

## EDITORIAL

## Nachhaltiges Bauen, Erneuerbare Energien

Spätestens nach der Energiewende ist der Begriff der Nachhaltigkeit auch beim Bau angekommen. Planer und Bauunternehmen können den Bauherrn beim Erwerb einer entsprechenden Zertifizierung unterstützen, was den Wert des Gebäudes erhöht. Nähere Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte unserem Interview mit dem Geschäftsführer des Zertifizierung Bau e. V., Herrn Gerhard Winkler, der auf unserem nächsten Unter-



Rechtsanwalt  
Dr. Ulrich  
Dieckert

nehmergespräch zu diesem Thema referieren wird.

Zur Nachhaltigkeit gehört auch eine positive Ökobilanz des Gebäudes, die beispielsweise durch den Einbau von Solaranlagen erreicht werden kann. Die in diesem Zusammenhang entstehenden Rechtsfragen haben wir in einem Aufsatz auf S. 2 und 3 dieses Newsletters diskutiert. Auch bieten wir für Hersteller von Solar- und Windkraftanlagen entsprechende Spezialseminare an.

Schließlich dürfen wir auch die übrigen Beiträge dieses Newsletters Ihrer Aufmerksamkeit empfehlen.

## AUS DEM INHALT:

Rechtsprobleme beim  
Bau von Solar- und  
Windkraftanlagen **Seiten 2/3**

Interview mit  
Dipl.-Ing. Gerhard Winkler **Seite 8**

## DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

## Bauzeitpuffer gehören dem Auftragnehmer!

**Sind im Bauzeitenplan sogenannte Zeitpuffer vorhanden, können diese vom Auftraggeber solange nicht zur Kompensation einer eingetretenen Verzögerung herangezogen werden, wie der Auftragnehmer sie selbst zum Auffangen eigener Leistungsverzögerungen benötigt.**

OLG Düsseldorf, Urteil vom 20.07.2011  
– U (Kart) 11/11 (nicht rechtskräftig)

Ein Unternehmer war mit der Herstellung eines U-Bahn-Abschnittes beauftragt worden. Die Auftragsvergabe verzögerte sich um rund fünf Monate. Der Auftragnehmer machte hierfür Mehrvergütung geltend. Der Auftraggeber wendet sich hiergegen mit der Begründung, dass in dem vertraglichen Bauzeitenplan sehr weitreichende zeitliche Reserven (Zeitpuffer) vorhanden gewesen seien, durch die der Auftragnehmer den späteren Baubeginn ohne Weiteres ausgleichen könne.

Der Auftragnehmer räumt ein, dass der Bauzeitenplan tatsächlich Zeitpuffer enthalten habe, ist aber der Meinung, diese Zeitpuffer stünden ihm zu, denn es könne während der mehrmonatigen Bauzeit auch vorkommen, dass aufgrund eigener Personalengpässe oder zur Beseitigung von Mängeln diese Zeitpuffer gebraucht würden. Der Auftraggeber könne deshalb diese Zeitpuffer nicht einfach für sich beanspruchen.

## DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Düsseldorf stellt hierzu fest, dass dem Auftragnehmer ein Anspruch auf Mehrvergütung wegen der verzögerten Vergabe zusteht. Nach § 6 Abs. 3 VOB/B muss der Auftragnehmer zwar alles tun, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Er ist aber nicht zur Beschleunigung verpflichtet. Sind im Bauzeitenplan Zeitpuffer vorgesehen, können sie so

lange nicht zur Kompensation herangezogen werden, wie der Auftragnehmer sie selbst noch zum Auffangen eigener Leistungsverzögerungen benötigt.

Der Auftraggeber kann den Auftragnehmer also nicht dazu zwingen, etwaige Zeitreserven in der Ablaufplanung „aufzulösen“, um bei einer auftraggeberseitigen Behinderung die Arbeiten doch noch zum ursprünglich vorgesehenen Termin fertig zu stellen. Dem Urteil lässt sich im Umkehrschluss entnehmen, dass Zeitpuffer, die der Auftragnehmer letztendlich nicht benötigt, nicht Grundlage einer Forderung des Auftragnehmers nach Bauzeitverlängerung oder Mehrkosten sein können.

**Der AG  
kann den AN  
nicht zu einer  
Beschleunigung  
zwingen**

## HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Ob eine Zeitreserve vom Auftragnehmer benötigt wird oder nicht, wird sich regelmäßig erst am Ende des Bauvorhabens herausstellen. Erst dann steht fest, ob und gegebenenfalls welche eigenen Verzögerungen des Auftragnehmers vorliegen, wegen derer er die vorgesehenen Pufferzeiten in Anspruch nehmen musste.

Ist es bereits bei Baubeginn zu einer auftraggeberseitigen Behinderung gekommen, so wird es dem AG kaum gelingen, den AN zum vorzeitigen Verzicht auf die Pufferzeiten zu bewegen oder ihm nachzuweisen, dass er die Puffer nicht benötigen wird.

Ist dem Auftraggeber in einem solchen Fall an der Einhaltung des ursprünglich vorgesehenen Fertigstellungstermins gelegen, so wird an der Zahlung einer Beschleunigungsgütung kein Weg vorbeiführen. Der Auftragnehmer sollte unbedingt darauf achten, dass die konkreten Beschleunigungsmaßnahmen sowie ihre Vergütung in einer schriftlichen Beschleunigungsvereinbarung im Detail festgehalten werden. ■

SCHWERPUNKTTHEMA

# Typische Rechtsprobleme beim Bau von Solar- und Windkraftanlagen

Aufgrund der Wende in der Energiepolitik kommt dem Bau von Windkraft- und Solaranlagen in Zukunft eine immer größere Bedeutung zu. Damit wird auch die Zahl der Fälle steigen, in denen baurechtliche Fragen auf dem Prüfstand stehen. Dies betrifft zum einen das Bauordnungsrecht, das zahlreiche Anforderungen an die Genehmigung derartiger Anlagen stellt.

