

## EDITORIAL

### Alle reden über den Flughafen ...

... dabei gibt es viele andere Bauprojekte in Berlin, die frist- und budgetgerecht fertig gestellt werden! Hierauf weist der leitende Senatsrat Hermann Josef Pohlmann hin, den wir auf Seite 8 dieses Newsletters zur Arbeit der Senatsverwaltung und zu den dort betreuten Projekten befragen haben.

Ansonsten stellen wir Ihnen wieder die aus unserer Sicht wichtigsten



Rechtsanwalt  
Dr. Ulrich  
Dieckert

Entscheidungen vor, die im letzten Quartal veröffentlicht wurden. Hervorzuheben ist die Entscheidung des BGH vom 19.07.2012, wonach Direktzahlungen an Subunternehmer auch wegen vorsätzlicher Gläubigerbenachteiligung angefochten werden können (S. 2). Des Weiteren empfehlen wir Ihnen den Aufsatz unseres Kollegen Kreutner, der sich mit dem mangelbedingten „merkantilen Minderwert“ von Gebäuden befasst (S. 4 und 5).

Schließlich dürfen wir noch auf unser Seminarangebot im ersten Quartal 2013 verweisen, welches Sie der Seite 7 dieses Newsletters entnehmen können.

#### AUS DEM INHALT:

WRD-Seminarprogramm 1. Quartal 2013	Seite 7
Interview mit Senatsrat Pohlmann	Seite 8

## DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Rügepflicht bei Vergabeverfahren unterhalb der Schwellenwerte

**Es fehlt an dem für den Erlass einer einstweiligen Verfügung erforderlichen Verfügungsgrund, wenn der Bieter den geltend gemachten Vergabeverstoß nicht unverzüglich gegenüber der Vergabestelle gerügt hat.**

LG Wiesbaden, Beschluss vom 12.07.2012,  
IBR 2012, 723

Ein Straßenbauunternehmen wird in einem Vergabeverfahren unterhalb der Schwellenwerte ausgeschlossen, weil es in einer Position des Leistungsverzeichnisses einen negativen Einheitspreis angeboten hat. Es erwirkt daraufhin vor dem Landgericht ohne mündliche Verhandlung eine einstweilige Verfügung, die der Vergabestelle die Zuschlagserteilung auf ein anderes Angebot einstweilen untersagt. Die Vergabestelle legt darauf Widerspruch vor Gericht ein und beantragt, die Vollziehung der einstweiligen Verfügung mangels unverzüglicher Rüge der Bieterin einzustellen.

### DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Landgericht Wiesbaden befasst sich im Widerspruchsverfahren ausführlicher mit dem Sachverhalt und gibt daraufhin dem Antrag der Vergabestelle statt. Wie sich im Verfahren herausstellt, hatte die Vergabestelle bereits in den Bewerbungsbedingungen darauf hingewiesen, dass Hauptangebote mit negativen Einheitspreisen von der Wertung ausgeschlossen werden. Nach Auffassung des Landgerichtes, welches sich dabei der Rechtsauffassung des LG Berlin aus einer Entscheidung im selben Jahr anschließt (IBR 2012, 98), hätte das Unternehmen diese - möglicherweise vergaberechtswidrige - Vorgabe unverzüglich rügen müssen. Ansonsten fehlt es an dem erforderlichen Verfügungsgrund. Vorliegend habe das Unternehmen nicht die Angebotswertung abwarten

dürfen. Vielmehr kann ein betroffener Bieter nur dann Primärrechtsschutz im Verfügungsverfahren erhalten, wenn er sich rasch positioniert und eventuelle Verstöße im Vergabeverfahren unverzüglich geltend macht.

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Das Erfordernis der unverzüglichen Rüge ergibt sich bei Verfahren oberhalb der Schwellenwerte aus § 107 Abs. 3 GWB. Danach muss sich die Vergabekammer nur dann mit Nachprüfungsanträgen auseinandersetzen, wenn die

Vergabestelle rechtzeitigen Rügen des Bieters nicht abgeholfen hat. Dabei sind Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist sodann binnen 15 Tage nach einer Nichtabhilfemitteilung der Vergabestelle bei der Vergabekammer einzureichen. Zwar gilt diese Vorschrift nicht unmittelbar in Verfahren unterhalb der Schwellenwerte. Nach Auffassung des Gerichtes ist aber eine analoge Anwendung geboten. Im Übrigen setzt das einstweilige Verfügungsverfahren immer auch eine „Eilbedürftigkeit“ der Sache voraus (sogenannter Verfügungsgrund). Nach der insoweit richtigen Rechtsprechung ist eine solche Eilbedürftigkeit aber nicht mehr gegeben, wenn der Bieter sich nicht rechtzeitig gegen angebliche Vergaberechtsverstöße zur Wehr gesetzt hat.

Sind derartige Rügeschreiben hinreichend konkret und rechtlich fundiert, besteht durchaus die Chance, dass die Vergabestelle ihre Entscheidung revidiert. Denn es liegt nicht im Interesse des Auftraggebers, langwierige gerichtliche Auseinandersetzungen zu führen, was die Auftragsvergabe erheblich verzögern kann. ■

Kein Verfügungsgrund, wenn sich der Bieter nicht rasch positioniert

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  
RA Andreas Kreutner  
StBin Dr. Annette Funk  
RA Benedikt Overbuschmann

**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)

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

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Direktzahlungen an Subunternehmer sind nicht insolvenzfest

**Eine zur Vorsatzanfechtung berechtigte Gläubigerbenachteiligung i. S. d. § 133 Abs. 1 InsO liegt vor, wenn der Auftraggeber aufgrund einer Vereinbarung mit der späteren Insolvenzschuldnerin in Kenntnis ihres Gläubigerbenachteiligungsvorsatzes eine Direktzahlung an Nachunternehmer der Insolvenzschuldnerin leistet. Diesem kommt im Verhältnis zwischen Auftraggeber und Insolvenzschuldnerin keine Erfüllungswirkung zu, wenn die Insolvenzverwaltung die direkte Zahlung anfecht. Auf die Frage, ob die Ausführung des Werkvertrages erst in Folge der vom Auftraggeber geleisteten Direktzahlung möglich geworden ist, kommt es nicht an. Ein hypothetischer Kausalverlauf ist im Rahmen des Anfechtungsrechtes nicht zu berücksichtigen.**

