

Tiefbau Recht

Zeitschrift zur Praxis des TiefbauRechts



Heft 07 | Juli 2024

9.00 € Einzelheft

6.00 € Abonnement

HERAUSGEBER

RA Dr. jur. Thomas Ax

REDAKTION

Sivan Novotny

07 | 24

AX VERLAG



FÜR VERGABE- UND VERTRAGSRECHT

INHALT

Von der Redaktion	4	Die 10 häufigsten Fehler im Vergabeverfahren erkennen und vermeiden	29
Beiträge	6	Qualifizierung für Fach- und Führungskräfte aus Vergabestellen	30
BGH zu der Frage, dass ein Gericht in entscheidungserheblicher Weise den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, wenn es die Substantiierungsanforderungen offenkundig überspannt und es dadurch versäumt, den Sachvortrag der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und die angebotenen Beweise zu erheben	6	Der Schulungsleiter RA Dr. Thomas Ax	32
OLG Köln zu der Frage, dass Verträge mit Architekten, Bauingenieuren, Statikern u.s.w. zwar in der Regel Werkverträge sind, Abweichendes aber dann gilt, wenn die Aufgabe des Architekten oder der anderen Baufachleute sich auf eine bauleitende, überwachende oder beratende Tätigkeit beschränkt und nicht die Bauführung umfasst	8	Stellenanzeigen	33
OLG Frankfurt zu der Frage, dass wenn ein Bau- oder Werkvertrag keine Regelung zu Mengenmehrungen oder -minderungen enthält, der vereinbarte (Einheits-)Preis auch bei Mengenabweichungen von über 10 % grundsätzlich unverändert bleibt	10	Rechtsanwalt (w/m/d) im privaten Baurecht für Kanzlei bei Heidelberg	33
		RECHTSANWÄLTE (m / w / d) Vergaberecht in bester Lage bei Heidelberg	34
		Redakteure m/w/d gesucht:	35
Praxistipps	18	Publikationen zum Vergaberecht	36
Ist dem Bauherrn ein Planungsverschulden der Architektin unter dem Gesichtspunkt des Mitverschuldens zuzurechnen?	18	VOB – konzentriert und aktuell – was Praktikerinnen und Praktiker über die VOB wissen müssen	36
Abschlagszahlung bei wesentlichen Mängeln?	18	Qualitätsvolle Auftragsvergabe Band 1 - Vergabe und Vertrag - VOB	36
Ax Rechtsanwälte	20	Bestellformular	37
Effektive und interessengerechte KITA-Nutzungsverträge	20	Impressum	38
Ax Projects	23		
Innovative Bewirtschaftung von Gebäuden und technischen Anlagen	23		
Ax Akademie - Schulungen	25		
Neue Intensivschulungen zum Baurecht 2024	25		
Erfolgreiche und praxistaugliche Leistungsbeschreibungen	26		
Die Vergabe öffentlicher Bauaufträge an Generalüber- und Generalunternehmer	26		
Neue Themen für Inhouse-Schulungen in Präsenz	28		
Bauvergaben - Typische Fallstricke erkennen und vermeiden	28		

Von der Redaktion

Mit der TiefbauRecht kümmern wir uns für Sie in rechtlicher Hinsicht um den Baugrund und das **Baugrundrisiko** und seine **rechtlichen Implikationen**. Baugrundrisiko bezeichnet die Risiken, die sich aus der Interaktion von Bauleistungen mit dem Baugrund ergeben. Diese Risiken entstehen oft, wenn einer der Baubeteiligten – ob Architekt, Bauunternehmer oder sonstiger Fachmann – seine Pflichten bezüglich Beratung, Planung oder Untersuchung des Baugrunds verletzt. Grundsätzlich trägt der Bauherr das Baugrundrisiko. Wenn jedoch nachgewiesen wird, dass ein Beteiligter seine Pflichten in Bezug auf den Baugrund verletzt hat, liegt kein Baugrundrisiko vor. Stattdessen haftet der Verursacher für die Pflichtverletzung. Baugrundrisiken sind komplexe und oft schwer vorhersehbare Herausforderungen in Bauprojekten. Ein klares Verständnis der eigenen Pflichten und Verantwortlichkeiten sowie der Interaktion mit anderen Beteiligten ist entscheidend, um rechtliche Konsequenzen zu vermeiden. Hier setzen wir mit der TiefbauRecht an. Das Nachtrags- und Vertragsmanagement gehört zu der Kernkompetenz unserer TiefbauRecht. Wir tragen dafür Sorge, dass Ihre Ziele erreicht und Risiken gebannt werden. TiefbauRecht unterstützt Sie gerne bei der Vertragsgestaltung, bei Ihrem Schriftverkehr mit Vertragspartnern und allen sonstigen Aufgaben. TiefbauRecht unterstützt bei Abweichungen, Leistungsänderungen und erforderlichen Mehrkostenanzeigen und prüffähigen Nachträgen für den Auftragnehmer. Wissen und Unterstützung in allen Lebenslagen!

Ihre Redaktion

Beiträge

BGH zu der Frage, dass ein Gericht in entscheidungserheblicher Weise den Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, wenn es die Substantiierungsanforderungen offenkundig überspannt und es dadurch versäumt, den Sachvortrag der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und die angebotenen Beweise zu erheben

vorgestellt von Thomas Ax

1. Ein Sachvortrag ist schlüssig und ausreichend substantiiert, wenn die vorgetragenen Tatsachen in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet sind, das geltend gemachte Recht zu begründen. Genügt das Parteivorbringen diesen Anforderungen an die Substantiierung, kann der Vortrag weiterer Einzel Tatsachen nicht verlangt werden.

2. Ein Gericht verletzt in entscheidungserheblicher Weise den Anspruch auf rechtliches Gehör, wenn es die Substantiierungsanforderungen offenkundig überspannt und es dadurch versäumt, den Sachvortrag der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und die angebotenen Beweise zu erheben.

3. Der - unter Beweis gestellte - Vortrag, der bauüberwachende Architekt habe durch konkrete fehlerhafte Anweisungen an den ausführenden Unternehmer einen Mangel (hier: der Lüftungsanlage) mitverursacht, ist hinreichend substantiiert.

BGH, Beschluss vom 24.04.2024 - VII ZR 871/21
vorhergehend:

OLG München, 25.10.2021 - 28 U 3889/21 Bau
LG München I, 21.05.2021 - 24 O 9550/20

Gründe:

I.

Die Klägerin begehrt von dem beklagten Architekten im Wege der Teilklage Schadensersatz in Höhe von 500.000 Euro.

Die Klägerin beauftragte den Beklagten im Jahr 2012 mit der Erbringung von Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 8 gemäß § 34 HOAI (2009) in Bezug auf den Umbau ihres Wohn- und Geschäftshauses. Sie stützt ihr Schadensersatzverlangen in erster Linie auf eine Baukostenüberschreitung, hilfsweise auf erhöhte

Finanzierungskosten und weiter hilfsweise auf im Rahmen der Beseitigung von Mängeln einer Lüftungsanlage entstandene Kosten in Höhe von 11.739,35 Euro.

Das Landgericht hat die Klage aufgrund fehlender Bestimmtheit des Klageantrags als unzulässig abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die hiergegen gerichtete Berufung der Klägerin nach Hinweis gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen, wobei es die Klage nach erfolgter Klarstellung des Klagebegehrens durch ziffermäßige Aufteilung beziehungsweise durch Erklärung eines Anspruchs zum Haupt- und der übrigen Ansprüche zu Hilfsansprüchen zwar für zulässig, aber für unbegründet erachtet hat. Gegen die Nichtzulassung der Revision wendet sich die Klägerin mit der Beschwerde, mit der sie ihr Klagebegehren weiterverfolgt.

II.

Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision hat im tenorierten Umfang Erfolg und führt insoweit gemäß § 544 Abs. 9 ZPO zur Aufhebung der angegriffenen Entscheidung und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht.

1. Das Berufungsgericht hat in Bezug auf den von der Klägerin hilfsweise geltend gemachten Schadensersatzanspruch wegen Mängeln der Lüftungsanlage ausgeführt:

Die Klägerin habe nicht substantiiert dargelegt, warum die behaupteten Mängel der Lüftungsanlage (in vollem Umfang) vom Beklagten zu vertreten seien. Es werde lediglich vorgetragen, der Beklagte habe persönlich den Handwerkern die Anweisung erteilt, die Lüftungsanlage in einer den Regeln der Technik widersprechenden Art und Weise einzubauen. Gleichzeitig habe die Klägerin bereits erstinstanzlich ausgeführt, dass die Planung der Lüftungsanlage nicht vom Beklagten ausgeführt und der Innenausbau gänzlich von einem Dritten betreut worden sei. Außerdem laste die Klägerin dem Beklagten an, Luftauslässe von Klimageräten falsch behandelt zu haben, während weiter vorgetragen werde, das Gewerk Klima- und Kältetechnik werde dem Beklagten nicht zum Vorwurf gemacht. Bei dieser Sachlage sei nicht hinreichend substantiiert dargetan, inwieweit der geltend gemachte Schaden tatsächlich kausal dem Beklagten anzulasten sei. Es erschließe sich schon nicht, inwieweit der Beklagte in Bezug auf die Lüftungsanlage weisungsbefugt gewesen sei. Ferner sei unklar, ob ihm eine Fehlplanung, eine fehlerhafte Überwachung oder eine fehlerhafte Anweisung im Rahmen des Innenausbaus, die nach unbestrittenem

Vortrag des Beklagten im Einvernehmen und nach den Wünschen der Klägerin erfolgt sei, angelastet werde.

2. Mit dieser Begründung verletzt das Berufungsgericht in entscheidungserheblicher Weise den Anspruch der Klägerin auf Gewährung rechtlichen Gehörs gemäß Art. 103 Abs. 1 GG.

a) Art. 103 Abs. 1 GG verpflichtet das Gericht, die Ausführungen der Prozessbeteiligten zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Das Gebot des rechtlichen Gehörs soll als Prozessgrundrecht sicherstellen, dass die Entscheidung frei von Verfahrensfehlern ergeht, welche ihren Grund in unterlassener Kenntnisnahme und Nichtberücksichtigung des Sachvortrags der Parteien haben (st. Rspr.; vgl. z.B. BGH, Beschluss vom 4. November 2020 - VII ZR 261/18 Rn. 13, BauR 2021, 593 = NZBau 2021, 178; Beschluss vom 14. Dezember 2017 - VII ZR 217/15 Rn. 9, BauR 2018, 669; Beschluss vom 16. November 2016 - VII ZR 23/14 Rn. 10, ZfBR 2017, 146; Beschluss vom 20. Mai 2015 - VII ZR 78/13 Rn. 7, BauR 2015, 1528; Beschluss vom 22. August 2012 - VII ZR 2/11 Rn. 14, BauR 2012, 1822). Ein Verstoß gegen Art. 103 Abs. 1 GG liegt dann vor, wenn das Gericht die Substantiierungsanforderungen offenkundig überspannt und es dadurch versäumt, den Sachvortrag der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und die angebotenen Beweise zu erheben (vgl. BGH, Beschluss vom 4. November 2020 - VII ZR 261/18 Rn. 13, BauR 2021, 593 = NZBau 2021, 178; Beschluss vom 26. Februar 2020 - VII ZR 166/19 Rn. 14, BauR 2020, 1035 = NZBau 2020, 293; Beschluss vom 14. Dezember 2017 - VII ZR 217/15 Rn. 9, BauR 2018, 669; Beschluss vom 6. Februar 2014 - VII ZR 160/12 Rn. 12, NZBau 2014, 221).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein Sachvortrag schlüssig, wenn der Anspruchsteller Tatsachen vorträgt, die in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet sind, das geltend gemachte Recht als in seiner Person entstanden erscheinen zu lassen (vgl. z.B. BGH, Beschluss vom 4. November 2020 - VII ZR 261/18 Rn. 14, BauR 2021, 593 = NZBau 2021, 178; Beschluss vom 16. November 2016 - VII ZR 314/13 Rn. 22, BauR 2017, 306; Beschluss vom 6. Februar 2014 - VII ZR 160/12 Rn. 12, NZBau 2014, 221).

b) Nach diesen Maßstäben beanstandet die Beschwerde zu Recht einen Verstoß des Berufungsgerichts gegen Art. 103 Abs. 1 GG, weil es die Substantiierungsanforderungen offenkundig überspannt und eine hinreichende Darlegung des Schadensersatzanspruchs gegen den Beklagten wegen eines Mangels der Lüftungsanlage verneint hat.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts, dass sich aus den Darlegungen der Klägerin nicht ergebe, welches haftungsbegründende Verhalten dem Beklagten zur Last gelegt werde, sind unzutreffend. Die Klägerin hat vielmehr, worauf sie in ihrer von der Beschwerde in Bezug genommenen Stellungnahme vom 18. Oktober 2021 hingewiesen hat, bereits in der Klageschrift behauptet, dass der von ihr mit Architektenleistungen beauftragte Beklagte in Bezug auf den Einbau der Lüftungsanlage fehlerhafte Anweisungen an den ausführenden Unternehmer erteilt habe. Konkret habe der Beklagte die Anweisungen erteilt, keine Ventile zu verbauen und die Lüftungsschläuche (teilweise) nicht an die Luftauslässe anzuschließen. Dies sei regelwidrig und habe dazu geführt, dass die Lüftungsanlage in einem Teil der Räume so gut wie wirkungslos gewesen sei. Zur Herstellung der Funktionsfähigkeit der Lüftungsanlage seien Kosten in Höhe von 11.739,35 Euro angefallen. Für die Anweisungen seitens des Beklagten hat die Klägerin Beweis durch Vernehmung der Zeugen ###, ### und angeboten. Die Regelwidrigkeit der nach diesen Anweisungen hergestellten Lüftungsanlage wurde durch Sachverständigengutachten unter Beweis gestellt.

Nachdem das Berufungsgericht darauf hingewiesen hat, dass - im Hinblick auf weiteren Vortrag der Klägerin - nicht hinreichend substantiiert dargelegt sei, dass der Mangel der Lüftungsanlage (auch) von dem Beklagten zu vertreten sei, hat die Klägerin, wie die Beschwerde zu Recht rügt, in der hierauf erfolgten Stellungnahme vom 18. Oktober 2021 erneut geltend gemacht, dass der Schadensersatzanspruch auf die vorgenannten fehlerhaften Anweisungen des Beklagten gestützt werde. Weiter hat sie auf erläuternden schriftsätzlichen Vortrag verwiesen, wonach der Vertrag mit dem zunächst beauftragten Fachplaner auf Drängen des Beklagten gekündigt worden sei und der Beklagte während der Bauausführung sodann selbst die behaupteten fehlerhaften Anweisungen betreffend den Einbau der Lüftungsanlage erteilt habe. Auch wird erläutert, dass der Umstand, dass die Klägerin dem Beklagten Mängel der Kälte- und Klimatechnik nicht angelastet habe, nicht die Lüftungsanlage, die ein hiervon getrenntes System darstelle, betreffe.

Mit diesem Vortrag hat die Klägerin hinreichend substantiiert behauptet und unter Beweis gestellt, dass der Beklagte durch konkrete fehlerhafte Anweisungen an den ausführenden Unternehmer einen Mangel der Lüftungsanlage (mit)verursacht habe. Sie hat ferner auf den Hinweis des Berufungsgerichts erläutert, warum der Beklagte anstelle des Fachplaners die behaupteten Anweisungen zum Einbau der Lüftungsanlage erteilt

habe. Auch wenn der Beklagte insoweit seine Befugnisse überschritten haben sollte, führt dies - anders als das Berufungsgericht möglicherweise meint - nicht dazu, dass er für eine fehlerhafte Anweisung, die zu einem Mangel der Lüftungsanlage geführt hat, nicht gemäß § 634 Nr. 4, § 280 Abs. 1 BGB haftet. Soweit das Berufungsgericht weiter ausführt, dass die Anweisung unstreitig im Einvernehmen mit der Klägerin erfolgt sei, hat dies ebenfalls weder die fehlende Substantiierung noch die Unschlüssigkeit des Klägervortrags zur Folge. Denn Feststellungen dazu, dass die Klägerin in Kenntnis des hierdurch verursachten Mangels der Lüftungsanlage mit den behaupteten Anweisungen des Beklagten zum Einbau einverstanden gewesen wäre, hat das Berufungsgericht nicht getroffen.

c) Der angefochtene Beschluss beruht im Umfang der Aufhebung auf diesen Gehörsverstößen. Denn es ist nicht auszuschließen, dass das Berufungsgericht zu einem für die Klägerin günstigeren Ergebnis gelangt wäre, wenn es die Darlegung für ausreichend substantiiert erachtet und - wie erforderlich - die angebotenen Beweise erhoben hätte.

