

Newsletter

TSP Theißen Stollhoff & Partner Rechtsanwalts-gesellschaft

Baurecht, Vergaberecht, Immobilienrecht, Architekten- und Ingenieurrecht

NEUES VERGABERECHT IN KRAFT GETRETEN

Die Änderungen der Vergabeverordnung (VgV) sind am 10.06.2010 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I Nr. 30, 724) verkündet worden. Die neue Vergabeverordnung trat damit am 11.06.2010 in Kraft. Ab diesem Kalendertag gelten für neue Vergabeverfahren mit einem Auftragswert oberhalb der EU-Schwellenwerte die VOB/A 2009, die VOF 2009 und die VOL/A 2009. Bereits anhängige Vergabeverfahren werden nach den bisher geltenden Regeln durchgeführt.

In der neuen Vergabeverordnung wurden zahlreiche materielle Regelungen gestrichen und in das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie in die Sektorenverordnung (SektVO) übernommen.

Mit Inkrafttreten der neuen Vergabeverordnung ist die sog. 3. Stufe der Vergaberechtsreform abgeschlossen. Mit ihr sind die Reformaktivitäten der 16. Legislaturperiode zur Vereinfachung des Vergaberechts beendet. Zuvor war bereits der für Vergaben oberhalb der Schwellenwerte maßgebliche 4. Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) durch das Gesetz zur Modernisierung des Vergaberechts (BGBl. I Nr. 20 vom 23.04.2009, S. 790) novelliert worden und am 24.04.2009 in Kraft getreten.

Die für Vergaben im Sektorenbereich (Auftraggeber der Bereiche Verkehr, Energie und Trinkwasser) maßgebliche Sektorenverordnung (SektVO) gilt seit dem 29.09.2009.

Die jetzige Bundesregierung hat allerdings eine weitere Überarbeitung des Vergaberechts angekündigt. Hierbei soll eine weitere Vereinfachung des Vergabeverfahrens erfolgen. Das Vergabeverfahren soll zudem

transparenter gestaltet und bei rein nationalen Vergaben ein Rechtsschutz eröffnet werden. Bis Ende 2010 soll ein Gesetzesentwurf für ein reformiertes Vergaberecht vorgelegt werden.

Inhalt

Aktuelles aus der Rechtsprechung	2
Nachrichten aus der Bau- und Immobilienwirtschaft	
➤ Neues Vergaberecht in Kraft getreten	1
➤ Baukonjunktur im 1. Quartal 2010	2
➤ EU will Änderungen der Energieausweise	3
➤ Weitere Reform der HOAI	6
➤ Neue Streitlösungsordnung für das Bauwesen	8
➤ Kabinett beschließt Novelle der ImmoWertV	9
TSP Theißen Stollhoff & Partner – Intern	11
Auf einen Blick	
Wann gilt die VOB/B?	12

Editorial

Die aktuelle Newsletter-Ausgabe 1-2010 informiert Sie über wichtige neue Entscheidungen zum Vergabe-, Bau- und Immobilienrecht.

Hervorzuheben ist insbesondere die Entscheidung des BGH vom 25.03.2010 zur Sittenwidrigkeit von spekulativ um mehr als das achthundertfache überhöhten Einheitspreisen.

In unserer Rubrik „Auf einen Blick“ finden Sie eine Übersicht zur Einbeziehung und Inhaltskontrolle der VOB/B.

Schließlich möchten wir auf die zahlreichen Neuerscheinungen unseres Hauses in der Rubrik „TSP-Intern“ hinweisen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

TSP Theißen Stollhoff & Partner
Rechtsanwalts-gesellschaft

Impressum

TSP Theißen Stollhoff & Partner
Rechtsanwalts-gesellschaft
(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
AG Charlottenburg PR 431 B

Baurecht

Anspruch aus § 648 BGB nach Vergleichsabschluss?

OLG Dresden, U. v. 12.04.2010 - 10 U 1546/09

LEITSATZ

1. Auch Ansprüche aus einem Vergleich, der auf einem Bauvertrag beruht, unterfallen dem Anwendungsbereich des § 648 BGB.
2. Ein stillschweigender Ausschluss des Anspruchs auf eine Sicherungshypothek nach § 648 Abs. 1 BGB kann nur in Ausnahmefällen angenommen werden.
3. Die richterliche Vertragsauslegung ist nicht Tatsachenfeststellung, sondern Anwendung materiellen Rechts (BGHZ 160, 83). Die Vorschriften über die Präklusion von Tatsachenvortrag sind deshalb nicht anwendbar, wenn eine Partei erstmals im Berufungsverfahren darlegt, wie nach ihrer Auffassung ein Vertrag auszulegen ist.

HINWEIS

Im zugrunde liegenden Sachverhalt stritten die Werkvertragsparteien nach Abschluss der Bauarbeiten gerichtlich über die Höhe der eingeklagten Werklohnforderung. Der darauf bezogene gerichtliche Vergleich wurde zunächst widerrufen. Danach schlossen die Parteien eine außergerichtliche Vereinbarung, wonach sich die Beklagte verpflichtete, an die Klägerin zur Abgeltung sämtlicher Forderungen aus dem Werkvertrag einen Pauschalbetrag i.H.v. brutto 50.000 € zu zahlen. In einem nachträglich eingefügten Teil der Vereinbarung verpflichtete sich die Beklagte, weitere 25.000 € brutto für den Fall zu zahlen, dass sie das Objekt veräußern würde, ohne aber eine eigenständige Verpflichtung zum Verkauf zu übernehmen. Die Klägerin verpflichtete sich im Gegenzug zur Klagerücknahme. In Erfüllung dieser Vereinbarung zahlte die Beklagte vereinbarungsgemäß brutto 50.000 €. Die Klägerin nahm daraufhin die Klage zurück, forderte aber die Beklagte auf, wegen der durch den Grundstücksverkauf bedingten Forderung i.H.v. von brutto 25.000 € eine Sicherungshypothek einzuräumen, was die Beklagte ablehnte. Im einstweiligen Verfügungsverfahren begehrte die (Verfügungs-)Klägerin die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruches auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek nach § 648 Abs.1 BGB an dem Grund-

