

Newsletter

TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB Rechtsanwaltsgesellschaft

Baurecht, Vergaberecht, Immobilienrecht, Architekten- und Ingenieurrecht

Architektenrecht

Ende der Baukostenvereinbarung

BGH, U.v. 24.04.2014 - VII ZR 164/13

LEITSATZ

1. (...)
2. § 6 Abs. 2 HOAI 2009 ist von der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage in Art. 10 §§ 1 und 2 MRVG nicht gedeckt und damit unwirksam.
3. (...)

PRAXISHINWEIS

Nach § 6 Abs. 2 HOAI 2009, dem § 6 Abs. 3 HOAI 2013 entspricht, können die Vertragsparteien eines Architekten- bzw. Ingenieurvertrages schriftlich vereinbaren, dass das Honorar für die dem Preisrecht der HOAI unterliegenden Grundleistungen auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten einer Baukostenvereinbarung berechnet wird. Dabei sind nachprüfbare Baukosten einvernehmlich festzulegen. Ziel dieser Regelung ist es, die Honorare der Architekten und Ingenieure von der Entwicklung der tatsächlichen Herstellungskosten abzukoppeln. Die im Rahmen der Entwurfsplanung – Leistungsphase 3 – zu erstellende Kostenberechnung hat bei einer Baukostenvereinbarung keinen Einfluss auf das Planerhonorar. Mit der Baukostenvereinbarung kann somit ein Honorar bestimmt werden, welches unterhalb der Mindestsätze der HOAI liegt.

Nach Ansicht des BGH verstößt der Ordnungsgeber mit dieser Regelung in § 6 Abs. 2 HOAI 2009 gegen die in der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage in Art. 10 §§ 1 Abs. 2 Satz 1, 2 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen

enthaltenen Vorgabe, Mindest- und Höchstsätze für Architekten- und Ingenieurleistungen in der Honorarordnung verbindlich festzulegen. Vielmehr besteht für die

Editorial

Die neue Ausgabe 2-2014 informiert Sie wie gewohnt über den aktuellen Stand der Rechtsprechung zum Vergabe-, Bau- und Immobilienrecht.

Im Architektenrecht ist insbesondere die nebenstehende Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 24.04.2014 hervorzuheben. Hiernach ist die Regelung in der HOAI 2009 zum Abschluss einer Baukostenvereinbarung unwirksam. Diese Entscheidung dürfte auch für die gleichlautende Vorschrift in der aktuellen HOAI 2013 gelten. Des Weiteren ist auf das am 29.07.2014 in Kraft getretene Gesetz zur Bekämpfung des Zahlungsverzuges hinzuweisen. In der Rubrik „Auf einen Blick“ finden Sie eine bundesweite Übersicht zu den Länder-Wertgrenzen in nationalen Vergabeverfahren.

Eine interessante Lektüre wünscht Ihnen

TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB
Rechtsanwaltsgesellschaft

Impressum

TSP Theißen Stollhoff & Partner mbB
Rechtsanwaltsgesellschaft
(Herausgeber)

Palais am Bundesrat
Leipziger Platz 11
10117 Berlin

Telefon (030) 399776-0
Telefax (030) 399776-22

Berlin@ts-law.de
www.ts-law.de

Partnerschaftsgesellschaft mbB
AG Charlottenburg PR 431 B

Inhalt

Aktuelles aus der Rechtsprechung	1
Nachrichten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft	
➤ Gesetz zur Bekämpfung des Zahlungsverzuges	3
➤ Aktualisierung des VHB-Bund	5
➤ Berechnungswerkzeug zur Losaufteilung	7
➤ Nachprüfungsverfahren im Jahr 2013	8
➤ Mustervergabeakte	9
TSP – Intern	11
Auf einen Blick – Länder-Wertgrenzen in nationalen Vergabeverfahren	12

Parteien die Möglichkeit, das Honorar auf der Grundlage einer einvernehmlichen Festlegung der Baukosten unterhalb der Mindestsätze oder oberhalb der Höchstsätze zu vereinbaren, ohne dass die Voraussetzungen vorliegen, unter denen eine Abweichung von diesen Sätzen zulässig ist. Der gleichlautende § 6 Abs. 3 HOAI 2013 dürfte damit gleichfalls unwirksam sein.

Konkludente Abnahme von Planerleistungen

BGH, U.v. 20.02.2014 - VII ZR 26/12

LEITSATZ

Eine konkludente Abnahme kommt in Betracht, wenn das Werk nach den Vorstellungen des Auftraggebers im Wesentlichen mangelfrei fertiggestellt ist und der Auftragnehmer das Verhalten des Auftraggebers als Billigung seiner erbrachten Leistung als im Wesentlichen vertragsgerecht verstehen darf.

PRAXISHINWEIS

Auch für den Beginn der Mängelhaftung des Architekten bzw. des Ingenieurs ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Abnahme seiner Leistungen – nicht die Abnahme der ausführenden Gewerke – maßgeblich. Eine Abnahme kann hierbei nicht nur ausdrücklich, sondern auch konkludent, d.h. durch schlüssiges Verhalten des Auftraggebers erklärt werden. Konkludent handelt der Auftraggeber, wenn er dem Auftragnehmer gegenüber ohne ausdrückliche Erklärung erkennen lässt, dass er dessen Werk als im Wesentlichen vertragsgerecht billigt. Erforderlich ist ein tatsächliches Verhalten des Auftraggebers, das geeignet ist, seinen Abnahmewillen dem Auftragnehmer gegenüber eindeutig und schlüssig zum Ausdruck zu bringen.

Zwar kann eine konkludente Abnahme im Regelfall nur angenommen werden, wenn alle vertraglich geschuldeten Leistungen erbracht sind. Hat z.B. der Architekt auch die Leistungen der Leistungshase 9 (Objektbetreuung) übernommen, ist sein Werk erst dann vollendet, wenn auch diese Leistungen erbracht sind.

Die Vollendung des Werks ist jedoch nach Ansicht des BGH nicht ausnahmslos Voraussetzung für eine konkludente Abnahme. So kann eine konkludente Abnahme auch dann erklärt werden, wenn die Leistung Mängel aufweist oder noch nicht vollständig fertiggestellt ist. Eine noch ausstehende Restleistung stehe – so der BGH – der

Annahme einer konkludenten Abnahme des Architektenwerks dann nicht entgegen, wenn der Auftraggeber bereit ist, das Werk auch ohne diese Restleistungen als im Wesentlichen vertragsgerecht zu akzeptieren. So hat der BGH in der vorliegenden Entscheidung ein Schreiben des Auftraggebers dahin verstanden, dass der Auftraggeber das Bauvorhaben als abgeschlossen betrachtete und lediglich noch die Übergabe der beim Planer vorhandenen Bauunterlagen zum Zwecke der Archivierung erfolgen sollte. Die Anforderung der Bauunterlagen zur Archivierung lasse nach Ansicht des BGH den Schluss zu, dass der Auftraggeber jedenfalls zum damaligen Zeitpunkt nicht davon ausging, die Unterlagen seien noch zur Durchsetzung von weiter zu verfolgenden Gewährleistungsansprüchen gegenüber den Bauunternehmern erforderlich. War aber nach den gemeinsamen Vorstellungen der Parteien die Architektenleistung im Wesentlichen – bis auf die Herausgabe der Unterlagen – vollendet, kann in der Entgegennahme der nach den Vorstellungen der Parteien vollständigen Unterlagen eine konkludente Abnahme des Auftraggebers liegen.