III.

Die Nichtzulassungsbeschwerde ist im Übrigen unbegründet. Sie zeigt insoweit nicht auf, dass die Rechtssache grundsätzliche Bedeutung hat oder die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§ 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Von einer näheren Begründung wird gemäß § 544 Abs. 6 Satz 2 2. Halbsatz ZPO abgesehen.

OLG Köln zu der Frage, dass Verträge mit Architekten, Bauingenieuren, Statikern u.s.w. zwar in der Regel Werkverträge sind, Abweichendes aber dann gilt, wenn die Aufgabe des Architekten oder der anderen Baufachleute sich auf eine bauleitende, überwachende oder beratende Tätigkeit beschränkt und nicht die Bauführung umfasst

vorgestellt von Thomas Ax

1. Verträge mit Architekten, Bauingenieuren, Statikern u.s.w. sind zwar in der Regel Werkverträge. Abweichendes gilt dann, wenn die Aufgabe des Architekten oder der anderen Baufachleute sich auf eine bauleitende, überwachende oder beratende Tätigkeit beschränkt und nicht die Bauführung umfasst.

2. Auch der Vertrag mit einem Sachverständigen über die Erstattung eines Gutachtens ist als Werkvertrag zu

qualifizieren, da der Gutachter ein geistiges Werk schuldet. Wird der Sachverständige aber über längere Zeit hinweg beratend oder überwachend tätig, liegt ein Dienstvertrag vor.

3. Ein Auftrag über die Dokumentation des Zustands eines Weges hat mit Blick auf den geschuldeten Erfolg werkvertraglichen Charakter. Umfasst der überwiegende Teil der beauftragten und erbrachten Leistungen indes die Beratung des Auftraggebers im Hinblick auf Ursachen und erforderliche Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden am Weg, ist im Schwerpunkt kein bestimmter Erfolg oder ein konkretes geistiges Werk geschuldet, sondern eine laufende (beratende) Tätigkeit im Interesse des Auftraggebers.

4. Dem Dienstherrn stehen grundsätzlich keine Gewährleistungsansprüche zu. Insbesondere ist auch eine Minderleistung nicht als "nicht vertragsgemäße" Leistung zu sehen, die den Dienstherrn berechtigen würde, die Vergütung nicht zu zahlen.

5. Der Dienstverpflichtete hat keinen Anspruch auf Vergütung, wenn die erbrachten Dienste infolge einer von ihm zu vertretenden Schlechtleistung für den Dienstherrn ohne Interesse (i.S.v. völlig unbrauchbar) sind. Dann steht dem Dienstherrn ein Schadensersatzanspruch zu, der auf Befreiung von der Vergütungspflicht gerichtet ist.

OLG Köln, Beschluss vom 14.02.2023 - 8 U 193/22
vorhergehend:

LG Aachen, 20.10.2022 - 12 O 169/22
nachfolgend:

BGH, Beschluss vom 06.12.2023 - VII ZR 61/23 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)
OLG Köln, Beschluss vom 20.03.2023 - 18 U 193/22 (Zurückweisungsbeschluss)

Gründe:

I.

Die Berufung hat nach der einstimmigen Überzeugung des Senats keine Aussicht auf Erfolg, weil sie offensichtlich unbegründet ist (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 ZPO). Die Entscheidung des Landgerichts beruht nicht auf einer Rechtsverletzung (§ 546 ZPO) und die gemäß § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen keine andere Entscheidung (§ 513 ZPO).

Zu Recht hat das Landgericht der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die zutreffenden Gründe der landgerichtlichen Entscheidung Bezug ge-

nommen. Die hiergegen erhobenen Einwände der Berufung rechtfertigen keine andere, für den Beklagten günstigere Beurteilung. Im Einzelnen:

1. Zutreffend ist das Landgericht zunächst davon ausgegangen sein, dass das zwischen den Parteien bestehende Vertragsverhältnis im Schwerpunkt als Dienstvertrag zu qualifizieren ist. Verträge mit Architekten, Bauingenieuren, Statikern u.s.w. sind zwar in der Regel Werkverträge; abweichendes gilt dann, wenn die Aufgabe des Architekten oder der anderen Baufachleute sich auf eine bauleitende, überwachende oder beratende Tätigkeit beschränkt und nicht die Bauführung umfasst (BGH NJW 1982, 438; insgesamt MüKoBGB/Spinner, 9. Aufl. 2023, § 611 Rn. 28). Auch der Vertrag mit einem Sachverständigen über die Erstattung eines Gutachtens ist als Werkvertrag zu qualifizieren (BGH NJW 1995, 392; 2006, 2472), da der Gutachter ein geistiges Werk schuldet. Wird der Sachverständige aber über längere Zeit hinweg beratend oder überwachend tätig, liegt ein Dienstvertrag vor (vgl. MüKoBGB/Spinner, 9. Aufl. 2023, § 611 Rn. 35).

Zwar hat die vom Beklagten beauftragte Dokumentation des Zustands des Weges mit Blick auf den geschuldeten Erfolg werkvertraglichen Charakter. Indes umfasste der überwiegende Teil der beauftragten und erbrachten Leistungen die Beratung des Beklagten im Hinblick auf Ursachen und erforderliche Maßnahmen zur Beseitigung der Schäden am Weg. Insbesondere aus den vorgelegten Rechnungen, Tätigkeitsaufstellungen und Unterlagen ergibt sich eine langfristige beratende Tätigkeit. Der Beklagte hat den Kläger für eine Vielzahl von Fragen und Aufgaben im Zusammenhang mit den Straßenschäden in Anspruch genommen (vgl. Bl. 22, 84 ff., 102 ff., 117 f., 216 ff., insbes. Bl. 224 ff. eA LG). Es war daher im Schwerpunkt kein bestimmter Erfolg oder ein konkretes geistiges Werk geschuldet, sondern eine laufende (beratende) Tätigkeit im Interesse des Beklagten. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der (streitigen) Behauptung des Beklagten, der Kläger sei auch mit der Prüfung der vorgelegten Statiken beauftragt gewesen. Einen solchen Auftrag unterstellt, beschränkte sich die Tätigkeit des Klägers auch insoweit auf eine Beratung des Beklagten zur Frage, was sich hieraus für die örtliche Situation ergibt, und umfasste keinen Erfolg im Sinne der Erstellung einer "Vergleichs"-Statik bzw. vollständigen Nachberechnung.

2. Ebenfalls zutreffend ist das Landgericht davon ausgegangen, dass der Beklagte den Vertrag nicht wirksam angefochten hat. Eine allenfalls in Betracht kommende

arglistige Täuschung nach § 123 BGB liegt bereits deswegen nicht vor, weil sich etwaige Täuschungshandlungen nicht auf den Abschluss des Vertrages zwischen den Parteien gerichtet haben. Auch wenn der Beklagte ausführt, das Verhalten des Klägers sei "von Anfang an darauf ausgelegt" gewesen, den Beklagten zu täuschen, trägt er keine tatsächlichen Anhaltspunkte dafür vor, dass es der Kläger mit Blick auf eine beabsichtigte spätere Irreführung bereits vor Vertragsschluss darauf angelegt hätte, den Beklagte zu seiner Beauftragung zu bewegen. Anfechtungstatbestände nach § 119 BGB sind ebenfalls nicht ersichtlich.

3. Der demnach bestehende Vergütungsanspruch des Klägers ist nicht wegen einer vom Beklagten behaupteten Nicht- oder Schlechtleistung gemindert oder durch Aufrechnung erloschen. Aus dem gleichen Grund ist auch der mit der Widerklage geltend gemachte Anspruch auf Rückzahlung der bereits geleisteten Vergütung nicht gegeben.

a) Dem Dienstherrn stehen nach den gesetzlichen Bestimmungen des Dienstvertragsrechts grundsätzlich keine Gewährleistungsansprüche zu. Insbesondere ist auch eine Minderleistung nicht als "nicht vertragsgemäße" Leistung zu sehen, die den Dienstherrn nach § 614 BGB berechtigen würde, die Vergütung nicht zu zahlen; ebenso ist ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB nicht gegeben (vgl. insgesamt OLG Frankfurt a. M. MDR 1992, 347; OLG Köln MedR 1994, 199; BeckOK BGB/Baumgärtner, 64. Ed. 1.11.2022, § 611 Rn. 54). Die Rechtsprechung versagt aber dann einen Anspruch auf Vergütung, wenn die erbrachten Dienste infolge einer vom Dienstverpflichteten zu vertretenden Schlechtleistung für den Dienstberechtigten ohne Interesse (i.S.v. völlig unbrauchbar) sind. Dann wird ein Schadensersatzanspruch gemäß § 280 Abs. 1 BGB angenommen, der gem. § 249 Abs. 1 BGB (Naturalrestitution) auf Befreiung von der Vergütungspflicht gerichtet ist (OLG Köln MedR 1994, 198; OLG München OLGR 1998, 247).

Eine völlige Unbrauchbarkeit im vorgenannten Sinne ist im Streitfall nicht gegeben. Auch wenn der Beklagte meint, zwingende Hinweise auf eine Korruption des Klägers zu sehen, sind hierfür tatsächliche Anhaltspunkte weder vorgetragen noch ersichtlich. Aus den vorgelegten Unterlagen ergibt sich vielmehr, dass sich der Kläger mit den Fragen und Aufgaben befasst hat, die ihm der Beklagte aufgetragen hat. Insbesondere sind seine Dokumentationen und Erkenntnisse im einstweiligen Verfügungsverfahren LG Aachen 11 O 348/17 zugunsten des Beklagten verwertet worden. So

ist auf dessen Antrag unter dem 22.09.2017 eine einstweilige Verfügung gegen die Bauherrin des Nachbargrundstücks erlassen worden mit dem Inhalt, dass dieser untersagt wurde, ihr Grundstück so zu bebauen und zu vertiefen, dass die Straße des (hiesigen) Beklagten beschädigt wird, sowie für eine genügende Befestigung zu sorgen (Bl. 56 ff. Beiakte 11 O 348/17). Diese einstweilige Verfügung wurde u.a. auch nach Anhörung des Klägers durch Urteil bestätigt. Dabei kam es nicht entscheidend darauf an, in welchem Umfang die Straße vor den Bauarbeiten belastbar war, und dass die Trägerbohlwand ausweislich des vorgelegten Prüfberichts des Prof. Dr. ### für einen Lastfall von 12 t ausgelegt ist. Denn nach den Urteilsgründen sei ihr jedenfalls die erforderliche Stütze genommen worden, weshalb Risse und Absackungen - wie vom Kläger dokumentiert - entstanden sind. Dass sich etwaige Falschangaben des Klägers für den Beklagten nachteilig ausgewirkt hätten, ist daher schon nicht ersichtlich. Zudem ergeben sich aus der Aktenlage keinerlei greifbare Anhaltspunkte dafür, dass der Kläger gegen die Interessen des Beklagten gearbeitet hätte.

b) Darüber hinaus ist auch nicht ersichtlich, dass dem Beklagten ein sonstiger Schadensersatzanspruch zustehen könnte, der dem klägerischen Anspruch im Wege der Aufrechnung oder der Widerklage entgegen gehalten werden könnte. Mit Blick auf die Ausführungen zu lit. a) lässt sich insbesondere keine Treuepflichtverletzung gemäß § 241 Abs. 2 BGB feststellen. Zudem fehlt es seitens des Beklagten an Darlegungen dazu, welcher konkrete Schaden ihm hinsichtlich einer etwaigen Pflichtverletzung des Klägers entstanden sein soll. Unabhängig von der Frage, ob der Kläger in Anbetracht der vorgelegten Unterlagen - insbesondere des Prüfberichts des SV-Büros ### - überhaupt eine Pflichtverletzung vorgeworfen werden kann, ist schon nicht ersichtlich, welche konkreten Vermögensnachteile dem Beklagten daraus erwachsen sein sollen. Das einstweilige Verfügungsverfahren ging in erster Instanz zu seinen Gunsten aus und die Trägerbohlwand wurde verstärkt. Dass es infolge einer Pflichtverletzung des Klägers zu einer Vergrößerung des schon vorhandenen Schadens gekommen wäre, ist ebenfalls nicht ersichtlich.

c) Soweit der Beklagte im Wege der Widerklage eine Schadensersatzpflicht des Klägers feststellen lassen will, fehlt es schließlich - wie bereits das Landgericht zutreffend ausführt - an einem Feststellungsinteresse. Welche Schäden infolge einer Pflichtverletzung noch eintreten oder derzeit noch nicht beziffert werden können, ist nicht dargetan.

II.

Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung und weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Senats aufgrund mündlicher Verhandlung, die auch sonst nicht geboten ist (§ 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO).

III.

Der Senat beabsichtigt, den Streitwert für das Berufungsverfahren auf 23.224,85 EUR festzusetzen.

OLG Frankfurt zu der Frage, dass wenn ein Bau- oder Werkvertrag keine Regelung zu Mengenerhöhungen oder -minderungen enthält, der vereinbarte (Einheits-)Preis auch bei Mengenerhöhungen von über 10 % grundsätzlich unverändert bleibt

vorgestellt von Thomas Ax

1. Enthält ein Bau- oder Werkvertrag keine Regelung zu Mengenerhöhungen oder -minderungen, bleibt der vereinbarte (Einheits-)Preis auch bei Mengenerhöhungen von über 10 % grundsätzlich unverändert.

2. Die Vertragsauslegung hat Vorrang vor den Grundsätzen über die Störung der Geschäftsgrundlage. Was nach dem Vertragstext Vertragsinhalt ist, kann nicht Geschäftsgrundlage sein.

3. Sind die zu erwartenden Mengen Teil der Kalkulation des vereinbarten Einheitspreises, gehört die Vorstellung der Parteien über den Anfall bestimmter Entorgungsmengen zur Geschäftsgrundlage des Vertrages.

4. Eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen über die Störung der Geschäftsgrundlage setzt u. a. voraus, dass der Vertrag nicht oder nicht mit demselben Inhalt geschlossen worden wäre, wenn die davon betroffene Partei Kenntnis von den Mehr- oder Mindermengen gehabt hätte. Außerdem muss die Hinnahme der Mehr- oder Mindermengen unzumutbar sein (beides hier verneint).

OLG Frankfurt, Beschluss vom 29.04.2024 - 23 U 86/23 vorhergehend:

LG Wiesbaden, Urteil vom 20.06.2023 - 9 O 314/21

Gründe:**I.**

Die Klägerin verfolgt einen Ausgleichsanspruch in Form der Mehrvergütung wegen verminderter Entsorgungsmengen von pechhaltigem Straßenaufbruch, den die Beklagte der Klägerin geliefert hat.

Unstreitig fiel eine Mindermenge von insgesamt 28.642,24 t im Vergleich zu den Mengenangaben des im Vergabeverfahren zugrunde gelegten Leistungsverzeichnisses an. Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes im Übrigen wird auf die tatbestandlichen Feststellungen des Landgerichts nebst den dort gestellten Anträgen verwiesen; § 540 Abs.1, Ziffer 1 ZPO.

Zu ergänzen ist, dass die Beklagte mit Datum vom 03.11.2017 ein sog. "Zuschlagsschreiben" (Bl. 76 d.A.) an die Klägerin verfasst hat, mit welchem in Bezug auf die zugeschlagenen Lose 2 bis 6 eine Auftragssumme von Euro 10.914.680,- (brutto) festgehalten wird. Die finale Vertragsfassung stammt vom 23.11.2016 (Anlagenkonvolut B1, "Vertrag über die Entsorgung von pechhaltigem Straßenbruch 2017/2018"). Die Beauftragung der Klägerin erfolgte am 03.11.2017. Dort war zunächst das Ende der Vertragslaufzeit zum 31.12.2018 vorgesehen. Zwischen den Parteien ist streitig, ob das Formblatt 632 (Anlage SR2, Anlageband), welches Teil der Ausschreibungsunterlagen war, und für "Lieferleistungen" vorsah, dass Mehrleistungen bzw. Minderungen bis 10 % der vertraglich vereinbarten Mengen den vereinbarten Einheitspreis unberührt lassen, Teil des Vertrages wurde.

