

EDITORIAL

## Ausgeführt wie geplant?

Das vertragliche Leistungssoll ergibt sich in der Regel aus der Leistungsbeschreibung und der Ausführungsplanung. Ist letztere unvollständig, widersprüchlich oder fehlerhaft, ist der Streit auf der Baustelle vorprogrammiert. Wir beleuchten daher das Thema „Qualität von Ausführungsplänen“ in einem Interview mit der Sachverständigen Dr. Ing. Monika Ehlers. Diese wird auch am 26.05.2011 Referentin auf unserem nächsten



Rechtsanwalt  
Dr. Ulrich  
Dieckert

Unternehmergespräch sein. Wir hoffen, dass dieses Thema bei Ihnen auf reges Interesse stößt.

Ansonsten kommentieren wir wieder wichtige baurechtliche Entscheidungen. Besonders hinweisen möchte ich auf das Urteil des BGH zum Thema Anscheinsvollmacht beim Führen von Verhandlungen (S. 3).

Des Weiteren besteht für Auftragnehmer immer häufiger das Risiko, dass sich zwischen Beauftragung und Abnahme DIN-Normen oder behördliche Vorschriften ändern (z. B. die EnEV). Hiermit beschäftigt sich die auf S. 2 abgedruckte Entscheidung des OLG Nürnberg.

### AUS DEM INHALT:

Urteil des BGH  
zur Anscheinsvollmacht **Seite 3**

Interview mit  
Dr.-Ing. Monika Ehlers **Seite 8**

### DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

## Abrechnung sogenannter Null-Positionen

**Dem Auftragnehmer stehen für Null-Positionen regelmäßig anteilige Baustelleneinrichtungs- bzw. Baustellengemeinkosten und Allgemeine Geschäftskosten sowie der kalkulierte Gewinn zu.**

**Allerdings ist eine Ausgleichsberechnung nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B vorzunehmen, wenn in anderen Positionen Mehrmengen von über 10 % im Vergleich zu den ausgeschriebenen Mengen abgerechnet werden.**

OLG Bamberg, Urteil vom 15.12.2010  
– 3 U 122/10

Der Auftragnehmer ist mit Straßenbauarbeiten auf der Grundlage eines von einem öffentlichen Auftraggeber erstellten Leistungsverzeichnisses beauftragt worden. Im Rahmen der Ausführung stellte sich heraus, dass mehrere Positionen des Leistungsverzeichnisses aufgrund der örtlichen Verhältnisse, also ohne Anordnungen des Auftraggebers, mangels Erforderlichkeit vollständig entfallen sind. Der Auftragnehmer berechnete wegen dieser Null-Positionen seine nicht gedeckten Gemeinkosten, ohne jedoch eine Ausgleichsberechnung wegen der Positionen mit Mehrmengen von über 10 % durchzuführen.

### DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Bamberg bestätigt im Ausgangspunkt die Auffassung des Auftragnehmers, nach der ein Anspruch auf Abrechnung dieser Null-Positionen besteht. Das OLG wendet dabei die Bestimmungen in §§ 2 Abs. 4 i. V. m. 8 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B entsprechend an. Der Sachverhalt sei mit demjenigen einer freien Teilkündigung des Auftraggebers nach § 8 Abs. 1 VOB/B vergleichbar, weil das Risiko der Nichtausführung von beauftragten Leistungen bei einem

vom Auftraggeber aufgestellten Leistungsverzeichnis in dessen Verantwortungs- und Risikobereich liege. Deshalb bestehe kein Grund dafür, dem Auftragnehmer keinen Ausgleich für die nicht erwirtschafteten Deckungsbeiträge zu gewähren. Mit der Frage der Berechnung dieser Ansprüche brauchte sich das Gericht im konkreten Fall jedoch nicht zu befassen, weil der Auftragnehmer durch Mehrmengen bei anderen Positionen einen Ausgleich erhalten hat, der seinen Anspruch im Ergebnis aufzehrte.

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Auffassung des Gerichts, wonach bei Null-Positionen grundsätzlich ein Vergütungsanspruch besteht, ist zweifellos zutreffend. Richtiger wäre es jedoch gewesen, die Bestimmung in § 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B und damit auch die dort enthaltene Regelung der Ausgleichsberechnung für den Fall von Mengenerhöhungen direkt anzuwenden. Es ist ergänzend

### § 2 Abs. 3 VOB/B: Eine häufig verkannte Vorschrift

darauf hinzuweisen, dass auch Umlageanteile aus Nachträgen wegen geänderter oder zusätzlicher Leistungen (§§ 2 Abs. 5 und 6 VOB/B) im Rahmen einer solchen Ausgleichsberechnung zu berücksichtigen sind (Kammergericht, Urteil vom 29.09.2005 – 27 U 120/04).

Für den Fall einer Pauschalierung der Vergütung ist die Rechtslage, jedenfalls bei Abschluss eines Detail-Pauschalvertrages, anders zu beurteilen. Danach sind Mehr- oder Mindermengen wegen falscher Mengenermittlung im LV nur dann zu berücksichtigen, falls die Grenze des § 2 Abs. 7 Nr. 1 Satz 2 VOB/B überschritten wird. Das ist nach herrschender Auffassung erst dann der Fall, wenn sich durch die Mengenänderungen der vereinbarte Gesamtpauschalpreis um mehr als ca. 20 % verändert. Bei der Ermittlung dieser Toleranzgrenze ist auf den Gesamtpauschalpreis abzustellen, nicht auf einzelne Positionen des Leistungsverzeichnisses. ■

