

NEWSLETTER 04/2019



BAU



IMMOBILIEN



UNTERNEHMEN



VERGABE



STEUERN

BGH zur Vergütungsanpassung bei Mehrmengen **02/03** / Berliner Mietendeckel **07** / Schulungen im 4. Quartal 2019 **08**

Editorial

BERLINER MIETENDECKEL ...

... wie geht man mit den vom Senat am 22.10.2019 beschlossenen Neuregelungen juristisch um? Diese Frage diskutieren wir mit Experten in unserem nächsten Unternehmengespräch am 06.11.2019 (Seite 7). Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme (siehe beigefügter Einladung nebst Anmeldebogen).

Ansonsten haben wir in diesem Newsletter wieder hochinteressante Entscheidungen für Sie aufbereitet. Im Mittelpunkt steht die spektakuläre Entscheidung des BGH vom 08.08.2019, mit der neue Berechnungsvorgaben für die Vergütungsanpassung bei Mengenwährungen gemacht werden. Unsere Autoren geben hier wichtige Praxishinweise (S. 2 und 3). Für Unternehmen, die ihre Geschäftsgeheimnisse wahren wollen, dürfte der Aufsatz zu den Handlungspflichten nach dem neuen Geschäftsgeheimnisgesetz von Interesse sein (Seite 5). Wer mit Grundstücksverkäufen zu tun hat, sollte sich über die geplanten Steuerverschärfungen bei sogenannten „Share-Deals“ vertraut machen (Seite 6).

Schließlich dürfen wir auf unser umfangreiches Schulungsprogramm im vierten Quartal 2019 verweisen (Seite 8).

Rechtsanwalt Dr. Ulrich Dieckert



Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

KEIN AUSSCHLUSS WEGEN UNZUVERLÄSSIGKEIT

Diskutiert der AN mit dem AG über das Vorhandensein von Mängeln und die Art und Weise ihrer Beseitigung, nimmt er seine bauvertraglichen Rechte dar. Dies stellt keine „schwere Verfehlung“ im Sinne des § 16a Abs. 2 VOB/A dar, die einen Ausschluss wegen Unzuverlässigkeit/mangelnder Leistungsfähigkeit rechtfertigt.

Kammergericht, Hinweisbeschluss vom 27.08.2019
- 9 U 82/17

Ein Berliner Tiefbauunternehmen, welches bei einer Ausschreibung von Straßenbauleistungen auf dem ersten Platz liegt, wird vom öffentlichen Auftraggeber wegen angeblich mangelnder Leistungsfähigkeit/Unzuverlässigkeit ausgeschlossen. Begründet wird dies mit der mangelhaften Leistungserbringung bei einem vorangegangenen Bauvorhaben. Hier hatte der AN auf einer Fahrbahn eine zu hohe Deckschicht aufgebracht. Dies führte zu Schriftwechsel mit dem Auftraggeber, ob es sich um einen die Nutzung beeinträchtigenden Mangel handelt, welche Langzeitauswirkungen dieser hat und welche Sanierungsmaßnahmen möglicherweise erforderlich sind. Der AN zeigte sich in einer Besprechung einsichtig, bot eine zusätzliche Gewährleistungsbürgschaft an und versprach, kurzfristig einen Sanierungsplan vorzulegen. Trotzdem wurde er im darauffolgenden Vergabeverfahren ausgeschlossen. Seine Schadensersatzklage auf entgangenen Gewinn wies das Landgericht ab und begründete dies im Wesentlichen mit dem angeblich unkooperativen Verhalten des AN, welches eine negative Prognose in Bezug auf nachfolgende Bauvorhaben rechtfertigte.

ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das vom AN angerufene Kammergericht gab diesem in der mündlichen Verhandlung Recht. Ein Ausschluss wegen Unzuverlässigkeit/mangelnder Leistungsfähigkeit sei u. a. dann gerechtfertigt, wenn sich der Bieter bei vorangegangenen Bauvorhaben eine „schwere Verfehlung“ im Sinne des § 16a Abs. 2 VOB/A hat zuschulden kommen lassen. Eine solche Verfehlung kann das Kammergericht nach Würdigung des Streitgegenständlichen Sachverhaltes nicht erkennen. Der AN habe bei der Diskussion über den Mangel im Wesentlichen seine bauvertraglichen Rechte wahrgenommen. Der Vorwurf, er habe sich uneinsichtig und nicht hinreichend kooperativ verhalten, sei durch den vorgelegten Schriftwechsel nicht belegt. Aufgrund dieses Hinweises haben sich die Parteien dann verglichen.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Ein Ausschluss wegen mangelnder Unzuverlässigkeit kann für ein Unternehmen, das im Wesentlichen für öffentliche Auftraggeber tätig ist, das wirtschaftliche Aus bedeuten. Insofern ist erfreulich, dass das Kammergericht mit seinem Hinweisbeschluss die Verhältnisse wieder gerade gerückt hat. Ansonsten würde künftig jedes „unbotmäßiges Verhalten“ ausreichen, einen Bieter von künftigen Vergaben auszuschließen. Der öffentliche Auftraggeber muss es ertragen, wenn Auftragnehmer bei der Diskussion über Mängel, Nachträge oder Behinderungen ihre bauvertraglichen Rechte wahrnehmen.

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

BGH: NEUE BERECHNUNGSVORGABEN FÜR DIE VERGÜTUNGSANPASSUNG BEI MENGENMEHRUNGEN

1. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B enthält keine konkreten Vorgaben, wie im Falle von Mengenänderungen über 10 % die Preisanpassung zu erfolgen hat.
2. Wenn vertraglich nichts anderes vereinbart wird, sind für die Bemessung des neuen Einheitspreises für die über 110 % hinausgehenden Mengen die tatsächlich erforderlichen Kosten zzgl. angemessener Zuschläge maßgeblich.
3. Es ist nicht erforderlich, dass sich durch die Mengenänderung tatsächlich Kosten für den Unternehmer geändert haben. Auch wenn die Kosten gleich geblieben sind, können beide Seiten eine Preisanpassung (gemäß Leitsatz 2) verlangen.