stück der (Verfügungs-)Beklagten, auf dem die (Verfügungs-) Klägerin im Auftrage der Beklagten ein Gebäude saniert und umgebaut hatte. Das Berufungsgericht hob die erstinstanzliche Entscheidung auf und wies den Antrag auf einstweilige Verfügung zurück. Auch wenn die Forderung über weitere 25.000 € inhaltlich in den Anwendungsbereich des § 648 Abs. 1 BGB falle, sei die Forderung auf Sicherung mit der Abgeltungsklausel ausdrücklich ausgeschlossen worden. Die Verpflichtung zur Zahlung weiterer 25.000 € beinhalte nach dem Willen der Parteien einen Besserungsschein, der den Rechtsgrund der Forderung nicht berühre und keine neue Schuld begründen sollte, auch wenn die Besserungsklausel räumlich und zeitlich nach der Abgeltungsklausel in den Vergleich eingefügt worden sei. Im Übrigen fehle in dem Vergleich eine Abrede zur Sicherung der Restwerklohnforderungen. Die Vertragsauslegung ergebe vielmehr, dass die Parteien mit der Abgeltungsklausel eine abschließende Regelung schaffen wollten. Diese durch das Gericht vorgenommene Vertragsauslegung beinhalte keine Tatsachenfeststellung, sodass das Vorbringen der Beklagten zur fehlenden Sicherungsvereinbarung auch nicht wie ein Tatsachenvortrag präkludiert sei.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung stellt zunächst klar, dass auch verglichene Werklohnforderungen nach § 648 BGB zu besichern sind. Gleichzeitig wird die in einem Vergleich enthaltene Abgeltungsklausel im konkreten Einzelfall dahin ausgelegt, dass ohne weitere Abreden mit einer Abgeltungsklausel auch auf den Sicherungsanspruch verzichtet wird. Zur Vermeidung von Auslegungsrisiken sollte daher der Anspruch nach § 648 BGB bei Vergleichsabschluss ausdrücklich berücksichtigt werden.

BAUKONJUNKTUR IM 1. QUARTAL: AUFTRAGSEINGÄNGE STEIGEN UM 9 %

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ist im Zeitraum Januar bis März im Vergleich zum Vorjahresquartal um nominal 9,4 % gestiegen. Die Geräteauslastung hat sich von Januar bis April von 75 % auf 80 % erhöht. Dagegen ist der Umsatz in den ersten drei Monaten dieses Jahres um 23,8 % gefallen.

Vermutung für spekulativ überhöhten Einheitspreis

BGH, B. v. 25.03.2010 - VII ZR 160/09

LEITSATZ

1. Ist der nach § 2 Nr. 3 Abs. 2 oder § 2 Nr. 5 VOB/B zu vereinbarende Einheitspreis für Mehrmengen außerordentlich überhöht (hier: um mehr als das achthundertfache), weil der Auftragnehmer in der betreffenden Position des Leistungsverzeichnisses einen ähnlich überhöhten Einheitspreis für die ausgeschriebene

ist. Der Bundesgerichtshof geht ferner davon aus, dass ein solches Gewinnstreben zu vermuten ist, wenn der vom Bieter eingetragene Einheitspreis außerordentlich erhöht (hier: um mehr als das 800-fache) ist. In einem solchen Fall obliegt es dem Bieter, diese Vermutung durch Tatsachenangaben zu widerlegen. Anderenfalls ist der ursprüngliche Einheitspreis, wie er im Leistungsverzeichnis eingetragen ist, nicht mehr bindend. Es wird ein neuer Einheitspreis bestimmt und zwar unabhängig von der ursprünglichen Preisbildung des Bieters.

EU WILL ANFORDERUNGEN AN ENERGIEAUSWEISE FÜR GEBÄUDE ERHÖHEN

Am 18.05.2010 hat das Europäische Parlament eine Novelle der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD - Energy Performance of Buildings Directive) verabschiedet, in welcher die Anforderungen von Energieausweisen für Gebäude deutlich erhöht werden. Die novellierte EU-Gebäuderichtlinie fordert die Einführung eines unabhängigen Kontrollsystems, das auch Stichproben bei den ausgestellten Energieausweisen umfasst. Ein Energieausweis soll zukünftig außerdem zwei Maßnahmenpakete mit Hinweisen zur Umsetzung enthalten, eines für eine umfassende energetische Sanierung und eines für eine Modernisierung von einzelnen Bauteilen. Eine Liste der Energieausweisaussteller soll zudem der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Darüber hinaus werden die Mitgliedstaaten aufgefordert, die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu erhöhen. Hiernach sollen alle ab 2021 errichteten Neubauten Niedrigstenergiegebäude sein, die fast keine Heizenergie mehr benötigen. Neubauten von Behörden sollen bereits ab 2019 diese Anforderung erfüllen. Zudem sollen die Mitgliedstaaten Maßnahmen ergreifen, um die Anzahl der Niedrigstenergiehäuser auch im Gebäudebestand zu erhöhen.

Menge angeboten hat, besteht eine Vermutung für ein sittlich verwerfliches Gewinnstreben des Auftragnehmers.

2. Diese Vermutung kann nur durch Angaben zur Preisbildung widerlegt werden, die den Schluss auf ein sittlich verwerfliches Gewinnstreben ausschließen.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs befasst sich mit einem Nachtrag bei außerordentlich überhöhter Mengenerhöhung (hier um das 800fache). Grundsätzlich gilt, dass sich die Preise für Mehrmengen an der ursprünglich kalkulierten Preisbildung ausrichten. Kurz gesagt: „Guter Preis bleibt guter Preis; schlechter Preis bleibt schlechter Preis“. Dieser Grundsatz kann jedoch nach Meinung des Bundesgerichtshofs dann nicht mehr gelten, wenn dem Bieter bei Ausfüllen des Leistungsverzeichnisses ein „sittlich verwerfliches Gewinnstreben“ vorzuwerfen

Diskriminierung

EU-ausländischer Unternehmen

EuGH, U. v. 21.01.2010 - Rs. C-546/07

LEITSATZ

Die Bundesrepublik Deutschland hat dadurch gegen den EG-Vertrag verstoßen, dass sie nur deutschen Unternehmen das Recht einräumt, mit polnischen Unternehmen Verträge über die Ausführung von Arbeiten in Deutschland abzuschließen.