Der Schwerpunkt des nachfolgenden Beitrages befasst sich jedoch mit zivil- und vertragsrechtlichen Fragen, die größtenteils noch nicht abschließend geklärt sind.

## KAUFVERTRAG ODER BAUVERTRAG?

Schon bei der Frage, welche Rechtsnatur der Anlagenerrichtungsvertrag aufweist, wird rechtlich unsicheres Gebiet betreten. Von deren Beantwortung hängen jedoch zahlreiche für die Praxis gravierende Folgen ab.

Da Windkraft- und Solaranlagen oftmals aus serienmäßig hergestellten Komponenten bestehen, die vorgefertigt sind und am Leistungs-ort angepasst und aufgebaut werden, wird die Errichtung derartiger Anlagen teilweise dem Kaufrecht zugeordnet. So hat der Bundesgerichtshof im Jahr 2004 im Falle einer Solaranlage entschieden, weil dort die Übertragung des Eigentums der serienmäßig hergestellten Anlage gegenüber der Montage im Vordergrund stand, was sich insbesondere aus dem Verhältnis der Kosten für die Lieferung und die der Montage ergab (vgl. IBR 2004, 306).

Das OLG Schleswig hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2007 diese Rechtsprechung auf den Erwerb einer Windkraftanlage angewendet (IBR 2007, 667). Die Begründung bestand darin, dass es sich um in Serie gefertigte Anlagen eines bestimmten Typs handelte, die nicht nach den speziellen Wünschen des Erwerbers gefertigt wurden. Da die Montagezeit nur einen Tag betragen hat, stand nach Auffassung des OLG Schleswig auch hier der Warenumsatz im Vordergrund und prägte das Vertragsverhältnis. Die Montageverpflichtung war demgegenüber nachrangig.

Zu einer anderen Auffassung gelangte das Landgericht Hannover in einer Entscheidung

aus dem Jahr 2010 (IBR 2011, 209). Obwohl die Parteien den Vertrag mit der Bezeichnung „Kaufvertrag“ überschrieben hatten, ging das Landgericht Hannover von einem Bauwerk aus, weshalb Werkvertragsrecht anzuwenden sei. Der Vertrag umfasste neben der Lieferverpflichtung auch den Kraneinsatz, die Montage und Inbetriebnahme am Standort sowie die Stellung der verantwortlichen „Bauleitung“.

Der Bundesgerichtshof definiert ein Bauwerk grundsätzlich als eine unbewegliche Sache, die eine feste und auf Dauer angelegte Verbindung zum Erdboden aufweist und bei der die Trennung vom Grundstück einen größeren Aufwand erfordert (BGH, BauR 2003, 1391). Mit dieser Definition lässt sich die Frage, wie der BGH die Rechtsnatur der hier in Rede stehenden Verträge zukünftig bewerten wird, nicht verlässlich beantworten. Die oben genannte Entscheidung betraf eine einfache Solaranlage zur Brauchwassererwärmung in einem Wohnhaus. Dabei entfielen auf die Lieferung ca. € 2.300,00, wobei für die Montage und Inbetriebnahme lediglich ein Betrag in Höhe von ca. € 700,00 vereinbart wurde. In solchen Fällen lässt sich ohne Weiteres die vom BGH angenommene Qualifizierung als Kaufvertrag mit Montageverpflichtung vertreten. Verallgemeinerungsfähig ist diese Entscheidung allerdings nicht.

Am Ende wird es bei der Abgrenzung zwischen Werk- und Kaufvertrag darauf ankommen, welche Schwerpunkte von den Vertragsparteien in Bezug auf die Anlage gesetzt werden. Steht die Planung nach individuellen Anforderungen des Auftraggebers im Vordergrund und sind umfangreiche Montageleistungen zu erbringen, dürfte das Werkvertragsrecht anwendbar sein.

## RÜGEPFLICHTEN AUS § 377 HGB

Soweit Kaufvertragsrecht zur Anwendung kommt, hat der Besteller einer Anlage insbesondere § 377 HGB zu beachten, wonach Mängel unverzüglich nach Ablieferung zu rügen sind. Unterlässt der Käufer die Mängelanzeige, so ist er mit späteren Ansprüchen ausgeschlossen, soweit es sich um einen Mangel handelt, der *erkennbar* war. Bei der Errichtung von technischen Anlagen treten Funktionsmängel in der Regel aber erst auf, nachdem die Anlage fertig montiert und in Betrieb genommen worden ist. Aus diesem Grund hat das OLG Naumburg im Jahre 2009 entschieden, dass die Untersuchungs- und Rügepflicht bei komplexen technischen Anlagen (es ging um den Bau einer Kartoffelchips-Produktionslinie) erst nach Fertigstellung der Gesamtinbetriebnahme einsetzt (IBR 2010, 204). Dann sollte der Besteller jedoch zügig untersuchen und rügen, da eine Mängelanzeige erst drei Monate nach Inbetriebnahme definitiv zu spät ist.

## VERJÄHRUNGSFRISTEN FÜR MÄNGEL

Sowohl Windenergie- als auch Solaranlagen werden vertragsrechtlich überwiegend nicht wie Bauwerke behandelt. Das hat seine Ursache darin, dass die Verträge regelmäßig von den Herstellern vorformuliert werden und diese insbesondere wegen der Verjährungsfristen kein Interesse an der Anwendbarkeit von Werkvertragsrecht haben.

Während Mängelansprüche im Kaufrecht regelmäßig nach zwei Jahren verjähren (vgl. § 438 Abs. 1 Nr. 3 BGB), verjähren die Mängelansprüche im Werkvertragsrecht bei einem Bauwerk regelmäßig in fünf Jahren (vgl. § 634 Abs. 1 Nr. 2 BGB).

