

Newsletter

der Rechtsanwälte Dres. Theißen & Stollhoff

Baurecht, Immobilienrecht, Ingenieurrecht, Vergaberecht

AKTUELLES AUS DER RECHTSPRECHUNG

Baurecht

Bürgschaft auf erstes Anfordern – Genereller Ausschluss der Einreden aus § 768 BGB

BGH, U. v. 8.3.01 – IX ZR 236/00

LEITSATZ

1. Aus einer Bürgschaft auf erstes Anfordern, die zur Erfüllung einer Sicherungsabrede zwischen Gläubiger und Hauptschuldner erteilt wurde, kann der Gläubiger keine Zahlung verlangen, wenn sich aus dem unstreitigen Sachverhalt oder dem Inhalt der Vertragsurkunden die Unwirksamkeit der

Sicherungsabrede ohne weiteres ergibt.

2. Wird dem Besteller formularmäßig das Recht eingeräumt, 5 % der Auftragssumme bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist einzubehalten und darf der Auftragnehmer den Einbehalt allein durch eine Bürgschaft auf erstes Anfordern ablösen, so ist der Einwand des Bürgen, die von den Partnern des Bauvertrages getroffene Abrede sei unwirksam, schon im Erstprozess zu beachten.

3. Ein genereller Ausschluss der Einreden aus § 768 BGB kann auch in einer Bürgschaft auf erstes Anfordern formularmäßig nicht wirksam vereinbart werden.

4. Dem Gläubiger steht gegenüber dem Anspruch des Hauptschuldners, die Bürgschaftsurkunde wegen Unwirksamkeit der Sicherungsabrede herauszugeben, kein auf Gegenansprüche aus dem Hauptvertrag gegründetes Zurückbehaltungsrecht zu.

INHALT

Aktuelles aus der Rechtsprechung	1
Nachrichten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft	
➤ Die Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauverträgen	2
➤ Einführung einer neuen Steuer am Bau	4
➤ Entwurf zum Grundstücksrechtsbereinigungsgesetz	6
➤ Gesetz zur Anpassung von Formvorschriften an den modernen Rechtsgeschäftsverkehr	9
➤ Gesetzesentwurf zur tariflichen Entlohnung bei öffentlichen Aufträgen	10
Dres. Theißen & Stollhoff - Intern	11
Auf einen Blick	
➤ Die Abnahme	12

Editorial

Der vorliegende aktuelle Newsletter beinhaltet zahlreiche neue Urteile aus dem Bereich des Bau-, Architekten-, Vergabe- und Immobilienrechts.

Besonderer Schwerpunkt dieses Newsletters sind Gesetzesneuerungen und -vorhaben. Insbesondere wird auf das am 1. Januar 2002 in Kraft tretende Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe hingewiesen. Danach werden Auftraggeber von Bauleistungen künftig verpflichtet, von jedem Rechnungsbetrag eine Abzugssteuer in Höhe von 15% abzuführen.

Für den Praktiker haben wir ferner in der Rubrik „Auf einen Blick“ eine Übersicht über die Abnahmearten und deren Voraussetzungen abgedruckt.

Dres. Theißen & Stollhoff

Impressum

Herausgeber:

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

Telefon (030) 399776-0

Telefax (030) 399776-22

HINWEIS

Mit den Leitsätzen 1, 2 und 4 bestätigt der BGH seine bisherige Rechtsprechung. Demnach ist der Bürge zur Zahlung nicht verpflichtet, wenn die zugrundeliegende Sicherungsabrede zwischen Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) offensichtlich unwirksam ist. Davon ist insbesondere dann auszugehen, wenn sich der AG formelmäßig das Recht vorbehält, 5 % der Auftragssumme bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist einzubehalten, und dieser Einbehalt ausschließlich durch eine Bürgschaft auf erstes Anfordern ablösbar ist. Der AN wird durch diese Regelung entgegen dem Gebot von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. Dies ist mit den wesentlichen Grundgedanken des Werkvertragsrechts nicht vereinbar und mithin wegen Verstoßes gegen § 9 AGBG unwirksam. Die vorliegende Klausel ist auch insgesamt unwirksam, da der Sicherheitseinbehalt und dessen Ablösung eine untrennbare Einheit bilden. Die Klausel kann also nicht dahingehend aufrechterhalten werden, dass die Ablösung durch eine einfache Bürgschaft erfolgen darf.

Neu an der vorliegenden Entscheidung ist, dass ein formelmäßiger Verzicht des Bürgen auf sämtliche Einreden aus § 768 BGB bei Bürgschaften auf erstes Anfordern nicht wirksam vereinbart werden kann. Beispiele für derartige Einreden sind die Einrede der Verjährung, Zurückbehaltungsrechte oder die Einrede des nichterfüllten Vertrages. Die

DIE VERORDNUNG ÜBER ABSCHLAGSZAHLUNGEN BEI BAUTRÄGERVERTRÄGEN

Am 29.05.2001 ist die auf § 27a AGBG gestützte Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen in Kraft getreten. Die Verordnung soll die Diskussion (dazu Newsletter 1-2001, S. 9) über die Wirksamkeit von Abschlagszahlungen in Bauträgerverträgen vor dem Hintergrund des neuen § 632a BGB beenden. Danach sind Abschlagszahlungen gem. §§ 3, 7 MaBV bei Bauträgerverträgen zulässig.