BGH, Urteil vom 08.08.2019 - VII ZR 34/18
 – Leitsätze von den Autoren gebildet

ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Der BGH spricht dem Auftragnehmer im Ergebnis eine Vergütung für die Mehrmengen in Höhe von nur etwa € 150,00/t zu. Das entspricht den tatsächlichen Fremdkosten von € 92,00 zzgl. eines Zuschlags von 20 % sowie zzgl. der eigenen Verladekosten. Der Auftragnehmer erhält also für die über 110 % hinausgehenden Mengen nur rund 1/3 des vereinbarten Einheitspreises.

Um zu diesem Ergebnis zu kommen, hat der BGH im ersten Schritt entschieden, dass es für die Anwendbarkeit der Preisanpassungsvorschrift nicht darauf ankommt, ob sich durch die Mengenänderung kausal die Kosten des Auftragnehmers geändert hätten. Das war im vom BGH entschiedenen Fall nämlich nur bezüglich der Transportkosten so (falls man die Menge 1 t nicht ohnehin als verkappte Bedarfposition ansehen muss). 1 t belasteter Bauschutt hätte entsorgt werden müssen, dafür hätte ein kleiner Lkw oder Container ausgereicht. Für die größere Menge von 84 t konnten größere Container bzw. Lkw eingesetzt werden, was zu einer anteiligen Verringerung der Transportkosten pro Tonne geführt hat. An den Entsorgungskosten in der Deponie änderte sich hingegen nichts, denn wenn statt 1 t Material 100 t entsorgt werden müssen, hat dies keinen Einfluss auf die Deponiepreise. Das Verständnis der Preisanpassungsvorschriften in der VOB/B war bisher so, dass nur kausal durch eine Mengenänderung oder eine Anordnung des Auftraggebers veränderte Kosten relevant sind. Strittig war nur, ob die Kostendifferenz zu den vertraglich vereinbarten Einheitspreisen (vor)kalkulatorisch oder auf der Basis der Differenz tatsächlicher Kosten ermittelt wird. Im konkreten Fall hätte dies bedeutet, dass der Auftraggeber nur bezüglich der geänderten Transportkosten eine Preisanpassung hätte verlangen können, hingegen die überhöhten Deponiepreise weiterhin hätte bezahlen müssen. Der einzige Weg, um dies zu verhindern, wäre für den Auftraggeber gewesen, sich auf die Sittenwidrigkeit des überhöhten Einheitspreises zu berufen, was in Anbetracht der Tatsache, dass der Angebotspreis rund dreimal so hoch lag, wie die tatsächlichen Kosten plus angemessene Zuschläge durchaus zu erwägen war. Allerdings war nur eine relativ untergeordnete Position betroffen.

IMPRESSUM

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

RA Dr. Ulrich Dieckert
 DIECKERT
 Recht und Steuern GbR

Gertraudenstraße 20
 10178 Berlin
 Telefon: 030 278707
 Telefax: 030 278706
berlin@dieckert.de

Redaktion/Beiträge:

Dr. Ulrich Dieckert, RA
 Bernd Kimmich, RA
 Hendrik Bach, RA
 Markus Fiedler, RA
 Konstantin Trakis, RA
 Christian Zeiske, RA
 Martin Krahl, RA
 Chantal Hasselbach, RAin
 Thorsten Krull, RA
 Dr. Annette Funk, StBin

dieckert.de
bauleiterschulung.de
dieckert-baurecht.de
drohnenrecht.de

Der Entscheidung des BGH lag folgender Sachverhalt zugrunde: Der Auftragnehmer war mit der Ausführung von Abbrucharbeiten beauftragt. Für die Entsorgung von belastetem Bauschutt gab es im LV eine Position mit einer Menge von 1 t., bei der der Auftragnehmer einen Preis von 462,00 €/t eingetragen hatte, der so beauftragt wurde. Der Auftragnehmer hat die Leistung (angeblich) wie folgt kalkuliert:

eigene Verladekosten: 40,00 €
 Fremdkosten: Deponie- und Transportkosten 292,00 €
 Fremdkosten: Containerstellung 60,00 €
 Zuschlag auf Fremdkosten (20%) 70,00 €
 Einheitspreis 462,00 €

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (nicht aufgrund einer Umplanung) erhöht sich die Menge auf knapp 84 t. Der Auftragnehmer verlangt für die Mehrmenge einen Einheitspreis von € 406,00/t netto. Diesen Preis hat er auf Basis seiner Urkalkulation berechnet und nur einen Abschlag für die verringerten Containerkosten vorgenommen. Der Auftraggeber findet den Preis sehr hoch. Auf Nachfrage erklärt der Auftragnehmer, dass die tatsächlichen Fremdkosten für Deponie, Transport und Container nur bei € 92/t netto lagen. Der Auftraggeber ist bereit, diesen Betrag mit dem Zuschlag von 20 % zu versehen und zahlt rund € 110,00/t. Der Auftragnehmer besteht auf dem kalkulatorisch berechneten Einheitspreis von € 406,00/t für die Mengen über 110 % und klagt den aus seiner Sicht offenen Betrag ein.

Fortsetzung auf Seite 3

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

Fortsetzung von Seite 2

Der BGH erklärt nun mit einem einzigen Satz ohne jede inhaltliche Begründung, dass es für die Anwendbarkeit der Vorschrift nicht darauf ankomme, ob eine auf die Mengenerhöhung kausal zurückzuführende Veränderung der Kosten vorliege. Hätte der Bundesgerichtshof dies schon immer so gesehen, hätte es die gesamte Rechtsprechung zu sittenwidrigen Einheitspreisen gar nicht geben müssen.

