

NEWSLETTER 03/2021


BAU


IMMOBILIEN


UNTERNEHMEN


VERGABE


STEUERN

Transparenzregister: Neue Mitteilungspflichten **02** / Abrechnung von Zusatzleistungen **05** / AGB-Checkliste **07**

Editorial

KEIN GUTES HÄNDCHEN ...

... hat der Berliner Senat mit seiner Mietpolitik. Nachdem der Mietendeckel im April dieses Jahres vor dem Bundesverfassungsgericht gescheitert ist, hat nun auch das Bundesverwaltungsgericht in einer Entscheidung vom 09.11.2021 der in Berlin üblichen Praxis, Vorkaufsrechte aus Gründen des Mieterschutzes auszuüben, einen Riegel vorgeschoben. Wir berichten hierüber auf Seite 2.

Ansonsten kommentieren wir wieder interessante baurechtliche Entscheidungen aus der letzten Zeit, wie z. B. das Urteil des OLG Düsseldorf zur Darlegung von ersparten Aufwendungen bei freier Kündigung des Auftraggebers (Seite 6). Aufschlussreich ist auch eine Entscheidung des OLG vom 12.02.2021 über die Abrechnung von Zusatzleistungen (Seite 5). Schließlich geben wir einen Überblick über die Rechtsprechung zur Abrechnung von Mengenänderungen (Seite 4).

Besonders hinweisen dürfen wir auf den Beitrag unserer Kollegin Hasselbach auf Seite 7, die über notwendige Änderungen bei Allgemeinen Geschäftsbedingungen aufgrund von gesetzlichen Neuregelungen im Kaufvertragsrecht referiert.

Auf unser Schulungsprogramm möchten wir ebenfalls hinweisen, welches in den Wintermonaten genutzt werden sollte (Seite 8).

Dr. Ulrich Dieckert, RA



Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

VORSICHT FALLE: VERSENDUNG DER VORABINFORMATION ÜBER DAS VERGABEPORTAL

1. Die über eine elektronische Vergabeplattform versendete Vorabinformation gemäß § 134 Abs. 1 GWB geht dem Bieter wirksam zu, wenn er diese über ein elektronisches Postfach abrufen kann.

2. Bereits mit der Versendung des Schreibens über die Plattform wird die zehntägige Wartezeit des § 134 Abs. 2 Satz 2 GWB ausgelöst.

VK Sachsen, Beschluss vom 28.07.2021 – 1/SVK/043-20

Ein Vergabeverfahren wird über eine elektronische Vergabeplattform durchgeführt. Diese funktioniert dergestalt, dass der Auftraggeber einen sogenannten „Vergabemanager“ zum Versenden von Nachrichten an den Bieter einsetzt. Den Bietern steht wiederum ein lokal installiertes „Bietercockpit“ zur Verfügung, welches eine Nachrichten-Funktion enthält, über die der Bieter – wie bei einem E-Mail-Postfach – Nachrichten der Vergabestelle einsehen kann. Im streitigen Fall hat die Vergabestelle das Informationsschreiben gemäß § 134 GWB über den Vergabemanager am 20.11.2020 an die Postfächer der Bieter im Bietercockpit versendet. Wie im Schreiben angekündigt, erfolgte der Zuschlag am 01.12.2020. Der nicht berücksichtigte Bieter stellt erst am 02.12.2020 einen Nachprüfungsantrag.

DIE ENTSCHEIDUNG DER VERGABEKAMMER

Die angerufene Vergabekammer Sachsen weist den Nachprüfungsantrag als verspätet und damit unzulässig zurück. Sie stellt fest, dass bereits mit der Versendung des Infor-