Die Parteien schrieben den Auftrag fort. Hierzu fand am 21.11.2018 eine Besprechung statt, die protokollarisch festgehalten wurde. Auf das Protokoll vom 21.11.2018 wird wegen seiner Einzelheiten verwiesen (Anlage SR3, Anlageband). Die Parteien vereinbarten jedenfalls eine Preiserhöhung anhand der Urkalkulation und der Kalkulationstabellen in Bezug auf die noch ausstehenden Entsorgungsmengen.

Zudem wurde die Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2019 verlängert. Diese Vereinbarungen wurden im Nachtragsvertrag vom 21.12.2018 (Anlage SR4, Anlageband) festgehalten, wobei je Los eine "noch ausstehende" Entsorgungsmenge festgehalten und mit einem neuen Preis versehen wurde. Die "Gesamtauftragssumme" wurde nunmehr mit Euro 12.634.000,- (brutto) angegeben.

Zudem kam es zu einer weiteren Nachtragsvereinbarung, mit welchem die Vertragslaufzeit erneut, nunmehr bis zum 30.05.2020, verlängert wurde. Auf das Besprechungsprotokoll vom 23.03.2020, vorgelegt bereits mit der Replik (Bl. 56 d.A.), wird verwiesen. Zu diesem Zeitpunkt existierte bereits ein neuer Vertrag über die Entsorgung von pechhaltigem Straßenaufbruch für die Periode 2020/2021 (sog. Anschlussvergabe). Ob die erneute Vertragsverlängerung nötig war, um der Klägerin die weitere Entsorgung von Mengen aus dem Ursprungsauftrag vom 03.11.2017 zu ermöglichen, so die Klägerin, oder ob die Verlängerung dem Umstand geschuldet war, dass ein Mitbewerber ein Vergabennachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer zum AZ 11 Verg 8/19 eingeleitet hatte und eine Interimslösung gefunden werden musste, so die Beklagte, ist zwischen den Parteien streitig.

Die Beklagte hat unstreitig Mengen aus dem Los 2 des Vertrags vom 03.11.2017 dem Unternehmer, der den Zuschlag für Los 1 erhalten hatte, zum Teil zugewiesen. Mindermengen ergaben sich auch in den Losen 4 und 6. In den Losen 3 und 5 erfüllte die Klägerin Mehrmengen. Wegen der Einzelheiten der Ist-Mengen im Vergleich zu den Mengenangaben des Leistungsverzeichnisses wird auf die Tabelle in der Klageschrift (Bl. 6 d.A.) verwiesen. Es ergibt sich im Ergebnis in der Gesamtbetrachtung aller Lose eine Mindermengenquote von 14,2 %.

Das Landgericht hat die Klage mit den Anträgen:

I. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin ### EUR nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 26. November 2020 zu zahlen.

II. Die Beklagte wird zudem verurteilt, an die Klägerin vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von ### EUR nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen;

abgewiesen.

Der Klägerin stehe kein Zahlungsanspruch wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 Abs.1 BGB zu. Die Klägerin könne keine Mehrvergütung verlangen, weil die Hinnahme einer Mengenunterschreitung von ca. ### % zumutbar sei. Dabei sei bei Vergleich zwischen vereinbarter und tatsächlich angefallener Menge die Gesamtmenge zu betrachten und nicht das einzelne Los. Die Betrachtung der einzelnen Lose komme schon deshalb nicht in Betracht, denn schließlich hätten die Parteien einen einheitlichen Vertrag geschlos-

sen. Zu unterscheiden sei zwischen der vergaberechtlichen Auftragserteilung einerseits und dem schuldrechtlichen Vertragsschluss andererseits. Es erscheine als willkürlich und nicht dem Parteiwillen entsprechend, den Vertragsgegenstand entsprechend der einzelnen Lose aufzuspalten. So hätten die Parteien schließlich ein Vertragsmuster vorgelegt, welches das komplette Angebot der Klägerin in dem einheitlichen Vertrag als Vertragsbestandteil einbeziehe. Das Risiko der Mindermenge falle in die Sphäre der Klägerin, was aus dem allgemeinen Grundsatz folge, dass Gefahren jeweils in die Risikosphäre derjenigen Partei falle, auf die sie sich negativ auswirke. Dies sei vorliegend die Klägerin, denn Mindermengen wirkten sich bei dieser als Umsatzeinbußen aus. Auch die Ausführungsbeschreibung für die Entsorgung von pechhaltigem Straßenaufbruch nehme eine derartige Risikoverteilung vor. Auch sei die Störung für beide Parteien vorhersehbar gewesen, denn die anfallenden Entsorgungsmengen hingen von vielen Faktoren ab, die auch der Klägerin bekannt sein mussten. Es habe auf der Hand gelegen, dass es sich bei den ausgeschriebenen Mengen lediglich um Erfahrungswerte gehandelt habe. Eine Unzumutbarkeitsschwelle von 10 % werde auch nicht in dem Formblatt 632, dort Ziffer 1, formuliert. Diese Ziffer regle nur den Abweichungsbereich bis 10 %. Daraus könne aber nicht geschlossen werden, dass eine Unterschreitung von mehr als 10 % eine Vertragsanpassung rechtfertige.

Die Klägerin verfolgt den Anspruch auf Vergütung der Mindermenge weiter. Das Landgericht habe die einschlägige Anspruchsgrundlage falsch angewendet und die zugrundeliegenden Parteiabsprachen unzutreffend gewürdigt. So sei bereits die Annahme des Landgerichts falsch, es liege eine einheitliche Auftragserteilung vor, ohne dass die einzelnen Lose berücksichtigt werden müssten. Die Klägerin habe schließlich ein Angebot für jedes einzelne Los abgegeben, was die Beklagte jeweils mit einer separaten Mitteilung über das jeweils gewonnene Los bestätigt habe.

Die Klägerin dürfe nicht schlechter als Bieter gestellt werden, die nur ein einziges Los gewonnen hätten.

Fehlerhaft addiere die Beklagte die einzelnen Mengen zu einer Gesamtmenge und komme so zu einer nicht erstattungsfähigen Fehlmenge.

Auch habe das Landgericht fehlerhaft unterlassen, die Nachtragsvereinbarung vom 21.12.2018 in die Bewertung mit einzubeziehen. Dort würden die noch zu erbringenden Mengen als Garantiemengen festgehalten werden, und zwar für jedes Los getrennt. Es sei mithin

irrelevant, dass es sich um bloße Schätzmengen handeln soll. Darüber hinaus hätte die Beklagte Schätzmengen anpassen müssen, denn im Zeitpunkt der Beauftragung der Klägerin am 03.11.2017 sei die Beklagte bereits seit 10 Monaten tätig gewesen und hätte die Mengenangaben präzisieren können. Jedenfalls ab dem Nachtrag vom 21.12.2018 könne sich die Beklagte nicht mehr auf angebliche Schätzungen berufen. Auch die Auswertung des Schriftverkehrs der Parteien zeige, dass Garantiemengen vereinbart worden seien. Die Klägerin hätte dem Nachtrag auch nicht zustimmen brauchen, da zu diesem Zeitpunkt eine Fehlmenge von ### % vorgelegen habe. Der Folgevertrag sei nur deshalb abgeschlossen worden, weil die Parteien von Garantiemengen ausgegangen seien. Mit dem Nachtrag, der sogar unstreitig bis zum 31.05.2020 verlängert worden sei, hätten Fehlmengen beseitigt werden sollen.

Auch habe das Landgericht die Gesamtbetrachtung vernachlässigt. Im Nachtrag hätten 126 t als Fehlmengen festgehalten werden müssen. Mit Ablauf des Nachtrags zum 31.05.2020 habe unstreitig eine Fehlmenge von ca. 28 t bestanden, was einer Quote von ### % entsprochen habe. Das Landgericht habe im Ergebnis verkannt, dass eine Zielgröße vereinbart gewesen sei und ein Toleranzbereich von 10 % bei der Betrachtung maßgebend sei.

Wegen der Einzelheiten wird auf die Berufungsbegründung (Bl. 179 ff. d.A.) und den Schriftsatz vom 03.04.2024 (Bl. 222 d.A.) verwiesen.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Landgericht Wiesbaden vom 12.06.2023, Az. 9 O 314/21, wird abgeändert und der Klage stattgegeben.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagte verteidigt unter Vertiefung und Wiederholung ihres erstinstanzlichen Vorbringens die landgerichtliche Entscheidung.

Zutreffend sei das Landgericht davon ausgegangen, dass die Lose nicht separat zu betrachten seien. Sofern unterschiedliche Preise in den Losen angeboten worden seien, folge daraus nichts anderes, denn es sei nor-

mal, dass für unterschiedliche Leistungen unterschiedliche Preise vereinbart werden. Auch sei die Beauftragung in einer einheitlichen Urkunde erfolgt. Es liege im Ergebnis nur ein Vertragsverhältnis vor.

Eine Schlechterstellung der Klägerin sei ebenfalls nicht ersichtlich, denn Bezugsgröße sei eben die Gesamtmenge der Lose. Diese Gesamtbetrachtung entspreche auch § 2 Abs.3 Nr. 3 S.1 VOB/B, wonach bei einem Erhöhungsverlangen in Bezug auf einen vereinbarten Einheitspreis zu berücksichtigen sei, dass der Auftragnehmer evtl. einen Ausgleich bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) auf andere Weise erhalte. So erhalte die Klägerin schließlich auch keinen reduzierten Tonnagepreis bei den Losen 3 und 5, in welchen es unstreitig zu Mehrmengen gekommen sei. Die Behandlung der einzelnen Lose als getrennte Verträge sei nicht vereinbart worden. Die losweise Vergabe habe alleine vergaberechtliche Gründe gehabt. Das Vergaberecht ende aber mit Vertragsschluss, der vorliegend einheitlich in Bezug auf alle Lose erfolgt sei.

Auch vorgerichtlich habe die Beklagte bereits mit Email vom 08.04.2020 (SR 10, Bl. 58 d.A.) auf die Gesamtmengenbilanz hingewiesen.

Auch die Nachtragsvereinbarung befasse sich mit der "Nachtragssumme" der Lose 2-6 und der "Gesamtauftragssumme". Von garantierten Mengen sei entgegen der Behauptung der Klägerin dort gar nicht die Rede.

Die Ausschreibungsunterlagen verwiesen durchgängig auf Schätzungen bzw. Annahmen. Darüber hinaus sei die Beklagte auch nicht verpflichtet gewesen, ausschließlich der Klägerin pechhaltigen Straßenschutt zu liefern, weshalb auch die Annahme scheitere, es seien Garantiemengen vereinbart worden.

Bis zum Wiegen bleibe der Beklagten gar nichts anderes übrig als zu schätzen. Gewogen werde aber erst bei Anlieferung an den Entsorger. Mit dem Nachtrag würden auch keine abweichenden vertraglichen Pflichten begründet werden. Es würden dort lediglich die Fortführung der Ausführungstermine sowie Preiserhöhungen erfasst werden.

Der Vortrag zur Verlängerung des Nachtrages bis zum 31.05.2020 sei in der Berufungsinstanz verspätet. Im Übrigen sei die Verlängerung des Nachtrags einzig dem Umstand geschuldet gewesen, eine Interimsphase zu überbrücken, weil ein Mitbewerber ein Vergabeprüfungsverfahren in Bezug auf die Anschlussvergabe eingeleitet habe.

Die Gesamtbetrachtung führe zu keinem anderen Ergebnis. Jedenfalls liege die Schwelle zur Unzumutbarkeit nach der Rechtsprechung bei 20 %, die vorliegend nicht erreicht sei.

Wegen der Einzelheiten wird auf die Berufungserwidmung (Bl. 204 ff. d.A.) verwiesen.

II.

Die Berufung wurde form- und fristgerecht eingelegt und begründet. In der Sache hat die Berufung aber keinen Erfolg.

Es liegt kein Berufungsgrund im Sinne des § 513 ZPO vor, denn weder beruht die Entscheidung des Landgerichts auf einer Rechtsverletzung nach § 546 ZPO noch rechtfertigen nach § 529 ZPO zugrunde zu legende Tatsachen eine andere Entscheidung. Mit dem Landgericht ist im Ergebnis der hier verfolgte Anspruch auf Zahlung einer Mindervergütung zu verneinen. Ein derartiger Zahlungsanspruch besteht unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt.

1. Der Klägerin steht zunächst kein vertraglicher Anspruch auf Ausgleichszahlungen wegen realisierter Mindermengen bei der Entsorgung des pechhaltigen Straßenaufbruchs zu.

Der zwischen den Parteien am 03.11.2017 (Anlage B1, Anlageband) abgeschlossene Vertrag in Reaktion auf den erhaltenen Zuschlag der Klägerin im Vergabeverfahren sieht eine Mindermengenvergütung nicht ausdrücklich vor. Eine derartige ausdrückliche Vereinbarung zeigt auch die Klägerin nicht auf.

Es kann auch nicht im Wege der Vertragsauslegung ein derartiger Parteiwille ermittelt werden.

Die Parteien und das Landgericht sind zwar auf das Instrument der Vertragsanpassung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage fokussiert. Allerdings gilt, dass das, was nach dem Vertragstext Vertragsinhalt ist, nicht Geschäftsgrundlage sein kann, weshalb die Vertragsauslegung Vorrang hat. Eine Anpassung des Vertrages gemäß § 313 BGB scheidet deshalb aus, wenn bereits der Vertrag nach seinem ggf. durch ergänzende Auslegung gemäß den §§ 133, 157 BGB zu ermittelnden Inhalt Regelungen für Wegfall, Änderung oder Fehlen bestimmter Umstände enthält (vgl. Grüneberg in Grüneberg, BGB, 83. Al. 2024, § 313, Rn. 10).

Die Vertragsauslegung hat in erster Linie den von den Parteien gewählten Wortlaut der Vereinbarungen und

den diesem zu entnehmenden objektiv erklärten Parteiwillen zu berücksichtigen. Zu den allgemein anerkannten Auslegungsregeln gehört der Grundsatz einer nach beiden Seiten hin interessengerechten Auslegung.

Dieser Grundsatz bezweckt, die Abrede auf einen vertretbaren Sinngehalt zurückzuführen. Es geht hierbei nicht darum, dem Rechtsgeschäft zu dem Inhalt zu verhelfen, der dem Richter im Entscheidungszeitpunkt als interessengemäß erscheint. Maßgeblich ist vielmehr der Einfluss, den das Interesse der Partei auf den objektiven Erklärungswert ihrer Äußerungen bei deren Abgabe hatte (vgl. BGH, Urteil vom 05.03.2015 - IX ZR 133/14, Rn. 21).

Zunächst ist auf Ziffer 2 des Vertrages vom 03.11.2017 (Anlage B1) zu verweisen, wonach die Parteien einen Einheitspreis je entsorgter Tonne vereinbart haben. Der objektive Erklärungswert des Vertrages besagt mithin, dass die Vergütung der tatsächlich erbrachten Leistung entsprechen soll.