Der Auftraggeber kann eine solche konkludente Abnahme u.U. vermeiden, wenn er bereits im Vertrag die förmliche Abnahme vereinbart und verlangt.

Keine Verwirkung

BGH, U.v. 23.01.2014 - VII ZR 177/13

LEITSATZ

1. Eine Verwirkung kommt nur in Betracht, wenn sich der Verpflichtete im Vertrauen auf das Verhalten des Berechtigten in seinen Maßnahmen so eingerichtet hat, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstünde (Bestätigung von BGH, Urteil vom 29.01.2013 - EnZR 16/12, RdE 2013, 369 Rn. 13).

2. Diese Voraussetzungen werden nicht allein durch den Vortrag eines auf Rückzahlung von Honorar in Anspruch genommenen Architekten erfüllt, er habe "natürlich" mit den eingehenden Honorarzahleungen bereits in anderer Weise kalkuliert.

GESETZ ZUR BEKÄMPFUNG VON ZAHLUNGSVERZUG IM GESCHÄFTSVERKEHR

Das am 28.07.2014 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1218) verkündete Gesetz zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr ist am 29.07.2014 in Kraft getreten. Ziel der Neuregelung ist, die Zahlungsmoral im Geschäftsverkehr zu verbessern.

Das Gesetz regelt die Verzugsfolgen in den Fällen neu, in denen ein Unternehmer oder ein öffentlicher Auftraggeber in Zahlungsverzug gerät. Es verschärft die Folgen des Zahlungsverzugs, indem es den gesetzlichen Verzugszins um einen Prozentpunkt auf 9 Prozentpunkte über dem Basiszins anhebt. Zudem räumt es dem Zahlungsgläubiger bei Verzug des Schuldners einen Anspruch auf eine Pauschale in Höhe von 40 Euro ein.

Darüber hinaus schränkt das Gesetz die Möglichkeit ein, durch eine Vereinbarung von Zahlungs-, Abnahme- oder Überprüfungsfristen die an sich bestehende Pflicht zur sofortigen Begleichung einer Forderung hinauszuschieben. So ist eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Zweifel unangemessen und daher unwirksam, wenn sie eine Zahlungsfrist von mehr als 30 Tagen oder eine Überprüfungs- oder Abnahmefrist von mehr als 15 Tagen vorsieht. Anderes gilt nur dann, wenn der Zahlungsschuldner besondere Gründe darlegt, aus denen sich ergibt, dass die Frist angemessen ist.

Einigen sich die Vertragsparteien im Rahmen einer Individualvereinbarung auf Zahlungs-, Überprüfungs- oder Abnahmefristen, gilt Folgendes:

- Hat sich ein Unternehmen eine Zahlungsfrist von mehr als 60 Tagen einräumen lassen, so ist die Vereinbarung nur wirksam, wenn das Unternehmen nachweisen kann, dass die Vereinbarung ausdrücklich getroffen wurde und für den Gläubiger nicht grob unbillig ist.
- Hat sich ein öffentlicher Auftraggeber eine Zahlungsfrist von mehr als 60 Tagen einräumen lassen, ist die Vereinbarung unwirksam. Hat er sich eine Zahlungsfrist von mehr als 30 Tagen einräumen lassen, so ist diese Vereinbarung nur dann wirksam, wenn er nachweist, dass die Vereinbarung ausdrücklich getroffen wurde und sachlich gerechtfertigt ist.
- Hat sich ein Unternehmen oder ein öffentlicher Auftraggeber eine Prüfungs- oder Abnahmefrist von mehr als 30 Tagen einräumen lassen, so ist auch diese Vereinbarung nur dann wirksam, wenn das Unternehmen oder der öffentliche Auftraggeber nachweisen kann, dass die Vereinbarung ausdrücklich getroffen wurde und für den Gläubiger nicht grob unbillig ist.

Die vorstehenden Regelungen gelten für alle nach dem 28.07.2014 entstandenen Schuldverhältnisse. Darüber hinaus sind sie auf früher entstandene Dauerschuldverhältnisse anzuwenden, soweit die Gegenleistung, für die ein Entgelt gefordert wird, nach dem 30. Juni 2016 erbracht wird.

PRAXISHINWEIS

Nach der Rechtsprechung des BGH ist ein Recht verwirkt, wenn seit der Möglichkeit der Geltendmachung längere Zeit verstrichen ist (Zeitmoment) und besondere Umstände hinzutreten, die die verspätete Geltendmachung als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen lassen (Umstandsmoment). Letzteres ist der Fall, wenn der Verpflichtete bei objektiver Betrachtung aus dem Verhalten des Berechtigten entnehmen durfte, dass dieser sein Recht nicht mehr geltend machen werde. Ferner muss sich der Verpflichtete im Vertrauen auf das Verhalten des Berechtigten in seinen Maßnahmen so eingerichtet haben, dass ihm durch die verspätete Durchsetzung des Rechts ein unzumutbarer Nachteil entstünde. Al-

lein der Ablauf einer gewissen Zeit nach Entstehung des Anspruchs genügt nicht.

Unterliegt ein Rückforderungsanspruch der regelmäßigen Verjährung von drei Jahren, kann nach Ansicht des BGH eine weitere Abkürzung dieser Verjährungsfrist durch Verwirkung nur unter ganz besonderen Umständen angenommen werden. Denn dem Gläubiger soll die Regelverjährung grundsätzlich ungekürzt erhalten bleiben, um ihm die Möglichkeit zur Prüfung und Überlegung zu geben, ob er einen Anspruch rechtlich geltend macht.

Eine Verwirkung liegt daher nach Ansicht des BGH nicht vor, wenn der Auftraggeber verschiedene Abschlags- und Schlussrechnungen bezahlt hat und erst nach mehr als zwei Jahren überzahltes Honorar zurückfordert. Dies gilt selbst dann,

wenn der Architekt mit den erhaltenen Honorarzah-
lungen bereits in anderer Weise kalkuliert hat.

Verstoß gegen Vergabevorschriften

OLG Düsseldorf, U.v. 27.06.2014 - 17 U 5/14 (nicht rechtskräftig)

LEITSATZ

Ein Projektsteuerer haftet auf Schadensersatz, wenn sein Auftraggeber Zuwendungen zurückerstatten muss, weil bei der Verwendung der Zuwendungen Vergabevorschriften verletzt wurden oder die Vergabe nicht ordnungsgemäß dokumentiert werden kann.