AKTUELLES

## Zulässigkeit von Nebenangeboten bei reinem Preiswettbewerb

Bekanntlich hat das OLG Düsseldorf im letzten Jahr entschieden, dass Nebenangebote im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung nicht gewertet werden dürfen, wenn der Preis das einzige Zuschlagskriterium ist. Es berief sich dabei auf Artikel 24 Abs. 1 der Richtlinie 2004/18/EG, wonach Nebenangebote nur bei Aufträgen berücksichtigt werden dürfen, die nach dem Kriterium des wirtschaftlich günstigsten Angebotes vergeben werden (vgl. IBR 2010, 585). Dem folgte die Vergabekammer Schleswig Holstein, wonach die Zulassung von Nebenangeboten in einem reinen Preiswettbewerb ein schwerwiegender Vergabefehler darstelle, der zur Aufhebung des Vergabeverfahrens zwingen würde (vgl. IBR 2011, 40). Dem widersprach die VK Brandenburg in einem Beschluss vom 08.11.2010, wonach eine Pflicht zur Rückversetzung des Vergabeverfahrens jedenfalls dann ausscheiden würde, wenn alle Bieter ein Hauptangebot eingereicht haben. Insbesondere seien die Bieter nicht in ihrem Vertrauen darauf geschützt, in Anbetracht der – rechtswidrigen – Zulassung von Nebenangeboten, nur diese „scharf“ zu kalkulieren (IBR 2011, 39). Da die Oberlandesgerichte Koblenz (IBR 2010, 584) und Celle (IBR 2010, 408) im Nachgang zu der Rechtsprechung des OLG Düsseldorf die Zuschlagserteilung auf Nebenangebote auch im reinen Preiswettbewerb akzeptiert haben, sah sich das OLG Brandenburg in einem Beschluss vom 07.12.2010 nunmehr gehalten, die Frage dem BGH oder dem EuGH vorzulegen. In der Zwischenzeit ist Vergabestellen zu empfehlen, Nebenangebote nur dann zuzulassen, wenn der Preis nicht das einzige Zuschlagskriterium ist. Anderenfalls sind Rechtsstreitigkeiten vorprogrammiert.

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

## Kein Ausschluss von der Ausschreibung bei Negativpreisen

**1. Das Verbot negativer Einheitspreise in einer Ausschreibung ist unzulässig. Anforderungen an die Preishöhe dürfen nicht gestellt werden. Vorgaben zur Preishöhe können keinen Ausschlussgrund darstellen.**

**2. Negative Einheitspreise bedeuten nicht ohne Weiteres ein Fehlen der Preisangabe. Sie lösen auch nicht in jedem Fall eine Pflicht der Vergabestelle aus, vom Bieter zur Ausräumung des Verdachts einer unzulässigen Mischkalkulation Erläuterungen abzuverlangen.**

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 22.12.2010

OLG Dresden, Beschluss vom 28.03.2006

In dem vom OLG Düsseldorf zu entscheidenden Fall lagen der Ausschreibung die Bewerbungsbedingungen aus dem Vergabe- und Vertragshandbuch für den Straßen- und Brückenbau zugrunde, die in Ziffer 3.8 vorsehen, dass Angebote mit negativen Einheitspreisen ausgeschlossen werden. Der günstigste Bieter gab in einigen Positionen negative Einheitspreise an, da die Erlöse der zu entsorgenden Metallrohre bei der Veräußerung seine Aufwendungen überschreiten würden. Die von einem Konkurrenten angerufene Vergabekammer entschied, dass der günstigste Bieter wegen des Verbots negativer Einheitspreise auszuschließen sei.

In dem vom OLG Dresden zu entscheidenden Fall gab der Mindestbieter in seinem Angebot bei einzelnen Positionen für den Abtrag von Oberboden einen negativen Einheitspreis an. Dies wurde ebenfalls von einem Konkurrenten mit der Behauptung angegriffen, hierin läge eine unzulässige Mischkalkulation bzw. eine fehlende Preisangabe.

### DIE ENTSCHEIDUNGEN DER GERICHTE

Das OLG Düsseldorf widersprach der Vergabekammer. Das Angebot des bestbietenden Bieters könne schon deshalb nicht ausgeschlossen werden, weil die VOB/A in Bezug auf angebo-

tene Negativpreise keinen Ausschlussgrund vorgibt. Außerdem dürfe der Auftraggeber in Bezug auf die Preishöhe keine Vorgaben machen; insofern ist das Verbot negativer Preise per se unzulässig. Denn dadurch sei der Bieter gehindert, bei den Positionen, bei denen die erzielbaren Erlöse seine Aufwendungen überschreiten, den „wahren“ Preis anzugeben.

Ähnlich hatte bereits das OLG Dresden entschieden. Die Angabe eines Negativpreises sei als solche noch lange kein Beleg für eine unzulässige Mischkalkulation. Eine Nachprüfungspflicht der Vergabestelle sei erst dann ausgelöst, wenn der konkrete Verdacht besteht, dass der Negativpreis durch das „Aufpreisen“ anderer Einheitspreise kompensiert wird. Ansonsten könne nicht von einer „fehlenden Preisangabe“ gesprochen werden, insbesondere dann nicht, wenn der Bieter in dieser Position tatsächlich weniger Aufwand als Gewinn hat.

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Nachdem sich nunmehr zwei Oberlandesgerichte für die Zulässigkeit von Negativpreisen ausgesprochen haben, dürfte deren Verbot durch Bewerbungsbedingungen der Vergabestellen der Vergangenheit angehören. Denn dieses Verbot widerspricht bereits den Preisprüfungsvorschriften der VOB/A, wonach bei der Beurteilung der Angemessenheit des Preises u. a. auch sonstige günstige Ausführungsbedingungen zu berücksichtigen sind (§ 16 Abs. 6 Nr. 2 VOB/A-

2009). Insbesondere bei Tiefbauarbeiten kommt es immer wieder vor, dass der Bieter bei der Verwertung von zu entsorgenden Materialien deutlich höhere Erlöse als Aufwendungen hat. Bei Eintragung eines symbolischen Preises würde er den vom BGH aufgestellten Grundsatz verstoßen, dass zu jeder Position der „wahre Preis“ zu nennen ist. Der Verdacht einer unzulässigen Mischkalkulation läge in einem solchen Fall näher, als wenn der Bieter einen Negativpreis einträgt. ■

Günstige Ausführungsbedingungen sind zu berücksichtigen

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Wer Verhandlungen führen soll, hat Anscheinsvollmacht!