Wird im Vertrag Kaufrecht vereinbart, geht das zuständige Gericht aber von der Anwendbarkeit des Werkvertragsrechts aus, ist die Verkürzung der Verjährungsfrist für Mängelansprüche von fünf auf zwei Jahre unwirksam, wenn es sich bei der Vertragsklausel um eine Allgemeine Geschäftsbedingung handelt.

⇒ FORTSETZUNG AUF SEITE 3

## UNSER AUTOR:



**Bernd Kimmich**  
Rechtsanwalt

**SCHWERPUNKTTHEMA**

## ⇒ FORTSETZUNG VON SEITE 2

Das ist immer dann der Fall, wenn die Bestimmung nicht individuell ausgehandelt wurde und die fragliche Regelung mehrfach verwendet wird. Selbst wenn man dagegen von der Anwendbarkeit des Kaufrechts ausgehen sollte, ist damit noch nicht in jedem Fall gesagt, dass die Mängelansprüche des Käufers bereits nach zwei Jahren verjähren. Denn der Gesetzgeber hat am 01.01.2002 eine Regelung geschaffen, nach der ein Lieferant von Baumaterial wiederum fünf Jahre haftet, wenn das fehlerhafte Material einen Mangel des Bauwerks verursacht hat (§ 438 Abs. 1 Ziffer 2 b BGB). Der Sinn dieser Regelung bestand darin, die Gewährleistungsdauer des Lieferanten von Baumaterial an diejenige des Werkunternehmers anzugleichen.

Geht man von der Anwendbarkeit des Werkvertragsrechts aus, spielt diese Angleichung keine Rolle, weil der Errichter dann nach § 634 a Nr. 2 BGB fünf Jahre gewährleistungspflichtig ist. Schwierig wird es, wenn man von einem Kaufvertrag mit Montageverpflichtung ausgeht. Denn dann stellt sich die Frage, ob hier nicht Sachen verkauft worden sind, die üblicherweise für ein Bauwerk verwendet werden. Die Folge wäre dann wiederum die fünfjährige Gewährleistungsdauer nach § 438 Abs. 1 Nr. 2 b BGB. Problematisch ist die Abgrenzung insbesondere bei Solaranlagen, die auf dem Dach eines Hauses installiert werden. Bei einer Anlage, die der Aufbereitung von Warmwasser dient, wird man von einem wesentlichen Bestandteil des Gebäudes sprechen können; der Ausfall der Anlage führt zur Mangelhaftigkeit des Bauwerkes, weil die Warmwasseraufbereitung beeinträchtigt ist. Insofern kommt eine Verjährungsfrist von fünf Jahren für Mängel der Solaranlage in Betracht. Dagegen wird man einer Fotovoltaikanlage, welche die generierte Energie lediglich in das Stromnetz einspeist, absprechen müssen, dass sie die Mangelhaftigkeit des Gebäudes verursachen kann, sodass in diesem Fall von einer Verjährungsfrist von zwei Jahren auszugehen ist. Höchstrichterliche Rechtsprechung zu diesen konkreten Fallkonstellationen gibt es noch nicht, sodass Unsicherheiten verbleiben.

**HAFTUNGSBEGRENZUNG FÜR  
PRODUKTIONSAUSFÄLLE BZW.  
ENTGANGENEN GEWINN**

In der Regel sehen die Errichterverträge vor,

dass die Haftung für Mangelfolgeschäden außer in Fällen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ausgeschlossen oder auf einen bestimmten Prozentsatz des Vertragspreises begrenzt wird. Das Landgericht Hannover hat in seiner Entscheidung aus dem Jahr 2010 ausgeführt, dass es fraglich sei, ob ein solcher Ausschluss in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Herstellers von Windenergieanlagen überhaupt wirksam vereinbart werden kann. Hier sei eine unangemessene Benachteiligung des Vertragspartners nahe liegend, weil ein zum Stillstand der Anlage führender Mangel „vertragstypisch und vorhersehbar schnell zu hohen Verlusten führen kann“.

**VERTRAGSGESTALTUNG**

Um in Bezug auf die Geltendmachung von Mängeln oder Schadensersatzforderungen keine unliebsamen rechtlichen Überraschungen zu erleben, sollten die Parteien eines Anlagenbauvertrages die Frage der Rüge und Untersuchungspflichten sowie der Verjährungsfristen für Mängelansprüche vertraglich regeln. Soweit dabei von einer Seite vorgefertigte Vertragsbedingungen verwendet werden, ist das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu beachten. Danach ist eine zu große Abweichung vom gesetzlichen Leitbild unwirksam.

Bezogen auf die Rüge- und Untersuchungspflicht nach § 377 HGB dürfte ein gänzlicher Ausschluss in AGB nicht zulässig sein. Es wäre nach der Rechtsprechung aber vertretbar, auf den Zeitpunkt der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage abzustellen und gegebenenfalls sogar einen anschließenden Probebetrieb von bestimmter Dauer zu vereinbaren, innerhalb dessen Mängelrügen möglich sind. Ohnehin ist es im Anlagenbau üblich, ein gestaffeltes Abnahme- und Inbetriebnahmeprozeder zu vereinbaren, um die Funktionstauglichkeit und den Wirkungsgrad der geschuldeten Anlage feststellen zu können.

Des Weiteren sollten die Vertragsparteien in Bezug auf die Verjährung von Mängelansprüchen klare Regelungen treffen. Der Besteller einer Anlage wird dabei auf die Vereinbarung einer fünfjährigen Gewährleistungsfrist Wert legen. Wird hiervon in vorgefertigten Vertragsmustern des Lieferanten abgewichen, muss beachtet werden, dass eine Verkürzung der gesetzlichen Gewährleistungsfristen in AGB unzulässig ist. Dies gilt auch im Vertragsverhältnis zwischen Unternehmern (vgl. z. B. OLG Naumburg, IBR 2010, 1323).