Es werden jedoch Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit dieser Verordnung geäußert. Zunächst wird bezweifelt, dass die Ermächtigungsgrundlage - § 27a AGBG - mit höherrangigem Europarecht, insbesondere der Richtlinie 93/13/EG des Rates über missbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen, vereinbar ist. Ein weiterer Einwand richtet sich gegen die Beschränkung der Verordnung auf Bauträgerverträge, obwohl sich § 27a AGBG auf alle Werkverträge, die die Errichtung eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerkes zum Gegenstand haben, bezieht. Diese einschränkende Ausübung der Ermächtigungsgrundlage durch den Ordnungsgeber wird als unzulässig angesehen. Bedenklich erscheint zudem die in § 2 der Verordnung enthaltene Ausdehnung auf in der Vergangenheit liegende Sachverhalte. Danach gilt die Verordnung auch für Verträge, die zwischen dem 01.05.2000 und dem 29.05.2001 abgeschlossen wurden. Angesichts dieser Probleme ist fraglich, ob die Verordnung die gewünschte Rechtssicherheit erbringen kann. Die Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen (BGBl. 2001 I, S. 981) ist im Folgenden abgedruckt:

§ 1 Zulässige Abschlagsvereinbarungen

In Werkverträgen, die die Errichtung eines Hauses oder eines vergleichbaren Bauwerkes auf einem Grundstück zum Gegenstand haben und zugleich die Verpflichtung des Unternehmers enthalten, dem Besteller das Eigentum an dem Grundstück zu übertragen oder ein Erbbaurecht zu bestellen oder zu übertragen, kann der Besteller zur Leistung von Abschlagszahlungen entsprechend § 3 II der Makler- und Bauträgerverordnung unter den Voraussetzungen ihres § 3 I verpflichtet werden. Unter den Voraussetzungen des § 7 der Makler- und Bauträgerverordnung kann der Besteller auch abweichend von ihrem § 3 I und II zur Leistung von Abschlagszahlungen verpflichtet werden. Die Stellung weitergehender Sicherheiten für die Abschlagszahlungen braucht nicht vorgesehen zu werden.

§ 2 Betroffene Verträge

Diese Verordnung ist auch auf zwischen dem 01.05.2000 und dem 29.05.2001 abgeschlossene Verträge anzuwenden. Dies gilt nicht, soweit zwischen den Vertragsparteien ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder ein verbindlich gewordener Vergleich abgeschlossen worden ist.

Bürgschaft ist nämlich dadurch gekennzeichnet, dass sie in Bestand, Höhe und Durchsetzbarkeit von der zu sichernden Hauptforderung abhängt (§§ 767, 768 BGB). Durch ei-

nen generellen formularmäßigen Ausschluss der Einreden des § 768 BGB wird dieses gesetzliche Leitbild der Bürgschaft völlig verändert. Deshalb sind derartige Bestimmungen mit den wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung nicht vereinbar und schränken die Rechte des Bürgen unangemessen ein. Es liegt ein Verstoß gegen § 9 AGBG vor. Der BGH lässt hierbei offen, ob dies zu einer Unwirksamkeit der Sicherungsabrede im Ganzen führt oder ob allein der Verzicht auf die Rechte aus § 768 BGB entfällt. Erstreckt sich die Unwirksamkeit auf die gesamte Regelung, also auch auf den Sicherungseinbehalt, könnte der AG keine Sicherheit verlangen und müsste vorhandene Einbehalte auszahlen.

Darlegung der Anspruchshöhe bei Kostenvorschuss für Mängelbeseitigung

BGH, U.v. 22.2.01 – VII ZR 115/99

LEITSATZ

1. Der Anspruch auf einen Kostenvorschuss für die Mängelbeseitigung besteht in der Höhe der "voraussichtlichen" oder "mutmaßlichen" Kosten.
 2. An die Darlegungen zur Anspruchshöhe dürfen beim Kostenvorschuss für Mängelbeseitigung nicht gleich strenge Anforderungen gestellt werden wie bei den Kosten einer Ersatzvornahme. Diese müssen abschließend und im einzelnen genau vorgetragen werden. Ein Vorschuss dagegen kann, eben weil es nur um voraussichtliche Aufwendungen geht, nicht in

gleichem Maße genau begründet werden. Es ist auch keine abschließende, sondern nur eine vorläufige Zahlung, über die am Ende abgerechnet werden muss. Insbesondere braucht ein Auftraggeber Mängelbeseitigungskosten nicht etwa vorprozessual durch ein Sachverständigengutachten ermitteln. Es genügt, wenn er die Mängelbeseitigungskosten schätzt und bei Bestreiten ein Sachverständigengutachten als Beweis anbietet.

HINWEIS

Der BGH hält mit diesem Urteil an seiner bisherigen Rechtsprechung fest und tritt überzogenen Anforderungen an die Darlegung der Mängelbeseitigungskosten beim Kostenvorschuss entgegen. Im zugrundeliegenden Fall sah der BGH die Aufzählung der erforderlichen Arbeiten und die Schätzung der zu erwartenden Gesamtkosten als ausreichend an. Eine Aufschlüsselung des geschätzten Gesamtbetrages und die Bezeichnung einzelner Aufwendungen ist danach nicht erforderlich, soweit der Kläger im Falle des Bestreitens ein Sachverständigengutachten als Beweis anbietet. Nur bei ganz ungewissen Angaben über die Höhe der zu erwartenden Aufwendungen, also bei Behauptungen "aufs Geratewohl", ist von einer nicht ausreichenden Darlegung auszugehen. Bei einer solchen Bewertung der Darlegung ist jedoch Zurückhaltung geboten.

Wegfall von Leistungspositionen beim Detail-Pauschalvertrag

OLG Düsseldorf, U.v. 20.2.01 – 21 U 118/00

LEITSATZ

Bei einem Detail-Pauschalvertrag mit zugrundeliegendem Leistungsverzeichnis ist der Pauschalpreis gemäß §§ 2 Nr. 4, 8 Nr. 1 VOB/B bzw. § 8 Nr. 1 VOB/B unmittelbar zu reduzieren, wenn ganze Leistungspositionen entweder vom Auftraggeber selbst erbracht werden oder aus anderen Gründen entfallen. Dies gilt nicht für solche Positionen, die als Eventualpositionen (NEP-Positionen) gekennzeichnet oder im Wege der Auslegung als solche anzusehen sind (hier: angehängte Stundenlohnarbeiten), wenn diese bei der Pauschalierung erkennbar nicht Bau-Soll geworden sind.