BGH, Beschluss vom 19.07.2012,  
(Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen),  
OLG Braunschweig, Urteil vom 10.11.2011  
(IBR 2012, 713)

Ein Auftragnehmer war nicht mehr in der Lage, seine Subunternehmer zu bezahlen. Daraufhin gestattete er seinem Auftraggeber (AG), an einen seiner Subunternehmer eine Direktzahlung in Höhe von € 79.792,99 zu leisten. Ein Jahr später musste der Auftragnehmer (AN) Insolvenzantrag stellen. Der Insolvenzverwalter erklärte in Bezug auf die geleistete Direktzahlung die Anfechtung gemäß § 133 Abs. 1 InsO und verlangt vom AG eine Zahlung in gleicher Höhe an die Masse.

Das OLG Braunschweig gibt der Klage des Insolvenzverwalters statt. Nach Auffassung des Gerichtes liegt eine wirksame Insolvenzanfechtung gemäß § 133 Abs. 1 InsO vor. Danach ist eine Vermögensverfügung, die der Schuldner (hier der AN) in den letzten zehn Jahren vor dem Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens mit dem Vorsatz vorgenommen hat, seine Gläubiger zu benachteiligen, anfechtbar, wenn der andere Teil (hier der AG) zur Zeit der Hand-

lung den Vorsatz des Schuldners kannte. Diese Kenntnis wird vermutet, wenn der andere Teil wusste, dass die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners drohte und dass die Handlung die Gläubiger benachteiligte. Das Gericht stellte im Wege der Beweiserhebung fest, dass dem AG die Zahlungsunfähigkeit des AN bekannt war. Denn dieser räumte vor Gericht ein, er habe den Subunternehmer bezahlen müssen, weil der AN hierzu nicht mehr in der Lage gewesen wäre. Das Gericht unterstellt dann, dass der AN Gläubigerbenachteiligungsabsicht gehabt habe. Wenn der AN die Zahlung nicht gestattet, sondern Zahlung an sich verlangt hätte, dann hätte für seine Gläubiger mehr Masse zur Verfügung gestanden. Das Gericht unterstellt schließlich, dass dem AG diese Absicht des Auftragnehmers bekannt war.

**HINWEIS FÜR DIE PRAXIS**

Aus dieser Entscheidung wird wieder einmal deutlich, wie sehr das Insolvenzrecht den Interessen der Beteiligten eines Bauvorhabens zuwider läuft. Direktzahlungen - wie im vorliegenden Fall - sind häufig die einzige Möglichkeit, ein Bauvorhaben ohne größere Verluste fertig zu stellen. Nicht ohne Grund sieht § 16 Abs. 6 VOB/B dieses Mittel als pragmatische Lösung von Zahlungsschwierigkeiten des AN vor. Durch das Anfechtungsrecht der §§ 129 ff.

InsO ist diese Möglichkeit (und damit die Regelung in § 16 Abs. 6 VOB/B) gegenstandslos geworden. Es kann jedenfalls keinem AG mehr geraten werden, den Baufortschritt durch Direktzahlungen sicherzustellen, weil er aufgrund der Anfechtungsmöglichkeiten Gefahr läuft, die gleichen Beträge noch einmal nachzahlen zu müssen. Vielmehr sollte der AG in einem solchen Fall den AN gemäß § 8 Abs.2 oder Abs. 3 VOB/B (sofern die Voraussetzungen vorliegen), kündigen, um sodann direkte Vertragsbeziehungen mit den Subunternehmern seines AN aufzunehmen. ■

## DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

# Kaufvertrag: Kein Ersatz der Ein- und Ausbaurkosten

**Liefert der Verkäufer im Rahmen eines Kaufvertrages zwischen Unternehmern eine mangelhafte Sache, so haftet der Verkäufer nicht ohne Verschulden für die Ein- und Ausbaurkosten im Zusammenhang mit der Lieferung einer mangelfreien Sache gemäß § 439 Abs. 1 BGB.**

BGH, Urteil vom 19.10.2010  
- VIII ZR 226/11

Die beklagte Verkäuferin lieferte der klagenden Käuferin in den Jahren 2006 und 2007 Granulat als Material zur Herstellung von Kunstrasenplätzen. Nach dem Einbau stellte die Klägerin fest, dass das von der Beklagten gelieferte Granulat mangelhaft war. Für den erforderlichen Austausch des Materials stellte die Beklagte kostenlos Ersatzmaterial zur Verfügung. Sie lehnte es aber ab, das mangelhafte Material auszubauen und das Ersatzgranulat einzubauen. Diese Leistungen wurden sodann auf Veranlassung der Klägerin durch ein anderes Unternehmen ausgeführt. Die Klägerin macht nun im Rahmen eines Rechtsstreits von der Beklagten im Wege des Schadensersatzes die Kosten für den Ausbau des alten und den Einbau des mangelfreien Materials geltend. Der BGH hat die Klage abgewiesen.

## DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Die Entscheidung des BGH ist insofern von Bedeutung, als dass im Rechtsverkehr zwischen Verbraucher und Unternehmer der Klage stattgegeben worden wäre. In der vorliegenden Konstellation wurde die Klage abgewiesen, da sich zwei Unternehmer gegenüberstanden. Darüber hinaus ist diese Entscheidung bemerkenswert, als dass die umstrittene Streitfrage, ob die Kosten aus Aus- und Einbau verschuldensunabhängig vom Verkäufer zu tragen sind, auch für den B2B-Verkehr geklärt sind. Der BGH begründet sein Ergebnis unter Bezugnahme auf die Entstehungsgeschichte des im Zuge der Schuldrechtsmodernisierung zum 01.01.2002 geänderten deutschen Kaufrechts. Er arbeitet heraus, dass die maßgeblichen deutschen Rege-

lungen auf der sogenannten Verbrauchsgüterkaufrichtlinie der Europäischen Union aus dem Jahre 2001 gründen. Diese Richtlinie gibt den Mitgliedsstaaten vor, bestimmte Regelungen zur Abwicklung von Verträgen zwischen Unternehmern und Verbrauchern zu treffen. Die Vorgaben der Richtlinie hat der Gesetzgeber in das deutsche Kaufrecht übernommen, ohne jedoch zu differenzieren, ob diese Regelungen lediglich für den Kauf zwischen Verbraucher und Unternehmer gelten sollen oder auch im Verkehr zwischen zwei Unternehmern oder zwei Verbrauchern. Der BGH vertritt nunmehr die Auffassung, dass der deutsche Gesetzgeber bei der Umsetzung der europäischen Richtlinie nicht beabsichtigte, die Regelungen des Kaufrechts für alle Kaufverträge gleich auszugestalten. Daher erhält der Käufer vom Verkäufer lediglich dann verschuldensunabhängig Schadensersatz, wenn es sich bei dem Käufer um einen Verbraucher und dem Verkäufer um einen Unternehmer handelt.

## Kein verschuldensunabhängiger Schadensersatz

### HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Mit der Entscheidung des BGH ist damit nicht endgültig jeglicher Schadensersatz eines Käufers auf Ersatz der Kosten für den Aus- und Einbau des Materials abgewiesen. Der Käufer kann sich an dem Verkäufer schadlos halten, wenn es dem Käufer gelingt, dem Verkäufer nachzuweisen, dass dieser fahrlässig, grob fahrlässig oder vorsätzlich mangelhaftes Material geliefert hat. Anspruchsgrundlage ist in diesem Fall §§ 280, 281 BGB. ■

### UNSER AUTOR:



**Benedikt Overbuschmann**  
Rechtsanwalt

## AKTUELLES

## Gewerbeauskunft-Zentrale: Schluss mit der Abzocke!

Viele Unternehmen sind schon auf das amtlich wirkende Formular der „Gewerbeauskunft-Zentrale“ über die Aufnahme der Firmendaten in ein Unternehmensverzeichnis im Internet hereingefallen. Hierfür wird ein horrender Jahresbeitrag in Höhe von € 569,00 verlangt, ohne dass eine entsprechende Gegenleistung erfolgt. Denn die Betreiber dieses „Pseudo-Registers“ legen es lediglich darauf an, gutgläubige Firmen abzuzocken. Die dafür erbrachte Präsentation im Internet ist fehlerhaft, unvollständig und vor allen Dingen völlig nutzlos, weil das erhaltene Geld in den Taschen der Betreiber verschwindet und nicht in die Verbreitung des Portals investiert wird.

Unserer Kanzlei ist es wohl zum ersten Mal in Deutschland gelungen, bereits bezahlte Beträge wieder herauszuklagen. Das Gericht hielt unseren Vortrag, das Geschäftsmodell dieses Portals sei sittenwidrig und der Vertrag daher nichtig, für schlüssig. Inwieweit die Gewerbeauskunft-Zentrale hiergegen Rechtsmittel einlegt, bleibt abzuwarten.

Einen Erfolg konnten wir auch jüngst gegen die „Internationalen Wirtschaftsnachrichten“ erzielen. Diese veröffentlichen Firmenporträts in der Zeitschrift „Wirtschaft Heute“ und verlangen von den Firmen aufgrund des „Kleingedruckten“ wucherähnliche Gebühren für Fotos. Das Landgericht Berlin folgte unserem Vortrag und wies eine Klage auf Zahlung der Gebühren wegen AGB-Widrigkeit und Verstoßes gegen das Presse-recht ab!

Wir bieten allen Unternehmen, die auf ähnliche Weise „abgezockt“ wurden, unsere anwaltliche Hilfe an.

AKTUELLES

# Merkantiler Minderwert: Schaden ohne Mangel

Wer schon einmal in einen Autounfall verwickelt war, wird es kennen: Im Schadensgutachten des von der Gegenseite beauftragten Sachverständigen sind nicht nur die Kosten für die Beseitigung der angerichteten Schäden benannt, sondern es soll zudem ein merkantiler Minderwert ausgeglichen werden. Es handelt sich dabei um eine Schadensposition, die von der Rechtsprechung entwickelt worden ist, um dem Umstand Rechnung zu tragen, dass ein Fahrzeug trotz vollständiger Beseitigung der unfallbedingten Schäden als „Unfallwagen“ einen niedrigeren Preis am Markt erzielt. Der BGH definiert den merkantilen Minderwert folgendermaßen: „Der merkantile Minderwert liegt in der Minderung des Verkaufswerts einer Sache, die trotz völliger und ordnungsgemäßer Instandsetzung deshalb verbleibt, weil bei einem großen Teil des Publikums vor allem wegen des Verdachts verborgener gebliebener Schäden eine den Preis beeinflussende Abneigung gegen den Erwerb besteht.“ (BGH, Urteil v. 20.06.1968, III ZR 32/66)

Die Anwendbarkeit der Grundsätze des merkantilen Minderwerts auch im Bereich von Bauwerken ist schon früh von der Rechtsprechung bejaht worden. Erst in jüngerer Zeit mehrten sich jedoch im Zusammenhang mit Baumängeln Entscheidungen zu dieser Frage. Es ist zu erwarten, dass in Rechtsstreitigkeiten über Baumängel in Zukunft auch der merkantile Minderwert als Schadensposition eine immer größere Rolle spielen wird. Wir nehmen diese Entwicklung zum Anlass, uns an dieser Stelle mit der Thematik auseinanderzusetzen.

