seines Vertrauens vor jedem Landgericht in der Bundesrepublik vertreten lassen.

signifikante Einschränkung des Schadensersatzanspruchs aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen (c.i.c.) zu Lasten unterlegener Bieter. (Sto)

HINWEIS

Neben der Haftung des Auftraggebers auf Ersatz des Vertrauensschadens („negatives Interesse“) nach §126 GWB ist ein Schadensersatzanspruch unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsabschluss (cic) möglich. Das Oberlandesgericht Düsseldorf erwägt in seiner Entscheidung

eine Haftung des Auftraggebers auf Ersatz des entgangenen Gewinns aus cic. (The)

Transparenzgebot contra Geheimwettbewerb ♦ Informationspflichten bei der Vergabe öffentlicher Aufträge

VK Bund, Beschl. v. 29.4.1999 – VK 1-7/99

LEITSATZ

1. Das in §97 Abs. 1 GWB statuierte Transparenzgebot darf nicht dazu führen, dass der Geheimwettbewerb zwischen Bietern im Vergabeverfahren ausgeschlossen wird.

2. Die Vorschrift des §27a VOL/A ist, nachdem nunmehr §97 Abs. 7 GWB den Bietern subjektive Rechte auf Einhaltung der Vergabevorschriften einräumt, verfassungskonform dahin auszulegen, dass entsprechend den Anforderungen des Art. 19 Abs. 4 und Art. 20 Abs. 3 GG eine Information der nicht berücksichtigten Bieter auf deren Antrag vor Zuschlagserteilung zu erfolgen hat.

3. Die Bieter sind auf Antrag spätestens zehn Tage vor Zuschlagserteilung über ihre Nichtberücksichtigung, die Gründe der Ablehnung des Angebots und den Namen des Bieters, dem der Auftrag erteilt werden soll, in Kenntnis zu setzen.

4. Nur diese vorherige Information gewährleistet effektiven Rechtsschutz in den Fällen, in denen Vergabeverstöße erst im

Rahmen der Zuschlagserteilung auftreten.

HINWEIS

Es handelt sich hierbei um die sogenannte „Euro-Münzplättchen II“-Entscheidung der ersten Vergabekammer des Bundes. Es ist davon auszugehen, dass diese Entscheidung in der künftigen „Verordnung über öffentliche Beschaffungen“ (welche die Vergabeverordnung ablösen soll) aufgegriffen wird. Unter §14 des Entwurfs der „Verordnung über öffentliche Beschaffungen“ wird eine entsprechende Informationspflicht statuiert. Dort heißt es: „Der Auftraggeber erteilt diese Information spätestens 7 Tage vor der Zuschlagserteilung“. (The)

Änderungen an den Verdingungsunterlagen im Vergabeverfahren?

VÜA Bayern, Beschl. v. 4.2.1999 – VÜA 3/98

LEITSATZ

1. Im Rahmen eines VOB/A-Vergabeverfahrens sind Änderungen an den Verdingungsunterlagen unzulässig und führen zwingend zum Ausschluss.

2. Die inhaltliche Änderung der Position eines Leistungsverzeichnisses kann ein Nebenangebot darstellen. Eine Wertung ist aber ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber Nebenangebote in den Bewerbungsbedingungen nicht zugelassen oder angegeben hat, dass Nebenangebote ohne gleichzeitige Ab-

gabe eines Hauptangebotes ausgeschlossen werden.

Akteneinsicht und Anordnung der aufschiebenden Wirkung im Vergabeprüfungsverfahren

Thür. OLG, Beschl. 26.10.1999 – 6 Verg 3/99

LEITSATZ

1. Im Vergabeprüfungsverfahren nach §§97 ff. GWB kann einem Verfahrensbeteiligten, wenn der Prüfungsantrag nicht nach §110 Abs. 2 Satz 1 GWB als offenbar unzulässig oder unbegründet behandelt worden ist, Einsicht in die Akten der Vergabekammer gem. §111 Abs. 2 GWB nur dann verwehrt werden, wenn bei objektiver, im Beschwerdeverfahren voll nachprüfbarer Betrachtungsweise die Interessenabwägung mit eindeutigen Übergewicht zugunsten des persönlichen oder betrieblichen Geheimnisschutzes desjenigen Mitbieters endet, in dessen Angebotsunterlagen die Einsichtnahme verwehrt wird.