PRAXISHINWEIS

Gegenstand eines Projektsteuerungsvertrages sind typischerweise Aufgaben, die an sich - auch im Verhältnis zu einem eingeschalteten Architekten - dem Bauherrn obliegen, die dieser aber - z.B. wegen des Umfangs und der Komplexität des Vorhabens - nicht wahrnehmen will oder kann. Gegenstand eines Projektsteuerungsvertrages kann damit auch die Organisation der - an sich dem Bauherrn obliegenden - Vergabe einschließlich der damit verbundenen Aufgaben sein. Bei an die VOB/A gebundenen Bauherrn kann dazu nach Ansicht des OLG Düsseldorf auch die Pflicht des Projektsteuerers gehören, die zu deren Einhaltung notwendigen Schritte durchzuführen.

Nach 3.1 des der vorliegenden Entscheidung zugrunde liegenden Projektsteuerungsvertrages gehörte zu den Pflichten des Projektsteuerers u.a. die Dokumentation, nach 3.3. die "Koordination und Kontrolle von Finanzierungs- und Förderungsverfahren", nach 5.5 "Entscheidungen über die zu beauftragenden Unternehmen nach den vom Auftragnehmer vorbereiteten Unterlagen ...". Damit gehörte es – so das OLG Düsseldorf - auch zu den Pflichten des Projektsteuerers, für eine Erfüllung der Auflagen des Zuwendungsbescheides insbesondere bei der Vergabe von Aufträgen zu sorgen.

Anwendbarkeit der HOAI (I)

OLG Stuttgart, U.v. 03.06.2014 - 10 U 6/14

LEITSATZ

1. Die Bindung an das Mindesthonorar nach § 7 HOAI entfällt nicht allein durch eine Absicht, mit

dem Architekten oder Ingenieur eine Gesellschaft zu gründen, wenn diese Absicht nicht verwirklicht wird.

2. Scheitert die beabsichtigte Gesellschaftsgründung, erhält der Architekt eine an den Vorgaben der HOAI ausgerichtete Vergütung für seine Leistungen aus einem konkludent abgeschlossenen Architektenvertrag oder wegen Zweckverfehlung aus § 812 Abs. 1 Satz 2 2. Fall, § 818 Abs. 2 BGB.

3. Wirkt der Auftraggeber bzw. auf eine künftige Gesellschaft Leistende mit angestellten Mitarbeitern an der Schaffung des Architektenwerks mit, hat er gegen den Architekten wegen Zweckverfehlung aus § 812 Abs. 1 Satz 2 2. Fall, § 818 Abs. 2 BGB einen Anspruch auf Ersatz der Kosten solcher Mitarbeiter.

Anwendbarkeit der HOAI (II)

OLG Hamm, U.v. 23.06.2014 - 17 U 114/13

LEITSATZ

Auf Bauregieleistungen, die neben der Vollarchitektur ein Komplettpaket weiterer Leistungen zur Erstellung und Verwaltung eines Hauses beinhaltet, findet die HOAI keine Anwendung.

PRAXISHINWEIS

Nach der Rechtsprechung des BGH ist die HOAI nicht auf solche Auftragnehmer anzuwenden, die neben oder zusammen mit anderen Leistungen, beispielsweise Bauleistungen, auch Architekten- oder Ingenieurleistungen zu erbringen haben. Dies gilt insbesondere für Bauträger und andere Anbieter kompletter Bauleistungen, die die dazu erforderlichen Ingenieur- und Architektenleistungen mit erbringen. Dabei kommt es nicht auf die Aufzählung einzelner Leistungselemente von Leistungsbildern der HOAI, sondern auf eine Gesamtwürdigung der vereinbarten Leistungen an.

Nach diesem Maßstab unterliegt nach Ansicht des BGH auch der streitgegenständliche "Bauregievertrag" nicht dem Preisrecht der HOAI. Die gebotene Gesamtwürdigung der vom Auftragnehmer vorliegend eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen habe – so der BGH – ergeben, dass die Parteien in erheblichem, den Vertrag prägenden Umfang Leistungen vereinbart haben, die nicht von den Leistungsbildern gem. § 15 HOAI oder anderen Tatbeständen der HOAI erfasst werden.

Baurecht

Photovoltaikanlagen: Dauer der Verjährungsfrist für Mängelansprüche

BGH, U.v. 09.10.2013 – VIII ZR 318/12

LEITSATZ

Ansprüche des Käufers wegen Mangelhaftigkeit der Komponenten einer Photovoltaikanlage, die der Käufer auf dem bereits vorhandenen Dach einer Scheune angebracht hat, um durch Einspeisung des erzeugten Solarstroms Einnahmen zu erzielen, unterliegen nicht der fünfjährigen Verjährung nach § 438 Abs. 1 Nr. 3 BGB.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung des BGH behandelt eine bis dato in der Praxis höchst umstrittene Rechtsfrage: Verjähren Gewährleistungsansprüche im Zusammenhang mit der Lieferung und Errichtung von Photovoltaikanlagen innerhalb von zwei Jahren oder innerhalb von fünf Jahren? Der BGH hatte zwar über eine Sondersituation zu entscheiden. Denn im konkreten Fall wurde die Photovoltaikanlage lediglich geliefert; die Montage hatte der Erwerber selbst vorgenommen. Gleichwohl hat der BGH in seiner Entscheidung zwei

AKTUALISIERUNG DES VHB-BUND

Mit Erlass vom 12.05.2014 hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) die Wertgrenzen für Einzelaufträge bei den Rahmenverträgen für Zeitvertragsarbeiten angehoben. Sie belaufen sich ab sofort auf € 30.000,00 (Angebotsverfahren) bzw. auf € 20.000,00 (Auf- und Abgebotsverfahren). Des Weiteren wurde die von mehreren Gerichten für unwirksam erklärte Sicherungsabrede in den Besonderen Vertragsbedingungen abgeändert. Hierdurch soll eine Doppelabsicherung des Auftraggebers vermieden werden. Sie lautet künftig wie folgt: „Die Sicherheit für Vertragserfüllung ist nach Abnahme Zug um Zug gegen eine Sicherheit für Mängelansprüche auszutauschen. Bestehen zu diesem Zeitpunkt noch Vertragserfüllungsansprüche, ist dafür eine gesonderte Sicherheit zu stellen; bei Verwendung einer Bürgschaft in einer gesonderten Urkunde.“

Kriterien herausgearbeitet, die sowohl für gelieferte als auch für zusätzlich durch den Lieferanten montierte Solaranlagen Geltung finden:

Nach Meinung des BGH unterliegen Ansprüche wegen Mangelhaftigkeit von Komponenten einer Photovoltaikanlage nur dann der fünfjährigen Verjährungsfrist, wenn

- es sich entweder bei der Photovoltaikanlage um ein Bauwerk handelt,
- oder die Photovoltaikanlage im konkreten Fall „für ein Bauwerk“ verwendet wird.