mationsschreibens aus dem Vergabemanager die kurze Wartezeit des § 134 Abs. 2 Satz 2 GWB (nämlich zehn Kalendertage) in Gang gesetzt worden ist. Denn die Nachricht sei noch am selben Tag in das elektronische Postfach des Bieters und damit in seine Sphäre gelangt. Auch erfülle das Informationsschreiben die in § 134 GWB erforderliche Textform. Denn die Nachricht könne von der Vergabestelle nicht mehr einseitig verändert oder gelöscht werden und der Bieter könne die Nachricht lesen und unverändert abspeichern.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Abwicklung von Vergabeverfahren über elektronische Vergabeplattformen stellt sowohl Vergabestellen als auch Bieter vor neue Herausforderungen. Bieter können nicht mehr darauf vertrauen, dass ihnen die fristgebundenen Erklärungen des Auftraggebers per Brief, Fax oder E-Mail zugehen. Vielmehr kann die Zustellung auch durch Versendung über einen Vergabemanager erfolgen, wenn dem Bieter ein elektronisches Postfach zur Verfügung gestellt wird, von dem er solche Nachrichten abrufen kann. Dies entspricht nicht nur der Auffassung der VK Sachsen, sondern wurde auch von der VK Saarland erst kürzlich so entschieden (Beschluss vom 22.03.2021, 1 VK 6/20) Dies führt dazu, dass Bieter künftig täglich Einsicht in ihre elektronischen Postfächer nehmen müssen, um keine Informationen und vor allen Dingen keine Fristen zu verpassen.

Autor: Dr. Ulrich Dieckert, RA

Aktuelles

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT SCHRÄNKT KOMMUNALES VORKAUFRECHT STARK EIN

Mit Urteil vom 09.11.2021 hat das Bundesverwaltungsgericht die in Berlin übliche Vorkaufsrechtspraxis von Grundstücken aus Gründen des Milieuschutzes stark eingeschränkt (BVerwG 4 C 1.20).

Das Gericht hob das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin aus 2019 auf und gab einer klagenden Immobiliengesellschaft Recht.

Diese erwarb ein Grundstück in Friedrichshain-Kreuzberg, das im Geltungsbereich einer Verordnung liegt, die dem Schutz der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen dient (sogenannte Milieuschutzsatzung). Das Bezirksamt übte das Vorkaufsrecht zugunsten einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft aus, um der Gefahr zu begegnen, dass ein Teil der Wohnbevölkerung aus dem Gebiet verdrängt wird, wenn im Anschluss an die Veräußerung die Wohnungen aufgewertet und die Mieten erhöht oder die Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt würden.

Hiergegen klagte die Immobiliengesellschaft und unterlag in den Vorinstanzen. Diese führten aus, dass das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts rechtfertige, soziale Erhaltungsziele gefördert würden und dass nach Lage der Dinge die vom Bezirksamt aufgezeigten erhaltungswidrigen Entwicklung zu befürchten seien. Auch die zu erwartenden Nutzungen des Erwerbers seien zu berücksichtigen.

Dies sah das Bundesverwaltungsgericht anders: Das Vorkaufsrecht sei nach dem Gesetzeswortlaut ausgeschlossen, wenn das Grundstück entsprechend den Zielen oder Zwecken der städtebaulichen Maßnahmen bebaut ist und genutzt wird und eine auf ihm errichtete bauliche Anlage keine Mängel aufweist. Hierbei stellt das Gericht insbesondere auf den relevanten Zeitpunkt der Bewertung ab: Maßgeblich seien nur die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung über das Vorkaufsrecht, nicht dagegen eine hypothetisch zu erwartende Nutzung des Erwerbers und damit nur möglicherweise einhergehende erhaltungswidrige Entwicklungen.

Der zuständige Bezirksstadtrat Florian Schmidt (Grüne) kommentierte das Urteil wie folgt: „Die heutige Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein herber Schlag im Kampf gegen die Spekulation mit Wohnraum und gegen die Verdrängung von Menschen aus ihrer Nachbarschaft - nicht nur in Berlin, sondern auch in allen anderen Städten.“

Kai Wegner, Vorsitzender der CDU-Fraktion im Berliner Abgeordnetenhaus, nahm wie folgt Stellung: „Nach dem Mietendeckelde-saster ist der Paukenschlag aus Leipzig die nächste Totalblamage für Rot-Rot-Grün. Wer so vorgeht, schadet Mietern, anstatt sie zu unterstützen. SPD, Linke und Grüne haben jede Glaubwürdigkeit in der Mietpolitik verloren.“

Senator Scheel zum Urteil: „Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts lässt mich fassungslos zurück. Das Gericht nimmt den Kommunen so fast gänzlich die Möglichkeit, das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten auszuüben. Das ist eine Katastrophe, nicht nur für die Mieter:innen in Berlin, sondern bundesweit. Ein Instrument zur Sicherung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist damit so gut wie tot. Der Bundestag muss zügig eingreifen. Mein Haus wird eine Bundesratsinitiative erarbeiten.“

Dass eine solche Bundesratsinitiative Erfolg haben wird, darf bei den derzeitigen Mehrheitsverhältnissen bezweifelt werden.