- 1. Vereinbaren die Bauvertragsparteien Verhandlungen über Vertragsfragen, so gelten die dazu entsandten Mitarbeiter jedenfalls nach den Grundsätzen einer Anscheinsvollmacht bevollmächtigt.**
- 2. Für Verhandlungsprotokolle gelten die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens.**

BGH, Urteil vom 27.01.2011

Auftraggeber und Auftragnehmer vereinbarten nach Abschluss eines Bauvertrages, noch einmal über einzelne Vertragsfragen verhandeln zu wollen. In dem Gespräch einigen sich die Vertreter – abweichend von den bisherigen Vereinbarungen – u. a. auf eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren. Das Verhandlungsergebnis wird protokolliert, der Auftragnehmer widerspricht dem ihm zugestellten Protokoll nicht. Nachträglich behauptet er, der von ihm entsandte Mitarbeiter sei zu einer Verlängerung der Gewährleistungsfrist nicht bevollmächtigt gewesen. Auf diese Frage kommt es an, da sich am Bauvorhaben nach über vier Jahren Mängel gezeigt hatten.

**DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS**

Der BGH ist der Ansicht, dass ein Mitarbeiter, der zum Zwecke der Verhandlungen von Vertragsbedingungen zu Gesprächen geschickt wird, jedenfalls nach den Grundsätzen der Anscheinsvollmacht bevollmächtigt sei. Selbst wenn der Vertretene im Nachhinein behauptet, sein Vertreter habe keine Verhandlungsvollmacht gehabt, kommt es darauf nicht an. Denn der Verhandlungspartner dürfte jedenfalls davon ausgehen, dass der entsandte Mitarbeiter Vollmacht haben würde. Den entsprechenden Rechtsschein müsse sich der Vertretene zurechnen lassen. Zudem sei der Auftragnehmer auch nach den Grundsätzen des sogenannten kaufmännischen Bestätigungsschreibens (§ 362 HGB) an die Absprachen gebunden. Von einem kaufmännischen Bestätigungsschreiben spricht man, wenn eine Vertragspartei mündliche Verhandlungen in einem Schreiben oder einem

Protokoll dokumentiert und es der anderen Seite übermittelt. Ist der Empfänger mit dem Inhalt des Protokolls nicht einverstanden, so muss er unverzüglich (regelmäßig binnen drei Werktagen) widersprechen. Ansonsten gilt der Inhalt des Protokolls als vereinbart. Diese Grundsätze gelten auch dann, wenn die Verhandlungen von einer dazu gar nicht bevollmächtigten Person geführt werden. Widerspricht der Vertretene dem ihm übersandten Protokoll nicht, dann genehmigt er damit die Erklärungen seines Vertreters, selbst wenn ursprünglich keine Vollmacht bestand.

**HINWEIS FÜR DIE PRAXIS**

Die Entscheidung des BGH ist nicht zu beanstanden. Wer Mitarbeiter zu Vertragsverhandlungen schickt, kann sich nicht nachträglich dadurch befreien, dass er die Vollmacht bestreitet. Anders kann der Fall nur liegen, wenn der Vertreter auf seine fehlende Vollmacht ausdrücklich hinweist. Dann ist ein Vertrauen auf eine doch bestehende Vollmacht natürlich nicht schutzwürdig.

**Einem fehlerhaften Verhandlungsprotokoll muss widersprochen werden!**

Zudem kann der Fall anders liegen, wenn der Vertreter nicht zu Verhandlungen entsendet wird, sondern z. B. zur Erledigung bloßer Formalitäten. Soll der Mitarbeiter also beispielsweise nur die Unterschrift unter einen bereits endverhandelten Bauvertrag leisten, so entsteht kein Rechtsschein, dass er für weitere Vereinbarungen bevollmächtigt sei.

Wie gefährlich die Grundsätze des kaufmännischen Bestätigungsschreibens sind, muss jedem Bauunternehmen bewusst sein. Der vorliegende Fall ist ein gutes Beispiel dafür, dass kaufmännische Bestätigungsschreiben sogar zu einer Haftung des Vertretenen führen können, selbst wenn der Vertreter gar keine Vollmacht hatte. Deshalb gilt: Fasst eine Vertragspartei das Ergebnis mündlicher Verhandlungen zu einem Schreiben/Protokoll zusammen, dann muss der andere darauf sofort reagieren. Andernfalls gilt das Niedergeschriebene als richtig. ■

**TERMINE**

Veranstaltungen, auf denen Berufsträger unserer Kanzlei als Referenten auftreten:

**Bauvertragsrecht, Haftung des Errichters**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 06.05.2011, Mainz  
**Veranstalter:** BHE, Jahresmitgliederversammlung

**Rechtsgrundlagen der Videoüberwachung**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 11.05.2011, Augsburg  
**Veranstalter:** Geutebrück GmbH

**Haftung des Architekten**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 18.05.2011, Wismar  
**Veranstalter:** Hochschule Wismar

**Videoüberwachung bei Kreditinstituten**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 01.06.2011, Düsseldorf  
**Veranstalter:** KfW Bankengruppe

**Videoüberwachung im Unternehmen**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 07.06.2011, Köln  
**Veranstalter:** EHI Sicherheitskongress 2011

**Nachträge und Preisgestaltung**  
**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 22.06.2011, Eberswalde  
**Veranstalter:** Handwerkskammer Frankfurt/Oder

**ANKÜNDIGUNG**

**Unternehmergespräch am 26.05.2011 zum Thema „Qualität der Ausführungsplanung“ aus rechtlicher und technischer Sicht**  
**Referenten:**  
 Hendrik Bach (Rechtsanwalt)  
 Dr.-Ing. Monika Ehlers (Baubetriebsberatung)

Einladung folgt gesondert!

AKTUELLES

## Schlussrechnung: Fällig bleibt fällig!

Es kommt nicht selten vor, dass der Unternehmer seine bereits gelegte Schlussrechnung noch einmal überarbeitet und dabei beispielsweise Nachtragsforderungen neu berechnet.