HINWEIS

Bei größeren Bauvorhaben gibt es gegenwärtig zwei Grundmodelle des Pauschalvertrages. So wird zwischen dem sog. Global-Pauschalpreisvertrag, bei dem die Leistung nur grob umschrieben ist, und dem sog. Detail-Pauschalvertrag mit präziser Leistungsbeschreibung gem. § 5 Nr. 1b VOB/A unterschieden. Bei einem Detailpauschalvertrag ist wegen der detaillierten Leistungsbeschreibung die Anwendung von § 2 Nr. 3 VOB/B ausgeschlossen. D.h., der Pauschalpreis bleibt bei späteren Massen- oder Mengenänderungen innerhalb des Beschriebenen unverändert. Entfallen jedoch ganze Leis-

EINFÜHRUNG EINER NEUEN STEUER AM BAU

Das Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe (Bundesgesetzblatt 2001 I, S. 2267-2270) wurde vom Bundestag und Bundesrat verabschiedet und wird am 01.01.2002 in Kraft treten. Das Gesetz wirkt sich auf alle Auftraggeber aus, die Bauleistungen in Auftrag geben. Wichtigste Neuregelung ist die Einführung einer **Abzugssteuer** in Höhe von **15 %**. Diese Abzugssteuer ist vom **Auftraggeber ab dem 01.01.2002 von jedem Rechnungsbetrag** (einschließlich der Umsatzsteuer) einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Für einen nicht oder zu niedrig abgeführten Abzugsbetrag haftet der **Auftraggeber**. Die Abzugssteuer entfällt, wenn der Auftragnehmer eine vom Finanzamt erteilte Freistellungsbescheinigung vorlegt oder bestimmte Bagatellgrenzen nicht überschritten werden. Zum Steuereinbehalt ist nur derjenige Auftraggeber verpflichtet, der Unternehmer i.S.d. § 2 UmsatzsteuerG ist, darüber hinaus auch juristische Personen des öffentlichen Rechts. Als Auftragnehmer erfassen die neuen §§ 48 und 48d EStG jede natürliche oder juristische Person, die im Inland Bauleistungen erbringt. Der Steuereinbehalt ist wirtschaftlich als Steuervorauszahlung des Auftragnehmers anzusehen. Dieser kann vom Finanzamt Rückerstattung des Einbehalts verlangen, soweit die einbehaltenen Beträge seine Steuerschulden nicht übersteigen. Führen die Auftraggeber den Steuereinbehalt ordnungsgemäß ab bzw. liegt eine Freistellungsbescheinigung vor, kann ihnen allerdings der Abzug der Bauleistungen als Betriebsausgabe nicht mehr versagt werden. Zudem sind die Auftraggeber vor eventuellen Haftungsansprüchen des Fiskus aus Arbeitnehmerüberlassung gesichert.

Über die Einzelheiten dieser für die Praxis wichtigen Gesetzesänderung informiert eine von uns herausgegebene Informationsschrift, die wir Ihnen auf Anfrage gern übersenden.

tungspositionen, weil sie vom Auftraggeber selbst erbracht wurden oder aus anderen Gründen, so ist der Pauschalpreis gemäß §§ 2 Nr. 4, 8 Nr. 1 VOB/B bzw. § 8 Nr. 1 VOB/B unmittelbar zu reduzieren.

Dies gilt jedoch nicht für sog. Eventualpositionen (NEP-Positionen), soweit diese erkennbar nicht Bau-Soll geworden sind und damit nicht vom vereinbarten Pauschalpreis umfasst werden. Soweit keine ausdrücklichen Vereinbarungen bestehen, ist durch Auslegung zu ermitteln, ob es sich um derartige Eventualpositionen handelt. Diese gelten im Zweifelsfall als nicht beauftragt, wenn der Pauschalpreis den Angebotspreis ganz erheblich unterschreitet.

Sicherheitsleistung gemäß § 648a BGB I

OLG Naumburg, U.v. 22.2.01 – 2 U 140/00

LEITSATZ

1. § 648a BGB in der am 1. Mai 1993 geltenden Fassung ist auch auf die vor diesem Tag abgeschlossenen Verträge anwendbar.
2. § 648a BGB findet auch nach Abnahme des Werkes Anwendung.
3. Erbringt der Besteller die Sicherheitsleistung nicht, so ist der Werkunternehmer nicht verpflichtet, die Mängel am Werk zu beseitigen.

Sicherheitsleistung gem. § 648a BGB II

OLG Naumburg, U.v. 16.2.01 – 6 U 54/00

LEITSATZ

1. Der Werkunternehmer kann auch nach Abnahme des Werkes vom Besteller Sicherheit gem. § 648a Abs. 1 BGB verlangen.
2. Leistet der Besteller die Sicherheit nicht fristgemäß (§ 648a Abs. 5 S. 1 BGB), kann der Unternehmer nach den Grundsätzen, die der VII. Zivilsenat des BGH für den Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistungen nach einem gekündigten Werkvertrag aufgestellt hat, vom Besteller Zahlung verlangen.
3. Da die Risiken der Vorleistungspflicht des Unternehmers so lange fortbestehen, bis er

bezahlt worden ist, ist dieser Anspruch auf Vergütung der erbrachten Leistung als einredefrei zu behandeln; der Besteller kann wegen Nachbesserungskosten kein Zurückbehaltungsrecht mehr geltend machen.

HINWEIS

Im Rahmen der Anwendbarkeit

von § 648a BGB ist seit seiner Einführung im Jahre 1993 vieles ungeklärt.

Grund hierfür ist in erster Linie der ungenaue Gesetzeswortlaut.

So ist in Rechtsprechung und Literatur umstritten, ob auch bereits erbrachte Leistungen abzuschließen sind oder ob die Sicherheitsleistung nur in Höhe der zukünftigen

Leistungen zu erbringen ist. Ersteres wird dahingehend abgelehnt, dass § 648 Abs. 1 S. 1 BGB lediglich das Vorleistungsrisiko des Unternehmers beseitigen soll, eine Vorleistung mit Abnahme aber gerade nicht mehr bestehe. Dagegen hat sich der 6. Senat des OLG Naumburg der Ansicht des BGH (U.v. 09.11.2000 – VII ZR 82/99) angeschlossen, wonach der

Unternehmer auch berechtigt sei, Sicherung für den Teil des Werklohnes zu fordern, der bereits erbrachten Leistungen zuzuordnen sei. Vorleistungen lägen erst dann nicht mehr vor, wenn die erbrachten Leistungen bezahlt seien. Demnach kommt es auf eine bereits erfolgte Abnahme nicht an.