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
Philipp Dehn, RA
Dr. Annette Funk, StBin

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

Autor: Martin Krahl, RA



Aktuelles

NEUE MITTEILUNGSPFLICHTEN AN DAS TRANSPARENZREGISTER

Mit dem am 01.08.2021 in Kraft getretenen „Transparenzregister- und Finanzinformationsgesetz Geldwäsche“ sind künftig fast alle Unternehmen in Deutschland verpflichtet, ihre wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln und diese dem Transparenzregister zur Eintragung aktiv mitzuteilen.

ADRESSATEN DER MELDEPFLICHT

Diese Verpflichtung trifft sogenannte „Vereinigungen“ im Sinne des § 20 Abs. 1 Geldwäschegesetz (GWG). Das sind alle juristischen Personen des Privatrechts (z. B. AG, GmbH, UG, Vereine, Genossenschaften etc.) sowie eingetragene Personengesellschaften (z. B. OHG, KG, Partnerschaften). Einzelunternehmer, eingetragene Kaufleute (e. K.) und GbR sind grundsätzlich nicht von der Mitteilungspflicht betroffen.

FRISTEN FÜR DIE MELDUNG

Für die Erfüllung dieser Mitteilungspflichten hat der Gesetzgeber folgende Übergangsfristen gesetzt:

- Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaft auf Aktien: bis zum 31. März 2022
- GmbH, Genossenschaften, Partnerschaften: bis zum 30. Juni 2022
- eingetragene Personengesellschaften: bis zum 31. Dezember 2022

Werden diese Mitteilungspflichten nicht erfüllt, drohen erhebliche Bußgelder bis zu 100.000 €, in Fällen eines schwerwiegenden Verstoßes bis zu 1 Mio. €.

INHALTE DER MELDUNG

Zu melden sind die wirtschaftlich Berechtigten der betroffenen Unternehmen, d. h. die natürlichen Personen, die an den Unternehmen mehrheitlich beteiligt sind bzw. unter deren Kontrolle das Unternehmen steht. Bei juristischen Personen ist nach dem Gesetz jede natürliche Person wirtschaftlich Berechtigter, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile erhält oder mehr als 25 % der Stimmrechte kontrolliert oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt. Dem Transparenz-

register sind folgende Angaben über den wirtschaftlich Berechtigten mitzuteilen: Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Wohnort, Art und Umfang des wirtschaftlichen Interesses des wirtschaftlich Berechtigten sowie Staatsangehörigkeit.

PERSÖNLICHE VERPFLICHTUNG

Verpflichtet sind die Geschäftsführungen der betroffenen Gesellschaften, welche die notwendigen Informationen bei den wirtschaftlich Berechtigten einzuholen haben, etwaige Änderungen ermitteln müssen und solche Informationen dann an das Transparenzregister elektronisch einzureichen haben.

Weitere Informationen über diese Meldepflicht finden Sie auf der Website des Transparenzregisters (www.transparenzregister.de) sowie bei der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersuchungen (www.zoll.de/de/fiu).

Wir raten betroffenen Unternehmen, diese Pflichten sorgfältig zu erfüllen, da sonst erhebliche Bußgelder drohen. Im Übrigen fragen mittlerweile auch die Banken nach den wirtschaftlich Berechtigten, weil sie zur Einholung solcher Informationen bei der Anbahnung bzw. Fortführung von Kreditgeschäften verpflichtet sind. Falls gewünscht, stehen wir für Fragen rund um dieses Thema gern zur Verfügung.

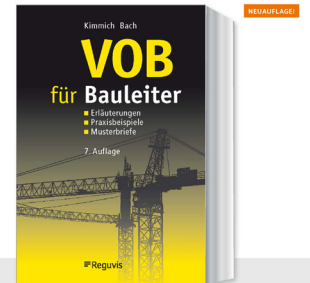
Autor: Dr. Ulrich Dieckert, RA



Neuaufgabe

VOB FÜR BAULEITER

Sicher Baustellen abwickeln



Kimmich, Bach
VOB für Bauleiter
 ■ Erfahrungen
 ■ Praxisbeispiele
 ■ Musterbriefe
 7. Auflage
 #Reguvis