2. Die Anordnung der Fortdauer der aufschiebenden Wirkung einer von einem vor der Vergabekammer erfolglosen Bieter eingelegten Beschwerde unterbleibt bei nicht offensichtlich unzulässigem und unbegründetem Rechtsmittel nur dann, wenn schwerwiegende Gründe des allgemeinen Wohls es rechtfertigen, den Weg zum Zuschlag vor Abschluss des Vergabeprüfungsverfahrens freizugeben.

Verlängerung der Zuschlagsfrist

BayOLG, U. v. 21.5.1999 – Verg 1/99

LEITSATZ

Das Vergabeverfahren kann auch nach Ablauf der Zuschlagsfrist fortgesetzt werden, wenn der Auftraggeber alsbald alle für die Vergabe noch in Betracht kommenden Unternehmen auffordert, der Verlängerung der Zuschlags- und Bindefrist zuzustimmen. Es genügt dann, wenn mit den weiterhin am Zuschlag interessierten Bietern eine Verlängerung vereinbart und der Zuschlag innerhalb dieser Frist erteilt wird.

HINWEIS

Es ist hervorzuheben, dass es sich bei dieser Entscheidung um einen Sonderfall handelt. Die Bieter hatten der Verlängerung der Zuschlags- und Bindefrist zugestimmt. (The)

Immobilienrecht

Bestimmbarkeit des Mietobjekts und Formgültigkeit eines Verlängerungsvertrages

BGH, U. v. 07.07.1999 – XII ZR 15/97

LEITSATZ

1. Für die Wahrung eines der Schriftform unterliegenden Verlängerungsvertrags reicht die Bestimmbarkeit des Mietobjekts anhand des Umfangs der tatsächlichen Nutzung im

Zeitpunkt seines Abschlusses aus.

2. Ein Verlängerungsvertrag, dem als Anlagen bezeichnete Baupläne nicht beigelegt sind, ist dann formgültig, wenn diese nur für die ursprüngliche Vermietung vom Reißbrett bedeutsam waren und die Vertragsparteien ihnen zu Unrecht eine eigenständige rechtsgeschäftli-

che Bedeutung beigemessen haben.

Angabe eines falschen Baujahres – ein Mangel?

OLG Hamm, U.v. 22.04.1999 – 22 U 70/98

LEITSATZ

1. Im Exposé eines Maklers stellt die Angabe des Baujahres

eines Hauses lediglich eine Objektbeschreibung und keine Eigenschaftszusicherung dar.

2. Wenn aber ein wesentlich jüngeres Baujahr angegeben wird als tatsächlich gegeben, liegt regelmäßig ein Mangel i.S. des §459 BGB vor.

3. (...)

Dr. Theißen & Kollegen

Intern

➤ **Baubegleitende Rechtsberatung:**

Kennzeichen der baubegleitenden Rechtsberatung ist die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen Planer, Jurist und Kaufmann. Die Kanzlei Berlin der Rechtsanwälte Dr. Theißen & Kollegen verfügt hier über langjährige Erfahrungen im Anlagenbau (etwa Verkehrsanlagen) und Hochbau (baurechtliche Begleitung bei der Errichtung von Wohnparks). Das Beratungsspektrum umfasst insbesondere Grundstückserwerbsvorgänge, Auftragsvergaben, Planerverträge, Bauverträge, Claim-Management. In diesen Bereichen sind die Rechtsanwälte Dr. Theißen & Kollegen für institutionelle Investoren, Bauträger, Immobiliengesellschaften namhafter Großbanken und Unternehmen der Infrastrukturbereiche (Verkehrsunternehmen, Stadtwerke) sowie für Gebietskörperschaften tätig.

➤ **Richter-Tagung Baurecht:**

Rechtsanwalt und Notar Dr. Rolf Theißen hat auf Einladung des Präsidenten des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts auf der Richter-Fortbildungsveranstaltung „Das Private Baurecht“ am 18.11.1999 zum Thema „Der Architektenvertrag - Rechtsfragen zur HOAI“ referiert.