**WRD-SEMINARE**

Zur vertieften Behandlung dieser und ähnlicher Rechtsfragen haben wir zwei Spezialseminare entwickelt, die wir in der Regel als Inhouse-Schulungen durchführen.

Im ersten Seminar geht es um die Vertragsgestaltung beim Bau von Solar- und Windkraftanlagen. Wir befassen uns dort mit den vertraglichen Besonderheiten, sowohl im Verhältnis zum Auftraggeber als auch zu den eingesetzten Nachunternehmern. Ziel der Schulung ist es, auf die spezifischen Risiken und Fallstricke hinzuweisen und Tipps zur rechtssicheren Vertragsgestaltung zu geben. Um die Praxisrelevanz zu erhöhen, setzt sich der Referent mit den gängigen Vertragsmustern des jeweiligen Unternehmens auseinander, um deren Besonderheiten sowie Optimierungsmöglichkeiten zu erläutern.

Die Kenntnisse der vertraglichen Regelung reichen jedoch nicht immer aus, um den typischen Problemen und Konflikten während der Bauphase rechtssicher zu begegnen. Hierzu ist ein grundsätzliches Verständnis, insbesondere des Baurechts, erforderlich. In unserem zweiten Seminar „Baurecht bei der Errichtung von Solar- und Windkraftanlagen“ wollen wir genau diese Inhalte vermitteln. Dabei werden nicht nur die wichtigsten Vorschriften anhand von Praxisbeispielen erläutert. Vielmehr geht der Referent auch auf die typischen Konflikte und Problemfelder ein, die beim Anlagenbau entstehen. Weitere Einzelheiten können unserer Website [www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de) entnommen werden. Das Spezialseminar „VOB/B beim Bau von Energieanlagen“ führen wir darüber hinaus als Sammelschulung in unserem Hause am 06.12.2011 durch (vgl. unteren Kasten). ■

**ANKÜNDIGUNG**

**Baurecht beim Bau von  
Solar- und Windkraftanlagen**  
Seminar am 06. Dezember 2011  
**Referent:** RA Bernd Kimmich  
**Anmeldung unter:**  
[www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de)

**AKTUELLES**

## Schadensersatz wegen Diskriminierung

Das Allgemeine Gleichstellungsgesetz ist bereits im Jahr 2006 in Kraft getreten. Es enthält die Vorgabe, dass niemand bei einer Stellenausschreibung wegen seines Geschlechtes diskriminiert werden darf. Aufgrund dieses Verbotes darf in einer Stellenanzeige nicht nach männlichen oder weiblichen Kandidaten für eine bestimmte Stelle gesucht werden. Die Stellenausschreibung muss immer geschlechtsneutral erfolgen.

Bislang waren die Gerichte ausschließlich mit Abmahnungen wegen nicht geschlechtsneutraler Stellenanzeigen befasst. Das OLG Karlsruhe hat nun erstmalig einer Bewerberin für eine Geschäftsführerstelle einen Schadensersatz in Höhe von € 13.000,00 zugesprochen. Die auch als Rechtsanwältin zugelassene Klägerin war bereits 20 Jahre bei Versicherungsunternehmen tätig gewesen, zuletzt als Personalleiterin. Sie verklagte ein mittelständisches Unternehmen, das im Jahr 2007 eine Stellenanzeige aufgab, nach der ein Geschäftsführer mit näher beschriebenen Aufgaben gesucht wurde. Die Bewerberin verlangte zunächst € 25.000,00 Schadensersatz und bekam am Ende rund die Hälfte davon zugesprochen.

Rechtlich führt eine nicht geschlechtsneutrale Stellenausschreibung gemäß § 22 AGG dazu, dass eine Benachteiligung wegen des Geschlechtes vermutet wird. Das ausschreibende Unternehmen muss daher nachweisen, dass der Kläger bzw. die Klägerin nicht wegen ihres Geschlechtes benachteiligt worden ist, also das Geschlecht bei der Auswahl überhaupt keine Rolle gespielt habe. Dieser Nachweis wird sich in vielen Fällen nicht führen lassen. Eine solche falsche Stellenanzeige kann das Unternehmen also teuer zu stehen kommen.

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Ausschluss wegen Änderung der Verdingungsunterlagen

**Wollen oder können die Bewerber die Leistungen nicht nach Maßgabe der Verdingungsunterlagen anbieten, so steht es ihnen frei, Änderungsvorschläge oder Nebenangebote zu unterbreiten, sofern diese vom AG nicht ausdrücklich ausgeschlossen wurden. Weicht der Bieter dagegen im Rahmen seines Angebotes von den Vorgaben der Leistungsbeschreibung ab, so führt dies zum zwingenden Ausschluss nach § 16 Abs. 1 Nr. 1 b VOB/A. Nach dessen Regelungs- und Schutzzweck liegt eine Änderung immer dann vor, wenn sich Angebot und Nachfrage inhaltlich nicht decken.**

VK Lüneburg, Beschluss vom 14.01.2011

Eine kommunale Anstalt öffentlichen Rechts schrieb die Erstellung der Oberflächenabdichtung einer Deponie europaweit im offenen Verfahren aus. Für die zu verwendenden Dichtungsbahnen und Schutzvliese war in der Leistungsbeschreibung eine Zulassung der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung gefordert. Auf Bieteranfragen stellte die Auftraggeberin vor Angebotsabgabe nochmals klar, dass auf diese Zulassung nicht verzichtet werden kann. Bei der Prüfung der Angebote stellt sich heraus, dass ein Bieter Schutzvliese ohne die erforderliche Zulassung angeboten hat. Da der Bieter zudem Fragen in Bezug auf sein Angebot nur unzureichend beantwortet und auch nach einem Aufklärungsgespräch Unklarheiten verbleiben, wird das Angebot des Bieters wegen Änderung der Verdingungsunterlagen sowie wegen fehlender Eignung und mangelnder Aufklärungsbereitschaft ausgeschlossen.