Im vorliegenden Fall hat der BGH beide Voraussetzungen verneint und kam somit zu einer lediglich zweijährigen Verjährungsfrist der Mängelansprüche. Hiernach lag ein „Bauwerk“ nicht vor, da die Photovoltaikanlage nicht fest mit dem Boden verbunden war, sondern lediglich auf dem bereits vorhandenen Dach eines Gebäudes (hier: einer Scheune) angebracht wurde. Auch wurde die Solaranlage nicht „für ein Bauwerk verwendet“. Dies wäre dann der Fall, wenn die Anlage „für die Konstruktion, den Bestand, die Erhaltung oder Benutzbarkeit des Gebäudes von wesentlicher Bedeutung ist und wenn die eingebauten Teile mit dem Gebäude fest verbunden sind.“ Im vorliegenden Fall diene die Photovoltaikanlage nicht der Energieversorgung des Gebäudes (dann läge die Voraussetzung „der Verwendung für ein Bauwerk“ vor). Vielmehr diene sie eigenen Zwecken, denn sie sollte dem Bauherrn eine zusätzliche Einnahmequelle, nämlich die Einspeisevergütung verschaffen. Daher hatte die Photovoltaikanlage im konkreten Fall keine Funktion für das Gebäude selbst.

Mängel an einer gelieferten Photovoltaikanlage ohne oder mit Montage auf dem Dach eines Gebäudes verjähren daher in aller Regel nur dann innerhalb einer fünfjährigen Gewährleistungsfrist, wenn die Photovoltaikanlage der Stromerzeugung für das Gebäude (Eigenverbrauch) dient. Eine lediglich zweijährige Verjährungsfrist für Mängelansprüche ist hingegen anzunehmen, wenn der Hauptzweck der Anlage auf die Erzielung einer Einspeisevergütung gerichtet ist.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs bezieht sich allein auf Dach-Photovoltaikanlagen. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen hingegen ist die Frage der Bauwerksqualität höchststrichterlich derzeit noch nicht abschließend geklärt. Das OLG Bamberg (Urteil vom 12.01.2012 – 6 W 38/11 –) hat bei Freiflächenanlagen ein Bauwerk im Sinne des § 438 Abs. 1 Nr. 2b BGB und damit eine fünfjährige Verjährungsfrist angenommen.

Zugang der Bedenkenanzeige

OLG Stuttgart, U.v. 15.04.2014 – 10 U 127/13

LEITSATZ

1. Ein Mitverschulden des Auftraggebers an einem Werkmangel wegen eines ihm zuzurechnenden Planungsfehlers ist bei der Geltendmachung eines Vorschusses auf die Selbstvornahmekosten zu berücksichtigen und führt zu dessen Kürzung.
2. Der planende Architekt muss im Rahmen seines Planungsauftrages - jedenfalls ohne abweichende vertragliche Vereinbarung – dem Auftraggeber bzw. dem ausführenden Handwerker konkret mitteilen, ob und ggf. welche beispielhafte Detailzeichnungen oder andere Vorgaben aus einer Richtlinie unverändert übernommen werden können oder welche Änderungen erforderlich sind.
3. Hat der Unternehmer nach seinem eigenen Vortrag einen Planungsmangel erkannt und kann er seine Behauptung, er habe Bedenken angemeldet, nicht beweisen, kann er sich nach Treu und Glauben gegenüber dem Bauherrn auf ein mitwirkendes Verschulden des Architekten als Erfüllungsgehilfen des Bauherrn nicht berufen.

PRAXISHINWEIS

Im entschiedenen Fall wurden vom Auftraggeber Mangelbeseitigungskosten aus der Erbringung von Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten geltend gemacht. Der beauftragte Unternehmer hatte bei Dämmungsarbeiten im Bereich von Doppelsparren nicht die nach DIN 4108 erforderliche Luftdichtheit hergestellt und die Luftdichtigkeitsebene nicht fachgerecht ausgeführt, was zu Schäden am Bauwerk führte.

Dieser Fehler beruhte nach Ansicht des gerichtlich eingeschalteten Sachverständigen maßgeblich auch auf der fehlerhaften Planung des vom Auftraggeber beauftragten Architekten. Aufgrund dieses Planungsfehlers des Architekten wurde der Anspruch des Auftraggebers gegen das ausführende Unternehmen in der erstinstanzlichen Entscheidung um 50 % gekürzt. Dies deshalb, da der Auftraggeber sich das Planungsverschulden des von ihm beauftragten Architekten gegenüber dem Unternehmer als eigenes Verschulden anrechnen lassen muss.

Nach ständiger Rechtsprechung kann der Unter-

nehmer, der einen von ihm verursachten Mangel beseitigen will, die geschuldete Mängelbeseitigung von einer Sicherheitsleistung des Auftraggebers abhängig machen, wenn eine Kostenbeteiligungspflicht des Auftraggebers, z.B. wegen eigenen oder zuzurechnenden fremden Verschuldens besteht. Deshalb ist ein dem Auftraggeber zuzurechnender Planungsfehler auch bei der Geltendmachung eines Vorschussanspruchs des Auftraggebers gegenüber dem Unternehmer anspruchskürzend zu berücksichtigen.

Im entschiedenen Fall hatte der Unternehmer die fehlerhafte Planung des Architekten zwar erkannt, aber den Auftraggeber nur mündlich und unzureichend hierauf hingewiesen. Diese unzureichende Bedenkenanmeldung des Unternehmers führt nach Ansicht des OLG Stuttgart dazu, dass sich der Unternehmer nicht auf ein Mitverschulden des planenden Architekten des Auftraggebers berufen kann. Nach Ansicht des OLG Stuttgart war daher der geltend gemachte Vorschussanspruch des Auftraggebers gegenüber dem Unternehmer nicht wegen eines dem Auftraggeber zuzurechnenden Planungsfehlers seines Architekten zu kürzen. Unterlässt der Unternehmer den eindeutigen schriftlichen Hinweis auf Mängel, die er erkannt hat, so ist er ganz allein für den Schaden verantwortlich.

Konkludente Abnahme bei wesentlichen Mängeln?