➤ **Baurechtliche Fachtagungen:**

Aufgrund zahlreicher Nachfragen werden die Rechtsanwälte Dr. Theißen & Kollegen auch im Jahr 2000 wieder themengebundene Fachseminare halten. Es werden Inhouse-Seminare insbesondere für Unternehmen der Sparten Verkehr und Telekommunikation durchgeführt. Darüber hinaus werden die erfolgreichen offenen Seminare zu den Themen öffentliche Auftragsvergabe, Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen und Einkauf von Bauleistungen fortgesetzt.

➤ **Hochschule:**

Rechtsanwalt und Notar Dr. Rolf Theißen, Kanzlei Berlin, hat für das Wintersemester 1999/2000 einen Lehrauftrag für Baurecht angenommen.

➤ **Kartellrecht:**

Rechtsanwalt Frank Stollhoff, Kanzlei Berlin, hat sein Promotionsvorhaben erfolgreich abgeschlossen. Gegenstand der Veröffentlichung sind kartellrechtliche Fragen der Durchleitung im Rahmen der Verkehrs-, Versorgungs- und Telekommunikationswirtschaft.

Auf einen Blick

HOAI - Schnellübersicht

Bei der praktischen Anwendung der HOAI stellt sich oftmals die Schwierigkeit, die entsprechenden Vorschriften in der HOAI zu finden. Eine Orientierungshilfe bietet die nachfolgende Übersicht. In dieser Übersicht ist das gesamte Regelwerk der HOAI systematisch aufbereitet. Es werden jeweils innerhalb der Leistungsbereiche die Paragraphen für die anrechenbaren Kosten (alternativ: Verrechnungseinheit, Fläche), die Honorarzonen, das Leistungsbild (dem sind die Vomhundertsätze zu entnehmen) und die Honorartafel benannt (entnommen: Theißen/Rühling, Ingenieurleistungen mit wirtschaftlichen Erfolg, Köln 1998, S. 128 ff.).

HOAI – Schnellübersicht		
Anrechenbare Kosten, Honorarzonen, Leistungsbild, Honorartafel		
TEIL II: GEBÄUDE, FREIANLAGEN, RAUMBILDENDE AUSBAUTEN (§§ 10-27)		
Anrechenbare Kosten	§ 10 Abs. 2-6	
Honorarzonen	§§ 11, 12	(Gebäude)
	§§ 13, 14	(Freianlagen)
	§§ 14 a, 14 b	(raumbildende Ausbauten)
Leistungsbild	§ 15	
Honorartafel	§ 16	(Gebäude, raumbildende Ausbauten)
	§ 17	(Freianlagen)
Besondere Honorarbestimmungen	§§ 18 – 27	
TEIL V: STÄDTEBAULICHE LEISTUNGEN (§§ 35-42)		
Anrechenbare Kosten (stattdessen: Verrechnungseinheit, Planfläche)	§ 38 Abs. 2-5	(Flächennutzungsplan)
	§ 41 Abs. 2	(Bebauungsplan)
Honorarzonen	§ 36 a	(Flächennutzungsplan)
	§ 39 a	(Bebauungsplan)
Leistungsbild	§ 37	(Flächennutzungsplan)
	§ 40	(Bebauungsplan)
Honorartafel	§ 38	(Flächennutzungsplan)
	§ 41	(Bebauungsplan)
Sonstige Städtebauliche Leistungen	§ 42	
TEIL VI: LANDSCHAFTSPLANERISCHE LEISTUNGEN (§§ 43–50)		
Anrechenbare Kosten (stattdessen: Verrechnungseinheiten, Planfläche)	§ 45 b Abs. 2	(Landschaftsplan)
	§ 46 a Abs. 3	(Grünordnungsplan)
	§ 47 a Abs. 2	(Landschaftsrahmenplan)
	§ 48 b Abs. 2	(Umweltverträglichkeitsstudie)
	§ 49 a Abs. 3	(Landschaftspflegerische)