VORTEILE
 ► zahlreiche neuere Beispiele und Musterbriefe
 ► für Bauleiter notwendiges baurechtliches „Rüstzeug“
 ► hilfreiche Unterstützung bei der täglichen Arbeit

„Ich bin auch heute noch davon überzeugt, dass es den Autoren gelungen ist, in bemerkenswerter Klarheit und dabei durchaus in einer sehr ansprechenden Form, die Bauleiter und auch Juristen für die wesentlichen Themen eines VOB-Vertrages auf den Punkt zu bringen.“
 Rechtsanwalt Marco Röder, Karlsruhe, zur 6. Auflage

Mehr Infos und versandkostenfrei (Deutschlandweit) bestellen: shop.reguvis.de/1248-6

Bestell-Hotline: 0215/976-68-306
 E-Mail: bestell@reguvis.de
 Fax: 0215/976-68-216 | www.reguvis.de
 in jeder Fachbuchhandlung

Reguvis
 für Bauleiter, Architekten, Ingenieure
 Am Alten Markt 24, 65239
 65239 Köln

Reguvis

INHALTE

Die nunmehr vorliegende 7. Auflage des Werkes „VOB für Bauleiter“ berücksichtigt die seit der letzten Auflage ergangene Rechtsprechung zum Bauvertragsrecht. Dies betrifft insbesondere die vom BGH beschlossene Abkehr von der vorkalkulatorischen Preisfortschreibung bei Mehrvergütungsansprüchen und die Anwendung von Nachtragsvorschriften des neuen BGB-Bauvertragsrechts bei VOB-Verträgen. Auch die Corona-Pandemie 2020/21 findet rechtliche Berücksichtigung, und zwar beim Thema Leistungsstörungen wegen höherer Gewalt. Schließlich sind alle für die Vertragspraxis relevanten Entscheidungen der letzten Jahre eingearbeitet, um das Werk auf den aktuellsten Stand zu bringen. Wie bisher sind die für Bau- und Projektleiter relevanten Vorschriften und Entscheidungen praxisnah aufbereitet worden. Das Werk enthält zahlreiche Beispiele und Musterbriefe, die den Praktiker in seiner täglichen Arbeit unterstützen.

AUTOREN

Die Autoren Bernd Kimmich und Hendrik Bach arbeiten als Rechtsanwälte bei DIECKERT Recht und Steuern und haben sich auf die bauleitende Rechtsberatung spezialisiert. Die Autoren führen seit vielen Jahren baurechtliche Seminare durch, in denen auch die Themen dieses Buches behandelt werden (siehe www.bauleiterschulung.de).

Aktuelles

NEUES ZU MENGEN-ÄNDERUNGEN

AUFGRUND VON PLANUNGSÄNDERUNG

Mengenänderungen beim Einheitspreisvertrag können unterschiedliche Ursachen haben. Nur dann, wenn die Mehr- oder Mindermenge auf der unzutreffenden Schätzung oder Ermittlung der ausgeschriebenen Vordersätze beruht, ist beim VOB/B-Vertrag § 2 Abs. 3 VOB/B anwendbar (sogenannte echte oder unwillkürliche Mengenänderung). Geht die Mengenänderung dagegen auf eine Planungsänderung oder sonstige Anordnung des Auftraggebers zurück, so richtet sich der Preis für diese Nachtragsleistung nach § 2 Abs. 5 oder 2 Abs. 6 VOB/B (sogenannte angeordnete Mehrmenge: OLG Dresden, Beschluss vom 19.06.2019 - 22 U 1647/18; BGH, Beschluss vom 02.12.2020 - VII ZR 150/19 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)). Bei Mindermengen kommt auch eine (Teil-)Kündigung nach § 8 VOB/B in Betracht.

ANZEIGEPFLICHTEN?

Viele Auftraggeber meinen, der Auftragnehmer müsse echte (unwillkürliche) Mehrmengen nach § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B dem Auftraggeber bei deren Entstehung anzeigen. Das ist jedoch nicht richtig (OLG München, Beschluss vom 13.05.2019 - 28 U 3906/18 Bau; BGH, Beschluss vom 05.05.2021 - VII ZR 132/19 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)).