BGH, U.v. 05.06.2014 - VII ZR 276/13

LEITSATZ

Mit der vorbehaltlosen Zahlung einer Rechnung und der Abgabe einer die Dokumentation betreffende Übernahmeerklärung wird die Leistung jedenfalls dann nicht (konkludent) abgenommen, wenn sie noch nicht voll funktionsfähig ist.*

Verstoß gegen Herstellerrichtlinien

LG Berlin, U.v. 15.04.2014 - 14 O 171/13 (Berufung eingelegt)

LEITSATZ

Führt ein Unternehmer (Auftragnehmer) entgegen der Herstellerrichtlinien Leistungen aus, so sind diese mangelhaft. Verschweigt er diese Ausführung trotz Kenntnis vor Abnahme, so handelt er arglistig.*

* Kein amtlicher Leitsatz

Verhandlungen über Vertragsfortführung

BGH, U.v. 05.06.2014 - VII ZR 285/12

LEITSATZ

Verhandeln die Parteien nach Kündigung eines Bauvertrags über dessen Fortsetzung, ist regelmäßig die Verjährung eines Anspruchs aus § 649 Satz 2 BGB gehemmt.

Beweislast für ersparte Aufwendungen

KG, Urteil vom 07.04.2014 - 22 U 86/13

LEITSATZ

1. - 3. (...)

4. Die Vermutung in § 649 Satz 3 BGB, dass dem Unternehmer 5 % der auf den noch nicht erbrachten Teil der Werkleistung entfallenden vereinbarten Vergütung zustehen, ergänzt § 649 Satz 2 BGB lediglich und enthält keine abweichende Beweislastverteilung zu Gunsten des Bestellers, weshalb nur die sekundäre Darlegungslast des Unternehmers erleichtert wird. Die Beweislast höherer ersparter Aufwendungen trägt der Besteller weiterhin bereits nach § 649 Satz 2 BGB.

PRAXISHINWEIS

Den Unternehmer trifft grundsätzlich die Darlegungs- und Beweislast für die Höhe seines Vergütungsanspruchs. Ist ein Pauschalpreis vereinbart worden, besteht zwar bei vollständiger Leistungserbringung regelmäßig keine Unsicherheit hinsichtlich der Vergütungshöhe. Anders liegt der Fall aber dann, wenn der Pauschalpreisvertrag vom Auftraggeber frei gekündigt wurde. Der Unternehmer hat dann seine erbrachten von nicht ausgeführten Leistungen abzugrenzen und insoweit seine Kalkulation offenzulegen. Im entschiedenen Fall sind jedoch gar keine Leistungen zur Ausführung gekommen, weshalb dem Unternehmer der vereinbarte Pauschalpreis abzüglich der durch die Kündigung ersparten Aufwendungen gemäß § 649 S. 2 BGB zusteht.

Für die Höhe der vom Pauschalpreis abzuziehenden ersparten Aufwendungen trägt nun der Auftraggeber wiederum die Darlegungs- und Beweislast, die lediglich dahin erleichtert ist, dass der Unternehmer zunächst seine ersparten Aufwendungen darzulegen hat, weil die Betriebsinterna dem Auftraggeber nicht bekannt sein können (sog. sekundäre Darlegungslast). Eine vollständige Offenlegung der Kalkulation sieht das

Gesetz – so das Kammergericht – in diesen Fällen nicht vor. Sie ist auch nicht zur Prüfung der Plausibilität der Darlegung der ersparten Aufwendungen geboten, weil dem Unternehmer andernfalls eine ihm nicht obliegende Nachweispflicht aufgebürdet würde. Insbesondere muss der Unternehmer weder seine Kalkulation näher aufgliedern noch die nicht entfallenen Herstellungskosten näher belegen.

Ein anderes folgt auch nicht aus der Vermutung in § 649 S. 3 BGB, wenn der Unternehmer mehr als 5 % der vereinbarten Vergütung fordert. Die Vermutung in § 649 S. 3 BGB bezweckt, dem Willen des Gesetzgebers entsprechend, lediglich eine Erleichterung der sekundären Darlegungslast des Unternehmers, enthält aber keine abweichende Beweislastverteilung zugunsten des Bestellers. Die Beweislast höherer ersparter Aufwendungen trägt somit weiterhin der Auftraggeber.

BERECHNUNGSWERKZEUG ZUR LOSAUFTEILUNG

Öffentliche Auftraggeber müssen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge mittelständische Interessen berücksichtigen. Gemäß § 97 Abs. 3 GWB hat daher grundsätzlich eine Aufteilung des Auftrages in Fach- und Teillose zu erfolgen. Hierbei werden aber keine starren Grenzen für eine mittelstandskonforme Losgröße vorgegeben. Die praktische Handhabung dieser Losaufteilungspflicht bereitet den öffentlichen Auftraggebern daher häufig Probleme.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat deshalb unter Federführung der Auftragsberatungsstellen Hessen und Brandenburg ein Gutachten in Auftrag gegeben, um ein Onlineberechnungswerkzeug zu entwickeln, das - auf Basis weniger Angaben durch die Vergabestelle - die optimale Losgröße automatisch berechnet. Die elektronische Berechnungshilfe soll künftig zur Anwendung empfohlen werden.

Das Berechnungstool sowie Erläuterungen hierzu und auch das Gutachten wurden auf der Internetseite des BMWi unter <http://www.bmwi.de> bereitgestellt.

Sind untergeschobene Änderungen im Vertragstext wirksam?

BGH, U.v. 14.05.2014 - VII ZR 334/12

LEITSATZ

1. Die Grundsätze von Treu und Glauben erfordern, dass der Empfänger eines Vertragsangebots seinen davon abweichenden Vertragswillen in der Annahmeerklärung klar und unzweideutig zum Ausdruck bringt (st. Rspr., vgl. BGH, Urteil vom 22.07.2010 - VII ZR 129/09, BauR 2010, 1929 Rn. 26 = NZBau 2010, 628 = IBRRS 2010, 3365).
2. Diese Anforderungen können im Einzelfall nicht gewahrt sein, wenn der Empfänger eines schriftlichen Angebots an Stelle des ursprünglichen Textes die von ihm vorgenommenen wesentlichen Änderungen mit gleichem Schriftbild so in den Vertragstext einfügt, dass diese nur äußerst schwer erkennbar sind, und in einem

NACHPRÜFUNGSVERFAHREN IM JAHR 2013

Die Zahl der Eingänge von Nachprüfungsverfahren hat sich bei den Vergabekammern auf 817 verringert. Die Siegquote der Antragsteller liegt bei 20,9 % und die der Antragsgegner bei 50,8 % einschließlich Rücknahmen. Die sonstigen Erledigungen sind auf 19,8 % der abgeschlossenen Verfahren angestiegen. Die meisten Verlängerungen der Entscheidungsfrist bezogen auf die Zahl der Eingänge wies die VK Berlin auf (36 Verlängerungsentscheidungen). Eine Quote von über 50 % hinsichtlich der Verlängerungen der Entscheidungsfrist erreichten aber auch die VK Nordbayern, VK Südbayern, VK Arnberg, VK Düsseldorf, VK Köln, VK Rheinland-Pfalz und VK Sachsen. Der Durchschnitt aller Vergabekammern liegt bei einer Quote von 43,3 %.