Das Gericht stellt anschließend klar, dass der neue Preis für die Mehrmengen nach den tatsächlich erforderlichen Kosten, nicht aber nach den kalkulierten Kosten zu ermitteln ist. Diese Änderung der Rechtsprechung hatte sich schon länger angedeutet (BGH VII ZR 11/08, VII ZR 213/08 und VII ZR 142/12). Nach der Reform des Bauvertragsrechtes war klar, dass die gesetzlichen Neuregelungen auch Auswirkungen auf die Auslegung der Vorschriften der VOB/B haben würden. Zur Begründung führte der BGH aus, dass § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B nicht konkret vorgebe, wie die Ermittlung der „Mehr- und Minderkosten“ bei Mehrmengen von mehr als 10 % zu erfolgen habe. Nach Ansicht des Gerichtes sei entscheidend, was die Vertragsparteien bei angemessener Abwägung der Interessen vereinbart hätten, wenn sie bereits bei Vertragsabschluss das Entstehen von Mehrmengen bedacht hätten. Dabei entspräche es der Redlichkeit, dass keine der Parteien durch die Mehrmengen einer Besser- oder Schlechterstellung erfahren solle. Keine Seite solle zum Nachteil der anderen von der Mengenerhöhung profitieren. Deshalb sei die Bemessung der neuen Preise auf Basis der tatsächlichen Kosten sachgerecht. Etwas anderes gelte nur dort, wo sich die Parteien bereits geeinigt hätten. Das sei im vorliegenden Fall im Hinblick auf den Zuschlag für die Fremdkosten (20 %) der Fall. Denn diesen Zuschlag habe der Auftraggeber akzeptiert.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofes wird von den meisten Baujuristen vollkommen zu Recht als Revolution verstanden. Bislang ist die Regelung des § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B mehrheitlich so verstanden worden, dass die Mehrkosten auf Basis der Urkalkulation zu berechnen seien, und dies auch nur insoweit, als ursächlich durch die Mengenänderung sich die Kosten des Auftragnehmers verändert hätten. Aus Auftraggebersicht ergibt sich Handlungsbedarf bezüglich der Bauverträge. Gegen eine Preisfortschreibung auf der Basis tatsächlich erforderlicher Kosten nebst angemessener Zuschläge ist nach unserer Auffassung nichts einzuwenden, diese stellt schließlich auch das gesetzliche Leitbild dar. Es muss aber vertraglich klargestellt werden, dass eine Preisanpassung bei Mengenänderungen nur dann und nur insoweit verlangt werden kann, als sich

durch die Mengenänderung tatsächlich auch Kosten ändern. Ohne eine solche vertragliche Regelung beginnt bei jeder Position, wo die Menge um mehr als 10 % abweicht, eine Preisdiskussion mit dem Auftragnehmer. Das ist sicher nicht gewollt. Wir halten es für möglich, dass der BGH diese Konsequenz nicht vollständig bedacht hat und seinen Standpunkt hierzu vielleicht noch korrigieren wird. Bis dahin besteht aber die beschriebene Situation. Private Auftraggeber können ihre Verträge kurzfristig anpassen, die öffentlichen Auftraggeber müssen warten, bis der DVA die VOB/B ändert.

Die Bedeutung der Entscheidung geht aber weit über den Anwendungsbereich des § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B – also Mehrmengen – hinaus. Dies deshalb, weil sich die Problematik der Mehr- und Minderkostenberechnung auch bei Änderungs- und Zusatzwünschen des Auftraggebers im Rahmen eines VOB/B-Vertrages (Anordnungen nach § 2 Abs. 5 und Abs. 6 VOB/B) in gleichem Maße stellt.

Beispiel:

Ein Auftragnehmer ist mit der Verlegung von Rohrleitungen DN 100 in einem Graben von 1 m Tiefe beauftragt. Die Leistungsposition umfasst das Verlegen der Rohrleitungen inklusive aller Anschluss- und Verbindungsstücke sowie inklusive aller hierzu erforderlichen Erdarbeiten und der Wiederherstellung der Oberfläche nach Verfüllung. Nach Vertragsabschluss ordnet der Auftraggeber an, dass die Rohrleitung im Durchmesser DN 150 statt DN 100 verlegt werden soll.

Bisher wäre man sich sicher gewesen, dass eine Preisanpassung nur insoweit verlangt werden kann, als Kostenbestandteile von der Leistungsänderung betroffen sind. Das wäre hier das PVC-Rohr, welches vermutlich etwas teurer wird. Hingegen ändert sich an den Erdarbeiten und den übrigen unter der Position ausgeschriebenen Leistungen durch die Änderung des Rohrdurchmessers nichts, sodass weder Auftraggeber noch Auftragnehmer bezüglich der nicht von der Leistungsänderung betroffenen Kostenbestandteile eine Preisanpassung hätten verlangen können.

Nach der neuen Entscheidung des BGH könnte es sein, dass unabhängig davon, ob und inwieweit sich überhaupt Kostenbestandteile geändert haben, immer ein neuer Preis entsprechend den tatsächlich erforderlichen Kosten plus angemessene Zuschläge verlangt werden kann, sobald sich eine Leistung ändert. Gleiches würde sinngemäß für Zusatzleistungen gelten. Es liegt auf der Hand, dass dies massive Unsicherheiten für Auftraggeber und Auftragnehmer bedeuten würde, jedenfalls überall dort, wo die Vertragspreise in von Änderungen oder Zusatzleistungen betroffenen Positionen nicht unerheblich von üblichen Preisen abweichen. Auch hier gilt, dass private Auftraggeber vertraglich regeln sollten, dass

bei Leistungsänderungen nur insoweit eine Preisanpassung verlangt werden kann als sich durch die Leistungsänderung auch Kosten ändern.

Spannend ist, welche Auswirkungen die Entscheidung auf laufende Bauprojekte hat. Können sich Auftraggeber bzw. Auftragnehmer ab sofort auf die neue Rechtsprechung berufen? Unsere vorläufige Antwort lautet: „Im Prinzip Ja“. Geänderte gesetzliche Vorschriften werden immer nur auf nach ihrem Inkrafttreten neu abgeschlossene Verträge angewendet. Bei einer Änderung der Rechtsprechung ist das anders, weil der Bundesgerichtshof ja (angeblich) nur das als Recht feststellt, was man schon immer so hätte sehen müssen. Eine geänderte Rechtsprechung ist demzufolge grundsätzlich auch auf bereits abgeschlossene Verträge anwendbar.