		Begleitpläne)
	§ 49 d Abs. 2	(Pflege- und Entwicklungsplan)
Honorarzonen	§ 45	(Landschaftsplan)
	§ 48	(Umweltverträglichkeitsstudie)
	§ 49	(Landschaftspflegerische Begleitpläne)
	§ 49 b	(Pflege- und Entwicklungspläne)
Leistungsbild	§ 45 a	(Landschaftsplan)
	§ 46	(Grünordnungsplan)
	§ 47	(Landschaftsrahmenplan)
	§ 48 a	(Umweltverträglichkeitsstudie)
	§ 49 a	(Landschaftspflegerischer Begleitplan)
	§ 49 c	(Pflege- und Entwicklungsplan)
Honorartafel	§ 45 b Abs. 1	(Landschaftsplan)
	§ 46 a Abs. 1	(Grünordnungsplan)
	§ 47 a Abs. 1	(Landschaftsrahmenplan)
	§ 48 b Abs. 1	(Umweltverträglichkeitsstudie)
	§ 49 d Abs. 1	(Pflege- und Entwicklungsplan)
Sonstige landschaftsplanerische Leistungen	§ 50	

TEIL VII: INGENIEURBAUWERKE UND VERKEHRSANLAGEN (§§ 51-61)

Anrechenbare Kosten	§ 52 Abs. 2-7
Honorarzonen	§§ 53, 54
Leistungsbild	§ 55
Honorartafel	§ 56
Besondere Honorarbestimmungen	§§ 57-61

TEIL VIII: TRAGWERKSPLANUNG (§§ 62-67)

Anrechenbare Kosten	§ 62 Abs. 2-8
Honorarzonen	§ 63
Leistungsbild	§ 64
Honorartafel	§ 65
Besondere Honorarbestimmungen	§§ 66-67

TEIL IX: TECHNISCHE AUSRÜSTUNG (§§ 68-76)

Anrechenbare Kosten	§ 69 Abs. 1-6
Honorarzonen	§§ 71,72
Leistungsbild	§ 73
Honorartafel	§ 74
Besondere Honorarbestimmungen	§§ 75,76

TEIL X: THERMISCHE BAUPHYSIK (§§ 77-79)

Anrechenbare Kosten	§ 78 Abs. 2, § 10
Honorarzonen	§ 78 Abs. 2, §§ 11, 12
Honorartafel	§ 78 Abs. 3
Sonstige Leistungen	§ 79

TEIL XI: SCHALLSCHUTZ, RAUMAKUSTIK (§§ 80-90)

Anrechenbare Kosten	§ 81 Abs. 3-5 § 86 Abs. 3-4	(Bauakustik) (Raumakustische Planung und Überwachung)
Honorarzonen	§ 82 §§ 87, 88	(Bauakustik) (Raumakustische Planung und Überwachung)
Leistungsbild	§ 81 Abs. 1 § 86 Abs. 1	(Bauakustik) (Raumakustische Planung und Überwachung)
Honorartafel	§ 83 § 89	(Bauakustik) (Raumakustische Planung und Überwachung)
sonstige Leistungen	§ 84 § 90	(Schallschutz) (Bauakustik)

TEIL XII: BODENMECHANIK, ERD- UND GRUNDBAU (§§ 91-95)

Anrechenbare Kosten	§ 92 Abs. 2 i.V.m. § 62 Abs. 3-8	(Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung)
Honorarzonen	§ 93	(Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung)
Leistungsbild	§ 92 Abs. 1	(Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung)
Honorartafel	§ 94	(Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung)
sonstige Leistungen	§ 95	

TEIL XIII: VERMESSUNGSTECHNISCHE LEISTUNGEN (§§ 96-100)

Anrechenbare Kosten	§ 97 Abs.2-5 § 98 Abs.2-4	(Entwurfsvermessung) (Bauvermessung)
Honorarzonen	§ 97 a § 98 a	(Entwurfsvermessung) (Bauvermessung)
Leistungsbild	§ 97 b § 98 b	(Entwurfsvermessung) (Bauvermessung)
Honorartafel	§ 99	(Entwurfs- und Bauvermessung)
sonstige vermessungs- technische Leistungen	§ 100	