Der Anteil der im Nachprüfungsverfahren angegriffenen Bauvergaben ist weiter rückläufig. Im Jahr 2013 gab es zudem 39 Nachprüfungsverfahren auf Grundlage der SektVO.

Bei den Beschwerden ist die Gesamtzahl auf 189 angestiegen. Besonders deutlich ist der Anstieg in Berlin von 2 Eingängen im Jahr 2012 auf 26 im Jahr 2013. Die Zahl der erfolgreich oder überwiegend erfolgreichen Beschwerden lag bei 32 %. Vorlagen zum BGH erfolgten in insgesamt 5 Fällen.

Begleitschreiben der Eindruck erweckt wird, er habe das Angebot unverändert angenommen.

PRAXISHINWEIS

Im entschiedenen Fall verlangte ein Nachunternehmer (NU) aus einem Bauvorhaben eine unstreitige Vergütung für von ihm ausgeführte Leistungen. Der Hauptunternehmer (HU) verweigert die Zahlung wegen ihm gegen den NU zustehender streitiger Mängelansprüche aus einem vorangegangenen Bauvorhaben. Im Hinblick auf diese Mängel hatte der HU gegenüber der Werklohnforderung des NU mit einem Kostenvorschussanspruch aufgerechnet und hilfsweise ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht. Aufgrund des im Vertrag enthaltenen Verrechnungsausschlusses ist der HU zur Zahlung verurteilt worden. Seinem Einwand, dass der NU im Bauvertrag – ohne im Begleitschreiben hierauf hingewiesen zu haben – die Bestimmungen zur Zahlungsweise und zum Sicherheitseinbehalt gelöscht und an deren Stelle mit identischer Schrifttype stattdessen ein ausdrückliches Aufrechnungsverbot eingefügt hatte, folgten Landgericht und Oberlandesgericht nicht. Der BGH sieht das anders. Die Grundsätze von Treu und Glauben erfordern, dass der Empfänger eines Vertragsangebots, wenn er von dem Vertragswillen des Anbietenden abweichen will, das in der Annahmeerklärung klar und unzweideutig zum Ausdruck bringt. Erklärt der Vertragspartner seinen vom Angebot abweichenden Vertragswillen nicht hinreichend deutlich, kommt der Vertrag zu den Bedingungen des Angebots zustande.

So liegt der Fall nach Ansicht des BGH auch hier. Der NU habe seinen Willen, von dem Vertragsangebot des HU abzuweichen, nicht klar und unzweideutig zum Ausdruck gebracht. Der NU habe vielmehr die von ihm gewünschten vertraglichen Bestimmungen anstelle des ursprünglichen Textes mit gleichem Schriftbild so in den Vertragsentwurf des HU eingefügt, dass der verbliebene Text lediglich ganz geringfügig und damit äußerst schwer erkennbar verschoben wurde. Dies lässt darauf schließen, dass der NU die abweichenden Vertragsbestimmungen "unterschieben" wollte, indem er den Eindruck erweckte, an dem Vertragstext keine Veränderungen vorgenommen zu haben. Dieser sich aus der textlichen Gestaltung ergebende Anschein werde durch das Begleitschreiben des NU bestätigt. Denn mit der dort gewählten Formulierung "anbei erhalten Sie die beiden Exemplare des Bauvertrags ... unter-

geschrieben zu Ihrer Verwendung zurück" wird nach Ansicht des BGH aus der Sicht eines objektiven Erklärungsempfängers zum Ausdruck gebracht, das Vertragsangebot unverändert angenommen zu haben.

Die vorliegende Entscheidung des BGH ist richtig und entspricht seiner bisherigen Rechtsprechung. Gleichwohl ist den Vertragsparteien dringend zu empfehlen, die Vertragsausfertigungen einschließlich der Anlagen vor der Unterzeichnung gründlich durchzusehen und mit den abgestimmten Entwürfen bzw. Anlagen zu vergleichen.

Vergaberecht

Aufhebung der Ausschreibung – „Anderer schwerwiegender Grund“

BGH, B.v. 20.03.2014 - X ZB 18/13

LEITSATZ

1. (...)
2. Bei der Vergabe von Bau- bzw. Instandsetzungsarbeiten an einer Bundesautobahn ist als öffentlicher Auftraggeber und Antragsgegner im vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahren das jeweils betroffene Land anzusehen, nicht die Bundesrepublik Deutschland.
3. Ob ein anderer schwerwiegender Grund vorliegt, der zur Aufhebung des Vergabeverfahrens berechtigt, ist aufgrund einer umfassenden, alle für die Aufhebungsentscheidung maßgeblichen Umstände berücksichtigenden Interessenabwägung zu entscheiden (Weiterführung von BGH, Urteil vom 12. Juni 2001 - X ZR 150/99).

PRAXISHINWEIS

Diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs bestätigt zunächst die bisher herrschende Meinung, dass für Vergabenachprüfungsverfahren im Zusammenhang mit Bauarbeiten an einer Bundesautobahn die Vergabekammern der jeweiligen Länder zuständig sind und nicht die Vergabekammer des Bundes.

Im Weiteren befasst sich der Bundesgerichtshof mit der Frage, wann ein die Aufhebung einer Ausschreibung rechtfertigender „anderer schwerwiegender Grund“ im Sinne des § 17 EG Abs. 1 Nr. 3 VOB/A anzunehmen ist. Zunächst stellt der Bundesgerichtshof klar, dass an dem Vorliegen eines zur Aufhebung berechtigenden schwerwiegenden Grund strenge Maßstäbe an-

MUSTERVERGABEAKTE

Das Auftragsberatungszentrum Bayern e.V. (ABZ) hat für öffentliche Auftraggeber eine Mustervergabeakte erstellt. Darin wird das Vergabeverfahren Schritt für Schritt dokumentiert. Die einzelnen Formulare sind unabhängig voneinander nutzbar. Die Bereitstellung der Formulare erfolgt (außer bei den vorgeschriebenen Mustern im EU-Bereich) als Word-Dokument, damit Änderungen und Ergänzungen durch die Nutzer möglich sind. Die Formulare finden Sie unter www.abz-bayern.de.

zulegen sind. Berücksichtigungsfähig sind grundsätzlich nur Mängel, die die Durchführung des Verfahrens und die Vergabe des Auftrags selbst ausschließen. Es bedarf für die Feststellung eines schwerwiegenden Grundes einer Interessenabwägung, für die die Verhältnisse des jeweiligen Einzelfalls maßgeblich sind. Bei dieser Interessenabwägung kann auch eine missverständliche Abfassung der Vergabeunterlagen durch die Vergabestelle von Bedeutung sein. Der Bundesgerichtshof äußert sich schließlich zu den Möglichkeiten des Auftraggebers, ein Vergabeverfahren aufzuheben, wenn sich infolge der Verzögerung der Vergabe durch ein Nachprüfungsverfahren die Preise gravierend erhöht haben. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs kann dies allein nicht einen zur Aufhebung der Ausschreibung berechtigenden Grund darstellen.