## BEGRIFFLICHE ABGRENZUNG

Nicht verwechselt werden darf der merkantile Minderwert mit dem unter Umständen gegebenen Recht eines Auftraggebers, bei Vorhandensein von Baumängeln eine Minderung der Vergütung vorzunehmen. Eine Minderung der Vergütung kommt nur anstatt einer Mangelbeseitigung in Frage und wird in der Regel nur dann in Anspruch zu nehmen (und gewollt) sein, wenn eine Mangelbeseitigung entweder unmöglich oder dem Auftragnehmer unzumutbar ist. Der merkantile Minderwert tritt als Schaden dagegen **neben** den Anspruch auf Mangelbeseitigung bzw. Ersatzvornahme.

Häufig in einem Atemzug mit dem merkantilen Minderwert wird der Terminus „technischer

Minderwert“ verwendet. Beide Schadensarten müssen jedoch streng voneinander getrennt werden. Ein technischer Minderwert einer Werkleistung ist gegeben, wenn auch durch eine fachgerechte Reparatur nicht der gleiche technische Zustand wieder hergestellt werden kann, welcher ohne die Beschädigung vorläge. Trotz ordnungsgemäßer Mangelbeseitigung bleibt die Gebrauchsfähigkeit, Betriebssicherheit, Lebensdauer oder das äußere Bild einer Werkleistung beeinträchtigt.

Beim merkantilen Minderwert handelt es sich demgegenüber um einen Schaden in Form einer Wertminderung, welche trotz vollständiger und ordnungsgemäßer Mangelbeseitigung an dem hergestellten Werk, etwa einem Gebäude, verbleibt.

## UNSER AUTOR:



**Andreas Kreutner**  
Rechtsanwalt

Er soll immer dann gegeben sein, „wenn nach erfolgter Mängelbeseitigung eine verringerte Wertbarkeit gegeben ist, weil die maßgeblichen Verkehrskreise ein im Vergleich zur vertragsgemäßen Ausführung geringeres Vertrauen in die Qualität des Gebäudes haben.“ (BGH, Urteil v. 09.01.2003, VII ZR 181/00). Anknüpfungspunkt des merkantilen Minderwertes ist nicht eine wie auch immer geartete Gebrauchsbeeinträchtigung, sondern allein eine potentielle „Verkaufsbeeinträchtigung“, die darauf beruht, dass im Falle einer Verwertung des Gebäudes aufgrund früherer, mittlerweile beseitigter Mängel bei potentiellen Erwerbern der Verdacht besteht, dass das Bauwerk noch weitere verborgene Mängel aufweisen könne. Das Bauwerk ist gewissermaßen mit dem „Geruch“ der Mangelhaftigkeit behaftet, obschon früher vorhandene Mängel ordnungsgemäß beseitigt worden sind. Nach der Rechtsprechung kommt es bei der Geltendmachung eines merkantilen Minderwertes allerdings nicht darauf an, ob tatsächlich eine Verkaufsabsicht be-

steht. Er ist auch dann zu ersetzen, wenn der Eigentümer das Gebäude behält. Voraussetzung ist jedoch, dass es sich überhaupt um ein marktgängiges – verkaufbares – Objekt handelt, was bei der weit überwiegenden Anzahl von Bauwerken der Fall sein dürfte.

## RECHTSPRECHUNG ZUM MERKANTILEN MINDERWERT

In einem Urteil vom 10.05.2010 (IBR 2010, 555) hatte sich das OLG Hamm mit der Frage eines merkantilen Minderwertes auseinandergesetzt. Hier hatte der Auftraggeber gerichtlich vom Auftragnehmer Schadensersatz wegen einer fehlerhaften Abdichtung des Kellers in einem Mehrfamilienhaus verlangt, obwohl der Auftragnehmer den Mangel in der Zwischenzeit vollständig und folgenlos beseitigt hatte. Das OLG Hamm sah mit der Vorinstanz einen Anspruch des Auftraggebers auf Ersatz des merkantilen Minderwertes gegeben. Hierzu führte das OLG aus, dass ein merkantiler Minderwert vorliege, wenn der Mangel den Veräußerungswert der baulichen Anlage mindere, und zwar im Unterschied zum technischen Minderwert gerade dann, wenn dies trotz Mangelbehebung der Fall sei. Es reiche sogar aus, wenn die Wertminderung nur auf einem objektiv gegebenenfalls sogar unbegründeten Verdacht beruht, das Bauwerk könne noch weitere verborgene Mängel aufweisen.

In einer Entscheidung des OLG Stuttgart vom 08.02.2011 (IBR 2011, 133) sah das Gericht gleichfalls einen merkantilen Minderwert verwirklicht. In dem zu entscheidenden Fall waren Undichtigkeiten im Dachbereich eines Gebäudes aufgetreten. Die Mängel am Dach des Gebäudes waren beseitigt und dieses danach von einem Sachverständigen begutachtet worden. Allerdings konnte nicht die gesamte Dachfläche daraufhin überprüft werden, ob die Ursache der Undichtigkeiten auch in weiteren Teilen des Daches angelegt war. Das OLG Stuttgart hat einen merkantilen Minderwert vor dem Hintergrund angenommen, dass ein möglicher Erwerber des Gebäudes durch den früheren, nunmehr behobenen Mangel, beeinflusst wird. Dies insbesondere deshalb, da eine 100%ige Überprüfung des Daches nicht möglich war.