### DIE ENTSCHEIDUNG DER VK

Die Vergabekammer weist den Nachprüfungsantrag des ausgeschlossenen Bieters zurück. Wenn dieser ein nicht zugelassenes Material für die Schutzvliese anbietet, ist dies einer Änderung der Verdingungsunterlagen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 5 VOB/A gleichzusetzen, was zwingend zum Ausschluss gemäß § 16 Abs. 1 Nr. 1 b

VOB/A führt. Das Verbot der Änderung der Vorgaben in den Vergabeunterlagen trägt dem Umstand Rechnung, dass ein fairer Wettbewerb vergleichbare Angebote verlangt. Ein wirksamer Vertrag kann nur mit übereinstimmenden Willenserklärungen zustande kommen. Jeder Bieter darf daher nur anbieten, was der öffentliche Auftraggeber nachgefragt hat. Wollen oder können die Bewerber die Leistungen nicht nach Maßgabe der Verdingungsunterlagen anbieten, so können sie entweder Änderungsvorschläge oder Nebenangebote unterbreiten (soweit zugelassen) oder von einer Teilnahme am Vergabeverfahren Abstand nehmen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz verbietet es jedenfalls, dass sich der Bieter durch eine Abweichung von den Vergabeunterlagen möglicherweise einen Vorteil verschafft.

**Bieter darf nur anbieten, was der Auftraggeber nachgefragt hat**

Ein Ausschluss wegen mangelnder Eignung lehnte die Vergabekammer hingegen ab. Jedenfalls genügen Fehler im Angebot sowie unterschiedliche Auffassungen zu den Anforderungen der Vergabeunterlagen

nicht für eine nachträgliche Aberkennung der vom Auftraggeber bereits geprüften und positiv festgestellten Eignung eines Bieters. Der Ausschluss wegen unzureichender Aufklärung i. S. v. § 15 Abs. 2 VOB/A war hingegen gerechtfertigt. Denn der Bieter hatte den ihm zugesandten Fragenkatalog nicht binnen sechs Kalendertagen beantwortet und dies auch nicht im Rahmen des Aufklärungsgesprächs zufriedenstellend nachgeholt. Es lag daher im Ermessen der Vergabestelle, einen Ausschluss zu verfügen.

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Wer als Bieter in den Verdingungsunterlagen technische Vorgaben entdeckt, die er nicht einhalten kann, sollte dies entweder rügen (z. B. wenn es sich um eine unzulässige Produktvorgabe handelt) oder sich die Mühe einer Teilnahme am Verfahren ersparen. Mit Produkten bzw. technischen Lösungen, die die Vorgaben nicht erfüllen, kommt der Bieter jedenfalls nicht weiter. ■

## DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Zulässigkeit von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Häusern

**In die Abwägung der widerstreitenden Interessen ist die denkmalschutzrechtliche Bedeutung des Gebäudes einerseits ebenso einzustellen wie der ökologische und ökonomische Nutzen der Solaranlage andererseits.**

VG Berlin, Urteil vom 09.09.2010  
(16 K 26.20)

**Ergibt die Anwendung einer kategorienadäquaten Betrachtungsweise eine besonders schwerwiegende Beeinträchtigung denkmalschutzrechtlicher Belange, so überwiegen diese Belange die privaten Interessen des Eigentümers sowie andere öffentliche Gemeinwohlerfordernisse.**

OVG Rheinland-Pfalz,  
Beschluss vom 16.08.2011 (8 A 10590/11)

Häufig vertreten die Denkmalschutzbehörden den Standpunkt, an denkmalgeschützten Häusern seien keinerlei optische Veränderungen zulässig. Das Verwaltungsgericht Berlin hat im September 2010 in einem Einzelfall zugunsten des Eigentümers eines denkmalgeschützten Hauses entschieden. Es ging konkret um ein 1928 errichtetes Haus in der Siedlung „Am Fischtalgrund“ in Berlin-Zehlendorf. Die ganze Siedlung steht ebenso wie die benachbarte „Waldsiedlung“ unter Denkmalschutz. Das OVG Rheinland-Pfalz hat hingegen die behördliche Ablehnung des Genehmigungsantrages bestätigt, weil die geplante Anlage den optischen Eindruck des Gebäudes und der Denkmalzone besonders auffällig dominiert hätte.

## DIE ENTSCHEIDUNGEN DER GERICHTE

In dem in Berlin entschiedenen Fall wollten die Kläger auf der Gartenseite des Hauses, die von der Straße gar nicht einsehbar ist, eine Fotovoltaikanlage installieren. Dies hat das Verwaltungsgericht Berlin dann mit der Begründung zugelassen, dass es im Rahmen der Abwägung auf die Bedeutung und den Wert des denkmal-

geschützten Gebäudes und der Dachlandschaft einerseits und die konkrete Ausgestaltung der Dächer und der Solaranlage und vor allem die Einsehbarkeit der Solaranlage andererseits ankomme. Das Gericht hebt hervor, dass der ökologische und ökonomische Nutzen der Solaranlage in dem konkreten Fall die Beeinträchtigung der Denkmalswirkung deutlich überwiegt, weil der Denkmalswert der Dachlandschaft insgesamt durch die Installation der Fotovoltaikanlage auf der Gartenseite nicht beeinträchtigt wurde.