Hierbei stellt sich die Frage, ob durch die Legung einer überarbeiteten Schlussrechnung eine neue Prüfungsfrist für den Auftraggeber beginnt und ein bereits eingetretener Zahlungsverzug des Auftraggebers unterbrochen wird.

Dies ist nicht der Fall. Ist eine Werklohnforderung des Auftragnehmers fällig geworden, kann die Vorlage weiterer Schlussrechnungen an der bereits eingetretenen Fälligkeit der Werklohnforderung nichts ändern. Das hat der Bundesgerichtshof kürzlich entschieden (IBR 2011, 188).

Das gilt sogar dann, wenn die ursprünglich gelegte Schlussrechnung nicht prüfbar war, aber der Auftraggeber innerhalb einer Frist von zwei Monaten keine Einwendungen gegen die Prüfbarkeit der Schlussrechnung erhoben hatte. Selbst wenn die anschließend gelegte überarbeitete Schlussrechnung erneut nicht prüfbar ist, bleibt die Werklohnforderung fällig.

Das hat zur Konsequenz, dass sich auch an einem einmal eingetretenen Zahlungsverzug des Auftraggebers nichts ändert.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass eine Schlussrechnung in den allerseltensten Fällen komplett nicht prüfbar ist. In der Regel handelt es sich nur um Teilbereiche oder einzelne Schlussrechnungsforderungen, bei denen der Auftraggeber zu Recht den Einwand der mangelnden Prüfbarkeit erheben kann.

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Haftung des Ingenieurs auch bei Gefälligkeitsdienst

**Die Erbringung von Architektenleistungen führt nahezu immer zu einer Gewährleistungspflicht.**

IBR 2011, 149,  
OLG Frankfurt, Urteil vom 29.09.2010

Viele Bauingenieure kennen die Situation, dass im Freundes- oder Bekanntenkreis gebaut wird und aus Gefälligkeit Planungs- oder Bauüberwachungsleistungen erbracht werden. Einen solchen Fall hatte nun auch das Oberlandesgericht Frankfurt zu entscheiden.

Ein angestellter Bauingenieur hatte einer Arbeitskollegin, die zusammen mit einer Bekannten ein Haus errichten wollte, geholfen. Der Bauingenieur erstellte die Eingabeplanung, war an der Vergabe der Handwerkerleistungen beteiligt und übernahm die Bauleitung für die Arbeiten. Dabei übersah er, dass Abdichtungsarbeiten nicht fachgerecht ausgeführt wurden und eine austragende Terrassenplatte nicht von der Bodenplatte thermisch getrennt wurde.

Schließlich verlegte der Estrichleger eine zu dünne Wärmedämmung unterhalb des Estrichs, das geschah allerdings zu einem Zeitpunkt, als der Bauingenieur aufgrund von Meinungsverschiedenheiten seine Tätigkeit bereits eingestellt hatte.

Es blieb unklar, wie viel Geld der Bauingenieur für seine Leistungen erhalten hatte. Unstrittig waren Zahlungen in Höhe von € 650,00, eine weitere Zahlung in Höhe von € 1.400,00 war strittig. Jedenfalls war dies weitaus weniger, als dem Bauingenieur auf der Grundlage der HOAI zugestanden hätte.

### DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht hatte zunächst zu entscheiden, ob hier überhaupt ein Architektenvertrag zustande gekommen war oder es sich um Gefälligkeitsdienste handelte. Mit Blick auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes erklärte das Gericht, dass immer dort, wenn der Begünstigte der vermeintlichen Gefälligkeit sich erkennbar auf die Ordnungsgemäßheit der Leistungen

verlässt und für ihn erhebliche Werte auf dem Spiel stehen, in der Regel vom Zustandekommen eines Architektenvertrages ausgegangen werden müsse. Auf die Frage, ob der Bauingenieur dafür überhaupt ein Honorar erhalte oder nur ein deutlich verringertes Honorar, komme es nicht an, weil der Bauherr trotz der Gefälligkeitshalber reduzierten Vergütung darauf vertrauen dürfe, dass die Leistungen sorgfältig erbracht werden.

Im Ergebnis hat das Gericht den Bauherren Schadensersatz in Höhe von rund € 4.000,00 zugesprochen. Hinsichtlich der Schadensersatzansprüche wegen der zu geringen Wärmedämmung, die den Großteil der Klageforderung ausmachten, konnten die Kläger nicht beweisen, dass der Vertrag vom beklagten Bauingenieur noch nicht gekündigt war. Das Gericht führt in diesem Zusammenhang aus, dass derjenige, der aus Gefälligkeit Architektenleistungen kostenlos oder gegen ganz geringe Vergütung erbringt, nach Treu und Glauben

ein Sonderkündigungsrecht zugestanden werden muss. Von diesem Sonderkündigungsrecht habe der Bauingenieur wirksam Gebrauch gemacht, sodass ihm spätere Fehler der Baufirmen nicht zur Last gelegt werden konnten.

**Gefälligkeiten können für Sie teuer werden!**

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Sollten Sie in Ihrer Eigenschaft als Architekt jemals nach solchen Gefälligkeiten gefragt werden, empfiehlt sich dringend eine schriftliche Haftungsfreistellung. In dieser Haftungsfreistellung sollte zum einen klargestellt werden, dass nur eine punktuelle Bauüberwachung stattfindet, soweit es die Zeit des Architekten/Ingenieurs zulässt und im Übrigen nur für vorsätzlich herbeigeführte Schäden die Haftung übernommen wird. Auf die Diskussion, ob nur einfache oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, sollte man sich nicht einlassen. Daher muss auch die Haftung für grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen werden. ■

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Mangel nachgebessert: Trotzdem Wertminderung?

Ein Generalunternehmer hatte bei einem Einfamilienhaus das Dach entgegen dem Vertrag mit Betondachsteinen statt mit Tonziegeln gedeckt. Ferner war die Abdichtung im Anschlussbereich zum Nachbarhaus nicht ordnungsgemäß ausgeführt worden und die im Dachaufbau verwendeten Fermazellplatten waren entgegen der vertraglichen Vereinbarung ohne zwischenliegende Lattung direkt auf den darunter befindlichen OSB-Platten befestigt. Die Befestigungsklammern durchstießen teilweise die Dampfsperrbahn im Bereich des Spitzbodens.