*Fortsetzung auf Seite 5*

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Ingenieur schuldet Angaben zur änderungsfreien Weiterplanung

**Ein mit der Vor- und Entwurfsplanung beauftragter TGA-Planer muss in seiner Planung die Festlegungen treffen, die für eine änderungsfreie Weiterplanung erforderlich sind. Hierzu gehören u. a. sämtliche Angaben zu notwendigen Rohr- und Leitungsdurchführungen, um deren Berücksichtigung bei der weiteren Tragwerksplanung zu berücksichtigen.**

OLG Frankfurt, Urteil vom 16.03.2011  
- 14 U 31/04

BGH, Beschluss vom 06.09.2012 - VII ZR 60/10  
(Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

Für den Umbau eines Hallenschwimmbades zu einem Erlebnisbad beauftragte der Auftraggeber im Jahre 1995 ein Ingenieurbüro mit Planungsleistungen für die technische Gebäudeausstattung, Leistungsphasen 1 bis 3. Die weiteren Planungsleistungen ab der Leistungsphase 4 erbrachte der mit Bauleistungen beauftragte Generalunternehmer auf Basis der Ergebnisse des Ingenieurbüros. Nach Be-

endigung des Umbaus wurde Korrosion an dem Edelstahl-Schwallwasserbecken festgestellt. Als Ursache wurde die fehlende, aber aus technischen Gründen erforderliche Entlüftung der Schwallwasserbehälter ins Freie erkannt. Das Ingenieurbüro hatte in seiner Planung bezüglich der Entlüftung falsche bzw. keine Angaben gemacht. Der GU lehnt eine Einstandspflicht wegen fehlender Planunterlagen ab. Gleichwohl verlangt der Bauherr vom GU Ersatz der Selbstvornahmekosten und behauptet, die Planung des Ingenieurbüros habe keine Angaben zur Entlüftung enthalten müssen.

## DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Frankfurt und ihm folgend der BGH weisen die Klage zur Hälfte ab. Bei der zur Entlüftung der Schwallwasserbehälter ins Freie erforderlichen Rohrleitung handelt es sich um einen wichtigen Anlagenteil, mit dem sich bereits die Entwurfsplanung hätte befassen müssen. Zwar ist es nicht erforderlich, im Rahmen der Leistungsphasen 2 und 3 eine ausführungsfähige

Lösung mit Festlegung aller Einzelheiten zu planen. Es müssen jedoch alle Festlegungen getroffen werden, die für eine änderungsfreie Weiterplanung notwendig sind. Planungsleistungen sind daher in diesem Sinne lückenhaft, wenn sie keine grundsätzlichen Festlegungen für die weitere Planung treffen, obwohl diese Bereiche für das Gelingen des Gesamtbauvorhabens wichtig sind. Dazu gehören auch Festlegungen zu Wanddurchführungen, um Luft mittels einer Rohrleitungsanlage ins Freie führen zu können, da diese Angaben für Wanddurchführungen für die Erarbeitung der Tragwerksplanung notwendig sind.

Da solche Angaben fehlten, musste sich der AG den Planungsfehler des von ihm beauftragten Ingenieurbüros anspruchsmindernd (§ 254 BGB) entgegenhalten lassen. Diese Minderung rechtfertigt sich vorliegend auch deshalb, weil der AG dem GU die Überlassung mangelfreier Entwurfspläne vertraglich schuldet.

## Leistungsverpflichtung des mit der Vorplanung beauftragten Ingenieurs

## HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Unterläuft dem mit den Leistungsphasen 2 und 3 beauftragten Ingenieur ein Fehler in der Planung, der sich bei der Ausführung auswirkt, muss sich der Auftraggeber den Fehler des Planers bei Ansprüchen gegen den Bauunternehmer oder mit der Fortsetzung der Planung beauftragten Ingenieur entgegenhalten lassen (§ 254 BGB). Dies gilt auch dann, wenn der Bauunternehmer Planungsleistungen übernommen hat. Zwar hat er eine ihm zur Verfügung gestellte Entwurfsplanung zu überprüfen, dies ändert jedoch nichts daran, dass dem Auftraggeber Fehler bei der Entwurfshaftung als Mitverschulden selbst dann entgegengehalten werden können, wenn der Auftragnehmer diese Fehler bei pflichtgemäßer Überprüfung der Entwurfsplanung hätte feststellen können und auf sie z. B. durch einen entsprechenden Hinweis gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B hätte reagieren müssen. ■

**AKTUELLES**

Fortsetzung von Seite 4

## ZUR HÖHE DES MERKANTILEN MINDERWERTES

Da es sich bei Bauwerken nicht um „Massenware“ handelt, dürfte die Bewertung der Höhe des Minderwertes je nach Einzelfall trotz gutachterlichen Stellungnahmen erhebliche Schwierigkeiten mit sich bringen. Die Wertminderung ist „auf das konkrete Objekt bezogen durch die individuellen Eigenschaften des geschädigten Objektes unter Berücksichtigung der konkreten Schadensursache und den zum Wertermittlungstichtag herrschenden allgemeinen Marktbedingungen“ zu ermitteln (BGH, Urteil v. 06.12.2012, VII ZR 84/10). Lässt sich, auch auf Basis von Gutachten, ein konkreter Minderwert nicht bestimmen, muss durch das Gericht ein Mindestschaden geschätzt werden.

## FAZIT

Die Schadensposition des merkantilen Minderwertes knüpft an subjektiven Bewertungen der Marktteilnehmer an. Nach der Entscheidung des OLG Hamm soll sogar ein objektiv unbegründeter Verdacht ausreichen, um eine Wertminderung zu verursachen. Auch wenn die Anerkennung eines merkantilen Minderwertes bei Bauwerken aufgrund früherer, wenn auch beseitigter Mängel durchaus berechtigt ist, da ein solcher „Makel“ in der Lage ist, den Marktpreis eines Bauwerkes zu beeinflussen, wäre es aus Gründen der Rechtssicherheit sinnvoll, die Gewährung eines merkantilen Minderwertes von einem objektiven Anknüpfungspunkt abhängig zu machen. So könnte etwa mit dem OLG Stuttgart darauf abgestellt werden, ob die Art eines Mangels oder die Umstände der Mangelbeseitigung objektiv geeignet sind, bei Marktteilnehmern den Verdacht zu begründen, dass zukünftig nochmals Schäden auftreten. Es wird sich mit weiteren Entscheidungen zu dieser Rechtsmaterie zeigen, wie die Rechtsprechung die Voraussetzungen, die zur Gewährung eines merkantilen Minderwertes bei Bauwerken führen, weiterentwickelt. Wir werden Sie hierüber in unserem Newsletter informieren. ■

STEUERRECHT

## Erleichterungen im Bilanzrecht für Kleinstunternehmen

Mit dem am 28.12.2012 in Kraft getretenen Gesetz zu Erleichterungen für Kleinstkapitalgesellschaften bei der Rechnungslegung (Kleinstkapitalgesellschaften-Bilanzrechtsänderungsgesetz - MicroBilG) werden kleine Unternehmen weitere Erleichterungen im Bereich der Rechnungslegung nutzen können.