HINWEIS

Zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Polen besteht seit 1990 ein Abkommen über die Entsendung polnischer Arbeitnehmer zur Durchführung von Tätigkeiten in Deutschland. Nach Art. 1 Abs. 1 der deutsch-polnischen Vereinbarung ist polnischen Arbeitnehmern die Arbeitserlaubnis unabhängig von

der Lage und Entwicklung des Arbeitsmarktes zu erteilen, wenn sie zur Erfüllung eines Werkvertrages zwischen einem polnischen Arbeitgeber und einem „Unternehmen der anderen Seite“ vorübergehend entsandt werden (Werkvertragsarbeitnehmer). Die deutschen Behörden legten den Begriff der „Unternehmen der anderen Seite“ dahin aus, dass nur deutsche Unternehmen als Vertragspartner der polnischen Arbeitgeber erfasst seien. Unternehmen aus anderen Mitgliedsstaaten könnten sich nicht auf die Vereinbarung berufen und seien daran gehindert, Werkverträge mit polnischen Arbeitgebern zu schließen und auf der Basis dieser Verträge polnische Arbeitnehmer in Deutschland einzusetzen. Darin sah die Kommission einen Verstoß gegen die in Art. 49 EGV geregelte Dienstleistungsfreiheit. Nachdem die Bundesrepublik Deutschland auf Anfrage der Kommission vom April 2004 an ihrer Auslegung festhielt, erhob die Kommission die Vertragsverletzungsklage. Der EuGH sah in der deutschen Verwaltungspraxis eine unmittelbare Diskriminierung von Unternehmen, die in anderen Mitgliedsstaaten niedergelassen sind und gezwungen wären, ihren Sitz oder zumindest eine feste Niederlassung in Deutschland zu begründen, um polnische Arbeitnehmer auf der Basis des deutsch-polnischen Abkommens in der Bundesrepublik beschäftigen zu können. Der EuGH konnte auch keinen Rechtfertigungsgrund für die Diskriminierung erkennen. Für die deutsche Haltung maßgeblich seien lediglich wirtschaftliche Erwägungen und praktische Schwierigkeiten bei der Durchführung der Vereinbarung. Insbesondere könne sich die Bundesrepublik nicht auf schwerwiegende Störungen des Arbeitsmarktes berufen, weil sie nicht daran gehindert sei, auf der Basis von Art. 2 Abs. 5 des Abkommens die Quote der polnischen Arbeitnehmer festzulegen, um eine regionale oder sektorale Konzentration der beschäftigten Werkvertragsarbeitnehmer zu vermeiden. Diese Quote würde nicht dadurch beeinflusst, dass die Regelung auch auf Unternehmen erstreckt werde, die in anderen Mitgliedsstaaten niedergelassen seien.

PRAXISHINWEIS

Sicherlich verursacht die Überwachung ausländischer Unternehmen zur Einhaltung der deutsch-polnischen Vereinbarung erhöhten Aufwand. Das gilt auch für etwaige Probleme bei der Beitreibung sozialversicherungsrechtlicher Ab-

gaben. Mit derartigen wirtschaftlichen und praktischen Erwägungen lässt sich aber eine Einschränkung der Dienstleistungsfreiheit aus der Sicht des EuGH nicht rechtfertigen. Demgegenüber bleibt es nach der Entscheidung zulässig, Werkverträge mit ausländischen Arbeitnehmern zu untersagen, wenn die Arbeitslosenquote im Durchschnitt der letzten 6 Monate mindestens um 30 % über der Arbeitslosenquote in der Bundesrepublik Deutschland liegt. Eine entsprechende Durchführungsanweisung und Festlegung von Bezirken durch die Bundesagentur für Arbeit hat der EuGH nicht beanstandet.

Verwirkung von Nachbarrechten

OVG Berlin-Brandenburg, B.v. 29.04.2010 – 10 S 5.10

LEITSATZ

1. Von dem Zeitpunkt an, von dem ab anzunehmen ist, dass ein Nachbar sichere Kenntnis von der erteilten Baugenehmigung erlangt hat oder zumindest hätte erlangen müssen, hat er sich nach Treu und Glauben so behandeln zu lassen, als sei ihm die Baugenehmigung im Zeitpunkt der zuverlässigen Kenntnisnahme bzw. in demjenigen Zeitpunkt amtlich bekannt gegeben worden, in dem er diese Kenntnis hätte erlangen müssen.
2. Spätestens mit Ablauf einer Jahresfrist ist dann regelmäßig Verwirkung anzunehmen.
3. Für einen möglichen Fristbeginn sind in der Regel tatsächliche Vorgänge im Rahmen eines Baugeschehens, wie deutlich wahrnehmbare Bauarbeiten, relevant, die auf die vorangegangene Erteilung einer Baugenehmigung schließen lassen.

HINWEIS

Das OVG bestätigt und konkretisiert seine bisherige Rechtsprechung (OVG Berlin-Brandenburg 10 B 10.05) sowie die ständige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 44, 294), wonach der Nachbar des Bauherrn, dem durch die Baubehörde die Bauelaubnis nicht bekannt gegeben wird, sich nicht sehenden Auges trotz deutlich erkennbarer Bauarbeiten zurücklehnen darf, bis der Bauherr durch Fertigstellung des Baus und Bezug desselben erhebliche finanzielle Dispositionen getroffen hat. Wartet der Nachbar länger als 1 Jahr, so ist sein Widerspruchsrecht in der Hauptsache verwirkt.