Auch die außerhalb der Vertragsurkunde liegenden Umstände sprechen nicht dafür, dass die Parteien den tatsächlichen Willen gefasst haben, dass Mehr- oder Mindermengen - entgegen dem Wortlaut des Vertrages - zu vergüten sind. Einen greifbaren Anhaltspunkt für einen derartigen Parteiwillen vermag der Senat nicht in den sog. ergänzenden Bewerbungsbedingungen des Landes Hessen, Formular 632 (Teil des Anlagenkonvoluts SR 2, Anlageband) zu erkennen. Zunächst hat die Beklagte hierzu vorgetragen, dass diese Unterlage nicht Vertragsbestandteil geworden ist. Ausweislich des als Anlage B1 (Anlageband) vorgelegten Vertrages in seiner endgültigen Fassung ist diese Unterlage nicht in Ziffer 1 aufgeführt und gehört damit gerade nicht zu den Unterlagen, die Vertragsbestandteil werden sollen. Sofern die Klägerin gleichwohl argumentiert, dass diese Unterlage bei der Vertragsauslegung zu berücksichtigen sei, weil diese Unterlage Gegenstand des Ausschreibungsverfahrens gewesen sei und daher Rückschlüsse auf den Parteiwillen zulasse, kann offenbleiben, ob dem zu folgen ist. Denn selbst im Falle der Berücksichtigung des Aussagegehaltes des Formulars 632 und im Falle der Unterstellung, dass die von der Klägerin geschuldeten Entsorgungsleistungen "Lieferleistungen" i.S.v. Ziffer 1 der ergänzenden Bewerbungsunterlagen sind, ergibt sich daraus nicht der Rückschluss, dass Mehr und Mindermengen zu vergüten sind. Die Aussage unter Ziffer 1 des Formulars 632 bezieht sich nämlich auf die Gestaltung des Einheitspreises, der jedenfalls solange verbindlich ist, solange

Mehr- oder Minderleistungen bis zu 10 % zur Rede stehen.

Die Klausel sagt indes nichts dazu aus, ob Mengen zu vergüten sind, die tatsächlich nicht entsorgt wurden.

Im Lichte dessen sind auch die Mengenangaben zu werten, die in den Ausschreibungs- und Vertragsunterlagen Erwähnung finden.

Der Klägerin kann nicht darin gefolgt werden, die Parteien hätten feste Mengen je Los vereinbart, so dass im Nichterreichensfalle Mindermengen zu vergüten seien. Zwar finden sich im Leistungsverzeichnis pro Los konkrete Mengenangaben. Indes dient die Mengenangabe ausschließlich der Preisfindung. Alle Anbieter kalkulierten ihr Angebot auf Basis der zu erwartenden Mengen im Zeitpunkt des abzugebenden Angebots.

Aus dem Umstand, dass im Vergabeverfahren Mengen definiert werden müssen, um den Anbietern eine kaufmännisch vernünftige Kalkulation zu ermöglichen, kann nicht der Schluss gezogen werden, die Mengen seien zugesichert und führten im Nichterreichensfalle zu einem Vergütungsanspruch.

Diese Wertung findet ihre Bestätigung auch in der Nachtragsvereinbarung aus Dezember 2018, mit welcher dem Umstand Rechnung getragen wurde, dass das vereinbarte Ende vom 31.12.2018 auf den 31.12.2019 verschoben werden musste und dies für die noch nicht entsorgten Mengen eine Überarbeitung des vereinbarten Einheitspreises rechtfertigte. So hält der Nachtragsvertrag vom 21.12.2018 (Anlage SR 4) im zweiten Absatz fest, dass der Nachtrag 1 die Fortschreibung der Ausführungstermine und die damit verbundenen Preiserhöhungen umfasse. Die Parteien nahmen also eine Preisanpassung vor, weil die Kalkulationsgrundlagen im November 2018 eben andere waren als im November 2016. Nach dem Wortlaut des Protokolls vom 21.11.2018 (Anlage SR3) steht fest, dass die Parteien zu diesem Zweck die Urkalkulation der Klägerin gemeinsam erörtert haben. Aus dem ausdrücklich fixierten Sinn und Zweck des Nachtrags kann also gerade nicht geschlussfolgert werden, dass nunmehr -in Abweichung zu dem Ausgangsvertrag vom 03.11.2017- auch für tatsächlich nicht entsorgte Mengen gezahlt werden soll.

Etwas anderes folgt auch nicht aus dem Umstand, dass in dem Protokoll vom 21.11.2018 (Anlage SR3) von "festgesetzten Gesamtmengen" die Rede ist und der Nachtragsvertrag vom 21.12.2018 (Anlage SR4) für jedes Los eine "noch ausstehende Menge" definiert. Die

Mengenangaben sind lediglich Kalkulationsgrundlagen. So ist auch an dieser Stelle darauf zu verweisen, dass entgegen der Behauptung der Klägerin weder in dem Protokoll vom 21.11.2018 noch im Nachtragsvertrag vom 21.12.2018 selbst von "Garantiemengen" oder "garantierten Mengen" die Rede ist.

Im Übrigen ging auch nach dem Vortrag der Klägerin in der Berufungsinstanz die Beklagte im Rahmen des Vergabeverfahrens von Schätzungen bei den Mengenangaben aus, die auf Erfahrungswerten beruhten.

Hinzu kommt, dass in Bezug auf die lediglich geschätzten Massen viele weitere unabwägbare Faktoren hinzukommen, so z.B. in Bezug auf die konkret anzutreffenden Inhaltsstoffe, die wiederum auf unterschiedliche Bauweisen zurückzuführen sind, wie der verantwortliche Dezernent bei der Beklagten, Herr ###, in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht am 09.05.2023 (Bl. 127 d.A.) ausgeführt hat.

Im Lichte gerade dieser nicht validen Tatsachengrundlagen spricht nichts dafür, dass die Beklagte gleichwohl den Parteiwillen gehabt haben soll, der Klägerin konkrete, vergütungspflichtige Mengen zu garantieren. Zutreffend hat das Landgericht, wenn auch in anderem Zusammenhang, darauf hingewiesen, dass der Klägerin als Fachunternehmen im Bereich der thermischen Behandlung von teerhaltigem Asphalt dies bewusst gewesen sein musste. Jedenfalls wird in der bereits erwähnten Unterlage "Ausführungsbeschreibung" auf Seite 2 ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Beklagte keine "Deklarationsanalysen" (2. Absatz) durchführen wird, die pechhaltigen Materialien mit hydraulisch gebundenen Schichten des Straßenaufbruchs oder sonstigen Werksteinen behaftet sein können (3. Absatz), was sich auf den Entsorgungsaufwand auswirken kann, und dass lediglich voraussichtlich eine Mengenaufteilung in Schollen zu 15% bis 20% und in kleinstückiges Fräsgut zu 80% bis 85% zu erwarten ist, was ebenfalls einen unterschiedlichen Entsorgungsaufwand zur Folge habe. Auch damit wurde der Klägerin verdeutlicht, dass mangels Vorhersehbarkeit der Menge und des konkreten inhaltlichen Zustands des Entsorgungsmaterials keine abschließend validen Aussagen möglich sind.

Und schließlich spricht gegen die Lesart der Klägerin, die im Leistungsverzeichnis und im Nachtrag genannten Mengen seien vergütungspflichtige Garantiemengen, dass sich die Beklagte in der "Ausführungsbeschreibung" (Anlagenkonvolut SR2, Anlageband) gerade vorbehalten hat, pechhaltiges Material auch anderen Unternehmen zu liefern. Ausdrücklich ist in der

Ausführungsbeschreibung festgehalten: "Es besteht seitens des Bundes und des Landes keine Verpflichtung, pechhaltiges Material ausschließlich dem Vertragspartner anzuliefern".

Zwar ist richtig, dass in der Email vom 07.04.2020 der Mitarbeiterin der Beklagten ### (Bl. 58, 59 d.A.) von "entgangenem Gewinn" die Rede ist. Indes ist zum einen dort der Zusatz enthalten "eventuell". Zum anderen wird in dem nachfolgenden Email vom 08.04.2020 (Bl. 58 d.A.) das eindeutige Verständnis kommuniziert, dass die "Gesamtbilanz" zu betrachten sei. Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, dass die Aussage zum etwaigen entgangenem Gewinn auf eine vertragliche Vereinbarung referenziert.

Sofern die Klägerin schließlich geltend macht, die zweite Vertragsverlängerung sei erfolgt, um Fehlmengen zu verkleinern, ist dies streitig. Die Beklagte führte zur Begründung der erneuten Verlängerung demgegenüber an, dass ein Konkurrent ein Vergabepflichtverfahren eingeleitet habe. Die zweite Vertragsverlängerung um 5 Monate wurde jedenfalls nicht mit einer Änderung des geltenden Einheitspreises begleitet. Dass mit der Verlängerung die Vertragsgrundlagen geändert werden sollten und ein vertraglicher Anspruch auf Ausgleich der Mindervergütung geschaffen werden sollte, ist nicht ersichtlich, auch wenn in dem Protokoll vom 23.03.2020 (Anlage SR 9, Bl. 56 d.A.) davon die Rede ist, dass ein Abgleich zwischen den tatsächlichen Mengen und den vertraglich vereinbarten stattfinden soll.

2. Die Klägerin kann ihr Zahlungsbegehren auch nicht im Gewand eines Anpassungsanspruches nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB mit Erfolg verfolgen.

Gemäß § 313 Abs.1 BGB kann eine Anpassung des Vertrages verlangt werden, wenn sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrags geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten. Dabei kann eine Anpassung nur insoweit verlangt werden, als dem einen Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Gemäß § 313 Abs.2 BGB steht es einer Veränderung der Umstände gleich, wenn wesentliche Vorstellungen, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, sich als falsch herausstellen.

Die Geschäftsgrundlage eines Vertrages wird nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gebildet durch die bei Vertragsschluss bestehenden gemeinsamen Vorstellungen der Parteien oder die dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht beanstandeten Vorstellungen der einen Vertragspartei vom Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt gewisser Umstände, sofern der Geschäftswille der Parteien auf dieser Vorstellung aufbaut (st. Rsp des BGH; vgl. BGH Urteil vom 24.03.2010 - VIII ZR 160/09; BGH, Urteil vom 11.12.2019 - VIII ZR 234/18, Rn.20). Für die Berücksichtigung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ist kein Raum, wenn sich damit ein Risiko verwirklicht hat, das nach der vertraglichen Regelung in den Risikobereich der betroffenen Partei fällt (vgl. BGH, Urteil vom 09.07.2021 V ZR 30/20, Rn.9).

Geschäftsgrundlage ist im vorliegenden Fall die Vorstellung der Parteien über den Anfall bestimmter Entsorgungsmengen betreffend pechhaltigen Straßenaushub, denn nach den obigen Ausführungen sind die zu erwartenden Mengen Teil der Kalkulation des vereinbarten Einheitspreises.

Das Institut des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ist vorliegend bereits nicht deshalb unanwendbar, weil das Risiko der Mengenabweichung nur in die Risikosphäre einer Partei fällt. Anders als das Landgericht meint, tragen hier beide Parteien das Risiko der Mengenabweichung, denn die Beklagte hat auch dann nach Maßgabe des vereinbarten Einheitspreises je Tonne zu zahlen, wenn die "vereinbarten Mengen", die Teil der Kalkulationsgrundlage waren, überschritten werden.

Fraglich ist indes, ob vorliegend die Feststellung getroffen werden kann, dass die Klägerin den Vertrag nicht oder nicht mit demselben Inhalt geschlossen hätte, wenn sie Kenntnis davon gehabt hätte, dass tatsächlich geringere Mengen zur Entsorgung anstehen können.

Dies ist hier zu verneinen, denn die Möglichkeit der Mindermengen musste der Klägerin schon deshalb bekannt gewesen sein, weil im Rahmen des Vergabeverfahrens in der Ausführungsbeschreibung darauf hingewiesen wurde, dass die Beklagte gerade nicht verpflichtet ist, pechhaltiges Material ausschließlich dem Vertragspartner anzuliefern. Darüber hinaus ist in dem Nachtragsvertrag vom 21.12.2018 ein gewichtiges Indiz dafür zu sehen, dass der Eintritt von Mindermengen die Klägerin nicht am Vertragsschluss gehindert hätte. In Kenntnis des eingetretenen Rückstandes im Vergleich zur avisierten Menge hat die Klägerin an der Fortschreibung des Vertrages mitgewirkt. Die sodann vereinbarte Preiserhöhung war wie oben dargelegt

nicht dem Risiko der Mindermenge geschuldet, sondern der Fortschreibung der Ausführungstermine und den veränderten Kalkulationsbedingungen. Die Klägerin kannte zudem im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachtrags die jeweiligen Losbedingungen und konnte ihrerseits abschätzen, welche tatsächlichen Mengen zu erwarten waren. Nach Maßgabe des neu verhandelten Einheitspreises hat sie sich auf die Fortführung des Vertrages eingelassen.

Selbst wenn man dies anders sieht und von der grundsätzlichen Anwendbarkeit der Grundsätze des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ausgeht, liegen die weiteren tatbestandlichen Voraussetzungen nicht vor, die eine Vertragsanpassung in Form der Zahlung eines Ausgleiches für Mindermengen rechtfertigen würden.

Die Hinnahme der Mengenabweichung von unstrittig ca. ### Tonnen ist nämlich nicht unzumutbar. Unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles und der vertraglichen Risikoverteilung ist der Klägerin zumutbar, unverändert am Vertrag festzuhalten.

Mit dem Landgericht ist zunächst davon auszugehen, dass die Mindermenge unter Bezugnahme auf die insgesamt ausgeschriebene Menge zu betrachten ist und dies eine Abweichung von -unstrittig- ### % ergibt. Sowohl in dem Zuschlagsschreiben vom 03.11.2017 (Anlage B7, Bl. 76 d.A.) und im Nachtrag vom 21.12.2018 wird das Gesamtauftragsvolumen benannt. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass die Parteien, auch wenn die Ausschreibung losweise erfolgt ist, von einem einheitlichen Vertrag ausgegangen sind. Die Klägerin steht auch nicht schlechter als ein Bieter, der nur ein einzelnes Los gewonnen hat, denn Bezugspunkt ist die jeweils kalkulierte Gesamtmenge, die vom Auftrag erfasst ist.

Es ist der Klägerin auch nicht darin zu folgen, als Bezugspunkt die noch offene Menge im Zeitpunkt des Abschlusses des Nachtrages am 21.12.2018 zu wählen, mit der Folge, dass eine noch abzuarbeitende Menge von 126 Tonnen anzunehmen wäre und sich mithin eine Minderquote von ### % ergäbe. Wie oben geschildert, haben die Parteien mit dem Nachtrag nicht etwa ihr Vertragsverhältnis auf eine völlig neue Grundlage gestellt, sondern lediglich den Beendigungstermin neu bestimmt und wegen des eingetretenen zeitlichen Verzugs den Einheitspreis neu kalkuliert, weshalb der Nachtrag nicht zu einer Zäsur im Vertragsverhältnis führte.

Der Klägerin ist die Hinnahme einer Mindermenge von ### % zumutbar.

Entgegen der Auffassung der Klägerin haben die Parteien keine Zumutbarkeitsschwelle von 10 % vereinbart. Wie oben dargelegt, wurde das Formular 632 aus dem Vergabeverfahren, in welchem eine 10 % Grenze thematisiert wird, nicht Vertragsbestandteil. Darüber hinaus befasst sich die 10%-Klausel aus den Ausschreibungsunterlagen (Anlage SR2, Anlageband) mit der Bindung an den vereinbarten Einheitspreis und nicht mit der Frage, ob Mindermengen mit dem vertraglich vereinbarten Einheitspreis ohne weiteres zu vergüten sind.

Da die Umstände des Einzelfalles im Rahmen der Erörterung der Zumutbarkeit zu berücksichtigen sind, muss hier eingestellt werden, dass die Parteien in Kenntnis der Fehlmengen zum 21.12.2018 (Nachtrag) den Einheitspreis neu verhandelt haben und den Tonnagepreis um Euro ### erhöht haben.

Die Klägerin war zu diesem Zeitpunkt bereits für die Lose seit 07.11.2017 tätig und konnte ihrerseits Rückschlüsse aus den bis zu diesem Zeitpunkt entsorgten Mengen auf die noch zu erwartenden Mengen ziehen, weshalb das Argument der Klägerin über das Herrschaftswissen der Beklagten zum Zustand des Straßenschutts nicht so recht überzeugen kann.

Es kann dahinstehen, ob sich in der Rechtsprechung eine Zumutbarkeitsgrenze von ### % entwickelt hat; eine Unterschreitung von ### % ist jedenfalls hinzunehmen in der vorliegenden Fallkonstellation, da das Risiko der Mengenabweichung vorliegend in beide Richtungen geht und nach dem oben Gesagten auch beiden Parteien bekannt war.