Man sollte sich allerdings darüber im Klaren sein, dass dies eine Ausnahmerechtsentscheidung darstellt. In vielen Fällen sind die Fotovoltaikanlagen vom öffentlichen Straßenraum aus deutlich sichtbar und werden daher wegen der Beeinträchtigung der Denkmalswirkung häufig zu Recht von den Denkmalsbehörden untersagt. So lag es in dem vom OVG Rheinland-Pfalz entschiedenen Fall, weil die Anlage aufgrund ihrer optischen Auffälligkeit in besonders intensiver Weise als Störung wahrgenommen worden wäre.

## Die Zulässigkeit unterliegt stets einer Einzelfallabwägung

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Auch wenn ein Gebäude selbst nicht unter Denkmalschutz steht, aber sich in unmittelbarer

Nähe eines Denkmals (z. B. historische Dorfkirche) befinden, ist aufgrund eines häufig vorhandenen „Ensembleschutzes“ in jedem Fall eine Rücksprache mit der Denkmalsbehörde erforderlich, bevor über die Installation einer Fotovoltaikanlage entschieden wird.

Zu erwähnen ist an dieser Stelle auch, dass in letzter Zeit verstärkt die generelle Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Solaranlagen in bestimmten Baugebieten in Zweifel gezogen wird. Bei einer Fotovoltaikanlage handelt es sich nämlich um eine gewerbliche Nutzung, die beispielsweise im Außenbereich auf dem Dach eines Stalles oder einer Reithalle nicht ohne Weiteres zulässig ist. Jeder, der über die Installation einer solchen Anlage nachdenkt, sollte sich also beim zuständigen Bauamt erkunden, ob die rechtlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind. ■

## 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)

TERMINE

Veranstaltungen, auf denen Berufsträger unserer Kanzlei als Referenten auftreten:

**Verantwortung des Eisenbahnsachverständigen**

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 19.10.2011, Fulda  
**Anmeldung:** VDEI Akademie, Tel. 069 236171

**Insolvenzrecht Fortbildungsveranstaltung der HWK Frankfurt/Oder**

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 25.10.2011, Frankfurt/Oder

**Rechtsgrundlagen der Videoüberwachung**

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 04.11.2011, Hildesheim  
**Anmeldung:** KÜHN Sicherheit GmbH, Tel. 05121 930930

**Gestörter Bauablauf aus baubetrieblicher und baurechtlicher Sicht**

**Referent:** RA Bernd Kimmich  
**Termin/Ort:** 08.11.2011, Berlin  
**Anmeldung:** IBR-Seminare, Tel. 0621 12032-18

**Planerhaftung im Brandschutz**

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert  
**Termin/Ort:** 10.11.2011, Fulda  
**Anmeldung:** BHE Akademie GmbH, Tel. 06386 9214-0

**Haftungsgefahr für Architekten/ Nachtragspotential für Ausführungsbetriebe**

**Referent:** RA Bernd Kimmich  
**Termin/Ort:** 17.11.2011, Berlin  
**Anmeldung:** Triflex, Tel. 0571 38780-726

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Nachtragsvereinbarung ist abschließend

**Mit Abschluss einer Nachtragsvereinbarung sind bauzeitbezogene Mehrkostenansprüche als Folge der Nachtragsleistung abgegolten, wenn sich der Auftragnehmer diesen Anspruch nicht vorbehalten hat.**

OLG Brandenburg,  
Beschluss vom 18.08.2009 - 11 W 25/08

Im Zuge der Bauausführung wünscht der Auftraggeber Zusatz- und Änderungsleistungen. Der Auftragnehmer unterbreitet jeweils Nachtragsangebote, die vom Auftraggeber beauftragt werden. Wegen der Nachtragsleistungen verlängert sich die Bauzeit, was auch zu einer Erhöhung der Lohnkosten beim Auftragnehmer führt. Der Auftraggeber weist die entsprechenden Mehrkosten des Auftragnehmers zurück. Da die Bauzeitverlängerung aus der Ausführung der Nachtragsleistungen herrühre, bestünden solche Ansprüche nicht. Mit der Beauftragung der Nachträge seien etwaige Ansprüche wegen Bauzeitverlängerung abgegolten. Der Auftragnehmer hält dem entgegen, er habe die nachtragsbedingte Verlängerung der Bauzeit mehrfach angekündigt.

**DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS**

Das OLG Brandenburg gibt dem Auftraggeber Recht. Nach Abschluss einer Nachtragsvereinbarung könnten Zahlungsansprüche wegen einer durch die Nachtragsleistung verursachten Bauzeitverlängerung nicht mehr geltend gemacht werden. Die Vereinbarung sei abschließend. Der Auftraggeber könne ohne Weiteres davon ausgehen, dass der Auftragnehmer in sein Nachtragsangebot auch die bauzeitbezogenen Mehrkosten einkalkuliert habe.

Etwas anderes gelte nur dann, wenn der Auftragnehmer solche Kosten in sein Nachtragsangebot ersichtlich nicht einkalkuliert habe. Das sei insbesondere dann der Fall, wenn er sich diese Kosten ausdrücklich vorbehalten habe. Hier hatte der Auftragnehmer allein darauf hingewiesen, dass sich wegen der Nachträge die Bauzeit verlängere. Er hatte sich die Geltend-

machung diesbezüglicher Mehrkosten allerdings nicht vorbehalten.

**HINWEIS FÜR DIE PRAXIS**

Die Entscheidung des OLG Brandenburg ist im Prinzip richtig. Der Auftraggeber kann erwarten, dass der Auftragnehmer in sein Nachtragsangebot alle preisrelevanten Kosten einkalkuliert hat. Dazu zählen nicht nur die Herstellkosten, sondern auch die Kosten einer etwaigen Bauzeitverlängerung. Die Entscheidung muss Auftragnehmer dazu veranlassen, in Nachtragsangeboten einen Vorbehalt aufzunehmen, nachdem die Mehrkosten einer etwaigen Bauzeitverlängerung noch nicht einkalkuliert sind.