Hierbei ließ das OVG offen, ob aufgrund der Offensichtlichkeit der Kenntnismöglichkeit der Baumaßnahme im entschiedenen Einzelfall nicht sogar eine kürzere Frist als 12 Monate angemessen gewesen wäre. Dies konnte jedoch offenbleiben, da im vorliegenden Fall der Widerspruch erst knapp zwei Jahre nach Erkennbarkeit der Bauarbeiten erfolgte. Die besondere Fallgestaltung lag darin, dass Bau- und Nachbargrundstück nicht offen nebeneinanderlagen, sondern es sich um eine sogenannte Blockrandbebauung handelte, die einzelnen Grundstücke durch Grenzmauern abgetrennt waren und der Zugang zu den beiden Grundstücken nur über unterschiedliche Straßenzüge möglich war. Da jedoch der auf dem Innenhof des Baugrundstücks aufgestellte Baukran alle umliegenden Mauern und Häuserwände um zum Teil mehr als 20 m an Höhe überragte, beide Grundstücke zudem in einem Sanierungsgebiet lagen, sah das OVG die Untätigkeit des Nachbarn als derart vorwerfbar an, dass es eine vollständige Verwirkung der Nachbarrechte nach Ablauf von spätestens 12 Monaten für gerechtfertigt hielt.

Architektenrecht

Honorarvereinbarung

BGH, U. v. 11.02.2010 - VII ZR 218/08

LEITSATZ

Die Schriftform für die Vereinbarung eines Honorars für die örtliche Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen ist gewährt, wenn dem Vertrag ein Angebot über ein Honorar vorausgeht, das mit einem Prozentsatz von 2,65 der anrechenbaren Kosten errechnet wird, und der Vertrag sodann, ohne dass der Prozentsatz von 2,65 nochmals erwähnt wird, dieses Honorar als Berechnungshonorar vorsieht.

HINWEIS

In einem Vertrag über Ingenieurleistungen wurde ein Berechnungshonorar i.H.v. netto 359.518,38 DM schriftlich vereinbart, ohne allerdings den Prozentsatz 2,65 bezüglich der anrechenbaren Kosten zu erwähnen. Das der Vereinbarung zugrunde liegende Angebot enthielt eine Honorarberechnung und brachte 2,65 % der anrechenbaren Kosten in Ansatz. Es endete mit dem Nettobetrag, der in der später getroffenen

Vereinbarung i.H.v. netto 359.518,38 DM als Berechnungshonorar ausgewiesen wurde. Die beklagte Auftraggeberin vertrat die Auffassung, die Klägerin könne wegen Nichteinhaltung der Schriftform nach § 57 Abs. 2 Satz 3 HOAI (in der damals geltenden Fassung vom 1. Jan.1996) nur den gesetzlichen Mindestsatz i.H.v. 2,1 % beanspruchen. Demgegenüber hielt der BGH die Schriftform für gewahrt. Die letztlich getroffene Honorarvereinbarung sei von beiden Vertragsparteien unterschrieben und genüge damit den Anforderungen nach § 126 Abs. 2 BGB. Das dort ausgewiesene Berechnungshonorar lasse erkennen, dass es auf der Basis der HOAI nach bestimmten Berechnungsfaktoren errechnet worden sei. Im Zusammenhang mit dem vorangegangenen Angebot ließe sich zweifelsfrei der Wille der Parteien erkennen, den Prozentsatz i.H.v. 2,65 vereinbaren zu wollen. Dafür spräche auch die Übereinstimmung zwischen der im Angebot enthaltenen Honorarberechnung i.H.v. 359.518,38 DM und dem betragsgleichen Berechnungshonorar im später geschlossenen Vertrag. Dieser beinhalte damit formwirksam eine Honorarvereinbarung über 2,65 % der anrechenbaren Kosten.

PRAXISHINWEIS

Auch die HOAI 2009 beinhaltet Schriftformanforderungen. Insofern bleibt die BGH-Entscheidung auch für die derzeit geltende HOAI relevant.

Konkludente Abnahme der Tragwerksplanung

BGH, U. v. 25.02.2010 - VII ZR 64/09

LEITSATZ

1. Die konkludente Abnahme der Tragwerksplanung kann darin liegen, dass der Besteller nach Fertigstellung der Leistung, Bezahlung der Rechnung des Tragwerkplaners und mehrere Monate nach Einzug in das nahezu fertiggestellte Bauwerk keine Mängel der Tragwerksplanung rügt.
2. Auch bei einer konkludenten Abnahme kommt es gemäß § 640 Abs. 2 BGB zu einem Rechtsverlust, wenn der Besteller sich die Rechte wegen der ihm bekannten Mängel nicht vorbehält.

PRAXISHINWEIS

Diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs zeigt erneut auf, dass zu Lasten eines Auftraggebers die Wirkungen einer Abnahme eintreten können, obgleich es nicht zu einer förmlichen Abnahme gekommen ist. Eine solche „Abnahme durch schlüssiges Verhalten“ kann nach Meinung des Bundesgerichtshofs auch darin liegen, dass der Auftraggeber nach Fertigstellung der Leistung das Werk bezahlt und über mehrere Monate ohne Mängelrügen nutzt. Aus Auftraggebersicht ist daher das ausdrückliche Verlangen einer förmlichen Abnahme auch bei Planerleistungen zu empfehlen.

Verjährung beim hängen gebliebenen Architektenvertrag

OLG Stuttgart, U. v. 30.03.2010 - 10 U 87/09

LEITSATZ

Beim hängen gebliebenen Architektenvertrag verjähren Mängelansprüche, die schon vor Abnahme geltend gemacht wurden, nicht vor dem Ablauf von fünf Jahren ab Vollendung der Planungs- oder Überwachungsleistungen oder Wirksamwerden der Kündigung. Auf die Person des Kündigenden oder ein Vertretenmüssen des Architekten kommt es nicht an.

Haftung des (Zweit-) Architekten

OLG Karlsruhe, U. v. 09.03.2010 - 19 U 100/09

LEITSATZ

1. Beauftragt ein Bauherr einen (Zweit-) Architekten umfassend mit Planung und Bauüberwachung, so kann dieser sich gegenüber einem Schadensersatzanspruch des Bauherrn nicht damit verteidigen, dass etwaige Baumängel auf Planungsfehler des gekündigten (Erst-) Architekten zurückzuführen sind.
2. Soweit dieser (Zweit-) Architekt auf Pläne des (Erst-) Architekten zurückgreift, macht er sich diese planerisch zu eigen.
3. Den Bauherrn trifft keine Obliegenheit, dem umfassend beauftragten (Zweit-) Architekten mangelfreie Pläne zur Verfügung zu stellen, sodass eine Mithaftung des Bauherrn für etwaige Planungsfehler des gekündigten (Erst-) Architekten gemäß §§ 254, 278 BGB ausscheidet.