Eine wichtige Einschränkung ist zu machen. Wenn sich aus dem bisherigen Verhalten der Parteien eindeutig ein bestimmtes gemeinsames Verständnis der Preisanpassungsvorbehalte der VOB/B ergibt, dann bleibt dieses gemeinsame Verständnis auch für die Anwendung der Preisanpassungsvorschriften der VOB/B maßgeblich. Häufig wird es nämlich so sein, dass die Nachtragspreise für Änderungs- und Zusatzleistungen bislang auf kalkulatorischer Grundlage ermittelt worden sind. Soweit Nachtragsvereinbarungen hierüber abgeschlossen worden sind, bleiben diese wirksam. In einem Urteil aus dem Jahr 2013 (VII ZR 142/12) hat der Bundesgerichtshof entschieden:

„Gehen die Parteien übereinstimmend davon aus, dass die Berechnung des neuen Preises im Wege einer Fortschreibung der dem Vertrag zu Grunde liegenden Kalkulation des Auftragnehmers (und nicht anhand tatsächlicher oder üblicher Kosten) zu erfolgen hat, ist das Gericht daran gebunden.“

Hat der Auftragnehmer also alle bisherigen Nachträge aus der Urkalkulation hergeleitet (und hat der Auftraggeber dies akzeptiert oder sogar verlangt), dann wird der Auftragnehmer auch zukünftige Nachträge wohl weiterhin aus der Urkalkulation herzuleiten haben. Allerdings dürfte dies nicht für spekulative Einheitspreise gelten, denn ein stillschweigendes Verständnis, dass auch solche spekulativ überhöhten Preise kalkulatorischen fortgeschrieben werden, kann nicht angenommen werden.

Autoren: Markus Fiedler, RA
Hendrik Bach, RA



Aktuelles

EINFÜHRUNGS- ERLASS ZUR VOB-GESAMT- AUSGABE 2019

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat hat mit Erlass vom 23.09.2019 für alle Dienststellen die Anwendung der neuen Gesamtausgabe der VOB 2019 angeordnet. Diese wurde in den Teilen A und C inhaltlich überarbeitet.

Über die Änderungen der VOB/A hatten wir bereits in unserem vorletzten Newsletter berichtet. Dort wurde vor allen Dingen der erste Abschnitt an die Regelungen des zweiten Abschnitts angepasst. Darüber hinaus gibt es Erleichterungen beim Eignungsnachweis und Klarstellungen in Bezug auf die Abgabe von Haupt- und Nebenangeboten. Insbesondere wurde aber das Nachfordern fehlender Unterlagen und Preise Unterlagengeregt.

Zur VOB/B gibt es in der neuen Gesamtausgabe leider keine Änderung. Hier hätte die Gelegenheit bestanden, Anpassungen an das neue Bauvertragsrecht des BGB vorzunehmen. Dies ist aus unserer Sicht dringend erforderlich, weil z. B. die Nachtragsregelungen der VOB/B eine deutliche Abweichung von gesetzlichen Leitbild darstellen und auch die Rechtsprechung mittlerweile von den Preisfortschreibungsregeln der VOB/B Abschied nimmt (siehe die BGH-Entscheidung vom 08.08.2019, besprochen auf Seite 3).

In der VOB/C wurden 14 ATV fachtechnisch fortgeschrieben und redaktionelle Überarbeitungen vorgenommen. Betroffen von der fachtechnischen Überarbeitung sind die ATV DIN 18299, 18305, 18318, 18322, 18325, 18332, 18336, 18338, 18352, 18354, 18358, 18360, 18382 und 18384.

Näheres hierzu lässt sich dem Einführungserlass entnehmen, der in den einschlägigen Portalen veröffentlicht ist. Dieser ist am 01.10.2019 in Kraft getreten und bindet alle Vergabestellen des Bundes.

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

HINWEISPFLICHTEN DES BIETERS BEI UNKLARER LEITUNGSBESCHREIBUNG

- 1. Lediglich im Fall, dass die Vergabe- und Vertragsunterlagen offensichtlich falsch sind, folgt aus dem Grundsatz des Gebots zu korrektem Verhalten bei Vertragsverhandlungen eine Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers.**
- 2. Unterlässt der Auftragnehmer in einem solchen Fall den gebotenen Hinweis, ist er nach dem Grundsatz von Treu und Glauben gehindert, Zusatzforderungen zu stellen.**

OLG Celle, Urteil vom 02.10.2019 - 14 U 171/18

Der (öffentliche) Auftraggeber schreibt zeitlich parallel auszuführende Straßenbau- und Straßenentwässerungsarbeiten aus. Die betroffene Straße besteht aus zwei Richtungsfahrbahnen und mittig liegenden Gleisen der Stadtbahn. Im LV der Entwässerungsarbeiten heißt es, der Bahnverkehr bleibe während der Bauarbeiten im Betrieb. Im LV der Straßenbauarbeiten ist von einer „Vollsperrung“ der „Fahrbahn“ die Rede. Dort wird auch auf einen Regelplan verwiesen, nach dem (nur) die Sperrung der Straße erfolge. Der Auftragnehmer macht rund € 350.000,00 Mehrkosten für die Ausführung der Straßenbauarbeiten bei laufendem Stadtbahn-Verkehr geltend.

DIE ENTSCHEIDUNGEN DER GERICHTE

Der Auftragnehmer hat weder vor dem Landgericht noch vor dem Oberlandesgericht Erfolg. Das Landgericht weist die Klage mit der Begründung ab, das Leistungsverzeichnis bezüglich der Straßenbauarbeiten sei erkennbar widersprüchlich. Da der Auftragnehmer darauf im Vergabeverfahren nicht hingewiesen habe, könne er keine Nachforderungen stellen. Das Oberlandesgericht (OLG) geht in der vom Auftragnehmer eingelegten Berufung sogar noch einen Schritt weiter: Es vertritt die Ansicht, dass das Leistungsverzeichnis auch für die Straßenbauarbeiten eindeutig sei: Die Stadtbahn bleibe während der Arbeiten im Betrieb. Denn zum einen sei nur von der Vollsperrung der „Fahrbahn“ und damit gerade nicht der Gleise die Rede. Zum anderen ergebe sich aus dem Regelplan auch für einen Laien, dass die Sperrung der Gleise nicht geplant sei. Schließlich habe der Auftragnehmer dem LV der Entwässerungsarbeiten entnehmen können, dass die Stadtbahn im Betrieb bleibe.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Auch wenn das Urteil im Ergebnis richtig sein mag, so sind die oben zitierten Leitsätze doch zumindest missverständlich. Der Bieter hat nicht nur bei offensichtlichen Ausschreibungsfehlern eine Prüfungspflicht, sondern stets. So muss er (im eigenen Interesse) die Ausschreibung dahingehend durchsehen, ob die Angaben für eine sichere Kalkulation ausreichend sind. Der Bieter muss also die Ausschreibungsunterlagen im Hinblick auf die notwendigen Angaben zur Kalkulation immer prüfen.