Der Umfang der Daten, die Kleinstunternehmen in den Jahresabschluss aufnehmen müssen, reduziert sich erheblich. Bilanzierungs- und Offenlegungspflichten werden merklich abgesenkt. Zudem muss der Jahresabschluss nicht mehr im Bundesanzeiger veröffentlicht, sondern lediglich hinterlegt und dann auf Anfrage Dritter kostenpflichtig zur Verfügung gestellt werden.

Kleinstbetriebe, die in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft oder einer Personenhandelsgesellschaft ohne voll haftende natürliche Personen (z. B. GmbH & Co. KG) organisiert sind, unterlagen bisher umfangreichen Vorgaben für die Rechnungslegung.

Die Neuregelungen gelten für alle Geschäftsjahre, deren Abschlussstichtag nach dem 30. Dezember 2012 liegt, erstmals also für Geschäftsjahre mit dem Abschlussstichtag 31. Dezember 2012.

Von der Entlastung können alle Kleinstkapitalgesellschaften profitieren, die an zwei aufeinander folgenden Abschlussstichtagen zwei der drei nachfolgenden Merkmale nicht überschreiten: Umsatzerlöse bis 700.000 Euro, Bilanzsumme bis 350.000 Euro sowie durchschnittliche zehn beschäftigte Arbeitnehmer. Damit werden mehr als 500.000 Unternehmen in Deutschland von den Erleichterungen profitieren können.

AKTUELLES

## Attestpflicht ist schon am ersten Krankheitstag rechtens

**BAG-Urteil vom 14.11.2012 (AZ: 5 AZR 886/11) zugunsten des Arbeitgebers: Krankmeldung kann schon am ersten Tag verlangt werden!**

**Kann ein Arbeitgeber von einem Mitarbeiter verlangen, die Krankmeldung schon am ersten Krankentag vorzulegen? Mit dieser Frage beschäftigte sich das Bundesarbeitsgericht (BAG) in Erfurt. Es ging um eine Rundfunk-Journalistin, die künftige Krankschreibungen immer bereits am ersten Tag der Krankheit beim Arbeitgeber vorlegen sollte. Das Urteil der obersten Arbeitsrichter: Die Attestpflicht ab dem ersten Krankheitstag ist rechtens. Einen Grund dafür muss der Arbeitgeber nicht nennen.**

### ARBEITGEBER FORDERTE ÄRZTLICHES ATTEST SCHON AM ERSTEN KRANKHEITSTAG

Verhandelt wurde der Fall einer WDR-Journalistin, deren Arbeitgeber schon am ersten Krankheitstag eine Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung von der Mitarbeiterin verlangte. Die Journalistin hielt dies für ungerechtfertigt und schikanös und hatte gegen den Arbeitgeber geklagt. Denn laut Gesetz ist eine Krankschreibung dem Arbeitgeber zwar unverzüglich zu melden, der Krankenschein muss allerdings erst spätestens am vierten Krankentag beim Arbeitgeber vorliegen (§ 5 Absatz 1 Satz 2 des Entgelt-Fortzahlungsgesetz - EFZG). Die Klägersseite war der Ansicht, dass der Arbeitgeber nur mit Begründung verlangen kann, dass die Krankmeldung schon am ersten Tag vorliegt – etwa, wenn der Verdacht besteht, dass der Mitarbeiter blau macht.

### KÖLNER GERICHT URTEILTE IM SINNE DES ARBEITGEBERS

Das Urteil des Landesarbeitsgerichts (LAG) Köln aus dem vergangenen Jahr (Az. 3 Sa 597/11) erfolgte zugunsten des Arbeitgebers. Dem LAG-Urteil zufolge könne der Arbeitgeber auch ohne Begründung die Krankmeldung schon am ersten Krankheitstag verlangen. Die Begründung

lieferte der Arbeitgeber in der Verhandlung dennoch: Die Arbeitnehmerin hätte sich für den Tag krank gemeldet, für den sie ursprünglich ohne Erfolg eine Dienstreise beantragt hatte. Deshalb sah der Arbeitgeber das Vertrauensverhältnis zur Mitarbeiterin als "erschüttert" an und verlangte von der Mitarbeiterin fortan bei jeder Krankmeldung die Vorlage am ersten Krankheitstag.

### BUNDESARBEITSGERICHT GIBT ARBEITGEBER RECHT

Im aktuellen Grundsatzurteil entschieden die obersten Arbeitsrichter ebenfalls für die Arbeitgeber-Seite. Arbeitgeber können ohne Begründung eine Attestpflicht früher einfordern. Das Bundesarbeitsgericht verweist in der Urteilsbegründung auf § 5, Abs. 1, Satz 3 des Entgeltfortzahlungsgesetzes, wonach der Arbeitgeber berechtigt ist, die Vorlage der ärztlichen Bescheinigung früher zu verlangen.

Das Gesetz sieht demnach nicht vor, dass eine Attestpflicht ab dem ersten Krankheitstag durch den Arbeitgeber begründet werden muss. Vielmehr steht es dem Arbeitgeber frei, die Krankmeldung auch schon früher einzufordern.

Das BAG hält es für zumutbar, die Vorlage gleich am ersten Tag zu fordern, auch wenn dies für kranke Arbeitnehmer unter Umständen mit großem Aufwand verbunden ist. Gerade Pendler müssten trotz Krankheit ins Auto oder in die Bahn steigen, um die Krankmeldung beim Arbeitgeber persönlich abzugeben. Oder sie müssten jemanden beauftragen, die AU-Bescheinigung beim Arbeitgeber einzureichen, um keine Abmahnung zu riskieren.