VERGÜTUNG NACH TATSÄCHLICH ERFORDERLICHEN KOSTEN

Und nicht vergessen: Der BGH hat in seinem Grundsatzurteil vom 08.08.2019 - VII ZR 34/18 entschieden, dass die Vergütung für echte Mehr- und Mindermengen nicht mehr auf Basis der Urkalkulation, sondern der tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge ermittelt wird. Das gilt unabhängig davon, ob die Mengenänderungen überhaupt Einfluss auf die vom Auftragnehmer veranschlagten Kosten hat (BGH, Urteil vom 21.11.2019 - VII ZR 10/19).

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

LÖSCHUNG EINER ABMAHNUNG AUS DER PERSONALAKTE NACH DS-GVO?

Ein ehemaliger Arbeitnehmer hat gegen seinen Arbeitgeber keinen Anspruch nach Datenschutzgrundverordnung auf Löschung einer Abmahnung aus der Personalakte, wenn diese in Papierform geführt wird. Es gilt vielmehr vorrangig der Grundsatz der Vollständigkeit.

(LAG Hannover, Urteil vom 04.05.2021, 11 Sa 1180/20)

Eine ehemalige Mitarbeiterin verlangte vom früheren Arbeitgeber im Klageweg die Entfernung einer arbeitsrechtlichen Rüge aus der Personalakte mit dem Argument, nach der Beendigung des Arbeitsverhältnisses seien alle nicht mehr benötigten Daten gemäß DS-GVO zu löschen. Die Frage, ob die Abmahnung berechtigt gewesen ist, war unklar.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das LAG Hannover lehnte die Löschung der Abmahnung ab. Es gelte in derartigen Fällen vorrangig der Grundsatz der Vollständigkeit der Personalakte vor dem Prinzip der Datensparsamkeit. Zwar werde in der Literatur dazu vertreten, dass personenbezogene Daten nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses generell zu löschen seien, soweit keine Aufbewahrungspflichten gelten. In der Konsequenz würde dies allerdings bedeuten, dass der Arbeitgeber nach Beendigung eines jedem Arbeitsverhältnisses den vorhandenen Datenbestand des ausscheidenden Arbeitnehmers danach sortieren müsste, ob Aufbewahrungsfristen bestehen oder nicht. Das hält das Gericht für nicht geboten.

Das Gericht hat für den Anwendungsbereich der noch traditionell in Papierform geführten Personalakten schon erhebliche Zweifel, ob oder wie weit diese überhaupt vom Regelungsbereich der DS-GVO erfasst werden. Denn in Art. 2 Abs. 1 und Art. 4 Nr. 6 DS-GVO wird der Begriff der Dateisysteme zugrunde gelegt. Unabhängig von der Frage, ob dieser Begriff zwischen automatisierten und nicht automatisierten Vorgängen unterscheidet, sei in Erwägungsgrund 15 der EU-Richtlinie ausdrücklich formuliert, dass Akten, die nicht nach bestimm-

ten Kriterien geordnet sind, nicht in den Anwendungsbereich der Verordnung fallen sollen.

Das LAG Hannover ist daher der Auffassung, dass auch die datenschutzrechtlichen Neuregelungen auf Basis der DS-GVO keinen Lösungsanspruch begründen. Soweit ersichtlich, ist bisher in der Instanzrechtsprechung lediglich vereinzelt ein datenschutzrechtlicher Anspruch auf Entfernung einer Abmahnung nach Ende des Arbeitsverhältnisses angenommen worden (LAG Sachsen-Anhalt 23.11.18, 5 Sa 7/17). Eine Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts dazu steht noch aus.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Bevor das Bundesarbeitsgericht nicht abschließend entschieden hat, sollten Arbeitgeber nicht in Hektik geraten und papierhaft geführte Personalakten auf möglicherweise lösungsbedürftige Sachverhalte untersuchen. Vielmehr sollte man bei Anfragen von Arbeitnehmern und/oder Datenschutzbehörden auf die Entscheidung des LAG Hannover verweisen. Es dürfte jedenfalls keine Ordnungswidrigkeit darstellen, wenn man sich auf die Meinung eines deutschen Obergerichtes (d. h. der dritten Gewalt im Staate) beruft. Im Streitfall vertreten wir Sie gerne, da auch wir die Ausweitung des Datenschutzes in solchen Fällen kritisch sehen.