Die Beklagte musste nach dem unstreitigen Parteivortrag auch Mehrmengen zu den vereinbarten Einheitspreisen vergüten, wie die Tabelle auf Seite 6 der Klageschrift zeigt. Die Klägerin konnte das Risiko der Mindermengen durch Erwirtschaftung von Mehrmengen in anderen beauftragten Losen ausgleichen.

In Anbetracht der obigen Hinweise regt der Senat die Rücknahme der Berufung an.

Etwaiger neuer Vortrag ist nach der ZPO nur in sehr engen Grenzen zulässig. Die Rücknahme hätte die Halbierung der Gerichtskosten zweiter Instanz zur Folge; § 3 Abs. 2 GKG i.V.m. KV 1222 Nr. 1, 1220.

Praxistipps

Ist dem Bauherrn ein Planungsverschulden der Architektin unter dem Gesichtspunkt des Mitverschuldens zuzurechnen?

von Thomas Ax

Nach § 254 Abs. 1 BGB hängt, wenn bei der Entstehung des Schadens ein Verschulden des Geschädigten mitgewirkt hat, die Verpflichtung zum Schadensersatz sowie der Umfang des zu leistenden Ersatzes von den Umständen, insbesondere davon ab, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist (vgl. Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 6. Teil Rn. 61). Als Rechtsfolge muss sich der Auftraggeber an den Mängelbeseitigungskosten oder an dem entstandenen Schaden im Umfang seiner Haftungsquote beteiligen (vgl. Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 6. Teil Rn. 61). Insofern ist anerkannt, dass der Auftraggeber sich ein Planungsverschulden seines Architekten nach § 278 BGB zurechnen lassen muss, und dass der wegen eines auch auf einer fehlerhaften Planung des Architekten beruhenden Mangels zur Gewährleistung herangezogene Unternehmer berechtigt ist, gegenüber dem Auftraggeber ein Mitverschulden gemäß § 254 BGB einzuwenden (vgl. BGH, Urteil vom 07. März 2002 - VII ZR 1/00 - NJW 2002, 3543; OLG Köln, Urteil vom 02. Juni 2004 - 17 U 121/99 -).

Abschlagszahlung bei wesentlichen Mängeln?

von Thomas Ax

Nach Inkrafttreten des § 632a Abs. 1 Satz 2 BGB a.F. kann auch beim VOB/B-Vertrag nicht mehr davon ausgegangen werden, dass eine Abschlagszahlung bei wesentlichen Mängeln begehrt werden kann (vgl. Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 5. Teil Rn. 270). Zwar enthält § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B keine dem § 632a Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB vergleichbare Regelung, so dass vertreten wird, dass Abschlagszahlungen nach der VOB/B auch verlangt werden können, wenn die Leistung wesentliche Mängel hat (vgl. BGH, Urteil vom 21. Dezember 1978 - VII ZR 269/77 - NJW 1979, 650; OLG Hamm, Urteil vom 29. Oktober 1998 - 17 U 38/98 NJW-RR 1999, 528; Kandel, in: Beck'scher VOB-Kommentar, Teil B, 3. Auflage 2013, § 16 Abs. 1 VOB/B Rn. 22; Messer-

schmidt, in: Kapellmann/Messerschmidt VOB-Kommentar, Teil NB, 6. Auflage 2018, § 16 VOB/B Rn. 108; Voit, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 3. Auflage 2018, § 16 VOB/B Rn. 4) und der Auftraggeber wegen Mängeln auf sein Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 Abs. 1 Satz 1 BGB beschränkt ist, weil andernfalls der Auftragnehmer eine Abschlagszahlung immer nur nach gänzlich mangelfreier Teilleistung fordern könnte (vgl. BGH, Urteil vom 21. Dezember 1978 - VII ZR 269/77 - NJW 1979, 660; Messerschmidt, in: Kapellmann/Messerschmidt VOB-Kommentar, Teil A/B, 6. Auflage 2018, § 16 VOB/B Rn. 108).

Mit § 632a Abs. 1 Satz 2 BGB a.F. hat der Gesetzgeber aber ausdrücklich geregelt, wie das Leistungsverweigerungsrecht des § 320 Abs. 1 BGB bei Abschlagszahlungen wirkt. Es führt dazu, dass der Anspruch auf Abschlagszahlungen nicht fällig wird, wenn wesentliche Mängel vorliegen (vgl. Brandenburgisches Oberlandesgericht, Urteil vom 26. November 2008 - 4 U 58/08 ; Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 5. Teil Rn. 270; Busche, in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2018, § 632a BGB Rn. 6; Voit, in: BeckOK BGB, Bamberger/Roth/Hau/Poseck, Stand: 01.02.2019, § 632a BGB Rn. 7; Diep, in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger PK-BGB, 8. Aufl. 2017, § 632a BGB Rn. 9). Dies muss daher auch für den VOB/B-Vertrag gelten (vgl. Kniffka, in: Kniffka/Koebler, Kompendium des Baurechts, 4. Auflage 2014, 5. Teil Rn. 270; Voit, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 2. Auflage 2012, § 16 VOB/B Rn. 4; Hummel, in: Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel, VOB/B, 4. Auflage 2016, § 16 Rn. 16; Gothe, NZBau 2014, 270 (275)). Denn für eine mangelhafte Leistung kann der Auftragnehmer vom Grundsatz her keine Vergütung beanspruchen (vgl. Messerschmidt, in: Kapellmann/Messerschmidt VOB-Kommentar, Teil NB, 6. Auflage 2018, § 16 VOB/B Rn. 108). Überdies steht der Verweis des Auftraggebers auf ein Zurückbehaltungsrecht auch bei wesentlichen Mängeln im Widerspruch zur Wertung des § 12 Abs. 3 VOB/B, da der Auftraggeber dann Anzahlungen auf die Gesamtvergütung leisten müsste, die infolge berechtigter Verweigerung der Abnahme gar nicht fällig wird (vgl. Voit, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 2. Auflage 2012, § 16 VOB/B Rn. 4; Hummel, in: Nicklisch/Weick/Jansen/Seibel, VOB/B, 4. Auflage 2016, § 16 Rn. 16). Auch § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B geht von einer »vertragsgemäßen Leistung« aus, Was in diesem Sinne (noch) als vertragsgemäß gilt, ist auch mit Rücksicht auf die anderen vertraglichen Regelungen zu ermitteln. Wenn also in § 12 Abs. 2 VOB/B geregelt ist, dass die Abnahme wegen wesentlicher Mängel verweigert werden kann, und die Abnahme nach allgemeiner Definition gerade

die Billigung des Werks als im Wesentlichen vertragsgemäß darstellt, so legt dies eine Auslegung dahingehend nahe, dass auch im Rahmen des § 16 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B hinsichtlich Mängel- und Vergütungsfolgen "vertragsgemäß" nur sein soll, was frei von wesentlichen Mängeln ist (vgl. Gothe, NZBau 2014, 270 (275)).

Soweit nach der ab dem 01.01.2018 geltenden Neufassung des § 632a Abs. 1 Satz 2 BGB Mängel dem Anspruch auf Abschlagszahlung nicht entgegenstehen und der Auftraggeber diesem nur ein Leistungsverweigerungsrecht entgegenhalten kann, mag dahinstehen, ob dies dazu führt, dass Jedenfalls ab dem 01.01.2018 beim VOB/B-Vertrag Abschlagszahlungen auch verlangt werden können, wenn die Leistung wesentliche Mängel hat (vgl. so Voit, in: Messerschmidt/Voit, Privates Baurecht, 3. Auflage 2018, § 16 VOB/B Rn. 4). Denn für den vorliegenden Fall ist die Regelung des § 632a BGB a.F. maßgebend.

Ax Rechtsanwälte

Effektive und interessengerechte KITA-Nutzungsverträge

Unser Vorschlag für einen umfassenden, differenzierten und ausgewogenen KITA-Nutzungsvertrag (Auszüge):

§ 1 Vertragsgegenstand und umfang

(1) Die Stadt als Grundstückseigentümerin überlässt dem Nutzer die Räumlichkeiten der Kindertageseinrichtung ... in dem Gebäude nebst Außenanlagen ... zur Nutzung unter Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages.

...

Eine Abweichung der im Vertrag angegebenen Flächen von den tatsächlichen Verhältnissen begründet für keine der Vertragsparteien einen Anspruch auf Veränderung des Vertragsverhältnisses. Eine Miete wird nicht geschuldet.

(2) Die Lage und Abgrenzung des Vertragsgegenstandes ist auf dem beigegefügtten Lageplan markiert und rot gekennzeichnet. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages. Der nicht gekennzeichnete Teil des Gebäudes ist einem Dritten zur Nutzung überlassen und nicht Gegenstand dieses Vertrages. Der Nutzer erhält einen Gebäudegrundriss ausgehändigt. Der Gebäudegrundriss ist als Anlage 2 Bestandteil dieses Vertrages.

(3) Der Nutzer verpflichtet sich, Grundstück und Gebäude entsprechend des ihm zur Nutzung überlassenen Umfangs zur Betreibung einer Kindertageseinrichtung zu nutzen. Der Nutzer erfüllt für die o.g. Einrichtung alle Aufgaben der Verwaltung und Betreuung im Sinne des VIII. Buches des SGB und des Brandenburgischen KitaG in der jeweils gültigen Fassung sowie der hierzu erlassenen Verordnungen. Er führt die genannte Einrichtung auf der Grundlage eines pädagogischen Konzeptes und stellt sicher, dass er die für den Betrieb erforderliche Erlaubnis gem. § 45 SGB VIII - KJHG - jederzeit nachweisen kann. Der Nutzer gewährleistet unter Berücksichtigung gesetzlicher Regelungen die Informationspflichten gegenüber Behörden, Verbänden und sonstigen Berechtigten. Der Nutzer ist gem. § 75 SGB VIII - KJHG anerkannt.

Eine zeitweise Gebrauchsüberlassung an Dritte darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Eigentümers erfolgen. Eine dauerhafte Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausgeschlossen.

...

§ 4 Instandhaltung/Instandsetzung

(1) Die Parteien halten den Zustand des Grundstückes, des Gebäudes sowie der Außenanlagen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages in einem Übergabeprotokoll fest.

(2) Der Nutzer hat keinen Anspruch darauf, dass das Objekt und die vorhandenen Anlagen den nach Errichtung des Objekts verschärften oder sonst neu formulierten bautechnischen Anforderungen entsprechen. Dies gilt insbesondere für den Schall- und Wärmeschutz sowie für arbeitsschutzrechtliche Anforderungen wie zum Beispiel die Arbeitsstättenrichtlinien. Dies gilt nicht, sofern der Zweck dieses Vertrages aufgrund der verschärften oder sonst neu formulierten bautechnischen Anforderungen objektiv unmöglich wird; der Eigentümer kann dem Anspruch in diesem Fall jedoch die Unwirtschaftlichkeit der Herstellung eines entsprechenden Zustands, der verschärften oder sonst neu formulierten bautechnischen Anforderungen entspricht, entgegenhalten. Wenn der Eigentümer dem Nutzer einen Energieausweis vorlegt oder in Kopie überlässt, so dient dies allein der Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten; in den vorliegenden Vertrag wird der Energieausweis nicht einbezogen. Die Angaben des Energieausweises sind nicht maßgeblich für den vertragsgemäßen Zustand. Vor allem sichert die Eigentümerin keine bestimmte Eigenschaft zu, keinen bestimmten Energiebedarfs- oder Verbrauchswert und keine bestimmte Obergrenze für den Energieverbrauch. Falls keine Klimaanlage vorhanden ist, weist der Eigentümer den Nutzer darauf hin, dass bei hohen Außentemperaturen möglicherweise die Temperaturen nach der Arbeitsstättenverordnung nicht durchgängig oder nicht in allen Räumen gewährleistet sind.

(3) Zum Beschaffen – mit der Person des Nutzers oder dessen betrieblichen Verhältnissen zusammenhängender – etwaiger öffentlich-rechtlicher Erfordernisse wie Erlaubnisse, Genehmigungen und Konzessionen sowie zu einer etwa erforderlichen Gewerbeanzeige ist der Nutzer selbst auf eigene Kosten verpflichtet. Hierzu erlassene Auflagen und Bedingungen hat der Nutzer selbst und auf eigene Kosten fristgerecht zu erfüllen. Hat die Beschaffung aus Gründen keinen Erfolg, die mit

der Person des Nutzers oder dessen betrieblichen Verhältnissen zusammenhängen, so kann der Nutzer hieraus keine Rechte gegenüber der Eigentümerin herleiten. Der Überlassungsgegenstand befindet sich im Eigentum der Stadt. Soweit sich aus dem Eigentum am Überlassungsgegenstand oder etwa in diesem Zusammenhang stehenden Verträgen Beschränkungen und Verpflichtungen für den Nutzer ergeben, sind diese vom Nutzer zu beachten. Die Eigentümerin weist den Nutzer schriftlich auf ihr bekannte Beschränkungen und Verpflichtungen hin. Die Eigentümerin sichert zu, dass zum Zeitpunkt der Übergabe keine Hindernisse gegen den ordnungsgemäßen Betrieb als Kindertageseinrichtung bekannt sind, soweit nicht im Übergabeprotokoll anderweitig festgehalten. Die Eigentümerin leistet außerhalb der in diesem Vertrag vorgesehenen Nutzung keine Gewähr dafür, dass die überlassenen Räumlichkeiten für sonstige Nutzungen den allgemeinen technischen Anforderungen und den behördlichen Vorschriften entsprechen.

(4) Der Eigentümer hat nach vorheriger Terminabstimmung jederzeit das Recht, den ordnungsgemäßen Zustand des Grundstücks und der Gebäude unter Beteiligung des Beauftragten des Nutzers zu überprüfen und zu diesem Zweck das Grundstück und die Gebäude zu betreten. Dabei festgestellte Mängel sind dem Nutzer schriftlich anzuzeigen und von diesem innerhalb einer angemessenen und zumutbaren Frist zu beheben.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand schonend und pfleglich zu behandeln. Die Instandhaltung und die Instandsetzung des Vertragsgegenstandes (Grundstück und Gebäude) obliegen mit Ausnahme von Reparaturen an Dach und Fach (Dachsubstanz und die tragenden Gebäudeteile einschließlich tragender Wände mit Außenfassade) dem Nutzer. Die Instandhaltung umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um den Vertragsgegenstand in vertragsgemäßem Zustand zu halten und Schäden vorzubeugen. Die Instandsetzung beinhaltet alle notwendigen Reparaturmaßnahmen des Vertragsgegenstandes. Die Instandhaltung/Instandsetzung umfasst dabei auch das Beheben von Schäden sowie die Wartung von Leitungen und Anlagen für Wasser, Elektrizität und Gas. Greifen Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen in Dach und Fach ein, muss vor Beginn der Baumaßnahmen das Einverständnis des Eigentümers eingeholt werden.

(6) Der Nutzer hat die Räumlichkeiten ausreichend zu belüften und bei Kälte ggf. zu beheizen. Der Nutzer ist für die bestimmungsgemäße Benutzung der Trinkwasserentnahmestellen mitverantwortlich. Er ist in den zur

alleinigen Nutzung überlassenen Räumen (insbesondere auch der Küche sowie den dazugehörigen Nebenräumen) alleine und in den übrigen Räumlichkeiten neben der technischen Hausverwaltung verpflichtet zu überwachen und zu gewährleisten, dass jede Wasserentnahmestelle regelmäßig, in der Regel wöchentlich, gründlich durchgespült wird. Die Eigentümerin führt in regelmäßigen Abständen eine Legionellenprüfung durch. Der Nutzer beachtet gesetzliche und behördliche Vorschriften und Auflagen, insbesondere in Bezug auf Brandschutz, Statik, Bausubstanz und Versammlungsstätten. Die Eigentümerin weist den Nutzer auf die Versammlungsstättenverordnung hin. Einrichtungs- und Gebrauchsgegenstände sowie Elektrogeräte, die der Nutzer in den Überlassungsgegenstand einbringt, müssen den aktuellen Sicherheitsbestimmungen entsprechen.