Dabei soll nach Ansicht des OLG Brandenburg allerdings der Hinweis nicht genügen, dass sich wegen der Nachträge die Bauzeit verschiebe. In der Tat könnte ein solcher Vorbehalt den Auftraggeber geradezu noch darin bestärken, anzunehmen, dass auch die (erkannte) Bau-

**Bei Nachträgen sind bauzeitbezogene Mehrkosten einzukalkulieren**

zeitverlängerung bereits einkalkuliert wurde. Der Auftragnehmer hätte formulieren sollen: „Durch diesen Nachtrag verlängert sich die Bauzeit; daraus entstehende Mehrkosten haben wir nicht in die Nachtragsvergütung einkalkuliert.“

Die Entscheidung des OLG Brandenburg hat letztendlich in allen Fällen Bedeutung, in denen Auftragnehmer Mehrkosten wegen Bauzeitverlängerung geltend machen. Es wird jedenfalls auf den entsprechenden Einwand des Auftraggebers abzugrenzen sein, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die Bauzeitverlängerung auf schon beauftragte Nachträge zurückzuführen ist. Das macht die (ohnehin schon schwierige) Durchsetzung von Bauzeitverlängerungsansprüchen nicht einfacher. ■

[WWW.BAULEITERSCHULUNG.DE](http://WWW.BAULEITERSCHULUNG.DE)

# WRD-Schulungen im 2. Halbjahr 2011

Wie bereits im letzten Newsletter angekündigt, haben wir für das zweite Halbjahr 2011 ein interessantes Schulungsangebot für Sie zusammengestellt.

Viele dieser Seminare können Sie auch als Inhouse-Schulung bei uns buchen. Dies bietet sich bei mehr als acht Teilnehmern an, gerne auch gemeinschaftlich mit anderen Baubetrieben. Organisatorische Einzelheiten und Konditionen stimmen Sie bitte direkt mit den Referenten ab. Für die Anmeldung zu den Seminaren nutzen Sie bitte das beigefügte Anmelderückfax oder nutzen Sie unsere Internetseite [www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de). Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen die jeweiligen Referenten in unserem Berliner Büro gerne zur Verfügung.

## SICHERHEIT BEIM VOB/B-SCHRIFTVERKEHR

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

**Datum:** 01.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

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

**Referent:** RA Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Skript, Musterschreiben

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## INTERDISZIPLINÄRES SEMINAR: STÖRUNGEN IM BAUABLAUF

Rechtliche Grundlagen und baubetriebliche Berechnungsmethoden zu allen Fragen des gestörten Bauablaufs/Darstellung anhand von Beispielen mit konkreten Berechnungen

**Datum:** 07.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Bau- und Projektleiter, Baukaufleute, bauüberwachende Architekten und Projektsteuerer, öffentliche Bauherren, Bauträger, Baujuristen, Sachverständige aus der Bauwirtschaft

**Referenten:** RA Bernd Kimmich  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank A. Bötzske

**Seminarunterlagen:** Skript, Musterschreiben

**Konditionen:** € 280,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## KOMPAKTSCHULUNG VERGABERECHT

Typische Fragen und Probleme bei Ausschreibung und Vergabe öffentlicher Bauaufträge

**Datum:** 16.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Planungsbüros, Vergabestellen, Vertriebsmitarbeiter, Geschäftsführer

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert

**Seminarunterlagen:** Entscheidungssammlung Musterschreiben, Gesetzes- und Verordnungstexte

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## 20 TIPPS UND TRICKS FÜR AUFTRAGNEHMER

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

**Datum:** 17.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Projekt- und Bauleiter, kaufmännische Mitarbeiter, Geschäftsleiter, Geschäftsinhaber

**Referent:** RA Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Skript

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## RECHTSFRAGEN BEI DER ERRICHTUNG SICHERHEITSTECHNISCHER ANLAGEN

Rechtgrundlagen und Haftung in den Bereichen Brandschutz und Videoüberwachung

**Datum:** 24.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Planer und Errichter von sicherheitstechnischen Anlagen, Prüfsachverständige und Prüferingenieure

**Referent:** RA Dr. Ulrich Dieckert

**Seminarunterlagen:** Schulungsfolien mit Fallbeispielen, Gesetzestexte

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro 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:** 25.11.2011 **Dauer:** 1 Tag

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

**Referent:** RA Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Skript

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## NACHTRAGS- UND BEHINDERUNGSMANAGEMENT

Nachträge und Preisanpassungsvorschriften bei Einheits-, Detail- und Globalpauschalpreisverträgen, Verzug des AN mit der Leistung oder Behinderung aus dem Verantwortungsbereich des AG, Dokumentationspflichten, Beschleunigungsmaßnahmen

**Datum:** 08.12.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Bau- und Projektleiter, Poliere, kaufmännische Mitarbeiter

**Referent:** RA Bernd Kimmich

**Seminarunterlagen:** Handbuch „VOB für Bauleiter“

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

## MÄNGEL, ABNAHME UND BEWEISSICHERUNG

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

**Datum:** 15.12.2011 **Dauer:** 1 Tag

**Adressatenkreis:** Bau- und Projektleiter, Poliere, bauleitende Architekten

**Referenten:** RA Hendrik Bach  
RA Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Handbuch „VOB für Bauleiter“

**Konditionen:** € 220,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

Außerdem verweisen wir auf unser Spezialseminar zum Baurecht bei Solar- und Windkraftanlagen am 06.12.2011 (vgl. Seite 3). Weitere Einzelheiten zu unserem Seminarangebot können Sie unserer Website [www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de) entnehmen. Dort können Sie auch Ihre Anmeldung vornehmen.