Autor: Hendrik Bach, RA



Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ABRECHNUNG VON ZUSATZLEISTUNGEN

1. Die Regelung des § 2 Abs. 6 VOB/B findet (nur) Anwendung, wenn eine Anordnung gem. § 1 Abs. 4 VOB/B getroffen worden ist, also nachträglich Leistungen angeordnet werden, die zur Erreichung des ursprünglich vereinbarten Leistungsziels erforderlich sind.
2. Gibt der Auftraggeber hingegen zusätzliche „Leistungsziele“ vor, liegt eine angeordnete Änderung des Bauentwurfs gem. § 1 Abs. 3 VOB/B vor. Zu einer solchen Anordnung sieht § 2 Abs. 5 VOB/B vor, dass ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren ist. Die Ankündigung von Mehrkosten ist – anders als bei § 2 Abs. 6 VOB/B – keine Anspruchsvoraussetzung.
3. Beauftragt ein Ehepartner Bauleistungen und gibt als Rechnungsadressaten beide Eheleute an, liegt regelmäßig eine Anscheinsvollmacht vor.
4. Nachtragsleistungen können unter Umständen auch dann im Stundenlohn abgerechnet werden, wenn dies nicht vereinbart war.
5. Die Vorlage von Stundenzetteln ist keine zwingende Voraussetzung des Vergütungsanspruchs. Es genügt die Feststellung, dass der abgerechnete Zeitaufwand angefallen ist. Für die Erforderlichkeit und Angemessenheit des abgerechneten Zeitaufwands ist bei vereinbarter Abrechnung im Stundenlohn nicht der Auftragnehmer beweispflichtig. Die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass der Kläger unwirtschaftlich gearbeitet hat, trägt der Auftraggeber.

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 12.02.2021
- 22 U 245/20 (Leitsätze von uns erstellt)

Ein Ehepaar hat eine Wohnung von einem Bauträger erworben und verlangt den Austausch von Fliesen unter Rüge diverser Mängel der Fliesenarbeiten. Der Bauträger hält die Mängelrügen für unberechtigt und erklärt sich nur bereit, einige Pakete Fliesen kostenlos für geforderte Neuverlegungsarbeiten zur Verfügung zu stellen. Ansonsten mögen die Käufer die gewünschten Arbeiten direkt beim Fliesenleger beauftragen.

Der Fliesenleger macht dem Ehemann ein Angebot, die gewünschten Arbeiten auf Stundenlohnbasis auszuführen. Dieser beauftragt das Angebot und vermerkt darauf als Rechnungsadressat beide Eheleute. Der Fliesenleger bestätigt den Auftrag und sendet eine E-Mail hierüber auch an die Ehefrau. Im Nachhinein behauptet der Ehemann, dass der Bauträger die ausgeführten Arbeiten bezahlen müsse. Er selbst habe nicht das Bewusstsein gehabt, einen kostenpflichtigen Auftrag auszulösen. Wenn überhaupt, sei er aber

alleiniger Vertragspartner geworden und nicht auch die Ehefrau, die der Fliesenleger ebenfalls verklagt hat.

Außerdem seien die Arbeiten nicht prüfbar abgerechnet worden, weil keine Stundenlohnzettel für die einzelnen Tage und die eingesetzten Mitarbeiter vorliegen würden. Der Aufwand sei viel zu hoch und es wären noch Mängel vorhanden, unter anderem würde ein runder Ausschnitt in einer Fliese von der anschließend angebrachten quadratischen Rosette nicht vollständig abgedeckt.

Das Landgericht hatte ein Gutachten eingeholt, welches keine Mängel feststelle und beide Eheleute zur Zahlung verurteilt. Deren Berufung wurde vom OLG Düsseldorf zurückgewiesen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS UND PRAXISHINWEISE

Auf den ersten Blick handelt es sich um keine besonders erwähnenswerte Entscheidung. Es kommt täglich vor, dass einzelne Auftraggeber unter Angabe aller möglichen und unmöglichen Gründe versuchen, sich ihrer Zahlungsverpflichtung zu entledigen. Gleichwohl behandelt das OLG Düsseldorf aber eine ganze Reihe interessanter Fragen.

Zunächst ist hier die Abgrenzung zwischen Zusatzleistungen nach § 2 Abs. 6 und Leistungsänderungen nach § 2 Abs. 5 VOB/B zu nennen. Wie aus den ersten beiden Leitsätzen ersichtlich ist, stellt das OLG Düsseldorf auf den Wortlaut von § 1 Abs. 4 VOB/B ab und vertritt die Ansicht, dass lediglich erforderliche Zusatzleistungen vom Anordnungsrecht und damit von § 2 Abs. 6 VOB/B umfasst seien. Alle nicht erforderlichen Zusatzleistungen seien als Planungsänderungen gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B zu behandeln. Wichtig ist diese Abgrenzung insbesondere deswegen, weil in § 2 Abs. 6 VOB/B gefordert wird, dass der Auftragnehmer die zusätzliche Vergütung vor der Ausführung ankündigen muss, wohingegen § 2 Abs. 5 VOB/B keine solche Ankündigungspflicht enthält.