(7) Bauliche Veränderungen an dem Überlassungsgegenstand inklusive dem von der Eigentümerin gestellten Inventar, an den technischen Einrichtungen oder an Versorgungsanlagen dürfen nur von der Eigentümerin vorgenommen werden. Der Nutzer kann Änderungswünsche melden. Über deren Realisierung entscheidet die Eigentümerin im jeweiligen Einzelfall. Sonstige Veränderungen innerhalb des Überlassungsgegenstandes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Eigentümerin. Endet das Vertragsverhältnis, so kann die Eigentümerin vom Nutzer verlangen, dass er bis zum Rückgabetermin sämtliche baulichen und sonstigen Veränderungen an dem Überlassungsgegenstand bzw. des Inventars, die nicht von der Eigentümerin genehmigt wurden, beseitigt und den ursprünglichen Zustand wieder herstellt. Die Eigentümerin kann ebenfalls verlangen, dass der Nutzer Einrichtungen, mit denen er die Räumlichkeiten versehen hat, bis zum Rückgabetermin wegnimmt und den ursprünglichen Zustand wieder herstellt. Dies gilt auch für vom Nutzer verlegte Kabel und Kabelkanäle. Die Kosten für die Anbringung, den Betrieb, die Unterhaltung und ggf. der Beseitigung bzw. Rückbau der Veränderung und Einrichtungen können dem Nutzer auferlegt werden. Soweit dem Nutzer die Kosten auferlegt wurden bzw. der Nutzer nach entsprechender Zustimmung die Veränderungen selbst vorgenommen hat, so ist die Eigentümerin dennoch nicht zum Ablösen von Veränderungen am Überlassungsgegenstand bzw. dem Inventar oder von Einrichtungen des Nutzers verpflichtet. Sie kann jedoch deren Beseitigung oder Wegnahme – ganz oder in Teilen – durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, wenn nicht der Nutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat. Überlässt die Eigentümerin dem Nutzer die Entscheidung, ob er Veränderungen oder Einrichtungen auf oder im

Überlassungsgegenstand belässt, so kann der Nutzer, wenn er von seinem Beseitigungs- oder Wegnahmerecht keinen Gebrauch macht, hierfür keinen Ausgleich nach miet- oder bereicherungsrechtlichen Vorschriften verlangen. Das Anbringen von Werbeanlagen bzw. -schildern an der Außenfassade und in den Gemeinschaftsflächen ist dem Nutzer untersagt. Das Anbringen von Firmen- und Hinweisschildern auf den Betrieb des Nutzers an der Außenfassade und in den Gemeinschaftsflächen ist dem Nutzer nur mit vorheriger Zustimmung der Eigentümerin gestattet. Anzahl, Gestaltung, Ort und Befestigung hat der Nutzer mit der Eigentümerin abzustimmen nach Maßgabe der örtlichen Gegebenheiten, der Üblichkeit und dem Erscheinungsbild des Vertragsobjekts. Endet das Vertragsverhältnis, so ist der Nutzer bis zum Rückgabetermin verpflichtet, sämtliche Firmen- und Hinweisschilder zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Das Aufstellen von Zigarettenautomaten und Geldspielautomaten im Sinne von § 33c Gewerbeordnung sowie das Aufstellen jedweder Art von Automaten z.B. für Kaffee, Getränke durch den Nutzer ist untersagt.

(8) Der Nutzer ist für die Beschaffung der von ihm für die zweckentsprechende Nutzung des Überlassungsgegenstandes benötigten Verbrauchsmittel sowie des Spiel- und Beschäftigungsmaterials selbst und auf eigene Kosten verantwortlich, soweit diese nicht durch die Eigentümerin zu tragen sind. Der Nutzer ist im Übrigen selbst und auf eigene Kosten für die Beschaffung der Verbrauchsmittel im Zusammenhang mit dem Küchenbetrieb sowie den von ihm benötigten Büromaterialien zuständig, soweit diese nicht gem. § 16 Abs. 3 KitaG von der Gemeinde zu tragen sind.

(9) Werden die zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten durch das Verschulden des Nutzers infiziert oder zeigt sich Ungeziefer, so hat der Auftragnehmer die Räume sofort auf eigene Kosten desinfizieren zu lassen.

(10) In Ausformung des § 2 ZB III c. der Kita FR und nach Maßgabe der Regelungen des KitaG wird dem Nutzer ein Instandhaltungszuschuss gezahlt. Ungeachtet der Zahlung des Zuschusses (für welche die Kita FR grundsätzlich keine Nachweispflicht der tatsächlichen Kosten vorsieht) werden die hier anfallenden Kosten spitz abgerechnet.

(11) Für Beschädigungen am Vertragsgegenstand sowie den vorhandenen Einrichtungen und Anlagen ist der Nutzer ersatzpflichtig, wenn und soweit sie von ihm oder unter Verletzung der ihm obliegenden Obhuts-

und Sorgfaltspflichten seiner Angestellten oder Dritten, denen der Nutzer den Gebrauch des Vertragsgegenstandes überlassen hat, von ihm beauftragten Lieferanten oder von ihm beauftragten Handwerkern schuldhaft verursacht werden.

(12) Der Nutzer übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das überlassene Objekt. Er hat den Eigentümer von allen Ansprüchen freizustellen, die gegen diese wegen einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht von Dritten geltend gemacht werden. Der Nutzer übernimmt darüber hinaus auf seine Kosten die Garten- und Landschaftspflege, die Schnee- und Eisbeseitigung, die Reinigung und Unterhaltung der Frei- und Parkflächen, soweit diese nicht anderweitig vermietet sind, sowie etwaige Wartungsdienste.

...

§ 12 Rückgabe der Räumlichkeiten

(1) Nach Beendigung des Vertrags ist der Nutzer auf eigene Kosten verpflichtet, die Räumlichkeiten vollständig geräumt, die zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten zusätzlich gereinigt bzw. die Küche inklusive Nebenräume grundgereinigt und in unfallsicherem Zustand am letzten Tag der Vertragslaufzeit (Rückgabetermin) an die Eigentümerin zurückzugeben. Der Nutzer ist auf Verlangen der Eigentümerin verpflichtet, Einrichtungen, mit denen er den Überlassungsgegenstand versehen hat, auf eigene Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dies begründet keine Pflicht des Nutzers, bauliche Maßnahmen aus dem Pflichtenkreis der Eigentümerin zu erfüllen. Der Nutzer hat sämtliche Schlüssel einschließlich der von ihm selbst gefertigten zurückzugeben.

(2) Für Erhaltungsmaßnahmen, Veränderungen an den Räumlichkeiten und Schilder gelten die jeweiligen Regelungen dieses Vertrags.

(3) Die Rückgabe des Überlassungsgegenstandes hat in einem förmlichen Termin zu erfolgen, bei dem der Zustand der Räumlichkeiten in einem von beiden Vertragsparteien unterschriebenen Rückgabeprotokoll festhalten wird. Darin halten die Vertragsparteien auch die Mängel des Überlassungsgegenstandes und Gefahren für diesen fest, die der Nutzer anzuzeigen hat.

(4) Gibt der Nutzer die Räumlichkeiten nach Beendigung des Überlassungsverhältnisses nicht zurück, so kann die Eigentümerin für die Dauer der Vorenthaltung

als Entschädigung die ortsübliche Miete für vergleichbare Mietsachen zuzüglich der Nebenkosten verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt der Eigentümerin vorbehalten.

(5) Der Nutzer hat keinen Anspruch auf Zahlung einer Räumungsentschädigung, Stellung eines Ersatzobjekts durch die Eigentümerin oder Erstattung von Investitionen oder Veränderungen. Einen Nachnutzer darf der Nutzer nicht stellen.

(6) Ersatzansprüche des Nutzers wegen Verwendungen auf den Überlassungsgegenstand – gleich aus welchem Rechtsgrund – sind ausgeschlossen. Unberührt bleiben die Ansprüche des Nutzers auf Ersatz von Aufwendungen wegen Mängeln des Überlassungsgegenstandes aus § 536a Abs. 2 BGB und auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen aus § 284 BGB.

(7) Die Eigentümerin ist in der Entscheidung frei, ob, an wen und zu welchen Bedingungen sie den Überlassungsgegenstand nach Beendigung des Überlassungsverhältnisses überlässt. Insbesondere ist die Eigentümerin nicht verpflichtet, an Personen zu überlassen, die den Geschäftsbetrieb oder Einrichtungen des Nutzers erwerben.

(8) Setzt der Nutzer nach Beendigung des Vertrages den Gebrauch fort, so gilt dies nicht als stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses. Der Nutzer hat für die Zeit des Gebrauchs über das Ende des Vertrages hinaus dem Eigentümer eine Miete in Höhe der zum Zeitpunkt des Vertragsendes in der Kita FR festgelegten ortsüblichen Kaltmiete, zuzüglich der anfallenden Betriebskosten und Kosten für Instandhaltung/Instandsetzung, zu zahlen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens bleibt vorbehalten.

Ax Projects

Innovative Bewirtschaftung von Gebäuden und technischen Anlagen

Die Bewirtschaftung von Gebäuden und technischen Anlagen ist zeit- und kostenintensiv. 80% der gesamten Lebenszykluskosten einer Immobilie entfallen auf den laufenden Betrieb. Es geht um Gebäudereinigung, Standortdienste, Sicherheitsdienste, Haustechnik & Wartung, Wertstoff- & Abfallmanagement sowie IT-Systeme. Wir kennen die realistischen und angemessenen Kosten im Facility Management. Wir verfügen über das langjährige Expertenwissen, wie diese Leistungen vergaberechtlich sicher ausgeschrieben werden. Unser Markt- und Fachwissen ist Ihr Vorteil!

Bsp

Die Anforderungen bei der Gebäudereinigung können variieren. Stark frequentierte Verwaltungsgebäude, Schulen oder Banken haben andere Hygiene-Anforderungen als Industrieunternehmen mit Montagehallen, Kliniken und Forschungseinrichtungen mit Reinräumen und hohen Ansprüchen an die Infektionsprävention.

Ein individuelles Konzept über die nötigen Reinigungsleistungen ist unerlässlich!

Dabei stellen sich viele Fragen:

Ist Eigen- oder Fremdreinigung sinnvoller?

Welche Leistungen sind notwendig, sinnvoll und zeitgemäß?

Sind Faktoren wie die Raumgruppen, Nutzungsarten und Reinigungshäufigkeit aufeinander abgestimmt?

Werden Änderungen am Reinigungsvolumen im Konzept berücksichtigt?

Angesichts des großen Angebots an Dienstleistungsunternehmen ist es schwierig, den Dienstleister zu finden, der nicht nur die anfallenden Reinigungsarbeiten zufriedenstellend und zu einem fairen Preis verrichtet, sondern auch insgesamt Ihren Qualitätsanforderungen gerecht wird.

Hier kommen wir ins Spiel!

Die wichtigsten Schritte im Projekt:

Bestandsaufnahme:

Ein **elektronisches Raumbuch** ist eines der **wichtigsten Werkzeuge** der effektiven Gebäudereinigung. Wir organisieren oder aktualisieren Ihre Raumgruppen, Reinigungsflächen und – zyklen in einem Raumbuch. Damit lassen sich problemlos die **optimalen Leistungen** für die einzelnen Raumgruppen definieren und einpflegen. Mit diesem Tool hat die Geschäftsleitung eine **ganz neue Chance**, mit Reinigern zu verhandeln, verschiedene Szenarien zu simulieren und die Leistungen zu definieren.

Klares Leistungsverzeichnis:

Alle Aufgaben des Reinigers werden zunächst hinterfragt, dann genau definiert. Oft wird es im Projekt viel umfangreicher, denn wir bedenken wirklich jeden Aspekt. Das vermeidet Diskussionen darüber, welche Leistungen erbracht oder nicht erbracht werden müssen.

Geeignete Dienstleister:

Die Auswahl von passenden Dienstleistern erfolgt in enger Abstimmung mit Ihnen und Ihren Zielen. Ist Ihnen z.B. Regionalität besonders wichtig, fließt das in die Auswahl ein.

Detaillierte Auswertung der Angebote und Konzepte:

Es darf nie darum gehen, nur den günstigsten Anbieter zu finden. Das beste Preis-Leistungs-Verhältnis ist gefragt. Wir zeigen Ihnen sinnvolle Lösungen auf. Die Entscheidung, welche Lösung Sie umsetzen möchten, bleibt zu 100% bei Ihnen.

Begleitung der Implementierung:

Implementierungsgespräch:

Zu Beginn der Zusammenarbeit legen wir Unklarheiten offen, die so bereits vor dem tatsächlichen Reinigungsbeginn bereinigt werden.

Vertragsgestaltung:

All unser Wissen über die Zusammenarbeit mit Reinigungsdienstleistern fließt in die Neugestaltung Ihrer Verträge. Schon an dieser Stelle erarbeiten wir die Basis für eine reibungslose und faire Arbeit mit dem Reiniger.

Regelmäßige Kontrolle:

In den ersten Wochen prüfen wir konstant die Abläufe, die Ergebnisse und ob alle Beteiligten zufrieden sind. Darüber hinaus prüfen wir im Rahmen von halbjährlichen Audits die Leistung Ihres Dienstleisters – völlig neutral und messbar. Das Ergebnis zeigt, ob der Reiniger nachbessern muss oder nachhaltig eine gute Arbeit leistet. Das stellt auch langfristig eine hohe Qualität sicher.

Ax Akademie - Schulungen

Neue Intensivschulungen zum Baurecht 2024

Baurecht BGB und VOB - Recht in der (Tiefbau-)Praxis

- Wer nach dem Abschluss seines Bauingenieurstudiums in die „Bauwelt“ entlassen wird und seine ersten eigenen Baustellen leiten soll, stellt schnell ernüchtert fest, dass er zwar exzellente Techniken während seines Studiums erworben hat, aber in der täglichen Praxis leider sehr schnell erheblich ins Schleudern kommt, weil ihm das nötige baurechtliche Handwerkszeug fehlt. Baustellen werden immer „rechtlicher“. Die Auseinandersetzung mit dem Vertragspartner über mehr Vergütungsansprüche, Nachträge, Mängelrügen und Behinderungen gehört zum Tagesgeschäft für Bau- und Projektleiter. Umso wichtiger ist es, sich im Baurecht zumindest so weit auszukennen, dass man die täglichen erfolgreich entflechten kann und dem Vertragspartner auf der Baustelle in diesem Sinn auf Augenhöhe begegnen kann, um nicht unter die Räder zu kommen. Die Intensivschulung zum Baurecht und Tiefbaurecht zeigt die Grundstrukturen von BGB- und VOB-Bauverträgen und des öffentlichen Vergaberechts. Ein Schwerpunkt liegt dabei im Bereich des Tiefbaurechts. Die Veranstaltung ist bewusst keine staubtrockene und öde Rechtsvorlesung, sondern versucht, anhand von vielen praktischen Beispielen und Anwendungsfällen aus dem Tagesgeschäft eines Bau- und Projektleiters Strategien und Lösungswege darzustellen, die eine enorme Hilfe in der späteren Praxis darstellen. Begleitet werden die Intensivschulungsinhalte jeweils durch aktuelle Urteile und Tipps, wie solche Urteile zu lesen und zu handhaben sind. Wir werden darüber hinaus versuchen, einen gemeinsamen Besuch in einer Gerichtsverhandlung vor einem Landgericht zu einem aktuellen Baurechtsfall zu ermöglichen.
- Bauverträge nach BGB und VOB/B – wie funktionieren sie? Was ist der Unterschied? Worauf muss ein Bauleiter achten?
- Grundlagen zum Baugrund- und Tiefbaurecht: Beteiligte, „Dauerbrennerprobleme“ aus der täglichen Praxis und rechtliche Lösungen dazu
- Allgemein anerkannte Regeln der Technik/Mängelhaftung
- Vergütung, Nachträge, Pauschalverträge
- Behinderungen und gestörte Bauabläufe – rechtliche Strategien

- Die Besonderheiten eines Tiefbauvertrags und einer Tiefbaumaßnahme aus rechtlicher Sicht
- Die Haftung des Planers und Unternehmers im Tiefbau
- Das Baugrundrisiko und das Systemrisiko
- Planer, Bauherr, Baufirma, Bodengutachter, Bauüberwacher - wer haftet wofür beim (Tief-)Bau?
- (Tief-)Baustelle vor Gericht – wie läuft das eigentlich? Worauf muss man achten?