OLG Stuttgart, Urteil vom 08.02.2011  
IBR 2011, 133

Die Mängel wurden vom Generalunternehmer im Verlauf des Gerichtsverfahrens komplett behoben. Trotzdem verlangte der Auftraggeber noch eine weitere sogenannte „merkantile Wertminderung“ in Höhe von € 8.000,00 (rund 5 % der Gesamtkosten des Hauses) und beruft sich dabei auf ein Sachverständigengutachten.

## DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Stuttgart hat dem Bauherrn einen Betrag von € 3.000,00 als Wertminderung zugesprochen. Begründet wird dies damit, dass ein Pultdach üblicherweise ca. 25 Jahre ohne Reparaturarbeiten hält und erst dann einer regelmäßigen Wartung bedarf. Der Gutachter hat ausgeführt, dass potentielle Käufer dann, wenn sie erfahren, dass bereits kurze Zeit nach der erstmaligen Erstellung des Hauses umfangreiche Arbeiten im Dachbereich durchgeführt worden sind, Zweifel daran hätten, dass das Dach die übliche Lebensdauer haben wird. Der Sachverständige erklärte, dass diese Zweifel typischerweise deshalb bestehen, weil eine vollständige Überprüfung der Sanierungsarbeiten regelmäßig kaum möglich sein wird, weil man hierfür das Dach erneut öffnen müsste. Im Hinblick auf die deshalb bei potentiellen Käufern bestehenden Bedenken würde es nach seiner

Erfahrung im Regelfall zu einer Preisreduzierung bei einem Weiterverkauf des Hauses kommen.

Das OLG Stuttgart hat vorliegend darauf abgestellt, dass die Mängelbeseitigungskosten insgesamt rund € 15.000,00 betragen und damit 10 % der Baukosten ausmachten. Andererseits muss man sehen, dass der Auftragnehmer offenbar das gesamte Dach geöffnet und die gerügten Mängel einschließlich des Austausches der Betondachsteine gegen Dachziegel komplett behoben hat. Ob bei dieser Sachlage tatsächlich bei einem späteren Käufer der Eindruck aufkommen kann, die Mängel seien möglicherweise doch nicht vollständig behoben und das Dach könnte eine geringere Lebensdauer haben, ist zweifelhaft.

Grundsätzlich kommt eine merkantile Wertminderung nur dann in Frage, wenn tatsächlich bei einem erheblichen Teil der Kaufinteressenten aufgrund der durchgeführten Reparaturen der Verdacht entsteht, es könnte möglicherweise doch noch verdeckte Mängel bestehen geblieben sein. Solche Zweifel kommen insbesondere bei Arbeiten an der Kellerabdichtung auf. Einen solchen Fall behandelte das OLG Hamm (IBR 2010, 555).

## Neues Modethema: Merkantile Wert- minderung

## HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Dem Auftragnehmer ist zu raten, solche Sanierungsarbeiten umfassend durch Fotos und gegebenenfalls Videoaufzeichnungen zu dokumentieren. Bei „schwierigen Bauherren“ ist es ratsam, einen Sachverständigen hinzuzuziehen, der die Sanierungsarbeiten begleitet und in einem späteren Rechtsstreit vor Gericht bestätigen kann, dass die Mängel tatsächlich vollständig und fachgerecht behoben worden sind. Kann dem Bauherrn eine solche Bestätigung eines Sachverständigen übergeben werden, dann besteht für den Bauherrn auch kein Anlass, bei einem späteren Verkauf die Kaufinteressenten auf die durchgeführte Reparatur hinzuweisen, sodass eine merkantile Wertminderung nicht eintreten kann. ■

**IMPRESSUM****Herausgeber, V.i.S.d.P.:**

RA Dr. Ulrich Dieckert  
WITT ROSCHKOWSKI DIECKERT  
Steuerberater, Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer

**WRD Berlin**

Leipziger Platz 15  
10117 Berlin  
Telefon: 030 278707  
Telefax: 030 278706  
E-Mail: berlin@wrd.de

**Redaktion/Beiträge:**

RA Dr. Ulrich Dieckert  
RA Bernd Kimmich  
RA Hendrik Bach  
RA Markus Fiedler  
RA Konstantin Trakis  
RA Stephan Becker  
StBin Dr. Annette Funk

**Niederlassungen WRD:****WRD Hamburg**

Alte Rabenstraße 32  
20148 Hamburg  
Telefon: 040 180401-0  
Telefax: 040 180401-150  
E-Mail: hamburg@wrd.de

**WRD Schwerin**

Dr. Hans-Wolf-Straße 15  
19056 Schwerin  
Telefon: 0385 59003-0  
Telefax: 0385 59003-33  
E-Mail: schwerin@wrd.de

**WRD Dresden**

Königstraße 4  
01097 Dresden  
Telefon: 0351 21117-60  
Telefax: 0351 21117-77  
E-Mail: dresden@wrd.de

**WRD Frankfurt a. M.**

Friedrich-Ebert-Anlage 56  
60325 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 75699-0  
Telefax: 069 75699-105  
E-Mail: frankfurt@wrd.de

[www.wrd.de](http://www.wrd.de)

[www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de)

SEMINARE IM MAI

**VOB/B FÜR KAUFLEUTE**

Rechtssicherheit bei der kaufmännischen Abwicklung von Bauvorhaben (Vertragstypen und Risikoverteilung, Vertragsabschluss, Nachträge, Stundenlohnarbeiten, Behinderungen, Abrechnung und Zahlung, Sicherheiten für Auftragnehmer und -geber)

**Datum:** 09.05.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** kaufmännische und geschäftsführende Mitarbeiter der Baubranche