Im Hinblick auf technische Fehler oder Lücken gilt dies allerdings nur in stark eingeschränktem Maße. So muss er im Angebotsstadium nicht im Detail überprüfen, ob die Ausschreibung technisch vollständig und richtig ist. Ihn trifft aber eine Hinweispflicht bei offensichtlichen (ins Auge springenden) technischen Fehlern oder Unvollständigkeiten.

Stößt der Auftragnehmer auf technische Fehler oder Lücken, so darf bzw. muss er zunächst im Wege der Auslegung versuchen, diese zu eliminieren. Führt die Auslegung zu einem eindeutigen Ergebnis (zum Beispiel bei einem offensichtlichen Schreibfehler), dann muss der Auftragnehmer die Ausschreibung in diesem Sinne verstehen. Führt die Auslegung nicht zu einem eindeutigen Ergebnis, so muss der Bieter den Ausschreibenden nach verbreiteter Ansicht darauf hinweisen. Teilweise wird auch die Meinung vertreten, der Auftragnehmer dürfe Fehler bzw. Lücken zu seinem Vorteil ausnutzen (OLG München, Beschluss vom 04.04.2013 – Verg 4/13). Ob der Auftragnehmer damit allerdings vor Gericht Erfolg haben wird, ist nach der o. a. Entscheidung mehr als zweifelhaft.

Autor: Markus Fiedler, Rechtsanwalt



Aktuelles

HANDLUNGSPFLICHTEN NACH DEM NEUEN GESCHÄFTSGEHEIMNISGESETZ

Von der Unternehmensöffentlichkeit weitgehend unbemerkt ist bereits am 26.04.2019 das neue „Gesetz zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen“ (GeschGehG) in Kraft getreten. Basierend auf einer entsprechenden EU-Richtlinie enthält das Gesetz neue Begriffsbestimmungen, Verbote und Ausnahmen, erweiterte Ansprüche der Inhaber von Geschäftsgeheimnissen sowie Strafvorschriften, mit denen die bisherigen nebenstrafrechtlichen §§ 17 bis 19 UWG abgelöst werden.

Nach der gesetzlichen Definition in § 2 Nr. 1 ein Geschäftsgeheimnis eine Information, die weder insgesamt noch in der genauen Anordnung und Zusammensetzung ihrer Bestandteile den Personen in den Kreisen, die üblicherweise mit dieser Art von Information umgehen, allgemein bekannt oder ohne Weiteres zugänglich ist und daher von wirtschaftlichem Wert ist. Beispiele für geschützte Informationen sind z. B. Geschäftszahlen, Kunden- und Lieferantendaten, Geschäftsstrategien, Preiskalkulationen, Herstellungsverfahren, Konstruktionspläne, Softwareprogramme etc. Die Informationen müssen gerade wegen ihrer fehlenden Offenkundigkeit von wirtschaftlichem Wert sein. Das ist anzunehmen, wenn die Erlangung, Nutzung oder Offenlegung ohne Zustimmung des Inhabers dessen wissenschaftliches oder technisches Potenzial, geschäftliche oder finanzielle Interessen, strategische Positionen oder Wettbewerbsfähigkeit negativ beeinflussen.

ANGEMESSENE GEHEIMHALTUNGSMASSNAHMEN

Zu einem gesetzlich geschützten Geschäftsgeheimnis werden diese Informationen nach der neuen gesetzlichen Definition jedoch erst, wenn sie auch „Gegenstand von den Umständen nach angemessenen Geheimhaltungsmaßnahmen“ durch ihren rechtmäßigen Inhaber sind. Die Nichtbeachtung dieser Vorgabe führt im Sinne eines „Umkehrschlusses“ dazu, dass kein Geschäftsgeheimnis besteht, wenn der rechtmäßige Inhaber keine auf die Geheimhaltung gerichteten Vorkehrungen getroffen hat.

Um diese Anforderungen zu erfüllen, sind folgende Schritte in Zukunft unverzichtbar:

- Erfassung aller geheimhaltungsbedürftig angesehenen Informationen
- Einteilung der Informationen in verschiedene Geheimhaltungskategorien nach Wichtigkeit und wirtschaftlicher Bedeutung
- Analyse des Informationsflusses im Unternehmen sowie Identifizierung möglicher Bedrohungen bzw. Angriffswege
- Entwicklung von Schutzmaßnahmen für jede Geheimhaltungskategorie (s. u.)
- Dokumentation aller Maßnahmen (Beweislast liegt beim Geheimnisträger!) und deren laufende Aktualisierung
- Schaffung von Aufmerksamkeit bei allen Mitarbeitern durch Schulungen und Compliance-Maßnahmen

Geeignete Schutzmaßnahmen können organisatorischer Natur sein (klare Zuweisung von Verantwortlichkeiten für den Schutz von Information, Begrenzung des internen Zugriffs auf geheime Informationen nach dem „Need-to-know“-Prinzip) oder vertraglicher Art sein (z. B. Verschwiegenheitsvereinbarung mit Mitarbeitern, Abschluss von NDA-Vereinbarungen mit Geschäfts- und Vertragspartnern etc.). Insbesondere aber sind technische Maßnahmen zu ergreifen, um den Zugang und Zugriff auf Geschäftsgeheimnisse, die meist in elektronischer Form hinterlegt sind, zu verhindern. Solche Maßnahmen können physischer Natur sein (z. B. Zugriffskontrolle, Videoüberwachung, Alarmanlagen) oder aus IT-Sicherheitsmaßnahmen bestehen (Verschlüsselung, Passwörter, Firewalls, Berechtigungskonzepte).

VERLETZUNGSHANDLUNGEN UND VERBOTE, AUSNAHMEN

Die im Gesetz genannten Verletzungshandlungen und Verbote sind weit gefasst und dienen auch als Bezugspunkte für die späteren Strafvorschriften. Verboten ist sowohl die eigene Erlangung (§ 4 Abs. 1) als auch die Erlangung und spätere Nutzung und Offenlegung über andere Personen (z. B. durch Mitarbeiter oder sonstige Beauftragte, vgl. § 3 Abs. 3). Die unrechtmäßige Erlangung umfasst den unbefugten Zugang, die unbefugte Aneignung oder das unbefugte Kopieren von Dokumenten, Gegenständen, Materialien, Stoffen oder elektronischen Dateien, die der rechtmäßigen Kontrolle des Inhabers unterliegen sowie jedes sonstige Verhalten,

dass unter den jeweiligen Umständen nicht dem Grundsatz von Treu und Glauben unter Berücksichtigung der anständigen Marktgepflogenheit entspricht.