Zu niedrige Schwellenwertberechnung

VK Bund, B.v. 27.05.2014 - VK 2-31/14

LEITSATZ

1. Eine vor Beginn des eigentlichen Vergabeverfahrens seriös vom Auftraggeber durchgeführte Schätzung des Auftragswerts wird nicht dadurch hinfällig oder im Nachhinein falsch, wenn die in der Folge und zeitlich nach der Schätzung eingereichten Angebote über dem Schätzpreis liegen.*
2. Nimmt der Auftraggeber einen Auftragswert an, der nur relativ knapp unter dem für europaweite Vergaben einschlägigen Schwellenwert von 5 Mio. Euro liegt, muss er seine Schätzung und die dieser zugrunde liegenden Überlegungen umfassend dokumentieren.

PRAXISHINWEIS

Im vorliegenden Fall ergab die Kostenermittlung der Vergabestelle einen Wert unterhalb des EU-Schwellenwertes, sodass lediglich ein nationales Vergabeverfahren durchgeführt wurde. Die Angebote der Bauunternehmen lagen dann allerdings oberhalb des Schwellenwertes. Die Vergabekammer des Bundes hat in dieser Entscheidung zu Recht verdeutlicht, dass eine schlüssige und seriöse Kostenermittlung der Vergabestelle für die Berechnung des EU-Schwellenwertes auch dann Bestand hat, wenn die Angebote der Bieter letztlich höher liegen. Wichtig ist allerdings, dass die Vergabestelle die ihrer Kostenermittlung zugrunde liegenden Überlegungen und Daten umfassend dokumentiert. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, da es an den Voraussetzungen für die Durchführung eines EU-weiten Verfahrens und damit an der Zuständigkeit der Vergabekammer fehlt.

Vergabe eines Mietvertrages mit Bauverpflichtung

OLG Düsseldorf, B.v. 07.08.2013 - Verg 14/13

LEITSATZ

1. Die Ausschreibung eines Mietvertrags stellt einen Bauauftrag dar, wenn die baulichen Anforderungen mit Blick auf den Nutzungszweck des Gebäudes im Vordergrund stehen. Das gilt unabhängig davon, ob das ausgeschriebene Projekt durch Neuerrichtung oder durch Umbau eines vorhandenen Gebäudes in die Tat umgesetzt werden soll.*
2. Der Abschluss eines Bauauftrags unterliegt grundsätzlich keinem Formerfordernis. Vereinbaren die Beteiligten aufgrund der erheblichen und langfristigen Bedeutung des Vertrags für die sachgerechte Erfüllung der Aufgaben des Auftraggebers jedoch, einen schriftlichen Mietvertrag abzuschließen, welcher die Bauverpflichtung enthält, kommt der Bauauftrag nicht bereits mit Zuschlagserteilung, sondern erst mit Vertragsunterzeichnung zustande.*

PRAXISHINWEIS

Bei der Abgrenzung zwischen VOB-Ausschreibungen und VOL-Ausschreibungen ist bedeutsam, ob der Schwerpunkt auf einer Bauleistung oder auf einer Dienst- oder Lieferleistung

liegt. Im vorliegenden Fall sollte ein Mietvertrag über ein nach den Anforderungen der Vergabestelle neu zu errichtendes oder über ein nach diesen Anforderungen umzubauendes Gebäude abgeschlossen werden. Der Mietvertrag sollte eine Laufzeit von 15 Jahren mit einer Option für weitere fünf Jahre umfassen. Nach Auffassung des Oberlandesgerichts Düsseldorf standen im konkreten Fall mit Blick auf den Nutzungszweck des Gebäudes die baulichen Anforderungen im Vordergrund. Nicht entscheidend sei nach Auffassung des Oberlandesgerichts, dass auch ein Mietvertrag geschlossen werden sollte. Ohne den Umbau bzw. den Neubau sollte der Mietvertrag nicht abgeschlossen werden. Der Mietvertrag „stehe und falle“ daher mit den Bauleistungen. Hauptgegenstand des Vertrages seien daher die Bauleistungen und nicht das Mietverhältnis. Überzeugend ist diese Argumentation nicht, denn auch der Bauvertrag „steht und fällt“ mit dem zu schließenden Mietvertrag. Richtig wäre es wohl gewesen, das Mietzinsvolumen und den Bauauftragswert miteinander wertmäßig zu vergleichen. Der vorliegende Fall weist noch eine weitere Besonderheit auf: Der schriftliche Mietvertrag mit Bauverpflichtung wurde zeitlich erst deutlich nach der Zuschlagserteilung unterzeichnet. Für diesen Fall hat das Oberlandesgericht entschieden, dass auch der Bauauftrag erst mit Unterzeichnung des Mietvertrages zustande kommt.

Immobilienrecht

Nachzahlung ist kein Anerkenntnis

BGH, U.v. 28.05.2014 - XII ZR 6/13

LEITSATZ

Bei einem Mietverhältnis über Gewerberaum rechtfertigt allein die Übersendung der Betriebskostenabrechnung und der vorbehaltlose Ausgleich einer sich daraus ergebenden Nachforderung durch den Mieter nicht die Annahme eines deklaratorischen Schuldanerkenntnisses, das einer nachträglichen Korrektur der Betriebskostenabrechnung entgegensteht (im Anschluss an Senatsurteil vom 10.07.2013 - XII ZR 62/12, IMR 2013, 366 = NJW 2013, 2885).

PRAXISHINWEIS

Nach der Rechtsprechung schließt bei einem Mietverhältnis über Gewerberaum der vorbehaltlose Ausgleich einer Nebenkostenabrechnung

nicht aus, dass der Vermieter eine Nachzahlung aus einer korrigierten Nebenkostenabrechnung verlangt. Insbesondere die im Wohnraummietrecht geltende Jahresfrist gem. § 556 Abs. 3 Satz 3 BGB findet bei der Gewerberaummieta keine Anwendung. Nach Ansicht des BGH bleibt es den Mietvertragsparteien jedoch unbenommen, im Einzelfall hinsichtlich des Saldos aus der Betriebskostenabrechnung ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis abzuschließen und damit den Saldo für beide Seiten für verbindlich zu erklären. Sofern die Parteien hierzu keine ausdrückliche Vereinbarung treffen, bedarf es für die Annahme eines deklaratorischen Schuldanerkenntnisses aber - neben der bloßen Übersendung der Nebenkostenabrechnung und dem Ausgleich des Saldos - weiterer Umstände, aus denen auf einen entsprechenden Rechtsbindungswillen der Mietvertragsparteien geschlossen werden kann. Die Vereinbarung eines deklaratorischen Schuldverhältnisses kann danach in Betracht kommen, wenn die Parteien zunächst über einzelne Positionen der Betriebskostenabrechnung gestritten haben und dann der Saldo von einer der beiden Vertragsparteien ausgeglichen wurde oder wenn die Parteien eine Ratenzahlungs- bzw. Stundungsvereinbarung getroffen haben.