**Referent:** Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:**

Bauleiter-Handbuch

**Konditionen:**

€ 220,00 zzgl. USt/Teilnehmer

**15 TIPPS UND TRICKS FÜR AUFTRAGGEBER**

Auswahl des richtigen Vertragstyps, (wirksame) Nachtragsregelungen, Nachtragsprüfung, Abwehr von (finanziellen) Ansprüchen des Auftragnehmers bei Bauzeitverlängerung, Typische Tricks der Auftragnehmer

**Datum:** 13.05.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Auftraggeber, Architekten, Ingenieure, Projektsteuerer

**Referent:** Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:**

umfangreiches Skript

**Konditionen:**

€ 220,00 zzgl. USt/Teilnehmer

**SICHERHEIT BEIM VOB/B-SCHRIFTVERKEHR**

„Wer schreibt, der bleibt“, Hilfe und Anleitung bei der rechtssicheren Formulierung von Schreiben

**Datum:** 24.05.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Bauleiter, Projektleiter, kaufmännisches Personal, Geschäftsführung

**Referent:** Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Die Teilnehmer erhalten neben einer ausführlichen Gliederung eine Sammlung von über 60 Musterschreiben.

**Konditionen:**

€ 220,00 zzgl. USt/Teilnehmer

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Regeln der Technik: Auf den Abnahmezeitpunkt kommt es an!

**Ein Bauwerk ist – soweit keine andere Vereinbarung getroffen wurde – nur dann mangelfrei, wenn es die zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen anerkannten Regeln der Technik einhält. Das gilt unabhängig davon, ob die Anforderungen sich gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses des Werkvertrages erhöht oder verringert haben.**

OLG Nürnberg, Urteil vom 23.09.2010

Der Verkäufer einer Wohnung verpflichtet sich im Kaufvertrag zu umfangreichen Renovierungsarbeiten, die einer Neuerrichtung der Wohnung nahe kommen. In der Baubeschreibung ist u. a. vorgesehen, das Bad raumhoch zu fliesen. Dazu verbaut der Verkäufer Gipskartonplatten, die er mit einer 0,2 mm dicken Abdichtung versieht. Der Käufer ist der Ansicht, nach den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme habe die Abdichtung eine Mindeststärke von 0,5 mm aufweisen müssen. Er verklagt den Verkäufer auf Zahlung von Schadensersatz.

**DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS**

Das Gericht verurteilt den Verkäufer zur Zahlung von Schadensersatz. Dabei wendet das Gericht aufgrund der umfassenden Renovierungsarbeiten Werkvertragsrecht an. Gemäß § 635 Abs. 1 BGB a. F. müsse der Verkäufer/Auftragnehmer ein Bauwerk liefern, welches nicht mit Fehlern behaftet sei, die den üblichen Gebrauch aufheben oder mindern. Mindeststandard seien dabei die zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden anerkannten Regeln der Technik. Damit dürfe der Käufer/Auftraggeber erwarten, dass die bei der Abnahme geltenden Qualitäts- und Komfortstandards erfüllt würden, die vergleichbare Bauwerke aufweisen. Nach den hier zum Abnahmezeitpunkt geltenden anerkannten Regeln der Technik sei es bei feuchtigkeitsempfindlichen Gipskartonplatten notwendig, eine Abdichtung von mindestens 0,5 mm herzustellen.

**HINWEIS FÜR DIE PRAXIS**

Im Fall des OLG Nürnberg hatten die Parteien einen Schlüsselfertig- bzw. Globalpauschalpreisvertrag geschlossen. Damit hatte sich der Verkäufer/Auftragnehmer zur Erstellung eines funktionsfähigen und mangelfreien Bauwerkes verpflichtet. Deshalb kam selbst bei nachträglicher Änderung der anerkannten Regeln der Technik keine Ansprüche auf eine zusätzliche Vergütung in Betracht. Das Urteil ist damit gerade für Bauträger von großer Bedeutung. Diese müssen eine etwaige Änderung der anerkannten Regeln der Technik bis zum Abnahmezeitpunkt einkalkulieren. Ob eine davon abweichende Vertragsgestaltung zulässig ist, ist zweifelhaft. Mit einer Klausel, wonach

**Bauträger müssen Regeländerungen einkalkulieren**

der Käufer/Auftragnehmer nur die Einhaltung der bei Vertragsabschluss geltenden anerkannten Regeln der Technik zusagt, ist eine nicht unerhebliche Abweichung vom gesetzlichen Leitbild verbunden.

Schließen die Parteien dagegen einen Vertrag auf Basis einer

(auftraggeberseitigen) detaillierten Leistungsbeschreibung, so kann der Fall anders liegen. Kommt es nämlich vor Abnahme zu Änderungen der anerkannten Regeln der Technik und wäre danach die ursprünglich vorgesehene Ausführung nicht mehr mangelfrei, so muss der Auftragnehmer darauf hinweisen und Bedenken anmelden (§ 13 Abs. 3, 4 Abs. 3 VOB/B). Verlangt der Auftraggeber weiterhin die ursprünglich vereinbarte Ausführung, ist der Auftragnehmer von der Haftung befreit (§ 13 Abs. 3 VOB/B). Verlangt der Auftraggeber dagegen die Ausführung nach den (neuen) anerkannten Regeln der Technik, so liegt darin eine Änderungsanordnung i. S. v. § 2 Abs. 5 VOB/B. Dem Auftragnehmer steht dann ein Anspruch auf eine geänderte Vergütung zu. Bei der Bedenkenanmeldung darf der Auftragnehmer nicht vergessen, den Auftraggeber darauf hinzuweisen, welche Gefahren bei Nichtbeachtung drohen. ■

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Unberechtigte Mangelrüge: Wer zahlt?

**Der Auftragnehmer hat auch bei einer unberechtigten Mängelrüge regelmäßig keinen Anspruch auf eine Vergütung. Ihm kann allerdings ein Schadensersatzanspruch zustehen, wenn das Nichtvorhandensein des Mangels für den Auftraggeber erkennbar war. Der Auftraggeber muss eigene Untersuchungen vornehmen.**

LG Essen, Urteil vom 27.04.2010

Dem Fall des LG Essen liegt ein Sachverhalt zugrunde, wie er so nahezu tagtäglich auftritt: Der Bauherr spricht gegenüber dem Generalunternehmer eine Mangelrüge aus, dieser leitet sie an den aus seiner Sicht „zuständigen“ Nachunternehmer weiter. Der Nachunternehmer prüft die Mangelrüge vor Ort und kommt zu dem Ergebnis, dass der Mangel nicht vorliegt. Den damit verbundenen Zeitaufwand (2 Stunden inkl. Anfahrt) macht er beim Generalunternehmer geltend.

## DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht stellt – beraten durch einen Sachverständigen – zunächst fest, dass es den vom Bauherren behaupteten Mangel tatsächlich nicht gab. Dennoch stehe dem Nachunternehmer ein Vergütungsanspruch wegen der Untersuchungskosten nicht zu. Dies würde nämlich voraussetzen, dass die Parteien sich über eine entsprechende Vergütung geeinigt hätten. Dafür war hier nichts ersichtlich. Das Gericht gesteht dem Auftragnehmer allerdings einen Schadensersatzanspruch zu. So habe der Generalunternehmer durch ein pflichtwidriges Verhalten dem Nachunternehmer einen Schaden zugefügt. Dies deshalb, weil der Generalunternehmer hätte erkennen können, dass die Mangelrüge nicht berechtigt war. Er hätte dazu eigene Feststellungen treffen müssen. Der Generalunternehmer dürfe sich nicht einfach blind auf Mangelrügen des Bauherren verlassen.

## HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Das Landgericht Essen kann sich in seiner Entscheidung auf ein Urteil des Bundesgerichts-

hofes aus dem Jahre 2008 stützen (BGH 23.01.2008 – VIII ZR 246/06). Bemerkenswert ist an beiden Urteilen, dass die Gerichte von einer eigenen Untersuchungspflicht des Generalunternehmers ausgehen. So war im Falle des BGH zwischen den Beteiligten streitig, ob die Fehlfunktion einer Türsprechanlage auf eine unzureichenden Verdrahtung oder auf der nachträglichen Änderung von Einstellungen durch den Nutzer beruhte. Der BGH war der Ansicht, dass der Generalunternehmer die Mangelrüge nur dann an den Nachunternehmer hätte weiterreichen dürfen, wenn er sich zuvor davon überzeugt hätte, dass die Fehlfunktion auf einer unzureichenden Verdrahtung beruhte.

Die Rechtsprechung ist also nachunternehmer- aber nicht generalunternehmerfreundlich. Der Generalunternehmer wird sich nicht mehr darauf beschränken können, Mangelrügen seines Auftraggebers (des Bauherren) blind durchzureichen. Er muss vielmehr eigene Untersuchungen anstellen, will er später nicht auf Schadensersatz haften. Dabei ist keinesfalls gewährleistet, dass der Generalunternehmer den Schaden seinerseits an den Bauherren weiterreichen kann. Ist der Bauherr nämlich technischer Laie, so gehen seine Untersuchungspflichten nicht so weit wie diejenigen des technisch versierten Generalunternehmers. Sollte sich im Falle der Fernsprechanlage allerdings herausstellen, dass die Fehlfunktion auf einer nachträglichen Änderung von Einstellungen durch den Bauherrn beruhte, dürften gute Erfolgsaussichten bestehen, dass der Generalunternehmer seinen Schaden an diesen weiterreichen kann. Aufgrund einer älteren Entscheidung des OLG Karlsruhe hatten einige Auftragnehmer zuletzt den Versuch unternommen, einen Vergütungsanspruch zu erzwingen: Sie erklärten sich nämlich nur dann zur Prüfung einer Mangelrüge bereit, wenn ihnen im Falle der fehlenden Berechtigung die Kostentragung zugesichert werde. Diesem Verhalten hat der BGH zuletzt in seiner Entscheidung vom 02.09.2010 (VII ZR 110/09) einen Riegel vorgeschoben. ■

## SCHULUNGEN

### Bewertung unserer Schulungen:

#### LANDESBETRIEB STRASSEN- WESEN BRANDENBURG:

»Die Rückmeldungen unserer Mitarbeiter zum Seminar sind durchweg positiv. Insbesondere ist es Ihnen gelungen, die Unterschiede zwischen dem alten und dem neuen Vergaberecht nachvollziehbar herauszuarbeiten. Dabei wurde besonders begrüßt, dass Sie Fragen und Diskussionsbeiträge der Teilnehmer in Ihre Darstellung mit einbezogen haben. Aufgrund der vielen Fallbeispiele konnten Sie unseren Mitarbeitern die Bedeutung der Neuregelungen und deren Anwendung in der Praxis vermitteln.«

#### KARLSRUHER INSTITUT FÜR TECHNOLOGIE:

»Nach den uns vorliegenden Seminarbewertungen unserer Mitarbeiter wurden die Erwartungen an die Schulung durchgängig erfüllt. Sowohl der konzeptionelle und didaktische Aufbau des Seminars, als auch der Nutzen der übermittelten Schulungsunterlagen wurde mit gut bewertet. Die Darstellung der Themen und Inhalte war verständlich und die Schulungsinhalte waren praxisorientiert gestaltet.«

#### BEUMER MASCHINENBAU GMBH & CO. KG:

»Von besonderem Nutzen war, dass Sie bei der Behandlung der einzelnen Themen die konkreten Bestimmungen des Bauvertrages mit unserem Auftraggeber einbezogen haben. Dadurch sind wir für rechtliche Fragestellungen in der Bauphase sensibilisiert worden. Ihr lebhafter und engagierter Vortrag hat dafür gesorgt, dass wir uns an zwei Tagen konzentriert und aufmerksam mit den wesentlichsten VOB/B-Themen beschäftigt haben.«

Weitere Bewertungen können Sie unserer Website entnehmen.