Soweit der Besteller die verlangte Sicherheit nicht innerhalb der vom Unternehmer bestimmten angemessenen Frist leistet, ist der Unternehmer gem. §§ 648a Abs. 1 S. 1, Abs. 5 S. 1 i.V.m. §§ 643, 645 Abs. 1 BGB berechtigt, die Mängelbeseitigung zu verweigern und die restliche Vergütung zu verlangen.

Das OLG Naumburg geht in diesem Zusammenhang von einem einredefreien Vergütungs-

anspruch aus (anders OLG Dresden, BauR 1999, S. 1316). D.h., der Besteller kann auch wegen Nachbesserungskosten kein Zurückbehaltungsrecht geltend machen. Der Besteller wird nach Ansicht des OLG Naumburg nicht benachteiligt, da er es in seiner Hand habe, die Nachbesserung zu erzwingen, indem er die gem. § 648a

Abs. 1 S. 1 BGB verlangte Sicherheit leistet. Soweit er diesem Verlangen nachkommt, geht er kein Risiko ein, da der Unternehmer kein Bargeld erhält.

Kostenerstattung für Fremdnachbesserung vor Abnahme ohne Kündigung

OLG Dresden, U.v. 7.2.2001 – 12 U 2170/00

LEITSATZ

Wenn der Auftraggeber vor Abnahme einen Mangel rügt und der Auftragnehmer ihm einen Ersatzunternehmer für die Nachbesserungsarbeiten benennt, ist dies als ernsthafte und endgültige Weigerung der Mangelbeseitigung zu werten. Der Auftraggeber kann dann die Nachbesserungskosten des Ersatzunternehmers auch ohne Kündigung des Auftrags ersetzt verlangen.

Verkehrssicherungspflichten eines Tiefbauunternehmers

OLG München, U.v. 30.1.01 – 18 U 2172/00

LEITSATZ

1. Ein Tiefbauunternehmer muss sich auch dann zuverlässig Kenntnis vom Verlauf der Versorgungsleitungen verschaffen, wenn er lediglich als Subunternehmer tätig wird. Verschafft er sich nicht selbst Gewissheit durch Einsichtnahme in Spartenpläne, bedarf es klarer und eindeutiger Anweisungen an die Bauausführenden, wie sie sich über Lage und Verlauf der Versorgungsleitungen zu vergewissern haben.



Theißen/Stollhoff
Das neue Vertragsrecht für Einkauf und Beschaffung
Das neue Schuldrecht ab 2002

Dr. Rolf Theißen, Rechtsanwalt und Notar, Berlin; Dr. Frank Stollhoff, Rechtsanwalt, Berlin

Jehle-Rehm-Verlag, 1. Auflage, 2001, ca. 280 Seiten, DM ca. 68,-; Best.-Nr. 33450, ISBN 3-8073-1886-0

GESETZESENTWURF ZUR BEREINIGUNG OFFENER FRAGEN DES RECHTS AN GRUNDSTÜCKEN IN DEN NEUEN LÄNDERN

Der Bundestag hat Ende September einen Gesetzesentwurf zur Bereinigung offener Fragen des Rechts an Grundstücken in den neuen Ländern (Grundstücksrechtsbereinigungsgesetz) verabschiedet, der aber noch der Zustimmung des Bundesrates bedarf.

Dieses Gesetz soll bestehende Unsicherheiten aus einer in der DDR häufig geübten Praxis beseitigen. Dort sind oftmals private Grundstücke für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen worden, ohne dass eine förmliche Überführung des Grundstücks in Volkseigentum stattgefunden hätte oder die Nutzung des Grundstücks gegenüber dem Eigentümer sonst auf eine rechtliche Grundlage gestellt worden wäre. Diese Grundstücke blieben im Privateigentum und sind es auch heute noch. Gleichwohl besteht die öffentliche Nutzung (insbesondere Straßen und andere Verkehrsflächen, Gebäude im Verwaltungsgebrauch) in vielen Fällen fort.

Anwendung soll dieses Gesetz auf Grundstücke privater Eigentümer finden, die zwischen dem 9. Mai 1945 und vor dem 3. Oktober 1990 in der früheren DDR für die Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe in Anspruch genommen wurden, welche noch einer Verwaltungsaufgabe dienen und Verkehrsflächen sind bzw. vor dem 3. Oktober 1990 für die Erfüllung einer sonstigen Verwaltungsaufgabe mit einem Gebäude bebaut worden sind. Der öffentliche Nutzer soll vom Grundstückseigentümer den Verkauf des Grundstücks an sich verlangen können. Das Erwerbsrecht erlischt für den öffentlichen Nutzer, wenn es nicht bis zum Ablauf des 30. Juni 2007 ausgeübt ist. Nach Erlöschen dieses Rechts soll der Grundstückseigentümer verlangen können, dass der öffentliche Nutzer das Grundstück nach den Vorschriften dieses Gesetzes ankaufte.

Zudem regelt das Gesetz, dass der Grundstückseigentümer bis zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse von dem öffentlichen Nutzer die Zahlung eines Nutzungsentgelts in Höhe von 8 % des Betrages jährlich verlangen kann, der im Zeitpunkt der Geltendmachung dieses Anspruchs als Kaufpreis zu zahlen wäre, sowie die Freistellung von den öffentlichen Lasten.

2. Verlässt sich der Bauunternehmer auf die Auskunft eines Dritten, muss er sicherstellen, dass die Auskunft ihrerseits auf einer sicheren Information beruht. Auf bloße Anweisungen des Dritten darf er sich nicht verlassen

Kosten eines Privatgutachten im Klageverfahren

OLG Düsseldorf, U.v. 12.4.01 - 5 W 6/01

LEITSATZ

Bei einer Klage auf Nachbesserung muss der Bauherr nur das äußere Erscheinungsbild des Mangels beschreiben, dessen Behebung er verlangt. Zu dieser äußeren Beschreibung be-

darf es keines Privatgutachtens. Deshalb sind die für ein solches Gutachten aufgewandten Kosten nicht erstattungsfähig, weil es keine notwendigen Kosten i.S.v. § 91 Abs. 1 ZPO sind.