Das neue Gesetz definiert jedoch nicht nur Verbote, sondern erlaubt auch explizite Ausnahmen. Dies betrifft zum Beispiel das sogenannte „Reverse-Engineering“ gemäß § 3. Danach ist es jetzt erlaubt, Produkte anderer Unternehmen zu beobachten, zu untersuchen, rückzubauen oder zu testen, um deren bis dahin nicht bekannte Konstruktion oder Funktionalität zu entschlüsseln. Dies gilt natürlich nur, wenn derartige Handlungen nicht individuell vertraglich verboten oder eingeschränkt sind.

ANSPRÜCHE DER INHABER VON GEHEIMNISSEN, STRAFVORSCHRIFTEN

Werden Geschäftsgeheimnisse unrechtmäßig verletzt, dann steht deren Inhabern nach dem neuen Gesetz ein ganzes Arsenal an Ansprüchen zur Verfügung, wie z. B. Beseitigungs- und Unterlassungsansprüchen und Ansprüchen auf Vernichtung, Herausgabe, Rückruf des rechtsverletzenden Produkts, dessen dauerhafte Entfernung aus den Vertriebswegen und/oder dessen Vernichtung (vgl. § 7). Des Weiteren stehen dem verletzten Inhaber von Geschäftsgeheimnissen Schadensersatzansprüche in Geld zu, wobei er zwischen drei Berechnungsmethoden wählen kann: der konkret entstandene Schaden, der Gewinn des Verletzers oder eine fiktive Nutzungsgeldgebühr. Schließlich enthält das neue Gesetz Strafandrohungen, die es in sich haben. So wird gemäß § 23 Abs. 1 mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe bestraft, wer zur Förderung des eigenen oder fremden Wettbewerbs, aus Eigennutz, zugunsten eines Dritten oder in der Absicht, dem Inhaber eines Unternehmens Schaden zuzufügen, ein Geheimnis erlangt, nutzt oder offenlegt.

Autor: Dr. Ulrich Dieckert, RA



Update

AUSWIRKUNGEN DER HOAI-ENTSCHEIDUNG DES EUGH

Bekanntlich hat der Europäische Gerichtshof mit Urteil vom 04.07.2019 die Regelungen der HOAI zu Mindest- und Höchstsätzen für europarechtswidrig erklärt. Die Bundesrepublik Deutschland ist aufgefordert, den Rechtsverstöß zu beenden.

Bezüglich der Höchstsätze besteht nach dem Urteil nur die Möglichkeit, diese abzuschaffen. Was die Mindestsätze angeht, könnte theoretisch eine Beendigung des Rechtsverstößes auch dadurch erfolgen, dass an die Erbringung von Planungsleistungen staatliche Auflagen geknüpft werden, ähnlich wie dies bei der Bauvorlageberechtigung schon jetzt der Fall ist. Wir halten es allerdings nicht für realistisch, dass sich der Gesetzgeber hierzu entschließt. Vermutlich werden also auch die Mindestsätze abgeschafft werden.

In der Rechtsprechung wird seitdem diskutiert, welche Auswirkungen das Urteil auf laufende Verfahren hat. Wir hatten in unserem letzten Newsletter berichtet, dass das OLG Celle die Mindestsätze nicht mehr für anwendbar hält, das OLG Hamm aber weiter von der Anwendbarkeit ausgeht. Zwischenzeitlich hat auch das Kammergericht in einem Beschluss vom 19.08.2019 entschieden, dass das Mindestpreisgebot im Verhältnis zwischen privaten Auftraggebern und Planern weiter anwendbar sei. Das OLG München vertritt mit Hinweisbeschluss vom 22.08.2017 den gleichen Standpunkt. Demgegenüber hat das OLG Düsseldorf mit Urteil vom 17.09.2019 eine Mindestsatzklage abgewiesen, weil alle staatlichen Stellen, darunter auch die Gerichte, die Entscheidung des EuGH zu respektieren hätten.

Das Landgericht Bonn hat in einem Urteil vom 18.09.2019 ebenfalls geurteilt, dass die Mindestsatzregelungen nicht mehr anwendbar sind und darüber hinaus den Standpunkt vertreten, dass § 7 Abs. 5 HOAI, der die Schriftform der Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung vorschreibt, ebenfalls europarechtswidrig sei. Letzteres ist ein wichtiger Punkt, denn viele Anhänger der Mindestsätze argumentieren bisher, dass nach der Rechtsprechung zwar Honorare unterhalb der Mindestsätze vereinbart werden könnten, aber eben nur schriftlich. Fehle es an der Schriftform, würden weiterhin die Mindestsätze gelten. Dieser Auffassung erteilte das Landgericht Bonn eine Absage.

Aktuelles

VERSCHÄRFUNGEN BEI DER GRUNDERWERBSTEUER BEI SHARE DEALS

Das Bundeskabinett hat am 31. Juli 2019 umfangreiche Neuerungen zur Reform der Grunderwerbsteuer beschlossen, die die gesamte Wirtschaft betreffen. Im Fokus der Veränderungen stehen dabei die Verschärfungen bei sogenannten Share Deals.

Unter Share Deals wird die unmittelbare oder mittelbare Übertragung von Anteilen an einer Grundstücksgesellschaft verstanden, die grunderwerbsteuerlich der Übertragung eines Grundstücks gleichgestellt wird und damit Grunderwerbsteuer auslöst. Diese Regelungen finden sich derzeit in den § 1 Abs. 2a, § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 3a GrEStG.

Gegenwärtig kann Grunderwerbsteuer dadurch vermieden werden, dass nicht die Immobilie als solche erworben wird (Asset Deal), sondern stattdessen maximal 94,9 % der Anteile an einer die Immobilie haltenden Gesellschaft (Share Deal).