Termine

- Mitte Juni Hamburg,
- Mitte Juli Düsseldorf/ Köln,
- Mitte August Berlin,
- Mitte September Heidelberg/ Mannheim,
- Mitte Oktober München.
- Genaue Termine folgen in Kürze.

Teilnehmergebühr

899 Euro zzgl. MWSt..

Interesse?

Sprechen Sie uns gerne an.

Auch als Inhouse-Schulung möglich.

Schulungsleiter: RA Dr. Thomas Ax

AX Akademie

Uferstraße 16
69151 Neckargemünd

Tel.: 06223 86886-15
Fax.: 06223 86886-14
Mobil: 0151 461 976 84

t.ax@ax-akademie.de
<http://ax-akademie.de>



Gesellschafter: Dr. jur. Thomas Ax, Maîtrise en Droit International Public (Paris X-Nanterre)
USTID-Nr.: 83 512 961 074



Professionelle Projektentwicklung und -durchführung bieten wir an über: ax-projects.de



Ganzheitliche Kommunalberatung bieten wir an über: interkomm.eu

AX Rechtsanwälte

Uferstraße 16
69151 Neckargemünd
Tel.: 06223 86886-13

Erfolgreiche und praxistaugliche Leistungsbeschreibungen

Schulungsleiter

RA Dr. Thomas Ax

Teilnehmerkreis

Mitarbeitende aus Vergabestellen, aus der Vertragsverwaltung bzw. dem Vertragsmanagement, aus dem Einkauf und dem Lieferantenmanagement sowie ausdrücklich auch Betroffene aus Fachbereichen, die die Leistungsbeschreibung erstellen.

Ziel der Schulung

Die Leistungsbeschreibung ist das „Herzstück“ eines jeden Vergabeverfahrens. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Zusammenarbeit zwischen Bedarfsträger und Vergabestelle. Die Auswirkungen von Fehlern, Ungenauigkeiten und Widersprüchen sind sehr weitreichend und können den Erfolg der gesamten Vergabe gefährden oder die Beschaffung verzögern. Die Veranstaltung zeigt im Rahmen eines interaktiven Formats (Fragen und Impulse sind ausdrücklich erwünscht!), wie Vergabebereiche und Fachbereiche ihre jeweiligen Rollen ideal umsetzen können und wie die Zusammenarbeit gelingt. Verschiedene Arten von Leistungsbeschreibungen werden ebenso berücksichtigt wie die typischen Inhalte von Leistungsbeschreibungen. Aktuelle Entwicklungen werden berücksichtigt, insbesondere Fragen der Nachhaltigkeit (umweltbezogene und soziale Aspekte). Die gesamte Veranstaltung unterliegt dem Motto „aus der Praxis, für die Praxis“ und enthält daher auch zahlreiche Praxisbeispiele.

Themen

- Rechtliche Grundlagen der Leistungsbeschreibung
- Nachhaltigkeit & Leistungsbeschreibung
- Interne Organisationsmöglichkeiten für die Erstellung von Leistungsbeschreibungen beim Auftraggeber (Verhältnis Vergabe - Fachbereiche)
- Fehlerquellen und Fallstricke beim Verfassen von Leistungsbeschreibungen
- Praxisbeispiele für erfolgreiche Leistungsbeschreibungen und auch für typische Praxisfehler („Dos and Don'ts“)
- Richtige Gliederung von Leistungsbeschreibungen
- Konkrete Formulierungshilfen!

Die Vergabe öffentlicher Bauaufträge an Generalüber- und Generalunternehmer

Schulungsleiter

RA Dr. Thomas Ax

Teilnehmerkreis

Öffentliche Auftraggeber, interessierte Bieter, Architekten, Ingenieure, Projektsteuerungsunternehmen, Beratungsunternehmen und Rechtsanwälte.

Ziel der Schulung

Bauzeitverlängerungen und explodierende Kosten bei Bauvorhaben der öffentlichen Hand werden häufig auch mit dem Zwang der Auftraggeber in Verbindung gebracht, selbst komplexe Bauvorhaben kleinteilig in zahlreichen Losen ausschreiben zu müssen. Allerdings eröffnen die vergaberechtlichen Regelungen dem Auftraggeber durchaus die Möglichkeit, Planungs- und Bauleistungen an Generalübernehmer („Totalübernehmer“) zu vergeben. Hierfür muss der Auftraggeber (lediglich) feststellen können, dass eine gemeinsame Vergabe von Planung und Bauausführung nach Abwägung aller Umstände zweckmäßig ist. Generalübernehmer-Vergaben können somit nicht nur bei Großbauvorhaben der öffentlichen Hand durchgeführt werden, sondern auch bei kleineren bzw. Standard-Objekten, wie z. B. Schulen und Kindergärten. Auch Generalunternehmer-Vergaben sind unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

In der Schulung wird zunächst gegenübergestellt, welche Gründe für und gegen eine klassische losweise Vergabe bzw. eine Generalüber- oder -unternehmer-Vergabe sprechen. Die rechtlichen Voraussetzungen werden ebenso dargestellt wie die von der VOB/A-EU dafür vorgesehenen Verfahrensarten. Erläutert wird der Ablauf eines Vergabeverfahrens von der Vorbereitung über den Teilnahmewettbewerb bis hin zur Angebotsphase und zum Zuschlag. Zahlreiche Praxisbeispiele und die Erfahrungen aus durchgeführten Vergabeverfahren runden die Schulung ab.

Themen

1. Baubetriebliche und prozessorientierte Grundlagen

- Grundlagen der Bedarfsplanung
- Stakeholdermanagement
- Unterschiede und Gemeinsamkeiten zwischen GU und GÜ

- Losweise Vergabe vs. GU- oder GÜ-Vergabe: Vor- und Nachteile der Projektorganisationsformen
- Risikoallokation in den verschiedenen Vertragsmodellen

2. Vergaberechtliche Grundlagen

- Voraussetzungen für eine Generalüber- und -unternehmer-Vergabe
- Mögliche Verfahrensarten: Verhandlungsverfahren und wettbewerblicher Dialog - Unterschiede und Gemeinsamkeiten

3. Die Vorbereitung des Vergabeverfahrens

- Definition der Ziele der Beschaffung
- Ermittlung des Bedarfs
- Erstellung der Vergabeunterlagen
- Entwurf des Generalübernehmervertrages

4. Der Teilnahmewettbewerb

- Eignungskriterien und Eignungsprüfung
- Auswahlkriterien und Auswahl unter den geeigneten Bewerbern
- Verfahren ohne Auswahl unter den Teilnehmern/Bietern

5. Die Angebots- bzw. Dialogphase

- Ablauf der Verfahren
- Abwicklung des Verfahrens in aufeinanderfolgenden Phasen
- Darstellung möglicher Wertungskriterien
- Vorgabe eines Pauschalpreises durch den Auftraggeber?
- Die Zusammensetzung der Jury
- Die Einbindung externer Fachleute in die Wertung
- Auswahlkriterien und Auswahl unter den geeigneten Bewerbern

6. Sonderfragen

- Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ausstellung der nicht berücksichtigten Entwürfe nach Zuschlag
- Nachhaltigkeitsanforderungen
- BIM-Vorgaben

Neue Themen für Inhouse-Schulungen in Präsenz

Bauvergaben - Typische Fallstricke erkennen und vermeiden

Teilnehmerkreis

(Bau)Ingenieure/ Architekten die Vergaben erstellen und/oder durchführen, für die Ausschreibung verantwortliche Leitende / Mitarbeitende der Vergabestelle eines öffentlichen Auftraggebers oder auch Bietervertreter (Kalkulatoren/ Angebotsersteller/ Angebotsverantwortliche).

Ziel der Schulung

Die Teilnehmenden werden anhand vieler Beispiele für typische und wiederkehrende Stolpersteine und Fallstricke bei Bauvergaben sensibilisiert. Es bleibt Zeit, Dos und Donts zu diskutieren und Lösungen zu besprechen. Praktische Erfahrungen bei Vergaben bzw. beim Einkauf von Bauleistungen werden vorausgesetzt.

Themen

Start des Verfahrens in der Vorbereitungsphase

- Finanzierung
- Anforderungen an die Kostenschätzung
- Wahl der Verfahrensart -> Konsequenzen auf den Verfahrensablauf
- Ankündigung / Öffentlichkeitsarbeit? / Frühzeitige Information des Marktes?
- Markterkundung -> Möglichkeiten und Hemmnisse

Vorbereitung der Vergabeunterlagen

- Vorbefasstheit – noch relevant? – wer darf Vergabeunterlagen erstellen/ wo ist die Grenze
- Produktneutralität
- Produktangaben
- Verweis auf Zertifizierungen
- Beispiele aus der Praxis

Bekanntmachung / Angebotserstellungsphase

- „Mit Angebotsabgabe vorzulegen“
- „In Pos xyz einzukalkulieren“
- Weitergabe unvollständiger LVs an Nachunternehmer etc... (Mischkalkulation)

Kommunikation mit dem Auftraggeber

- Bieterfragen und deren Beantwortung
- Beispiele

Angebotsabgabefrist

- Ausschlussgründe und wie man sie vermeidet
- Umgang mit „säumigen Bietern“ aus AG Sicht
- Elektronische Vergabemanagementsysteme und deren Tücken - AG Sicht
- Elektronische Vergabemanagementsysteme und deren Tücken - AN Sicht

Weitere formale Hürden

- Signatur, Unterschrift, elektronisch in Textform
- Vorzulegende Unterlagen
- Auf Verlangen vorzulegende Unterlagen
- Nachforderung – Frist
- Elektronische Formatvorgaben

Eignungsprüfung / Anforderung an Unterlagen

- PQ und Referenzen
- Vorgabe von Mindeststandards
- Nachunternehmer oder Eignungsleihe?
- Möglichkeit der Vorgaben für Nachunternehmer
- Umgang mit Nachunternehmern
- Umgang mit Mehrfachbeteiligungen (als NU, als BIEGE Partner)
- Von der BIEGE zur ARGE

Preisbildung und Preisprüfung

- Tücken bei der Preisauflärung
- EFB Preisblätter 221 – 223

Die Rückversetzung nach Angebotseingang

- Risiken
- Mögliche Angriffspunkte
- Beispiele aus der Praxis

Wertung der Angebote mit nicht preislichen Zuschlagskriterien

- Mögliche nicht preisliche Zuschlagskriterien
- Festlegung und Wertung
- Wertung von „Konzepten“
- Probleme bei nicht hinreichenden Konzepten
- Beispiele aus der Praxis

Berücksichtigung der nicht preislichen Zuschlagskriterien in der Vertragsabwicklung

- Was wird Vertragsbestandteil - Relevanz
- Beispiele aus der Praxis

Umgang mit Rügen

- Aus Sicht des ANs
- Aus Sicht des AGs

Möglichkeiten zur beschleunigten Abwicklung eines Vergabeverfahrens

- Mindestfristen
- Stellschrauben zur Beschleunigung
- Wahl von „alternativen“ Verfahrensweisen

Die 10 häufigsten Fehler im Vergabeverfahren erkennen und vermeiden

Teilnehmerkreis

Leiter/innen und Beschäftigte von Vergabestellen der öffentlichen Hand; geeignet für Mitarbeitende ohne Vorkenntnisse wie auch für vergabekundige Praktiker/innen, für die sich nach der Einführung der UVgO vieles geändert hat. Gleichmaßen sind auch Zuwendungsempfänger angesprochen, die durch Zuwendungen Vergaberecht anwenden müssen.

Ziel der Schulung

Ziel der Schulung ist es, die Teilnehmenden für vergaberechtliche Grundsatzthemen zu sensibilisieren. Häufig zu erkennende Fehler werden aufgezeigt, notwendiger vergaberechtlicher Kontext entsprechend vermittelt.

Im Ergebnis werden die Seminarteilnehmer/innen in die Lage versetzt, rechtssicher(er) auszuschreiben, um Prüfungsinstanzen zufrieden zustellen und (an Zuwendungsempfänger adressiert) Rückforderungen zu vermeiden.

Themen

- Offenkundige Verstöße gegen vergaberechtliche Grundprinzipien
- Falsche Verfahrenswahl
- Fehler in den Ausschreibungsunterlagen
- Fehler im Kontext von Rahmenvereinbarungen
- Unrechter Umgang mit Bieterfragen (falsch gedeutet, falsch beantwortet)
- Folgeschwere Fehler in Verhandlungen
- Fehler im Zuge der Angebotsprüfung und -wertung
- Die Wertungsmatrix - was ist erlaubt?
- Dokumentation - was ist hier nötig?
- Beurteilungsspielraum unzureichend oder rechtsfehlerhaft genutzt

Qualifizierung für Fach- und Führungskräfte aus Vergabestellen

Teilnehmerkreis

LeiterInnen einer Vergabestelle oder diejenigen, die es in naher Zukunft werden sollen bzw. zum/zur VergabemanagerIn aufsteigen. Grundlagen im Vergaberecht sollten vorhanden sein, spezialisierte vergaberechtliche Kenntnisse werden vertieft.

Ziel der Schulung

Diese Schulung hilft (angehenden) Vergabestellen- bzw. VergabeteamleiterInnen bei ihrer Ausübung der Dienst- und Fachaufsicht über die Beschäftigten der Vergabestelle. Ziel ist es, sich besser auf die (neuen) inhaltlichen Aufgaben, aber auch auf die Führung eines Teams zu konzentrieren und zu bewältigen. Bei der Auswahl und Behandlung der Themen wurde bedacht, dass besonders schwierige, nicht täglich auftkommende Fragen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vorgelegt werden.

Themen

Modul 1 - Vergaberecht:

1. Tag: Auffrischung und Aktualisierung der Fachkenntnisse der im Vergaberecht einschlägigen Rechtsvorschriften, Richtlinien und Vergabebestimmungen

1. Einführung

2. Rechtsgrundlagen

- Oberschwellenrecht
- Unterschwellenrecht
- Spezialregelungen (z.B. VO 1370/2007; Saub-FahrzeugBeschG; WRegG; LkSG)

3. Verfahrensgrundlagen, insbesondere

- Auftragswertschätzung
- Wahl der Verfahrensart – insb. Alleinstellungsmerkmale und Dringlichkeitsvergaben
- Losvergabe
- Besonderheiten bei der Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

4. Rahmenvereinbarungen

- Konsequenzen aus der EuGH-Rechtsprechung (Pflicht zur Angabe einer verbindlichen Obergrenze)

5. Eignung und Eignungsprüfung

- Festlegung von Eignungskriterien
- Eignungsprüfung
- Ausschlussgründe
- Nachforderungsmöglichkeiten fehlender Unterlagen und Grenzen

6. Angebotsprüfung

- Angebotsprüfung
- Ausschlussgründe
- Preisprüfung
- Nachforderungsmöglichkeiten fehlender Unterlagen / Preise und Grenzen

7. Dokumentation

8. Ausblick

- Reformbestrebungen (Vergabetransformationspaket)

2. Tag: Vertiefung bei Spezialfragen zum Leistungsverzeichnis und Wertung von Angeboten

1. Leistungsbeschreibung

- Bedeutung der Leistungsbeschreibung
- Grundsatzanforderungen an eine Leistungsbeschreibung
- Möglichkeiten und Grenzen des Leistungsbestimmungsrechts
- Typische Stolpersteine
- Arbeit am konkreten Fall

2. Qualitätswertung

- Qualität vs. Preis?
- Das 1 x 1 der Kriterienauswahl
- Unterkriterien und Erwartungshorizont
- Bieterpräsentationen
- Durchführung der Bewertung
- Dokumentation der Bewertung
- Arbeit am konkreten Fall

3. Tag: Strategischer Umgang mit Rügen und Begleitung von Rechtsstreitigkeiten (Vergabenachprüfungsverfahren)

1. Umgang mit Rügen

- Rüge oder Bieterfrage? Wir grenzen Begriffe ab.