Unwirksamkeit einer formularmäßigen Erfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern

OLG Dresden, U.v. 26.4.01 - 9 U 2867/00

LEITSATZ

1. Eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers vorgesehene Verpflichtung des Auftragnehmers, eine Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern über 10% der Auftragssumme

zu stellen, ist als unangemessene Benachteiligung i.S.v. § 9 AGBG unwirksam, weil durch diese Regelung ohne sachlich und wirtschaftlich nachvollziehbaren Grund das Insolvenzrisiko hinsichtlich einer Schadensersatzpflicht des Auftragnehmers im Falle der Nichterbringung der Werkleistung von dem Auftraggeber auf den Auftragnehmer verlagert wird.

2. Allgemeine Geschäftsbedingungen müssen nicht aus schriftlich vorformulierten Texten bestehen, sondern können auch dann vorliegen, wenn ausgearbeitete Klauseln aus dem Gedächtnis in den Vertrag üblicherweise oder gegenüber einer Mehrzahl von Vertrags-

partnern (auch handschriftlich) eingefügt werden.

HINWEIS

Die Bürgschaft auf erstes Anfordern ist in den letzten Jahren vermehrt Gegenstand der Erörterung von gerichtlichen Entscheidungen geworden. Über die Wirksamkeit der klauselartigen Verpflichtung des Hauptschuldners zur Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern entschied nunmehr das OLG Dresden. Das Gericht kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass eine derartige Vertragserfüllungsbürgschaft wegen der bestehenden erheblichen Missbrauchsgefahr zu einer unangemessenen Benachteiligung des Vertragspartners führt und infolgedessen i.S.v. § 9 Abs. 1 AGBG unwirksam ist.

Nach Auffassung des OLG Dresden ist das hier gewählte Sicherungsmittel bisher auch nicht vom BGH als wirksam angesehen worden. Die diesbezüglichen Entscheidungen betrafen entweder nur das unmittelbare Verhältnis zwischen dem Bürgen und dem Hauptschuldner oder es war keine Erfüllungsbürgschaft als Bürgschaft auf erstes Anfordern geschuldet.

Ob die Auffassung des OLG Dresden sich letztlich durchsetzen wird, erscheint allerdings fraglich. Der BGH hatte zwar tatsächlich bisher noch nicht direkt zu dieser Frage Stellung bezogen. Es ist jedoch aus seinen bisherigen Entscheidungen ersichtlich, dass er an der Wirksamkeit einer Erfüllungsbürg-

schaft auf erstes Anfordern keine Zweifel hatte.

Wirksamkeit einer Vertragsstrafenklausel

KG Berlin, U.v. 13.3.01 - 4 U 2902/00

LEITSATZ

Eine Vertragsstrafenklausel, nach der der Unternehmer 3% des Gesamtauftragswerts an den Auftraggeber zu zahlen hat, wenn er ohne Zustimmung des Auftraggebers Leistungen an Nachunternehmer vergibt oder ein Nachunternehmer ihm übertragene Leistungen ohne Zustimmung des Auftraggebers an weitere Nachunternehmer vergibt, ist wegen Verstoßes gegen § 9 AGBG unwirksam, weil sie von dem Verzugserfordernis des § 339 S. 1 BGB abweicht und weil die Höhe der Vertragsstrafe unangemessen ist.

Architektenrecht

Haftung des Detailplaners gegenüber dem Architekten

OLG Düsseldorf, U.v. 23.2.01 - 22 U 130/00

LEITSATZ

1. Die Tragwerksplanung einer Betonbodenplatte mit darin einzulassenden Entwässerungsrinnen ist fehlerhaft, wenn sie entgegen den Einbauhinweisen des Rinnenherstellers unmittelbar neben den Rinnen eine Dehnungsfuge vorsieht und es deshalb nach entsprechendem Einbau zu Bruchschäden an den Rinnenwänden kommt; die

Ursächlichkeit des Planungsfehlers für den Schaden entfällt nicht deshalb, weil ein anderes Rinnenmodell verwendet wird, welches jedoch in gleicher Weise einzubauen ist.

2. Der Planer, der einen Teil der ihm obliegenden Planung an einen Subunternehmer vergibt (hier: Tragwerksplanung), muss es sich nicht als Mitverschulden anrechnen lassen, wenn er einen für ihn nicht offenkundigen Planungsfehler des Subunternehmers nicht erkennt.

3. Der Auftraggeber kann für den Zeitaufwand seiner Mitarbeiter zur Bearbeitung und Abwicklung der Mängelbeseitigung durch einen Drittunternehmer von dem schadensersatzpflichtigen Auftragnehmer grundsätzlich keinen Ersatz verlangen.

Projektsteuerungsvertrag

LG Düsseldorf, U.v. 26.1.01 – 36 O 45/00

LEITSATZ

1. Ein Projektsteuerungsvertrag kann von den Vertragsparteien dem Werkvertragsrecht unterstellt werden.

2. Im Falle einer Pauschalhonorarvereinbarung genügt für eine prüffähige Schlussrechnung grundsätzlich die Angabe der vereinbarten Pauschale und der erfolgten Abschlagszahlungen, so dass der Auftraggeber die Restforderung ermitteln kann.

3. Bei einer Reduzierung des Leistungsumfanges kann das Pauschalhonorar zwar entsprechend § 242 BGB, § 2 Nr. 7 VOB/B herabgesetzt werden, der Auftraggeber muss aber substantiiert vortragen, in wel-

chem Umfang Minderleistungen vorgelegen haben und inwieweit diese eine Herabsetzung der Pauschalvergütung rechtfertigen.

Zustandekommen eines Architektenvertrages und Beweislast

OLG Celle, U.v. 18.1.01 – 14 U 53/00

LEITSATZ

1. Der Architekt ist grundsätzlich für den Abschluss eines Architektenvertrages darlegungs- und beweispflichtig. Dabei kommen ihm bei der Beurteilung, ob ein mit beiderseitigem schuldrechtlichen Bindungswillen geschlossener Architektenvertrag vorliegt, oder die Tätigkeit des Architekten noch im honorarfreien Akquisitionsbereich erfolgt ist, Erleichterungen seiner Darlegungslast zugute.