4. Im Rahmen der Bauaufsicht ist dieser umfassend beauftragte (Zweit-) Architekt zu erhöhter Aufmerksamkeit verpflichtet, will er das Bauwerk nicht nach seiner eigenen Planung, sondern nach den Vorgaben des (Erst-) Architekten ausführen lassen.

5. Kommt es in einem Architektenvertrag nicht zur Abnahme und ist eine solche auch nicht entbehrlich, so unterliegen etwaige Schadensersatzansprüche aus Planungs- oder Überwachungsfehlern der Regelverjährung von drei Jahren gemäß §§ 195, 199 BGB.

6. Wird nach Ablauf einer solchen Verjährung die Abnahme erklärt, lässt dies die bereits eingetretene Verjährung unberührt.

WEITERE REFORM DER HOAI STARTETE AM 11.05.2010

Mit der Sitzung der Koordinierungsgruppe HOAI am 11.05.2010 im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat unter Teilnahme von Vertretern der zuständigen Bundesministerien, Ländervertretern, Vertretern der kommunalen Spitzenverbände und des Berufsstandes der Ingenieure und Architekten die anstehende Aktualisierung der HOAI-Leistungsbilder begonnen. Diese soll bereits im 2. Quartal 2011 abgeschlossen sein. Hierauf aufbauend wird das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie ein Gutachten zur Honorarhöhe und -struktur in Auftrag geben. Die HOAI-Novellierung insgesamt soll noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden. Hierbei soll auch entschieden werden, ob die Leistungen für Umweltverträglichkeitsstudien, Thermische Bauphysik, Schallschutz und Raumakustik, Leistungen für Bodenmechanik, Erd- und Grundbau sowie Vermessungstechnische Leistungen (ehemals Teile VI, X bis XIII HOAI 1996) wieder in den verbindlichen Teil der HOAI zurückgeführt werden.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe stellt klar, dass ein Architekt, welcher mit der Planung und Bauüberwachung beauftragt wird, für Planungsmängel auch dann voll haftet, wenn der Bauherr ihm mangelhafte Pläne eines zuvor beauftragten Architekten übergeben hat. Der um-

fassend beauftragte (Zweit-) Architekt ist verpflichtet, die Pläne des zuvor beauftragten Planers genau zu prüfen, wenn er auf diese zurückgreifen will. Zudem besteht eine erhöhte Bauüberwachungspflicht des (Zweit-) Architekten, wenn er das Objekt nach den Vorgaben des früheren Architekten ausführen lassen will. Eine Mithaftung des Bauherrn ist in einem solchen Fall ausgeschlossen. Jedem (Zweit-) Planer ist daher anzuraten, entweder gänzlich auf die Einbeziehung früherer Planungen zu verzichten oder aber diese genauestens auf Planungsfehler hin zu überprüfen.

Vergaberecht

Bekanntgabe von Unterkriterien

VK Brandenburg, B. v. 19.01.2010 - VK 47/09

LEITSATZ

1. Die Rügeobliegenheit entfällt für solche Vergaberechtsfehler, die der antragstellenden Partei erst während des laufenden Nachprüfungsverfahrens bekannt werden, weil dann deren Zweck, ein Nachprüfungsverfahren zu vermeiden, nicht mehr erreicht werden kann.
2. § 9 a VOL/A ist richtlinienkonform dahin ausulegen, dass der öffentliche Auftraggeber sich nicht darauf beschränken darf, die Zuschlagskriterien als solche zu benennen; vielmehr hat er den Bietern auch von ihm zu den Zuschlagskriterien aufgestellte Unterkriterien ("alle Zuschlagskriterien") mitzuteilen.
3. (...)
4. Ist der Auftraggeber aus nachvollziehbaren Gründen (zum Beispiel wegen der Komplexität des Auftragsgegenstandes) erst kurz vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe in der Lage, die Unterkriterien sowie deren Gewichtung festzulegen, muss er die spätere Festlegung den Bietern nachträglich bekannt geben, sofern die Kenntnis davon die Vorbereitung der Angebote beeinflussen kann. Darüber hinaus hat der Auftraggeber den Bietern Gelegenheit zu einer Änderung oder Anpassung der Angebote, soweit diese bereits vorbereitet sind, zu geben. Notfalls hat dies dadurch zu geschehen, indem die Frist zur Angebotsabgabe verlängert wird.

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung der Vergabekammer des Landes Brandenburg unterstreicht nochmals die

Notwendigkeit, dass Vergabestellen bei EU-weiten Ausschreibungen die Zuschlagskriterien vollständig benennen müssen. Dies gilt – was manchmal von Auftraggebern übersehen wird – auch für die Benennung von Unterkriterien. Im vorliegenden Fall kam die Besonderheit hinzu, dass die Unterkriterien der Vergabestelle aus nachvollziehbaren Gründen erst kurz vor Ablauf der Angebotsfrist bekannt wurden. In diesem Fall hat die Vergabestelle sämtliche Bieter zu informieren und ggf. auch die Angebotsfrist zu verlängern. Die Benennung der Zuschlagskriterien ist ein wesentliches Element in EU-weiten Vergabeverfahren, da es die Vergabetransparenz gewährleistet. Insoweit wird von den Vergabekammern zu Recht hierauf ein großes Gewicht gelegt.

Schadensersatz des Bieters wegen Vergabefehler

BGH, U. v. 26.01.2010 - X ZR 86/08

LEITSATZ

Die Rechtsprechung, wonach regelmäßig eine Verurteilung zu Schadensersatz wegen eines Vergabefehlers des Auftraggebers nur in Betracht kommt, wenn der Kläger bei in jeder Hinsicht rechtmäßigem Vergabeverfahren den Auftrag hätte erhalten müssen, gilt auch für Fälle, in denen dem Kläger im fehlerhaften Vergabeverfahren der Zuschlag erteilt worden ist.