ABSENKUNG DER 95 %-GRENZE AUF 90 %

Geplant ist, die maßgebliche Beteiligungsgrenze von 95 % auf 90 % abzusenken. Das soll gleichermaßen für Personen- und Kapitalgesellschaften gelten. In Zukunft darf damit ein Investor nur noch maximal 89,9 % der Anteile an der Immobiliengesellschaft erwerben, damit keine Grunderwerbsteuer ausgelöst wird.

AUSWEITUNG DER SPEZIALVORSCHRIFT FÜR GRUNDSTÜCKSPERSONENGESELLSCHAFTEN AUF GRUNDSTÜCKSKAPITALGESELLSCHAFTEN

Nach bisheriger Rechtslage kann Grunderwerbsteuer bei Personengesellschaften vermieden werden, wenn nicht mehr als 95 % der Anteile innerhalb von fünf Jahren auf neue Gesellschafter übergehen. Diese Regelung soll nun auch auf Kapitalgesellschaften ausgeweitet werden. Danach muss also der Altgesellschafter für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren zu mindestens 10,1% an der Gesellschaft beteiligt bleiben müssen.

VERLÄNGERUNG DER HALTEFRISTEN VON 5 AUF 10 BZW. 15 JAHRE

Zukünftig soll es sowohl bei Personen- als auch Kapitalgesellschaften erst nach zehn Jahren möglich sein, die restlichen 10,1 % Anteile des Altgesell-

schafters - ohne Grunderwerbsteuer in Gänze auszulösen - zu veräußern. Nach neuer Rechtslage würde zudem der Erwerb des restlichen 10,1 % Anteils durch die Hauptgesellschafter selbst Grunderwerbsteuer auslösen. Die Minderheitsbeteiligung kann also nach zehn Jahren lediglich vom Altgesellschafter auf einen Dritten übertragen werden.

Derzeit kann eine Personengesellschaft nach fünf Jahren die Minderheitsbeteiligung vom Altgesellschafter erwerben, wobei Grunderwerbsteuer nur auf diese Minderheitsbeteiligung anfällt. Nach neuer Rechtslage müssten nunmehr 15 Jahre abgewartet werden, bis der Hauptgesellschafter die Minderheitsbeteiligung selbst erwerben kann, um nur darauf die Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Die grunderwerbsteuerlichen Neuregelungen sollen grundsätzlich erstmals für Erwerbsvorgänge gelten, die nach dem 31.12.2019 verwirklicht werden. Weitreichende Übergangsregelungen sind nicht vorgesehen. Vielmehr werden sich die Neuregelungen auch auf vergangene Transaktionen auswirken.

WAS IST ZU TUN?

Die zeitraumbezogene Betrachtung der Vorschriften zwingt die Gesellschafter von Immobiliengesellschaften bereits heute zu zeit- und kostenintensiven Kontrollmaßnahmen, um nicht unliebsame schädliche Anteilsübertragungen von 95 % und mehr innerhalb von fünf Jahren auszulösen.

Durch die zahlreichen Neuregelungen und die Ausdehnung der Zeiträume sowie die Rückwirkung auf bereits vergangene Transaktionen sollten Firmen und Investoren bestehende Strukturen, zurückliegende Gesellschafterwechsel und Geschäftsmodelle überprüfen. Anstehende Transaktionen sollten ebenfalls unter die Lupe genommen werden.

Autorin: Dr. Annette Funk, StBin



Aktuelles

BERLINER MIETENDECKEL: WIE GEHT ES WEITER?

Wir hatten in unserem letzten Newsletter über den vom Berliner Senat beabsichtigten „Mietendeckel“ berichtet. Nunmehr liegt der vom Senat verabschiedete Gesetzentwurf vor (Stand: 22.10.2019).

NEUREGELUNGEN UND KRITIK

Die Mieten in Berlin sollen für fünf Jahre auf dem Stand vom 18. Juni 2019 eingefroren werden. Bei Neuvermietung darf nicht mehr verlangt werden als bisher. Erst ab 2022 dürfen Vermieter einen Inflationsausgleich von 1,3 % jährlich auf die Miete raufschlagen.

Beträgt die Bestandsmiete mehr als 120 % einer gesetzlich festgelegten Tabellenmiete, dann haben Mieter Anspruch auf Absenkung dieser „Wuchermiete“ auf 120 %. Dabei basiert die Tabellenmiete auf dem Berliner Mietspiegel von 2013 (!), allerdings mit einem Zuschlag von 13,5 %. Niedrige Mieten dürfen bei Wiedervermietung um einen Euro pro Quadratmeter angehoben werden, allerdings nur bis insgesamt fünf Euro pro Quadratmeter.

Die Vermietung von Neubauten ist vom Mietendeckel ausgenommen. Auch können Modernisierungen mit einem Euro pro Quadratmeter ohne Genehmigung umgelegt werden. Für die Kappung von „Wuchermieten“ ist die Stadtentwicklungsverwaltung zuständig. Sie kann überhöhte Mieten auf Antrag der Mieter per Verwaltungsakt kürzen. Wegen des voraussichtlich großen Aufwandes sollen 250 Stellen in der Verwaltung hierfür neu geschaffen werden.

Bekanntlich haben die Pläne des Senats in Berlin unterschiedliche Reaktionen hervorgerufen. Während der Deckel von Mieterverbänden begrüßt wird, lehnt die Berliner Wohnungswirtschaft (einschließlich Wohnungsgenossenschaften) diesen Eingriff in den Wohnungsmarkt vehement ab. Schließlich wird von juristischer Seite die Verfassungswidrigkeit des Vorhabens infrage gestellt, weil Änderungen des Mietrechts in der Gesetzgebungskompetenz des Bundes liegen.

UNTERNEHMERSGESPRÄCH ZUM MIETENDECKEL AM 06.11.2019

Unsere Kanzlei will sich mit dem Thema intensiv in einer Diskussionsveranstaltung am 06.11.2019 auseinandersetzen. In diesem „Unternehmergespräch“ wird unser Rechtsanwalt Thorsten Krull zunächst den aktuellen Gesetzentwurf vorstellen und diesen aus juristischer Sicht beleuchten. Er wird in diesem Zusammenhang auch auf die rechtlichen Hürden eingehen, mit denen der Wohnungsbau in Berlin derzeit zu kämpfen hat. Ergänzt wird der Vortrag durch einen Beitrag unseres Rechtsanwaltes Martin Krahn zum Thema Mietpreisbremse und Mietpreisspiegel. Die Referenten geben zum Abschluss Tipps, wie Vermieter und Investoren mit den voraussichtlichen Neuregelungen juristisch umgehen sollten.