2. Jeder, der die Dienste eines Architekten in Anspruch nimmt, schließt regelmäßig, zumindest stillschweigend, einen Architektenvertrag und muss demnach mit der Verpflichtung zur Zahlung einer Vergütung rechnen; dies gilt um so mehr, wenn die verlangte Leistung mit Arbeitsaufwand oder Kosten verbunden ist, weil solche Leistungen in der Regel bekanntlich nicht unentgeltlich erbracht werden.

3. War der Architekt zunächst auf Veranlassung eines Generalunternehmers tätig, der die schlüsselfertige Erstellung des Bauvorhabens den Bauherren anbieten wollte und der Mitarbeit des Architekten bedurfte, um aufgrund von dessen Pla-

nungsarbeiten ein konkretes Pauschalgebot machen zu können, so erbringt der Architekt Leistungen insoweit ausschließlich für den Generalunternehmer und nicht für die Bauherren.

4. Beteiligt sich der Architekt an der Planung des Bauvorhabens und erbringt Leistungen wie Entwurfszeichnungen und die Einholung von Angeboten potentieller Generalunternehmer in der Hoffnung, später mit vertraglichen Architektenleistungen betraut zu werden, so steht ihm ein Honorarsanspruch nicht zu, wenn es weder mündlich noch schriftlich zum Abschluss des Architektenvertrages kommt.

Vergaberecht

Schadensersatzansprüche der Bieter bei Aufhebung der Ausschreibung

OLG Schleswig, B.v. 18.1.01 - 11 U 139/99

LEITSATZ

1. Wird eine Ausschreibung zu Unrecht aufgehoben, ist der Auftraggeber zum Ersatz der Angebotskosten der Bieter verpflichtet; ein Anspruch auf Schadensersatz in Höhe des entgangenen Gewinns des betroffenen Bieters kommt in Betracht, wenn ihm der Zuschlag erteilt worden wäre oder hätte erteilt werden müssen.

2. Im Rahmen eines Vergabeverfahrens darf ein Bieter schutzwürdig darauf vertrauen, dass der Auftraggeber das Ver-

gaberecht einhält, nicht aber auch darauf, dass die Leistung so, wie ausgeschrieben, auch vergeben wird. Entgangener Gewinn kann deshalb nur beansprucht werden, wenn die aus geschriebene Leistung ohne die ungerechtfertigte Aufhebung der Ausschreibung - im Wesentlichen - unverändert vergeben worden wäre.

3. Auch eine fehlerhafte Entwurfsplanung kann vorvertragliche Pflichten der Vergabestelle gegenüber den Bietern verletzen. Allerdings ist die an den Entwurf geknüpfte Gewinnerwartung der Bieter haftungsrechtlich nicht geschützt.

4. Die fehlerhafte Wahl der Vergabeart führt - als solche - nicht zu Schadensersatzansprüchen eines Bieters, weil die diesbezügliche Entscheidung des öffentlichen Auftraggebers im Vorfeld des - frühestens nach Anforderungen der Vergabeunterlagen durch die Bieter begründeten - vorvertraglichen Vertrauensverhältnisses getroffen wird.

Beschwerde- und Begründungsfrist

OLG Celle, B.v. 20.4.01 - 13 VERG 7/01

LEITSATZ

1. Die Beschwerdefrist des § 117 Abs. 1 Alt. 2 GWB beginnt auch dann zu laufen, wenn eine Rechtsmittelbelehrung nicht erteilt ist.

2. Ist die Fünfwochenfrist des § 113 Abs. 1 S. 1 GWB abgelaufen, ohne dass die Vergabekammer entschieden oder diese Frist verlängert hat, ist der Nachprüfungsantrag abgelehnt.

GESETZ ZUR ANPASSUNG VON FORMVORSCHRIFTEN AN DEN MODERNEN RECHTSGESCHÄFTSVERKEHR

Am 1. August 2001 ist das **Gesetz zur Anpassung der Formvorschriften des Privatrechts und anderer Vorschriften an den modernen Rechtsverkehr** (BGBl. 2001 I, S. 1542) in Kraft getreten. Neben der Schriftform kennt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) nunmehr auch die „Textform“ und die „Elektronische Form“. Die „Textform“ verlangt lediglich eine fixierte Erklärung in lesbaren Zeichen – auch in digitaler Form - und findet in Bereichen Anwendung, in denen es sich um Erklärungen ohne erhebliche Beweiswirkung sowie mit nicht erheblichen oder leicht wieder rückgängig zu machenden Rechtsfolgen handelt. Daneben wird die „elektronische Form“ als Alternative zur Schriftform eingeführt. Bei der „elektronischen Form“ ist eine Verkörperung der Erklärung (z.B. auf Papier) nicht erforderlich. Notwendig ist dagegen eine digitale Unterschrift mittels einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem neuen Signaturgesetz.

Der Vergabekammer ist jede weitere Entscheidung (auch eine nachträgliche Verlängerung der Frist) untersagt.

Vergaberecht bei Verlängerung öffentlicher Aufträge

OLG Düsseldorf, B.v. 14.02. 01 – Verg 13/00

LEITSATZ

Ein Änderungsvertrag, durch den der Auftrag um fünf Jahre verlängert und der Auftragsgegenstand in erheblicher Weise, namentlich im Umfang der übertragenen Dienstleistungen und hinsichtlich der Höhe der zu zahlenden Entgelte, geändert wird, unterfällt dem Vergaberecht mit der Möglichkeit der Überprüfung im Rahmen eines Vergabenachprüfungsverfahrens.

HINWEIS

Nach Ansicht des OLG Düsseldorf steht schon die vertraglich vereinbarte Verlängerung eines Dienstleistungsvertrages – zumindest wenn eine mehrjährige Prolongation stattfindet – in ihren rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen dem Neuabschluss eines entsprechenden Dienstleistungsvertrages gleich. Eine solche Verlängerungsvereinbarung ist demnach ein „entgeltlicher Vertrag“ i.S.v. § 99 Abs. 1 GWB. Sie unterfällt mithin den vergaberechtlichen Bestimmungen. Das gilt um so mehr, als darüber hinaus auch der Vertragsinhalt in wesentlichen Punkten abgeändert wird.