Wesentliche Änderungen im Konzessionsvertrag führen zur Neuausschreibung

EuGH, U. v. 13.04.2010 - Rs. C-91/08

LEITSATZ

1. Wesentliche Änderungen der Bestimmungen eines Dienstleistungskonzessionsvertrags wesentlich andere Merkmale auf als die, welche die Vergabe des ursprünglichen Konzessionsvertrags gerechtfertigt haben, und lassen damit den Willen der Parteien zur Neuverhandlung wesentlicher Bestimmungen dieses Vertrags erkennen, müssen alle zur Wiederherstellung der Transparenz des Verfahrens erforderlichen Maßnahmen, zu denen auch ein neues Vergabeverfahren gehört, nach Maßgabe des innerstaatlichen Rechts des betroffenen Mitgliedstaats gewährt werden. Gegebenenfalls muss das neue Vergabever-

NEUE STREITLÖSUNGSORDNUNG FÜR DAS BAUWESEN HERAUSGEGEBEN

Die Deutsche Gesellschaft für Baurecht e.V. und der Deutsche Beton- und Bautechnik-Verein e.V. haben am 01.01.2010 eine neue Streitlösungsordnung für das Bauwesen (SL Bau) herausgegeben. Sie soll die außergerichtliche Beilegung von Meinungsverschiedenheiten auf der Baustelle fördern. Sie beinhaltet Regelungen zur Mediation, Schlichtung, Adjudikation und zum Schiedsgericht. Die SL Bau ist unter www.betonverein.de und www.baurecht-ges.de abzurufen.

fahren nach Modalitäten durchgeführt werden, die den Besonderheiten der betreffenden Dienstleistungskonzession angepasst sind, und ermöglichen, dass ein im Gebiet eines anderen Mitgliedstaats ansässiges Unternehmen vor Vergabe der Konzession Zugang zu den diese betreffenden angemessenen Informationen erhält.

2. Schließt ein konzessioniertes Unternehmen einen Vertrag über Dienstleistungen, die vom Geltungsbereich der ihm von einer Gebietskörperschaft erteilten Konzession erfasst werden, besteht die aus den Art. 43 EG und 49 EG sowie dem Grundsatz der Gleichbehandlung und dem Verbot der Diskriminierung aus Gründen der Staatsangehörigkeit fließende Transparenzpflicht nicht, sofern dieses Unternehmen von dieser Gebietskörperschaft zum Zweck der Abfallentsorgung und Stadtreinigung gegründet wurde, aber auch auf dem Markt tätig ist, zu 51 % dieser Gebietskörperschaft gehört, Gesellschafterbeschlüsse jedoch nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen seiner Gesellschafterversammlung gefasst werden können, einen Aufsichtsrat hat, dessen Mitglieder einschließlich seines Vorsitzenden nur zu einem Viertel von dieser Gebietskörperschaft bestellt werden, und mehr als die Hälfte seiner Umsätze aus gegenseitigen Verträgen über die Abfallentsorgung und Straßenreinigung im Gebiet dieser Körperschaft erzielt, wobei sich diese hierfür über kommunale Abgaben ihrer Bürger refinanziert.

3. Der Grundsatz der Gleichbehandlung und das Verbot der Diskriminierung aus Gründen der Staatsangehörigkeit, die in den Art. 43 EG und 49 EG verankert sind, sowie die daraus fließende Transparenzpflicht verpflichten nicht in allen

Fällen, in denen behauptet wird, dass diese Pflicht bei der Vergabe von Dienstleistungskonzessionen verletzt worden sei, die nationalen Behörden zur Kündigung eines Vertrags und die nationalen Gerichte zu einer Unterlassungsanordnung. Es ist Sache des innerstaatlichen Rechts, die Rechtsschutzmöglichkeiten, die den Schutz der dem Bürger aus dieser Pflicht erwachsenden Rechte gewährleisten sollen, so zu regeln, dass sie nicht weniger günstig ausgestaltet sind als die entsprechenden innerstaatlichen Rechtsschutzmöglichkeiten und die Ausübung dieser Rechte nicht praktisch unmöglich machen oder übermäßig erschweren. Die Transparenzpflicht ergibt sich unmittelbar aus den Art. 43 EG und 49 EG, die in den innerstaatlichen Rechtsordnungen der Mitgliedstaaten unmittelbare Wirkung haben und jeder entgegenstehenden Bestimmung der nationalen Rechtsordnungen vorgehen.

Zuschlagskriterium: "Zahlung von Tariflöhnen"

VK Schleswig-Holstein, B. v. 14.01.2010 - VK-SH 25/09

LEITSATZ

1. Im Rahmen des Auftrags "Einsammlung und Transport von PPK" steht das Zuschlagskriterium "Zahlung von Tariflöhnen" nicht in sachlichem Zusammenhang mit der zu erbringenden Leistung und ist vergaberechtswidrig.
2. Die Aufstellung eines vergaberechtswidrigen Zuschlagskriteriums kann ein "Verschulden" im Sinne des § 128 Abs. 3 Satz 3 GWB darstellen. Hat ein Antragsgegner auf diese Weise die Antragstellung verschuldet, ist er auch dann an den Kosten zu beteiligen, wenn sich das Verfahren vor Sachentscheidung durch Rücknahme des Nachprüfungsantrags erledigt hat.

HINWEIS

In einem Vergabeverfahren rügte die Antragstellerin des später beantragten Nachprüfungsverfahrens, dass als qualitatives Zuschlagskriterium die „Zahlung von BDE-Tariflöhnen“ herangezogen wurde, also die mit dem Bundesverband der Deutschen Entsorgungswirtschaft e.V. abgeschlossenen Tarifverträge. Den Nachprüfungsantrag musste die Bieterin unter Berücksichtigung des neuen § 107 Abs. 3 Nr. 4 GWB (i.d.F.v. Mai 2009) noch vor Abgabe des eigenen

Angebots stellen, also in einem Zeitpunkt, in dem sie den Rang ihres Angebots noch nicht einschätzen konnte. Da das Angebot der späteren Antragstellerin auch ohne Berücksichtigung dieses Zuschlagskriteriums bestenfalls den vierten Rang hätte belegen können, nahm sie

politisch motivierte „Forderung“ nach Tariflöhnen stelle jedoch kein zulässiges Zuschlagskriterium dar. Die Antragsgegnerin habe daher durch die Heranziehung eines vergaberechtswidrigen Kriteriums den Nachprüfungsantrag i.S.d. § 128 Abs. 3 Satz 3 GWB „verschuldet“.