Das BAG ließ nämlich offen, ob eine Zustellung der AU-Bescheinigung per Fax oder als Scan per E-Mail vom Arbeitgeber akzeptiert werden muss. Dies eröffnet für den Arbeitgeber die Möglichkeit einer Abmahnung und ggf. einer wirksamen Kündigung. Beides sollte jedoch zuvor mit einem erfahrenen Rechtsanwalt auf dem Gebiet des Arbeitsrechts abgestimmt werden, um gute Voraussetzungen für ein mögliches arbeitsgerichtliches Verfahren zu schaffen. Hierfür steht Ihnen Rechtsanwalt Stephan Becker (voraussichtlich im Jahr 2013 Fachanwalt für Arbeitsrecht) gerne zur Verfügung. ■

**DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS**

# Seminarangebot 1. Quartal 2013

Auch im 1. Quartal 2013 führen wir wieder baurechtliche Schulungen für Sie durch. Nähere Einzelheiten zu den angebotenen Schulungen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite [www.bauleiterschulung.de](http://www.bauleiterschulung.de). Dort können Sie sich auch anmelden. Für inhaltliche Rückfragen stehen Ihnen die jeweiligen Referenten in unserem Berliner Büro gerne zur Verfügung. Sollten Sie Interesse an einer Inhouse-Schulung haben, wenden Sie sich bitte an unsere zuständige Mitarbeiterin, Frau Goltz (030 278707).

**VOB FÜR POLIERE**

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

**Datum:** 14. Februar 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referent:** RA Markus Fiedler

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

**Konditionen:** € 260,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**SICHERHEIT BEIM****VOB-SCHRIFTVERKEHR**

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

**Datum:** 15. Februar 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referent:** RA Markus Fiedler

**Seminarunterlagen:** Gliederung und Musterschreiben“

**Konditionen:** € 260,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**NACHTRAGS- UND****BEHINDERUNGSMANAGEMENT**

Kompakte Darstellung der beiden strengsten Themen am Bau an einem Tag

**Datum:** 20. Februar 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referent:** RA Bernd Kimmich

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

**Konditionen:** € 260,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**DAUERBRENNER AM BAU:****UNWIRKSAME VERTRAGSKLAUSELN**

Rechtssichere Verträge abschließen und Benachteiligungen abwenden

**Datum:** 11. März 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referenten:** RA Bernd Kimmich

**Seminarunterlagen:** Aktuelle Urteile, Vertragsmuster

**Konditionen:** € 260,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**STÖRUNGEN IM BAUABLAUF****INTERDISZIPLINÄRES SEMINAR**

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

**Datum:** 12. März 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referenten:** RA Bernd Kimmich,

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Frank A. Bötzkens

**Seminarunterlagen:** Skript, Musterbriefe, Schemata und Übersichten

**Konditionen:** € 310,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**BAULEITERSCHULUNG:****DIE VOB/B IN DER PRAXIS (BERLIN)**

Die komplette VOB/B an zwei Tagen - unser meistgebuchtes Seminar

**Datum:** 14./15. März 2013 **Dauer:** 2 Tage

**Referenten:** RA Bernd Kimmich,  
RA Markus Fiedler

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

**Konditionen:** € 480,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**VOB/B-WORKSHOP INTENSIV:****LÖSUNG TYPISCHER PROBLEMFÄLLE FÜR BAU- UND PROJEKTLEITER**

Weg von der Theorie, hin zur praktischen Umsetzung

**Datum:** 25. März 2013 **Dauer:** 1 Tag

**Referent:** RA Bernd Kimmich

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

**Konditionen:** € 260,00 zzgl. USt pro Teilnehmer

**TERMINE**

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

**Rechtsgrundlagen der Videoüberwachung**

**Referent:** Dr. Ulrich Dieckert

**Termin/Ort:** 13.02.2013, Fulda

**Veranstalter:** BHE Akademie

**Rechtsfragen****Überwachungstechnik**

**Referent:** Dr. Ulrich Dieckert

**Termin/Ort:** 21.02.2013, Berlin

**Veranstalter:** globits GmbH  
([www.globits.de](http://www.globits.de))

**Haftung im Brandschutz bei der Erneuerung von Bestandsanlagen**

**Referent:** Dr. Ulrich Dieckert

**Termin/Ort:** 26.02.2013, Fulda

**Veranstalter:** BHE e. V.

**Öffentliches Baurecht für Eisenbahningenieure**

**Referent:** Dr. Ulrich Dieckert

**Termin/Ort:** 13.03. - 15.03.2013,  
Wuppertal

**Veranstalter:** TAW Akademie

**Zulässigkeit der****Videoüberwachung**

**Referent:** Dr. Ulrich Dieckert

**Termin/Ort:**

09.04.2013, Pforzheim

15.04.2013, Frankfurt

18.04.2013, Düsseldorf

**Veranstalter:** Axis Communication GmbH

**ANKÜNDIGUNG:****WRD-Unternehmensgespräch**

**Recht + Steuern am 23.01.2013 in Berlin**

**Thema: Steuerrechtsänderungen und Besteuerung von Land- und Forstbetrieben 2013**

**Referenten:**

StBin Dr. Annette Funk

StB Hans-Jürgen Bultmann

Einladung folgt gesondert!

DAS AKTUELLE INTERVIEW

# Öffentliche Bauverwaltung besser als ihr Ruf!

**Interview mit Herrn Hermann Josef Pohlmann, leitender Senatsrat der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin**

**NEWSLETTER:** *Herr Pohlmann, derzeit hört man nur Negatives über öffentliche Bauprojekte: Die Großbaustelle Flughafen Schönefeld ist ein Desaster, die Elbphilharmonie in Hamburg wird scheinbar niemals fertig. Wie geht man als leitender Mitarbeiter der Senatsbauverwaltung mit derartigen Nachrichten um?*

**POHLMANN:** Die Entwicklung der genannten Großprojekte ist in der Tat bedauerlich. Beides sind aber keine öffentlichen Bauprojekte: Hier verbauen private Bauherren (die Flughafengesellschaft den BER, die ReGe Hamburg die Elbphilharmonie), deren Erfahrung mit großen Bauprojekten angezweifelt werden darf, öffentliche Gelder, ohne die haushaltsrechtlichen Regularien einhalten zu müssen. Sie haben mit „Öffentlichem Hochbau“ fast nichts und mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Baudienststelle für den Hochbau des Landes Berlin überhaupt nichts zu tun. Über 80 v. H. unserer Baumaßnahmen werden fristgerecht fertig und verbleiben im Kostenrahmen. Das gilt auch für Großprojekte.