PODIUMSDISKUSSION MIT EXPERTEN

Danach findet eine Podiumsdiskussion statt, an der folgende Experten teilnehmen und ihre jeweiligen Standpunkte vorstellen:

- Torsten Knauer, EVM Berlin e. G.
- Reiner Wild, Berliner Mieterverein
- Dr. Manja Schreiner, FG Bau Berlin-Brandenburg e. V.
- Stefan Evers, CDU-Fraktion Berlin

Wir erwarten eine lebhafteste Diskussion, an der auch unsere Gäste teilnehmen können.

ANMELDUNG

Bei Interesse bitten wir um Anmeldung auf dem beigefügten Anmeldebogen. Wegen des voraussichtlich großen Interesses werden die Anmeldungen in der Reihenfolge ihres Einganges berücksichtigt.

Autor: Dr. Ulrich Dieckert, RA



Termine

VERANSTALTUNGEN

Veranstaltungen, auf denen Berufsträger unserer Kanzlei im nächsten Quartal als Referenten auftreten

RECHTSFRAGEN BEIM EINSATZ VON BILDERFASSUNGSSYSTEMEN BEI BESICHTIGUNGEN UND AUF BAUSTELLEN

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 30.10.2019, Halle
Veranstalter: IHK Halle-Dessau

HAFTUNG IM BRANDSCHUTZ

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 07.11.2019, Fulda
Veranstalter: BHE Akademie

RAUCHWARNMELDER: DIE NEUE DIN 14676-1 UND IHRE RECHTLICHEN KONSEQUENZEN FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 14.11.2019, Ludwigshafen
Veranstalter:
BUNDESBAUBLATT (BBB-EVENT)

SCHUTZ VON GESCHÄFTS- GEHEIMNISSEN: HANDLUNGS- PFLICHTEN NACH DEM NEUEN GESCHÄFTSGEHEIMNISGESETZ

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 20.11.2019, Going (Tirol)
Veranstalter: SIMEDIA-Netzwerktreffen

ZUTRITTSKONTROLLE UND DIE NEUE DS-GVO: BLEIBEN JETZT ALLE TÜREN ZU?

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 27.11.2019, Frankfurt
Veranstalter: SIMEDIA Akademie

VIDEOÜBERWACHUNG BEI SPARKASSEN

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Termin/Ort: 03.12.2019, Potsdam
Veranstalter:
Deutscher Sparkassenverband

bauleiterschulung.de

SCHULUNGEN IM 4. QUARTAL 2019

Auch im 4. Quartal 2019 führen wir wieder unsere bewährten Schulungen zum Baurecht durch. Wie Sie der nachstehenden Übersicht entnehmen können, sprechen wir dabei sowohl Bauleiter als auch Baukaufleute und Poliere an. Wenn Sie diese Seminare für Ihr Unternehmen als Inhouse-Schulungen buchen wollen, sprechen Sie bitte unsere zuständige Frau Goltz unter jana.goltz@dieckert.de an. Diese nimmt auch Anmeldungen zu den u. a. Sammelschulungen entgegen. Für alle Seminare gelten unsere auf www.bauleiterschulung.de angegebenen Anmeldebedingungen.

VOB/B KOMPAKT (Stuttgart)
Komprimierter Überblick über alle praxirelevanten Fragen

Datum: 15.10.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »VOB Kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

VOB/B KOMPAKT (Berlin)
Komprimierter Überblick über alle praxirelevanten Fragen

Datum: 30.10.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »VOB Kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**20 TIPPS UND TRICKS FÜR
AUFTRAGNEHMER** (BERLIN)

Kaufmännische Bestätigungsschreiben, Loslösung vom Pauschalpreis, Leistungsverweigerung bei streitigen Nachträgen, Wirksamkeit vertraglicher Klauseln, Abwehr der Vertragsstrafe, Beweislastumkehr beim Aufmaß und mehr

Datum: 06.11.2019
Referent: RA Markus Fiedler
Seminarunterlagen: umfangreiches Skript
Konditionen: € 340,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**DIE VOB/B UND DAS
BAUVERTRAGSRECHT IN DER PRAXIS
(2 TAGE)** (Düsseldorf)

Die wichtigsten Neuregelungen des BGB-Bauvertrages 2018

Datum: 13./14.11.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

VOB/B KOMPAKT (Düsseldorf)
Komprimierter Überblick über alle praxirelevanten Fragen

Datum: 15.11.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »VOB Kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

MÄNGEL UND ABNAHME AM BAU
(Berlin)

Mangelbegriff, Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht, Beweissicherung und gesamtschuldnerische Haftung zwischen Auftragnehmer und Architekten bzw. Ingenieure

Datum: 21.11.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**SICHERHEIT BEIM VOB-SCHRIFT-
VERKEHR** (Berlin)

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

Datum: 28.11.2019
Referent: RA Markus Fiedler
Seminarunterlagen:
ausführliche Gliederung und Musterschreiben
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**SCHWERPUNKTE DES
ARCHITEKTENRECHTS** (Berlin)

Leistungspflichten des Architekten, Honorarfragen, Haftung des Architekten, Tipps für die Vertragsgestaltung

Datum: 02.12.2019
Referent: RA Hendrik Bach
Seminarunterlagen:
Skript nebst Musterformulierungen
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**DIE VOB/B UND DAS
BAUVERTRAGSRECHT IN DER PRAXIS
(2 TAGE)** (München)

Die wichtigsten Neuregelungen des BGB-Bauvertrages 2018

Datum: 03./04.12.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

VOB FÜR POLIERE (Berlin)

Basiswissen bei der Dokumentation des Bauablaufes (Nachträge, Behinderungen, Stundenlohnarbeiten, Abnahme und Mängel, Aufmaß und Abrechnung)

Datum: 05.12.2019
Referent: RA Markus Fiedler
Seminarunterlagen:
Seminarskript
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**DIE VOB/B UND DAS
BAUVERTRAGSRECHT IN DER PRAXIS
(2 TAGE)** (Berlin)

Die wichtigsten Neuregelungen des BGB-Bauvertrages 2018

Datum: 16./17.12.2019
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt pro Teilnehmer