BUNDESKABINETT BESCHLIEßT NOVELLE DER IMMOBILIENWERTERMITTLUNGSVERORDNUNG

Die Novelle der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) wurde am 24.03.2010 vom Bundeskabinett beschlossen. Die Verordnung legt die Grundsätze zur Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken fest. Sie findet überall dort Anwendung, wo der Marktwert von Grundstücken oder Immobilien zu ermitteln ist. Anwender sind vor allem die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, Sachverständige für die Grundstückswertermittlung, Banken und Versicherungen. Die Novelle löst die derzeit geltende Verordnung aus dem Jahr 1988 ab. In der neuen Verordnung wurden nicht mehr relevante Regelungen gestrichen. Neu sind Regelungen zur Bewertung der künftigen Entwicklung eines Gebiets. Auch die Vorschriften über die erforderlichen Daten zur Wertermittlung wurden angepasst. Zudem werden künftig die energetischen Eigenschaften als Gebäudemerkmal erfasst. Die Verordnung bedarf noch der Zustimmung des Bundesrats.

nach Hinweis der Vergabekammer ihren Nachprüfungsantrag zurück. Daher war nur noch über die Kosten zu entscheiden. Die Gebühren der Vergabekammer wurden in vollem Umfang der Antragsgegnerin auferlegt, wenngleich die Antragstellerin bei Antragsrücknahme nach § 128 Abs. 3 Satz 4 GWB die Kosten hätte zur Hälfte tragen müssen. Nach Satz 3 derselben Vorschrift können aber einem Beteiligten diejenigen Kosten auferlegt werden, die durch sein Verschulden entstanden sind. Im vorliegenden Sachverhalt hatte die Antragsgegnerin nach Auffassung der Vergabekammer vergaberechtswidrig die Zahlung der BDE-Tariflöhne als Zuschlagskriterium herangezogen, obwohl nach § 25 a Nr.1 Abs. 1 S. 1 VOL/A (i.d.F.v. April 2006) die Zuschlagskriterien „durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt“ sein müssen. Die Zahlung von Tariflöhnen stehe nicht in sachlichem Zusammenhang zum Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung. Es sei schon zweifelhaft, ob die Entlohnung - so wie von der Antragsgegnerin vorgetragen - ausschlaggebenden Einfluss auf die Qualität der geleisteten Arbeit haben könne. Dies sei allenfalls für die Mitarbeiter im kundenbezogenen Bereich vorstellbar. Das Zuschlagskriterium sei in den Verdingungsunterlagen hingegen pauschal unter „Entlohnung der Mitarbeiter“ aufgeführt, ohne zwischen den einzelnen Aufgabenbereichen zu unterscheiden, könne also nur politisch begründet werden. Die

PRAXISHINWEIS

Die Entscheidung der Vergabekammer macht deutlich, dass die Zahlung von Tariflöhnen auch nicht auf dem Umgehungswege als Zuschlagskriterium eingeführt werden kann. Offensichtlich hatte der öffentliche Auftraggeber auf der Basis einer internen Beschlussempfehlung unter Berücksichtigung der EuGH-Rechtsprechung (vgl. U. v. 03.04.2008 - Rs. Ruffert C-346/06, IBR 2008, 285) bewusst darauf verzichtet, im Vergabeverfahren die verbindliche Einhaltung von einschlägigen Tarifverträgen zu fordern. Daher sollte die Zahlung von Tariflöhnen „nur“ im Rahmen von Bonuspunkten berücksichtigt werden, wobei sie nur ein sehr gering gewichtetes Kriterium darstellen sollte. Im Rahmen von Ausschreibungen darf also die Zahlung von Tariflöhnen auch außerhalb der landesrechtlichen Vergabegesetze nicht berücksichtigt werden.

Immobilienrecht

Änderung der vorgesehenen Mieterstruktur

BGH, U. v. 17.03.2010 - XII ZR 108/08

LEITSATZ

Zur Anwendbarkeit der Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage bei Änderung der vorgesehenen Mieterstruktur.

HINWEIS

In dem zugrunde liegenden Rechtsstreit verlangte die klagende Vermieterin von der Mieterin Räumung und Herausgabe von Gewerbemieträumen. Gegenstand des auf zehn Jahre befristeten Mietvertrages war das Erdgeschoss eines sechsgeschossigen Gebäudes, in dem die Mieterin ein Café betreiben wollte. Nach Abschluss des Mietvertrages gelang es der Vermieterin nicht - wie ursprünglich geplant - die ersten vier Obergeschosse als Büroräume zu vermieten. Daher veranlasste sie den Ausbau dieser Geschosse als Wohnraum. Wegen aufgelaufener Mietrückstände trafen die Parteien zunächst eine Vereinbarung über die Reduzierung des Mietzinses und schließlich eine Stundungsabrede. Im Gegenzug ließ sich die Vermieterin nachträglich ein Recht zur ordentlichen Kündigung einräumen. Darauf gestützt kündigte sie den Mietvertrag ordentlich. Die beklagte Mieterin hielt die Ausübung des Kündigungsrechtes für treuwidrig und sittenwidrig gem. §§ 242, 138 Abs. 1 BGB. Unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage sei die Klägerin vielmehr zur Anpassung des Mietvertrages verpflichtet gewesen. Der BGH bestätigt zunächst die Auffassung der Berufungsinstanz, wonach die Büronutzung der über den Mieträumen gelegenen vier Stockwerke als gemeinsame Erwartung der Parteien und damit als Geschäftsgrundlage anzusehen sei. Im Anschluss an die ständige Rechtsprechung des eigenen Senats trage aber bei der Gewerberaummieta grundsätzlich der Mieter das Verwendungs- und Gewinnrisiko. Dies umfasse auch die Veränderung der Mieterstruktur im Umfeld des Mietobjektes. Daher könne sich die Mieterin nicht auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen, sodass die ordentliche Kündigung des Mietvertrages im Ergebnis wirksam erfolgt sei.