Unverhältnismäßigkeit der Mängelbeseitigung

BGH, U.v. 04.04.2014 - V ZR 275/12

LEITSATZ

1. Stellen sich die zur Mängelbeseitigung erforderlichen Kosten als unverhältnismäßig dar, so kann der Käufer von dem Verkäufer nur Ersatz des mangelbedingten Minderwerts der Sache verlangen.
2. Ob die Kosten unverhältnismäßig sind, ist aufgrund einer umfassenden Würdigung der Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in § 439 Abs. 3 BGB genannten Kriterien festzustellen.
3. Bei Grundstückskaufverträgen kann als erster Anhaltspunkt davon ausgegangen werden, dass die Kosten der Mängelbeseitigung unverhältnismäßig sind, wenn sie entweder den Verkehrswert des Grundstücks in mangelfreiem Zustand oder 200 % des mangelbedingten Minderwerts übersteigen.
4. Für die Beurteilung der Unverhältnismäßigkeit der Kosten kommt es auf den Beginn der Mängelbeseitigung durch den Käufer an. Stellt sich während deren Ausführung heraus, dass die Kosten höher als erwartet sind, steht dies einer Ersatzpflicht nur entgegen, wenn ein wirtschaftlich denkender Käufer die Arbeiten auch unter Berücksichtigung der bereits angefallenen Kosten nicht fortführen würde bzw. fortgeführt hätte.

Theißen Stollhoff & Partner mbB
RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT



– INTERN –

➤ TSP - Veröffentlichungen

Der *HOAI-Kommentar* von Theißen/Pöhlker/Adrians ist druckfrisch in 3. Auflage erschienen; in der Neukommentierung wurden insbesondere die Neuerungen der HOAI 2013 aufgenommen. Im *Beuth-Verlag* werden künftig verschiedene TSP-Veröffentlichungen erscheinen, u.a. zur Thematik „Sicherheiten am Bau“.

➤ TSP - Aktuelle Beratungsschwerpunkte der Kanzlei

Im Segment Vertragsmanagement bearbeitet TSP u.a. derzeit die Standard-Vertragswerke eines internationalen Immobilien-Investmentmanagers. Vermerkt nachgefragt werden ferner baurechtliche Beratungen in den Spezial-Bereichen Kliniken- und Bäderbau. Auch dem Energie-Infrastrukturbereich – hier insbesondere die Errichtung von Anlagen der erneuerbaren Energiegewinnung – kommt eine zunehmende Bedeutung in der TSP-Beratungspraxis zu. Im Vergaberecht begleitet TSP verschiedene Kommunen bei EU-weiten VOB-Ausschreibungen von Ingenieur- und Verkehrsanlagenbauwerken sowie bei Vergaben nach der VOF und der SektVO.

Auf einen Blick

➤ Länder-Wertgrenzen in nationalen Vergabeverfahren* (freihändige Vergabe und beschränkte Ausschreibung)

Bundesland	VOB/A		VOL/A	
	freihändige Vergabe bis	beschränkte Ausschreibung bis	freihändige Vergabe bis	beschränkte Ausschreibung bis
Baden-Württemberg	10.000 €**/ 20.000 €***	50.000 € (Ausbaugewerke, Landschaftsbau, Straßenausstattung), 100.000 € (übrige Gewerke), 150.000 € (Tief-, Verkehrswege- u. Ingenieurbau)	10.000 €	40.000 €
Bayern	10.000 €**/ 30.000 €***	50.000 €**/125.000 €*** (Ausbaugewerke, Landschaftsbau, Straßenausstattung) 100.000 €**/250.000 €*** (übrige Gewerke) 150.000 €**/500.000 €*** (Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau)	25.000 €**/ 30.000 €***	100.000 €***
Berlin	10.000 €	- wie Baden-Württemberg -	7.500 €	25.000 €
Brandenburg	20.000 €**/ 100.000 €***	200.000 €** oder bei fachaufsichtlicher Weisung: 50.000 €** (Ausbaugewerke, Landschaftsbau, Straßenausstattung), 100.000 €** (übrige Gewerke), 150.000 €** (Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau)/ 1.000.000 €***	20.000 €**/ 100.000 €***	20.000 €**/ 100.000 €***
Bremen	10.000 €	- wie Baden-Württemberg -	10.000 €	40.000 €
Hamburg	100.000 €	1.000.000 €	50.000 €	100.000 €
Hessen	100.000 € je Fachlos	1.000.000 € je Fachlos; Interessenbekundungsverfahren ab 250.000 € (Erlass) und ab 100.000 € (HVerG)	100.000 € je Auftrag; Interessenbekundungsverfahren bei Lieferungen ab 50.000 € und bei Dienstleistungen/Freiberuflichen Leistungen ab 80.000 €	Weniger als 200.000 € je Auftrag; Interessenbekundungsverfahren bei Lieferungen ab 50.000 € u. bei Dienstleistungen/Freiberuflichen Leistungen ab 80.000 €
Mecklenburg-Vorpommern	100.000 €	1.000.000 €	100.000 €	100.000 €
Niedersachsen	25.000 €	- wie Baden-Württemberg -	25.000 €	50.000 €
Nordrhein-Westfalen	100.000 €***	50.000 €** (Ausbaugewerke), 100.000 €** (übrige Gewerke), 150.000 €** (Tief-, Verkehrswege- und Ingenieurbau) jeweils mit Teilnahmewettbewerb/ 1.000.000 €***	15.000 €**/ 100.000 €***	bis 50.000 €** (ohne Teilnahmewettbewerb); 100.000 €** (mit Teilnahmewettbewerb)/ 100.000 €***
Rheinland-Pfalz	10.000 €	- wie Baden-Württemberg -	15.000 €	-
Saarland	10.000 €	- wie Baden-Württemberg -	10.000 €**/ 15.000 € für IuK****	50.000 €** (ohne Teilnahmewettbewerb); 100.000 €** (mit Teilnahmewettbewerb)
Sachsen	25.000 €	- wie Baden-Württemberg -	25.000 €	-
Sachsen-Anhalt	10.000 €	- wie Baden-Württemberg -	25.000 €	50.000 €
Schleswig-Holstein	100.000 €	1.000.000 €	100.000 €	100.000 €
Thüringen	50.000 €	- wie Baden-Württemberg -	20.000 €	50.000 €

* Quelle: Ständige Konferenz der Auftragsberatungsstellen (Stand: April 2014)

** Beschaffungsstellen des Landes *** Beschaffungsstellen der Kommunen

**** Informations- und Kommunikationstechnologie