DAS AKTUELLE INTERVIEW

# Zertifizierung der Nachhaltigkeit von Gebäuden

**Interview mit dem Geschäftsführer des Zertifizierung Bau e. V., Herrn Dipl.-Ing. Gerhard Winkler**

**NEWSLETTER:** *Herr Winkler, warum befasst sich Ihr Verein nunmehr auch mit der Zertifizierung nachhaltiger Gebäude?*

**WINKLER:** Wir haben uns in den letzten 18 Jahren zur führenden bundesweit tätigen Zertifizierungsstelle in der Bauwirtschaft entwickelt. Zu unseren Kunden zählen Bauunternehmen, Ingenieurbüros, Baustoffhersteller und Schulungszentren mit Standorten im In- und Ausland. Aus diesem Grunde lag es nahe, dass wir uns auch mit der Zertifizierung nachhaltiger Gebäude befassen. Dem zuständigen Arbeitskreis im Bundesbauministerium („Runder Tisch“) gehören wir schon seit dessen Gründung an.

**NEWSLETTER:** *Nach welchen Kriterien erfolgt eine Zertifizierung und wie muss man sich das Prozedere vorstellen?*

**WINKLER:** Gebäudebewertungssysteme gibt es im internationalen Bereich schon lange, am bekanntesten ist die sogenannte BREEAM-Zertifizierung aus England sowie die LEED-Zertifizierung aus Amerika. In Deutschland wurde am Runden Tisch des Bundesbauministeriums (BMVBS) aus den relevanten Kriterien ein neues, an die Verhältnisse in Deutschland angepasstes Bewertungssystem für den Neubau von Büro- und Verwaltungsbauten entwickelt. Danach sind in Bezug auf die Nachhaltigkeit folgende Qualitätskriterien zu prüfen und nachzuweisen: ökologische Qualität, ökonomische Qualität, soziokulturelle und funktionelle Qualität, technische Qualität und Prozessqualität. Unabhängige Zertifizierungsstellen (wie z. B. unser Verein oder die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen - DGNB) können dieses Bewertungssystem nach Zustimmung durch das BMVBS verwenden und auch eigene Bewertungssysteme entwickeln, sofern sie sich innerhalb der vom Ministerium vorgegebenen „Leitplanken“ bewegen. Wird ein solches neues Bewertungssystem im Rahmen einer Zertifizierung verwendet, so muss dies zunächst beim BMVBS beantragt werden, um eine Bescheini-

gung „vom BMVBS geprüftes und anerkanntes System“ zu erhalten.

**NEWSLETTER:** *Hat Ihr Verein bereits entsprechende Bewertungssysteme entwickelt?*

**WINKLER:** Wir haben im Rahmen eines Pilotprojektes eine Kindertagesstätte geprüft und in diesem Zusammenhang ein spezifisches Bewertungssystem entwickelt, dessen Zulassung beim BMVBS beantragt ist. Wir haben dabei Neuland betreten, da das Bewertungssystem des Bundes auf den Bau von Büro- und Verwaltungsbauten ausgelegt ist. Nachhaltiges



Bauen betrifft jedoch auch andere Bereiche, wie etwa den Bau von Einfamilienhäusern, die Sanierung von Bestandsgebäuden oder den Ausbau von Funktionsgebäuden. Hier haben die vom BMVBS anerkannten Zertifizierungsstellen noch eine Menge zu tun.

**NEWSLETTER:** *Woher kommt eigentlich der Wunsch nach Zertifizierung von Gebäuden und ist dies in jedem Fall zu empfehlen?*

**WINKLER:** Zertifikate werden insbesondere von international tätigen Immobilienfonds verlangt, weil dies ein Bestandteil des Wertnachweises darstellt. Auch große deutsche Unternehmen, die ihren selbst auferlegten Umweltzielen gerecht werden müssen, legen Wert auf nachhaltige Gebäude. Sie können sich dies auch leisten, weil die Zertifizierung eines Großbauvorhabens nicht gerade billig ist. Insofern sollten Bauherren immer abwägen, ob man den Nachhaltigkeitskriterien nicht nur folgt, sondern sich dies auch noch gegen zusätzliche Kosten bestätigen lässt. Wird bei der Bewertung nicht die gewünschte Zertifizierungsstufe erreicht, kann sich dies möglicher-

weise wertmindernd auswirken. Insofern sollten die Bauherren an die Sache stets mit Augenmaß herangehen.

**NEWSLETTER:** *Was können Sie den von uns vertretenen Planern und Bauunternehmen im Zusammenhang mit der Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden empfehlen?*

**WINKLER:** Für den Bauherrn ist es stets von Nutzen, wenn sich die Planung und die Ausführung an Nachhaltigkeitskriterien ausrichtet. Wer sich daher als Planer bzw. Bauunternehmer in diesem Bereich auskennt, hat im Wettbewerb sicherlich die Nase vorn. Ich würde jedoch davon abraten, dem Bauherrn z. B. im Rahmen von Funktionalausschreibungen die Erreichung bestimmter Zertifizierungsstufen zu versprechen. Werden diese später nicht erreicht, setzt sich man sich nur unnötigen Haftungsfolgen aus. Man sollte sich daher im Vertrag auf die konkrete Beschreibung bestimmter (nachhaltiger) Leistungskriterien beschränken. Auch kann der Planer bzw. der Generalunternehmer den Bauherrn bei der Vorbereitung und Durchführung eines Zertifizierungsverfahrens unterstützen. Die Verantwortung für den Erfolg des Verfahrens sollte aber beim Bauherrn verbleiben.

**NEWSLETTER:** *Herr Winkler, wir danken für das Gespräch und freuen uns auf Ihren Vortrag bei unserem nächsten Unternehmertag.*

**BITTE VORMERKEN:**

**WRD-Unternehmertag zum Thema: Nachhaltiges Bauen**

**Termin/Ort:** 01.12.2011 in Berlin

**Referenten:** Dipl.-Ing. Gerhard Winkler  
Hendrik Bach (Rechtsanwalt)

Einladung folgt gesondert!