PRAXISHINWEIS

Ohne besondere Vereinbarungen trägt der Gewerberaummieter die Gefahr, dass der Vermieter das vorgesehene Mietkonzept realisieren kann. Der Mieter kann keine Ansprüche daraus ableiten, dass der Vermieter dieses Konzept aufgeben muss.

Änderungen langfristiger Mietverträge

OLG Düsseldorf, B.v. 28.01.2010 - 24 U 145/09

LEITSATZ

„Übernimmt“ auf Mieterseite ein Gesellschafter einen Mietvertrag von der BGB-Gesellschaft nach deren Auflösung, so ist die Schriftform nur gewahrt, wenn die Übernahme des Vertrags schriftlich niedergelegt ist und in der Urkunde ausdrücklich auf den ursprünglichen Vertrag Bezug genommen wird, sofern der Dritte (Vermieter) noch - formlos - zustimmt.

HINWEIS

Die Übernahme des Mietvertrags durch einen Gesellschafter des bisherigen Mieters unterliegt bei langfristig geschlossenen Mietverträgen von über einem Jahr dem Schriftformerfordernis gemäß § 550 BGB. In derartigen Fällen ist somit die Vertragsübernahme als solche grundsätzlich formbedürftig. Lediglich die Zustimmung des Dritten (Vermieter) kann formlos erklärt werden. Die Schriftform ist schon eingehalten, wenn die Übernahme des Vertrags schriftlich niedergelegt ist und in der Urkunde ausdrücklich auf den ursprünglichen Vertrag Bezug genommen wird. Eine bloß mündlich vereinbarte Vertragsübernahme wird dagegen diesen Anforderungen nicht gerecht.

PRAXISHINWEIS

Schriftformverstöße können durch einen schriftlichen Nachtrag zum Mietvertrag jederzeit geheilt werden. Zudem sollten Klauseln im Mietvertrag aufgenommen werden, die die Parteien zur Nachholung der Schriftform verpflichten.

Keine Aufklärungspflicht des Verkäufers bei Mängelrügen des Mieters

OLG Hamm, U. v. 01.02.2010 - 22 U 105/09

LEITSATZ

1. Der Verkäufer einer gebrauchten Immobilie hat gegenüber dem Erwerber keine Aufklärungspflicht über die von ihm für unberechtigt gehaltenen Mängelrügen des die Immobilie bewohnenden Mieters.
2. (...)

— INTERN —

Neue Fachbücher von TSP:



**Die neue VOB - Die neue VOF
Schnelleinstieg für den Praktiker**

Dr. Rolf Theißen, Dr. Frank Stollhoff

1. Auflage 2010, ca. 305 Seiten

ISBN 978-3-8073-0184-6,

29,95 € :: rehm

Der im Hüthig Jehle Rehm Verlag erscheinende Praxisleitfaden gibt dem Praktiker wichtige Informationen und Hinweise zur Anwendung der neuen VOB, Teil A und B, sowie zur neuen VOF. Die neuen Bestimmungen werden mit zahlreichen Erläuterungen und Praxisbeispielen kompakt aufgezeigt, was eine rechtssichere Anwendung ermöglicht. Eine synoptische Darstellung der neuen und der alten Vorschriften vermittelt schnell den sicheren Umgang mit dem neuen Recht.



Sektorenverordnung – Handbuch zur Vergabe öffentlicher Aufträge in den Bereichen Verkehr, Energieversorgung, Trinkwasserversorgung

Dr. Rolf Theißen, Manfred Arndt

1. Auflage 2010, 132 Seiten

ISBN 978-3-9811679-0-0

24,50 € Beka-Verlag

Das jüngst erschienene Handbuch zur Vergabe öffentlicher Aufträge in den Sektoren bietet wichtige Hilfestellungen zur Anwendung der neuen Sektorenverordnung. Der Praxisleitfaden enthält eine kommentierende Darstellung aller Vorschriften der neuen Sektorenverordnung. Zahlreiche Praxisbeispiele, Musterformulare, Schaubilder und Checklisten ermöglichen Vergabestellen wie auch Bietern in den Sektorenbereichen eine sichere Anwendung des Rechts.



Die vorsorgliche Beweissicherung im Bauwesen - Schadenfreies Bauen Bd. 31

Dipl.-Ing. Georg Philipps, Dr. Frank Stollhoff, Dr. Jürgen Wieck

2. überarbeitete Auflage 2010, ca. 230 Seiten

ISBN 978-3-8167-8194-3

44,00 € Fraunhofer IRB Verlag

In Kürze erscheint in 2. überarbeiteter Auflage Band 31 der Fachbuchreihe Schadenfreies Bauen „Die vorsorgliche Beweissicherung im Bauwesen“. Der Leitfaden enthält eine umfassende Darstellung der Möglichkeiten und Verfahren außergerichtlicher und gerichtlicher Beweissicherungen. Erläutert werden der Aufbau und die technische Methodik von allen Formen vorsorglicher Beweissicherungen. Anhand zahlreicher Fallbeispiele werden dem Praktiker wichtige Informationen über die Dokumentation und die technischen Ursachen baulicher Veränderungen, speziell von Erschütterungen, gegeben. Desgleichen

enthält der Leitfaden einen umfassenden Überblick über den rechtlichen Rahmen der verschiedenen Formen außergerichtlicher und gerichtlicher Beweissicherungen.



HOAI - Kommentar

Dipl.-Ing. Johannes Ulrich Pöhker, Dr. Rolf Theißen, Günter Adrians

1. Auflage 2010, ca. 350 Seiten – Erscheint in Kürze

ISBN 978-3-8293-0896-0

45,00 € Kommunal- und Schul-Verlag

Mit der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) wird die Vergütung der Leistungen von Architekten und Ingenieuren in Deutschland geregelt. Die neu gefasste HOAI beinhaltet u.a. eine Steigerung der Honorare. Auch die weiteren wesentlichen Neuerungen haben erhebliche Auswirkungen auf die Beauftragung von Architekten- und Ingenieurbüros. Der neue Kommentar erläutert dies kompakt und kompetent.

Auf einen Blick

Wann gilt die VOB/B? – Einbeziehung und Inhaltskontrolle