Feststellungsinteresse im Vergabenachprüfungsverfahren

OLG Düsseldorf, B.v. 14.2.01 – Verg 14/00

LEITSATZ

1. Ein Feststellungsinteresse rechtfertigt sich durch jedes nach vernünftigen Erwägungen und nach Lage des Falles anzuerkennendes Interesse rechtlicher, wirtschaftlicher oder auch ideeller Art, wobei die beantragte Feststellung geeignet sein muss, die Rechtsposition des Antragstellers in einem der genannten Bereiche zu verbessern und eine Beeinträchtigung seiner Rechte auszugleichen oder wenigstens zu mildern.
2. Ein Interesse des Antragstellers an der Feststellung eines vergaberechtswidrigen Verhaltens gemäß § 123 S. 3 GWB ist allein schon wegen der aus § 124 Abs. 1 GWB folgenden Bindungswirkung bei einer gerichtlichen Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen zu bejahen.

HINWEIS

Das OLG Düsseldorf bejaht in der vorliegenden Entscheidung schon allein deshalb ein Feststellungsinteresse in einem Vergabenachprüfungsverfahren, weil in einem anschließend geführten Schadensersatzprozess (wegen Verstoßes gegen Vergabevorschriften) das entscheidende Gericht gemäß § 124 Abs. 1 GWB an die Entscheidung des Oberlandesgerichtes über den Feststellungsantrag nach § 123 S. 3 GWB gebunden ist.

Unstatthafte Nachprüfung der Vergabe nach Auftragserteilung ♦ Vertragsverlängerung keine Neuvergabe

OLG Celle, B.v. 4.5.2001 – 13 Verg 5/00

LEITSATZ

1. Nach wirksamer Auftragserteilung ist das Vergabe- und Prüfungsverfahren nicht statthaft, in einem Nachprüfungsverfahren kann nicht verlangt werden, bereits bestehende Aufträge zu beenden und die Leistungen sodann erneut zu beauftragen.
2. Die Verlängerung von Verträgen auf Grund im Ursprungsvertrag vereinbarter Klausel ist keine Neuvergabe.

HINWEIS

Das Gericht folgt damit der Rechtsprechung des BGH. Danach kann und darf im Vergabenachprüfungsverfahren nicht mehr geprüft werden, ob eine Vergabe rechtswidrig war und zu korrigieren ist, wenn diese Vergabe zu einer wirksamen Rechtsbeziehung zwischen der Vergabestelle und dem Auftragnehmer geführt hat. Das Nachprüfungsverfahren dient dazu, einem Bieter schnellstmöglich Rechtsschutz für laufende oder unmittelbar bevorstehende Vergabeverfahren zu geben. Eine vor Anrufung der Vergabekammer erfolgte wirksame Vergabe ist der Nachprüfung in diesem Verfahren nicht mehr zugänglich.

In dem Gebrauchmachen von einer Option durch den Auftraggeber oder dem Unterlassen einer Kündigung liegt kein neuer Vertragsabschluss. Der

GESETZESVORHABEN

Auf Initiative des Bundesrates berät der Bundestag über einen **Gesetzesentwurf zur tariflichen Entlohnung bei öffentlichen Aufträgen** (BR-Drs. 14/6752). Inhalt dieses Entwurfes ist die bundeseinheitliche Einführung einer Verpflichtung für öffentliche Auftraggeber bei Bauaufträgen und bei der Vergabe von Verkehrsleistungen im öffentlichen Personenverkehr, die Auftragnehmer zur Entlohnung nach den am Ort der Auftragsausführung jeweils geltenden Tarifverträgen zu verpflichten. Im Ergebnis dürften sich hierdurch zwar öffentliche Aufträge sowie Leistungen im öffentlichen Personennahverkehr verteuern. Ziel der Gesetzesinitiative ist jedoch, starke Wettbewerbsverzerrungen aufgrund des Einsatzes von Billiglohnkräften im Baubereich und im öffentlichen Nahverkehr zu beseitigen. Über den weiteren Verlauf dieses Gesetzesvorhabens wird in den folgenden Newslettern berichtet.

ursprünglich auf Grund zweier Willenserklärungen zustande gekommene Vertrag wird fortgesetzt. Der Auftraggeber entscheidet sich lediglich, keine Kündigung auszusprechen. Diese Entscheidung ist vergaberechtlich irrelevant. Dies ist zu unterscheiden von einer wesentlichen Änderung des Vertragsinhaltes bzw. einer nicht vereinbarten Verlängerung im Zusammenhang mit der nicht ausgeübten Kündigungsmöglichkeit (siehe Newsletter S. 9).

Immobilienrecht

Klagebefugnis einzelner Wohnungseigentümer wegen näherer Mangelfolgeschäden

OLG Dresden, U.v. 7.2.01 – 18 U 1303/00

LEITSATZ

Einzelne Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft können bei Mängeln am

Gemeinschaftseigentum hinsichtlich der Schadensersatzansprüche nach § 635 BGB wegen näherer Mangelfolgeschäden klagebefugt sein und Leistung an sich verlangen.

HINWEIS

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH können die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ihre Gewährleistungsrechte wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum selbstständig durchsetzen, weil sie auf individuellen Verträgen des einzelnen Wohnungseigentümers mit dem Veräußerer beruhen. Nur in Ausnahmefällen, wenn die Gemeinschaftsbezogenheit des geltend gemachten Rechts dem entgegensteht, fehlt dem einzelnen Wohnungseigentümer die Klagebefugnis. Danach können der Kostenvorschuss und der Ersatz von Mängelbeseitigungskosten grundsätzlich individuell geltend gemacht werden. Eine Gemeinschaftsbezogenheit ist

allerdings bei Gewährleistungsrechten anzunehmen, soweit es um Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung und um die Ausübung des Wahlrechts geht. Aber auch hier kommt eine individuelle Geltendmachung in Betracht, wenn den konkreten Umständen nach eine Fristsetzung nicht erforderlich bzw. die Ausübung eines Wahlrechtes nicht in Betracht

kommt.