DAS AKTUELLE INTERVIEW

# Qualität von Ausführungsplänen

**NEWSLETTER:** *Sie haben vor fünf Jahren zum Thema „Ausführungsplanung im Bauprozess“ promoviert. Konkret ging es in Ihrer Doktorarbeit um die Frage, welche Mindestanforderungen an die Darstellung, den Inhalt und die Qualität von Ausführungszeichnungen im Hochbau zu stellen sind. Wie sind Sie auf die Idee gekommen, dies als Thema Ihrer Promotion aufzugreifen?*

**DR. EHLERS:** Ich komme aus einem kleinen Familienunternehmen, bereits in der dritten Generation ist die Fa. Wolter Bau im Hochbau tätig. Ich bekomme somit aus erster Hand mit, dass es immer wieder zu Streitigkeiten zwischen Planern und Unternehmern kommt, wenn es um die Qualität der zeichnerischen Darstellungen geht. Die unterschiedlichen Sichtweisen der Beteiligten konnte ich lange nicht einordnen, denn ich ging immer davon aus, dass es Regeln für die Darstellung des Geplanten geben muss, schließlich gibt es im Bereich der Technik eine Vielzahl von Normen und anerkannten Regeln der Technik. Anforderungen an Inhalt und Qualität von Ausführungszeichnungen habe ich schlicht vorausgesetzt. Als dann in einer Auseinandersetzung ein Planer forderte: „Zeig mir wo das steht, dass ich das darstellen muss!“ da bin ich auf die Suche gegangen und habe festgestellt, dass es tatsächlich bis zu diesem Zeitpunkt keine Auseinandersetzung mit dem Thema „Qualität der zeichnerischen Darstellung des Geplanten“ gab. Da lag es für mich auf der Hand dieses Thema für meine Dissertation auszuwählen.

**NEWSLETTER:** *War es schwierig, als Koforeferent mit Prof. Rolf Kniffka einen Vorsitzenden Richter am Bundesgerichtshof zu haben?*

**DR. EHLERS:** Nein, es war überhaupt nicht schwierig, ganz im Gegenteil, Herr Prof. Dr. Rolf Kniffka hat meine Arbeit zu jeder Zeit sehr unterstützt. Herrn Prof. Dr. Kniffka waren die Streitigkeiten über Fehler der Ausführungsplanung und den Anforderungen an diese aus seiner richterlichen Praxis sehr bekannt. Er hat der Dissertation eine hohe praktische Relevanz beigemessen. Ich bin Herrn Prof. Dr. Kniffka sehr dankbar dafür, dass er das Koforeferat übernommen und mir für Diskussionen und konstruktive Kritik zur Verfügung stand.

**NEWSLETTER:** *Sie beschäftigen sich in Ihrer Arbeit mit der Qualität von Ausführungsplänen im Hochbau. Ist Ihnen etwas darüber bekannt, ob es ähnliche Versuche einer systematischen Zusammenfassung von inhaltlichen und formalen Anforderungen an Ausführungspläne für den Bereich des Tiefbaus und den Bereich der technischen Gebäudeausrüstung gibt?*

**DR. EHLERS:** Nein, meines Wissens nach gibt es keine vergleichbare Zusammenfassung für andere Gewerke. Dabei fehlt sie schlicht für jedes Gewerk. Ich habe erst vor zwei Jahren bei einem Konflikt im Fassadenbau als Sachverständige erste Schritte in diese Richtung unternommen und bin zurzeit mit einer Untersuchung für das Gewerk Zimmerer- und Holzbauarbeiten beschäftigt. Erstaunlicher Weise kennen alle am Bau Beteiligten das Problem, aber keiner geht es mal pragmatisch an. Selbst Sachverständige bemängeln mittlerweile, dass sie bei entsprechenden Fragestellungen nicht auf anerkannte Regeln der Technik zurückgreifen können. Und dennoch tut sich in diesem Bereich nichts.

**NEWSLETTER:** *Was müsste geschehen, damit sich an diesem Zustand etwas ändert?*

**DR. EHLERS:** Es wäre hilfreich, wenn Interessenverbände der Bauwirtschaft ein entsprechendes Forschungsvorhaben unterstützen würden. Damit meine ich nicht in erster Linie finanzielle Unterstützung. Wichtig wäre vor allem, dass man durch Umfragen bei einer möglichst großen Anzahl von Baufirmen ermittelt, welche Anforderungen aus Sicht der Praxis an Ausführungspläne zu stellen sind und wo aus Sicht der Firmen die häufigsten Fehler hinsichtlich der Vollständigkeit der Angaben und der zeichnerischen Darstellung liegen.

Anerkannte Regeln der Technik werden letztenendes dadurch ermittelt, dass man untersucht, was die übergroße Mehrheit der Baupraktiker als erforderlich ansieht. Diese Informationen kann man nur durch entsprechende Umfragen gewinnen. Hier wäre die Unterstützung durch Verbände der Bauwirtschaft sehr hilfreich. In diesem Zusammenhang kann man auch darüber nachdenken, ein entsprechendes

Normungsprojekt beim DIN anzuregen.

**NEWSLETTER:** *Sie werden am 26.05.2011 bei unserem Unternehmerversprech einen Vortrag über die Qualität von Ausführungsplänen halten. Können Sie schon sagen, welche Schwerpunkte Sie hierbei setzen werden?*

**DR. EHLERS:** Ein Schwerpunkt wird darin liegen, das Auditorium auf die Problematik der fehlenden anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf die Darstellung, den Inhalt und die Qualität von Ausführungszeichnungen aufmerksam zu machen. Anhand praktischer Beispiele werde ich einen Einblick geben, wie sich dieses Fehlen von Qualitätsanforderungen auf die einzelnen Zeichnungen auswirkt. Aufbauend auf dem Planungsziel, welches durch die Rechtsprechung bereits seit langem eindeutig beschrieben ist, werde ich vorstellen, welche Unterlagen mit den entsprechenden Inhalten und Qualitäten der Planer für Rohbauleistungen schuldet bzw. welche Forderungen der Unternehmer objektiv stellen kann.

**NEWSLETTER:** *Frau Dr. Ehlers, wir danken Ihnen recht herzlich für dieses Gespräch und freuen uns darauf, Sie am 26.05.2011 in Berlin aus unserem Unternehmerversprech begrüßen zu können.*