Der zweite interessanter Aspekt ist die Frage, wann Ehegatten einander vertreten. Grundsätzlich gibt es keine gesetzliche Vertretungsbefugnis, außer bei „Geschäften des täglichen Lebens“ (§ 1357 BGB), wozu Fliesenarbeiten nicht zählen. Das Gericht meint, aufgrund des Erwerbs einer

gemeinsamen Eigentumswohnung liege es völlig fern, dass die Ehefrau mit dem Auftrag nicht einverstanden gewesen sei, zumal ihr die E-Mail des Fliesenlegers mit der Auftragsbestätigung zugegangen sei. Ihr sei daher das Handeln des Ehemannes in ihrem Namen bekannt gewesen, wonach zumindest eine Duldungsvollmacht vorläge.

Zur Auftragserteilung weist das Gericht darauf hin, dass der Vortrag der Beklagten schon in sich widersprüchlich sei. Der beklagte Ehemann gestehe einerseits zu, den Kläger gemäß seinem Angebot beauftragt zu haben, was angesichts der E-Mail vom 27.01.2016 schlechthin auch nicht in Abrede gestellt werden könne. Zugleich wolle er aber geltend machen, die Arbeiten hätte von der Bauträgerin bezahlt werden sollen und er habe nur den Handwerker aussuchen dürfen. Das passe nicht zusammen.

Der dritte interessante Aspekt der Entscheidung besteht darin, dass das Gericht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des BGH bestätigt, dass die Vorlage von Stundenzetteln keine Voraussetzung für die prüfbare Abrechnung von Stundenlohnarbeiten ist. Es reicht vielmehr aus, wenn der angefallene Stundenaufwand dargelegt und unter Beweis gestellt werde. Es sei dann Sache des Auftraggebers, nachzuweisen, dass der abgerechnete Zeitaufwand angeblich völlig unwirtschaftlich gewesen sei.

Schließlich vertritt das Gericht offenbar die Ansicht, bei derartigen Arbeiten könne der Mehrvergütungsanspruch nach § 2 Abs. 5 VOB unter Darlegung der für die Arbeiten angefallenen Stunden und des Materialverbrauchers verlangt werden, auch wenn keine Abrechnung im Stundenlohn vereinbart sei. Diese Auffassung ist deshalb bemerkenswert, weil die verbreitete Ansicht besteht, dass jegliche Nachtragsleistungen ohne Ausnahme nach Aufmaß und Einheitspreisen abzurechnen wären, was bei manchen Arbeiten wie partieller Neuverlegung von Fliesen, Betonkosmetik oder anderen Arbeiten kaum praktikabel ist.

Autor: Hendrik Bach, RA



Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

DIE VERGÜTUNG NACH FREIER KÜNDIGUNG: (NICHT)ERSPARTE KOSTEN RICHTIG GELTEND MACHEN

1. Bei einer freien Kündigung des Bauvertrags durch den AG steht dem AN zunächst die volle Vergütung zu. Der AN muss sich dabei jedoch dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart hat. Als Berechnungsgrundlage für die ersparten Aufwendungen sind die tatsächlichen Kosten, nicht die kalkulierten Kosten maßgeblich.

2. Zur Darlegung der ersparten Aufwendungen darf der AN auf seine Urkalkulation oder eine nachträglich erstellte Kalkulation Bezug nehmen. Der AG, der in Abweichung zum Zahlenwerk des AN behauptet, dieser habe tatsächlich höhere Beträge erspart, trägt hierfür die weitere Darlegungs- und die Beweislast.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 27.08.2021 - 22 U 267/20