- Reaktionsmöglichkeiten auf eine Rüge (Abhilfe, Nichtabhilfe, Ignorieren)
- Auswirkungen auf den Fortgang des Vergabeverfahrens
- Die Nichtabhilfe-Entscheidung:
 - Was sagt man, was sagt man (besser) nicht?
 - Taktik auf der Zeitschiene
- Sonderfall „Nichtabhilfe bei Angebotsausschluss“ – Ausschlussschreiben und Vorinformation notwendig?
- Strategisches Ziel: Verhinderung eines (erfolgreichen) Nachprüfungsverfahrens
 - Erkennbarkeit und Rügepräklusion als Instrumente
 - Schutzschrift – einreichen oder nicht?

2. Im Fall der Fälle: Nachprüfungs- und Beschwerdeverfahren

- Nachprüfungsantrag
 - Statthaftigkeit und Antragsbefugnis
 - Form und Inhalt des Antrags
 - Anträge richtig stellen
 - Zuschlagsverbot und aufschiebende Wirkung
 - Verfahrensbeteiligte und Beiladung
 - Akteneinsicht – wer bekommt was zu sehen?
 - Untersuchungsgrundsatz und Beschleunigungsmaxime
 - Erledigung des Nachprüfungsantrags – was jetzt?
- Sofortige Beschwerde
 - Form, Frist und Inhalt
 - Wirkung des Rechtsmittels (§ 173 GWB)
 - Antrag auf Verlängerung der aufschiebenden Wirkung
 - Sofortige Beschwerde als Zwischenverfahren
 - Anwaltszwang – wen trifft er, wen nicht?

Modul 2 - Soft Skills:

4. Tag: Effiziente Führung im öffentlichen Einkauf

1. Schärfung des Bewusstseins für Führungsaufgaben von Führungskräften

2. Lernen Sie Ihre Führungskompetenz unter Berücksichtigung von Unternehmenskultur, Mitarbeitern, Vorgesetzten und Betriebs- bzw. Personalrat zu verbessern!
3. Kennenlernen erfolgreicher Führungsinstrumente (z. B. Umgang mit mangelnder Verbindlichkeit, Umgang mit Schlechtleistung bei Mitarbeitern, Vermeidung von Rückdelegation)
4. Statusbewertung und Optimierung der öffentlichen Einkaufsorganisation (z. B. Effizienzsteigerung der Einkaufsabteilung über den Einsparerfolg hinaus, rechtskonforme Arbeitsweisen, Umgang mit Gremien und Prüfungsinstanzen, Changemanagement, Wissensmanagement)

5. Tag: Verhandlungstaktik und -strategien bei Vergaben

1. Vorbereitung der Verhandlung

- Zieldefinition; Unterscheidung zwischen Interessen und Positionen
- Inhaltliche Vorbereitung
- Festlegung von Strategie und Taktik

2. Ablauf der Verhandlung, u.a.

- Übernahme der formalen Verhandlungsführung
- Gestaltung und Steuerung der verschiedenen Verhandlungsphasen
- Zugeständnisse einfordern, machen und zurücknehmen
- Umgang mit schwierigen Verhandlungssituationen
- Ergebnissicherung

3. Verhandlungspsychologie, u. a.

- Typische Charaktere in Verhandlungen
- Schwierige Typen und versteckte Motive erkennen und nutzen
- Gründe für Widerstände in Verhandlungen
- Emotionen in Verhandlungen steuern
- Zeichen von Sicherheit und Souveränität setzen
- Unsicherheiten beim Verhandlungspartner verstärken

Der Schulungsleiter RA Dr. Thomas Ax

ist Rechtsanwalt mit Tätigkeitsschwerpunkt im Privaten Baurecht mit besonderem Fokus auf Vertragsgestaltung, Vergabe- und Vertragsmanagement Bau, Mängelrechte, Sicherheiten, Bauzeit, Nachtrags- und Schlussrechnungsprüfung und Streitlösung. Aufgrund seiner Fachkompetenz und der Fähigkeit, selbst komplexe Rechtsfragen verständlich und anschaulich zu vermitteln, ist Herr Dr. Ax insbesondere bei Baupraktikern ein gefragter Schulungsleiter und Referent rund um alle Fragen des Bauvertragsrechts. Herr Dr. Ax ist Autor zahlreicher Fachveröffentlichungen und Herausgeber zahlreicher Zeitschriften und Kommentare.

Stellenanzeigen

Rechtsanwalt (w/m/d) im privaten Baurecht für Kanzlei bei Heidelberg

Wir suchen ab sofort einen Rechtsanwalt (w/m/d).

AxRechtsanwälte bietet eine Alternative zur anonymen Großkanzlei.

Wir verstehen uns nicht nur als rechtlicher, sondern auch als wirtschaftlicher und strategischer Berater unserer Mandanten.

Zu unserem Mandantenstamm gehören öffentliche und private Auftraggeber ebenso wie mittlere und große Bauunternehmen. Einer unserer Tätigkeitsschwerpunkte ist das private Baurecht einschließlich Honorar- und Haftungsrecht für Architekten. Daneben beraten wir auch in allgemeinen zivilrechtlichen Fragestellungen und unterstützen unsere Mandanten bei der Prozessführung. Für die Erweiterung unserer Kanzlei bei Heidelberg suchen wir ab sofort einen

**Rechtsanwalt (w/m/d)
im privaten Baurecht / Immobilienrecht
(mind. 30 Stunden/Woche)**

Ihre Aufgaben

- Rechtliche Beratung unserer Mandanten in komplexen baurechtlichen Mandaten
- Durchführung von Vertragsverhandlungen sowie außergerichtlichen Schlichtungen
- Prozessführung einschließlich bundesweiter Vertretung, speziell im Rahmen größerer Bauprozesse
- Entwicklung von Strategien zur Durchsetzung und Abwehr haftungsrechtlicher Ansprüchen

Ihr Profil

- Zwei überdurchschnittliche juristische Staatsexamen
- Promotion, Master und/oder Auslandserfahrung
- Berufserfahrung im Baurecht
- Erweiterte Kenntnisse im Baurecht

- Exzellente kommunikative Fähigkeiten und wirtschaftliches Verständnis
- Ausgeprägtes Gespür für die Bedürfnisse anspruchsvoller Mandanten
- Unternehmerisch denkende Anwaltpersönlichkeit
- Durchsetzungsfähigkeit und Verhandlungskompetenz
- Freundliches und souveränes Auftreten

Wir bieten

- Spannende und vielseitige Mandate und die Möglichkeit, schnell Verantwortung zu übernehmen
- Ein sehr persönliches und partnerschaftliches Arbeitsumfeld
- Flexible Arbeitszeiten mit der Möglichkeit des mobilen Arbeitens
- Unterstützung beim Ausbau Ihrer Kenntnisse im Baurecht
- Arbeiten in repräsentativen Büroräumen
- Mentoring sowie Unterstützung bei Ihrer persönlichen Weiterentwicklung
- Attraktive Vergütung sowie zusätzliche Benefits

Bei erfolgreicher Zusammenarbeit besteht die Möglichkeit der unternehmerischen Beteiligung und Partnerschaft sowie langfristig der Übernahme der Kanzlei.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne Ihren Lebenslauf per E-Mail an t.ax@ax-rechtsanwaelte.de und geben Sie Ihren frühestmöglichen Eintrittstermin sowie Ihre Gehaltsvorstellung an.

RECHTSANWÄLTE (m / w / d) Vergaberecht in bester Lage bei Heidelberg

Für unseren Kanzleisitz **in bester Lage bei Heidelberg** suchen wir

RECHTSANWÄLTE (m / w / d)

mit ausgezeichneter juristischer Qualifikation – ausgewiesen z. B. durch Prädikatsexamen, Promotion oder spezielle Kenntnisse und Erfahrungen im Rechtsgebiet – zur Verstärkung unseres Dezernats:

Vergaberecht

Ihre Aufgaben

Es erwarten Sie anspruchsvolle und interessante Aufgaben mit direktem Mandantenkontakt und eigener Mandatsbearbeitung, insbesondere Beratung im Bereich

- Vergaberecht

Ihr Profil

Sie verfügen über die geforderten juristischen Qualifikationen. Sie haben Freude daran, unternehmerisch zu denken und kreative Lösungsansätze zu entwickeln. Gleichzeitig liegt Ihnen die wissenschaftliche Herangehensweise an komplexere Fragestellungen.

Unsere Zusammenarbeit

Wir bieten eine langfristig angelegte, abwechslungsreiche Zusammenarbeit in freundlicher und kollegialer Atmosphäre bei guter Bezahlung. Unsere Arbeitszeiten werden es Ihnen erlauben, Ihren Freizeitaktivitäten weiterhin nachzugehen. Wir möchten unser Team zum nächstmöglichen Zeitpunkt verstärken und freuen uns auf Ihre Bewerbung.

Bei erfolgreicher Zusammenarbeit besteht die Möglichkeit der unternehmerischen Beteiligung und Partnerschaft sowie langfristig der Übernahme der Kanzlei.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann senden Sie uns gerne Ihren Lebenslauf per E-Mail an t.ax@ax-rechtsanwaelte.de und geben Sie Ihren frühestmöglichen Eintrittstermin sowie Ihre Gehaltsvorstellung an.

Redakteure m/w/d gesucht:**VergabePrax, Tiefbaurecht, Hochbaurecht**

Zeitschriften sind ein alter Hut? Von wegen!

2020 stiegen die Auflagen unserer drei Zeitschriften VergabePrax, Tiefbaurecht und Hochbaurecht im 6. Jahr in Folge.

Umso mehr Freude hatten wir an den bereits stattgefundenen Redaktionssitzungen für 2021.

Hier warten viele aktuelle Themen und Praxisempfehlungen auf unsere LeserInnen.

Ein schöner Mix von vergaberechtlichen und vertragsrechtlichen Themenstellungen aus der Praxis für die Praxis.

Von PraktikerInnen für PraktikerInnen, abgerundet durch aktuelle Rechtsprechung als Volltexturteil oder Leitsätze oder kommentiert.

Ihre Aufgaben:

- Eigenständige Themenfindung und redaktionelle Umsetzung nach den Leserbedürfnissen im Bereich Vergaberecht, Tiefbaurecht, Hochbaurecht
- Schreiben und Redigieren von Beiträgen, Artikeln, Kommentaren
- Durchführung von Recherchen und Interviews
- Betreuung und Koordination freier Fachautoren im Bereich Vergaberecht, Tiefbaurecht, Hochbaurecht
- Redaktionelle Mitgestaltung des Internetauftritts/Contentmanagement
- Betreuung von redaktionellen Sonderprojekten
- Pflege und Ausbau unserer Kontakte zu Verbänden etc.

Ihr Profil:

- Abgeschlossenes Redaktionsvolontariat
- Branchenkenntnisse bzw. Affinität zu unseren Zielgruppen
- Erfahrungen im Themengebiet Vergaberecht, Tiefbaurecht, Hochbaurecht
- Fähigkeit, komplizierte Sachverhalte attraktiv, verständlich und prägnant darzustellen
- Gespür für aktuelle Themen
- Erfahrung mit neuen Medientechnologien und mobilen Medien
- Kommunikations- und Organisationsstärke
- Teamfähigkeit, Flexibilität und Belastbarkeit

Wir bieten:

- Ein kollegiales Team
- Offene, transparente Kommunikation
- 30 Tage Urlaub + flexible Arbeitszeiten incl. Homeoffice
- Einen interessanten Aufgabenbereich in einem erfolgreichen, internationalen Unternehmen
- Und vieles mehr

Haben Sie Lust, diese spannende Aufgabe in unserem Verlag mit Leben zu füllen?

Dann freuen wir uns auf Ihre Online-Bewerbung mit der Bitte um Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung und des frühestmöglichen Eintrittstermins!

Publikationen zum Vergaberecht



VOB – konzentriert und aktuell – was Praktikerinnen und Praktiker über die VOB wissen müssen

VOB ist eine Abkürzung für die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) und ist ein von allen Beteiligten im Bauwesen erarbeitetes Regelwerk, aber weder Gesetz noch Rechtsverordnung. Vielmehr erfüllt sie im Bauvertrag die Funktion der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) und regelt die Rechte und Pflichten der Bauvertragsparteien.

Die VOB wird vom Deutschen Vergabe- und Vertragsausschuss für Bauleistungen (DVA), einem von den Interessengruppen der öffentlichen Auftraggeber und der Auftragnehmer paritätisch besetzten Gremium, erarbeitet und fortgeschrieben. In ihr sind Bestimmungen für die Vergabe von Bauaufträgen öffentlicher Auftraggeber sowie Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen geregelt.

In diesem Buch erfahren Sie alles, was Sie über die VOB wissen müssen; komprimiert und verständlich zusammengefasst. Aktuelle Rechtsprechung zur VOB und was Sie zu Verträgen wissen müssen. Kurzum ein Handbuch für alle Praktikerinnen und Praktiker.

Umfang: 220 Seiten

Preis: 29,90 €



Qualitätsvolle Auftragsvergabe Band 1 - Vergabe und Vertrag - VOB

Mit der Vergabe werden weichen für den Vertrag gestellt und jeder Vertrag ist nur so gut wie die dem Vertrag zugrundeliegende Vergabe:

Bewahrheitet sich auch und insbesondere bei VOB-Vergaben. Maßstab für die vertragliche Frage der Mangelfreiheit bzw. Mangelhaftigkeit des Werkes ist die Abweichung der Ist- von der im Vergabeverfahren ausgeschrieben und angebotenen und beauftragten Soll-Beschaffenheit. Das Eine bedingt das Andere.

Dieser Band ist eine Werkstatt für Erfahrungen aus dem einen und den Bezügen auf den anderen Bereich. Die 2. Auflage ist bereits in Vorbereitung und erscheint 2021. Hinweise und Ideen gerne an den Autor.

Umfang: 127 Seiten

Preis: 29,90

Bestellformular

TiefbauRecht

JA, hiermit bestelle ich kostenpflichtig die digitale TiefbauRecht mit 12 Ausgaben pro Jahr für nur 72 € Jahresgebühr (zzgl. MwSt.). Die Kündigung des Abonnements ist jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres möglich.

JA, hiermit bestelle ich das kostenlose digitale **Schnupper-Abo der TiefbauRecht.**

Dies beinhaltet zwei elektronische Monatsausgaben der TiefbauRecht. Wenn nach der zweiten elektronischen Ausgabe keine Kündigung erfolgt ist, wird das Abonnement kostenpflichtig. Jede weitere Ausgabe der TiefbauRecht kostet dann 6 € inkl. MwSt.

Eine Kündigung des Abonnements ist jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres möglich.

Meine Daten

Rechnungsanschrift

Institution/Firma	
Name	
Straße/Nr.	
PLZ/Ort	
Telefon	
E-Mail	

Datenschutz - Garantie

Ihre Kontaktdaten werden auf unseren Servern gespeichert. Wir setzen diese Daten jedoch ausschließlich für den Versand von E-Mail-Benachrichtigungen bzw. des News-Letters ein. Es findet keine personenbezogene Verwertung statt. Insbesondere geben wir keine Daten an Dritte weiter und werden diese weder für eigene Marketingzwecke missbrauchen noch mit anderen Datenquellen verknüpfen. Die statistische Auswertung anonymisierter Datensätze bleibt vorbehalten.

Bestellannahme:

Bitte senden Sie Ihre Bestellung per Post an den

AX VERLAG

FÜR VERGABE- UND VERTRAGSRECHT

Uferstraße 16
69151 Neckargemünd

Tel.: +49 (0)6223/8688613

Fax: +49 (0)6223/8688614

www.ax-verlag.de

mail@ax-verlag.de

Impressum

Herausgeber:

Rechtsanwalt Dr. jur. Thomas Ax

Maîtruse en Droit International Pubik (Paris X-Nanterre)

Redaktion:

Sivan Novotny

Urheber- und Verlagsrecht:

Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der Grenzen des Urheberrechtssetzes ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden.

AX VERLAG
FÜR VERGABE- UND VERTRAGSRECHT

Uferstraße 16

69151 Neckargemünd

Tel.: +49 (0)6223/8688613

Fax: +49 (0)6223/8688614

www.ax-verlag.de

mail@ax-verlag.de

ISSN 1862-9458