Haftung des Bauträgers bei mangelhaften Eigenleistungen eines Nachbarn

OLG Hamm, U.v. 8.3.01 - 21 U 24/00

LEITSATZ

Der Bauträger, der mehrere Reihenhäuser zeitgleich errich-

tet, ist dem einzelnen Hauskäufer auch für die sich auf sein Haus auswirkenden Schallschutzmängel in den Nachbarhäusern verantwortlich. Dies gilt auch, wenn die Mängel auf Eigenleistungen des Nachbarn beruhen.

DRES. THEIßEN & STOLLHOFF

INTERN

➤ **Personalia:**

Die Kanzlei Berlin der Rechtsanwälte Dres. Theißen & Stollhoff begrüßt als weitere Mitarbeiter Herrn **Rechtsanwalt Jens Böttcher** sowie Herrn **Rechtsanwalt Stefan Schifferdecker**. Herr Rechtsanwalt Böttcher verstärkt den Bereich des Bau- und Architektenrechts; er arbeitet zudem an einer Doktorarbeit zum Thema: „Der Generalplaner“. Mit Herrn Rechtsanwalt Schifferdecker hat die Kanzlei einen Juristen gewonnen, dessen Schwerpunkt im öffentlichen Baurecht liegt. Herr Schifferdecker promoviert überdies zu dem Thema: „Bindungswirkung Städtebaulicher Wettbewerbe im Vorfeld der Bauleitplanung“.

➤ **Das neue Vertragsrecht 2002:**

Die Rechtsanwälte der Kanzlei Berlin haben gemeinsam mit Justitiaren namhafter deutscher Unternehmen einen Leitfaden zum Schuldrechtsmodernisierungsgesetz erstellt. Das ca. 280-seitige Werk erscheint in Kürze im Jehle-Rehm-Verlag, München/Berlin, unter folgendem Titel: Theißen/Stollhoff, Das neue Vertragsrecht für Einkauf und Beschaffung, 280 S., ca. 68,00 DM.

➤ **Bauabzugsteuer:**

Zu dem ab 01.01.2002 geltenden „Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung im Baugewerbe“ hat die Kanzlei Berlin eine Sonderausgabe des Newsletters herausgegeben. Dieser ist unter der im editorial benannten Adresse erhältlich.

➤ **Fachseminare:**

Im 2. Halbjahr des Jahres 2001 werden die erfolgreichen Inhouse-Seminarangebote der Rechtsanwälte Dres. Theißen & Stollhoff fortgesetzt. Es finden ab September 2001 bundesweit 30 Fachseminare statt. Adressaten sind namhafte Unternehmen der Immobilienwirtschaft sowie Institutionen der öffentlichen Hand.

➤ **Facilitymanagement für öffentliche Einrichtungen:**

Unter diesem Titel findet am 05.11.2001 eine Fachtagung des vhw-Landesverbandes Berlin/Brandenburg statt. Es wirken mit: Dr. Rainer Krein, Geschäftsführer der Mittelrheinischen Treuhand, Dr. jur. Rolf Theißen, Dr.-Ing. Stefan Koch, Geschäftsführer der Axentris Informationssysteme GmbH.

Auf einen Blick

Die Abnahme

Rechtswirkungen der Abnahme

- Fälligkeit der Vergütung des Auftragnehmers (AN)
- Ausschließliche Anwendung des Gewährleistungsrechts
- Beginn der Gewährleistungsfrist
- Wechsel der Beweislast für behauptete Mängel auf den Auftraggeber (AG)
- Wechsel der Vergütungs- und Leistungsgefahr auf den AG
(= keine erneute Herstellung des Werkes und Vergütungspflicht bei Untergang, Diebstahl oder Beschädigung des Werkes)
- Entfallen der Schutzpflicht gemäß § 4 Nr. 5 VOB/B
- Verzinsungspflicht des Werklohnes, § 641 Abs. 4 BGB

Abnahmeformen

<p>Die förmliche Abnahme</p> <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> <p>= ausdrückliche Erklärung der Abnahme</p>	<p>Die konkludente Abnahme</p> <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> <p>= Abnahmewirkung durch schlüssiges Verhalten des AG</p>	<p>Die fiktive Abnahme</p> <hr style="width: 80%; margin: auto;"/> <p>= Abnahmewirkung unabhängig vom Willen des AG</p>
--	--	--

Voraussetzungen der Abnahme

<ul style="list-style-type: none"> ➤ vertragliche Vereinbarung einer förmlichen Abnahme oder Vereinbarung der VOB/B ➤ formfreies Verlangen einer Partei auf Abnahme beim VOB/B-Vertrag 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ tatsächliches Verhalten des AG, dass er die Leistung als im wesentlichen vertragsgerecht billigt 	<p>VOB-Vertrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ nur bei der Vereinbarung der VOB/B im Ganzen und ➤ Fertigstellung der Leistung und Vorliegen keiner groben Mängel und ➤ nach Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung oder ➤ nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung des Werkes <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Abnahmefiktion</p>
<p style="text-align: center;">Bei VOB/B-Verträgen Abnahme innerhalb von 12 Werktagen nach Abnahmeverlangen</p>	<p>Keine konkludente Abnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ bei Vereinbarung der förmlichen Abnahme oder ➤ bei nur teilweiser und vertragswidriger Leistung des AN 	
<p style="text-align: center;">Gemeinsame Niederschrift (Abnahmeprotokoll)</p>	<p>Indizien für eine konkludente Abnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Einzug in ein fertiggestelltes Haus nach Ablauf einer angemessenen Prüfungsfrist ➤ die vorbehaltlose Zahlung der Vergütung ➤ die Auszahlung des vollen Sicherheitseinhalts 	<p>BGB-Vertrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ AG nimmt das abnahmefähige Werk nicht innerhalb einer ihm vom AN bestimmten angemessenen Frist ab oder ➤ Erteilung einer gutachterlichen Bescheinigung über die mangelfreie Erstellung des Werkes <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Abnahmefiktion</p>