**NEWSLETTER:** *Das hören wir gerne. Können Sie uns auch konkrete Beispiele für erfolgreiche Projekte Ihres Hauses nennen?*

**POHLMANN:** Ja, z. B. der Neubau der Justizvollzugsanstalt Heidering mit Gesamtbaukosten von ca. 118 Mio. €. Die geplante Bauzeit konnte trotz erheblicher Behinderungen eingehalten werden. Die budgetierten Gesamtbaukosten werden sogar leicht unterschritten. Weiteres gutes Beispiel: Die Sanierung der Avus durch die Tiefbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, die ein Jahr früher abgeschlossen wurde.

**NEWSLETTER:** *Sie nannten soeben das Stichwort „Behinderung“. Wie kommt es, dass der geplante Bauablauf immer wieder über den Haufen geworfen wird?*

**POHLMANN:** Die Ursache liegt häufig bei den Bietern bzw. den späteren Auftragnehmern. Das öffentliche Vergaberecht lässt bereits in der An-

gebotsphase Bieteranfragen und Rügen zu bzw. es werden Nachprüfungsanträge gestellt, die erhebliche Verzögerungen auslösen können. Soweit möglich und geboten, helfen wir den Anfragen und Rügen ab. Die überwiegende Zahl von Nachprüfungsanträgen wird von der Vergabekammer zurückgewiesen. Trotzdem kostet dies Zeit und beeinträchtigt den geplanten Bauablauf.

**NEWSLETTER:** *Derartige Störungen des Bauablaufes lösen doch Ansprüche der Baufirmen auf Bauzeitverlängerung und behinderungsbedingte Mehrkosten aus. Wie haben Sie es trotzdem geschafft, bei der JVA Heidering im Zeit- und Kostenplan zu bleiben?*

**POHLMANN:** Die von uns beauftragten Bauleitungen für den Hochbau und die Fachtechnik



haben zusammen mit der Projektsteuerung die Bauzeitenpläne „angepasst“, um den Baufirmen ein kontinuierliches Bauen zu ermöglichen. Wo dies nicht möglich war, sind wir - wie es sich für eine kooperative Zusammenarbeit gehört - auf die Baufirmen zugegangen und haben nachweisbare Behinderungskosten vergütet und Beschleunigungsvereinbarungen mit angemessener Vergütung getroffen. Zur Bewertung der Ansprüche der Baufirmen hatten wir eine kompetente Rechtsberatung, die uns auch bei den Verhandlungen mit den Baufirmen unterstützt hat.

**NEWSLETTER:** *In unserem letzten Newsletter hatte der Sachverständige Professor Dr.-Ing. Michael Wotschke beklagt, dass der öffentliche Bauherr bei Großbauvorhaben häufig noch während der Ausführung wesentliche Eingriffe in die Planung vornimmt, was zu einem Chaos auf den Baustellen führt. Er empfahl, die Bauaufgaben rechtzeitig und kompetent durchzuplanen, damit später keine Überraschungen passieren. Wie sieht*

*hier die Praxis der Senatsbauverwaltung aus?*

**POHLMANN:** Eine öffentliche Baumaßnahme fängt mit der ersten Haushaltsunterlage „Bedarfsprogramm“ an, welche ein Raum- und Ausstattungsprogramm, eine Kostenermittlung und natürlich das Grundstück umfasst. Dieses Bedarfsprogramm wird geprüft und „festgestellt“. Es ist dann verbindlich für alle weiteren Planungsphasen. Bei den doch relativ langen - in der Regel haushaltstechnisch bedingten - Planungszeiträumen öffentlicher Baumaßnahmen kann sich natürlich der Bedarf ändern, so können z. B. Schülerzahlen steigen. Wir haben dazu ein umfassendes Änderungsmanagement, das zunächst die finanziellen und terminlichen Folgen einer Änderung ermittelt und Bedarfsträger und Nutzer dann bei der Entscheidung einbindet. So ärgerlich Änderungsbedarfe für die bauende Verwaltung sind: Eine neue Schule, die am „Bedarf vorbei“ fertig gestellt wird, ist nicht wirklich zielführend.

**NEWSLETTER:** *Als Steuerzahler ärgert man sich über immense Kostensteigerungen bei öffentlichen Bauten. Dies liegt nicht selten an der gewählten Architektur, die auch bei Zweckbauten häufig zu aufwendig ist. Müsste man nicht bereits bei den Architekturwettbewerben klare Vorgaben in Bezug auf eine wirtschaftliche Gestaltung machen, um die Kosten im Griff zu behalten?*

**POHLMANN:** Ich habe seit 2004 durchgesetzt, dass bei Wettbewerben in meinen Referat im Rahmen der Vorprüfung die Kosten aller Wettbewerbsarbeiten von einem Kostensachverständigen nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien ermittelt und dem Preisgericht vorgelegt werden. Jede unserer Wettbewerbsausschreibung enthält den Passus, dass Beiträge, die den Kostenrahmen - dieser ist durch das o. g. Bedarfsprogramm „gesetzt“ - nicht einhalten, auch nicht zur Ausführung kommen. Unser für Wettbewerbe zuständiges Referat wählt darüber hinaus das Preisgericht und die Vorprüfung klug aus, sodass dort das erforderliche Kostenbewusstsein vorhanden ist.

**NEWSLETTER:** *Herr Pohlmann, wir danken Ihnen für dieses Gespräch. Wir wünschen der Senatsbauverwaltung auch weiterhin viel Erfolg bei ihren Projekten.*