Die Beklagte (AG) beauftragte die Klägerin (AN) durch Detail-Pauschalpreisvertrag u. a. mit der Erbringung von Maurer- und Stahlbetonarbeiten. Im Bauverlauf kündigte der AG den VOB-Bauvertrag „frei“. Neben dem Vergütungsanspruch für die bereits erbrachten Leistungen machte der AN auch seinen Vergütungsanspruch hinsichtlich der nicht erbrachten Leistungen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B geltend. Hierzu legte der AN die (Ur-)Kalkulation vor und wies darin die Einzelkosten der Teilleistungen (EKT) aus. Diese wurden - nach seiner Behauptung - mit 8,5 % für die Baustellengemeinkosten (BGK), 15 % für die Allgemeinen Geschäftskosten (AGK) und 4 % für Wagnis und Gewinn (WuG) beaufschlagt und ergaben so rechnerisch die Angebotssumme. Die kalkulierten EKT und BGK für die nicht erbrachten Leistungen wurden nicht in Ansatz gebracht, weil diese erspart wurden. Nachdem der AG nicht zahlte, kam es zum Rechtsstreit. Der AG behauptete, dass die Vergütung für die nicht erbrachten Leistungen überhöht sei.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Letztlich blieb der AG mit seiner Argumentation erfolglos, das Gericht sprach dem AN u. a. den Anspruch für die kündigungsbedingten nicht erbrachten Leistungen zu. Nach der

Kündigung müsse sich der AN dasjenige anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Aufwendungen erspart hat oder wegen anderweitiger Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt. Zur Berechnung der ersparten Aufwendungen seien zwar grundsätzlich die tatsächlichen Kosten und nicht die kalkulierten Kosten maßgeblich. Allerdings könne der AN sich (dennoch) zunächst auf seine Urkalkulation oder eine nachträglich erstellte Kalkulation berufen; damit genüge er seiner Erstdarlegungslast zu den ersparten Aufwendungen. Wenn der AG dann meine, der AN habe tatsächlich höhere Kosten erspart, so trage er (der AG!) hierfür die weitere Darlegungs- und die Beweislast.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

In der Baupraxis kommt es immer wieder und aus verschiedensten Gründen zu freien Kündigungen des AG. Allen gemeinsam ist aber, dass die daraufhin entstehenden Vergütungsansprüche des AN ein erhebliches Konfliktpotenzial bilden. Dabei berechnet der AN seinen Vergütungsanspruch häufig sogar objektiv zu niedrig, weil Unkenntnis über den rechtlichen Rahmen zu den Abzugsposten besteht. Richtigerweise kann und sollte der AN wie folgt vorgehen: Die Berechnungsgrundlage bildet die volle vereinbarte Vergütung. Hiervon sind die ersparten Aufwendungen abzuziehen. Dabei ist zu betonen, dass die Lohnkosten für das kalkulierte Personal regelmäßig nicht erspart werden und deshalb keinen Abzugsposten darstellen. Die kalkulierten Lohnkosten müssen regelmäßig also gezahlt werden, auch wenn die Leistungen kündigungsbedingt nicht erbracht wurden. Dies hat den Hintergrund, dass das eingeplane Personal auch beim Wegfall des Auftrags grundsätzlich weiterbezahlt werden muss.

Die Lohnkosten sind nur dann abzuziehen, wenn das Personal aufgrund eines echten Füllauftrags alternativ eingesetzt werden konnte und es deshalb zu anderweitigem Erwerb gekommen ist. Das Vorliegen eines echten Füllauftrags bildet aber den Ausnahmefall. Ein echter Füllauftrag liegt nämlich

nur dann vor, wenn der AN einen Auftrag allein deshalb ausführen kann, weil er aufgrund der Kündigung freie Kapazitäten hat. Es muss sich also (nachweisbar) um einen Auftrag handeln, den der AN ohne die Kündigung überhaupt nicht ausgeführt hätte. Ein derartiger anderweitiger Erwerb wird regelmäßig nicht vorliegen. Hierzu hat der AN auch lediglich eine Erstdarlegungslast. Dieser kommt er zum Beispiel nach, indem er erklärt, dass kein Füllauftrag vorlag bzw. er keinen anderweitigen Gewinn infolge der Kündigung erzielt hat. Der AG, der dem entgegnet und daraufhin vorträgt, dass anderweitig Gewinn durch einen Füllauftrag erzielt wurde, trägt hierfür dann weiterhin die Darlegungs- und Beweislast. Der Nachweis wird dem AG aber in aller Regel nicht gelingen, da bloße Vermutungen nicht ausreichen, sondern durch Tatsachen unterlegte Ausführungen erforderlich sind. Hierzu fehlt dem AG aber regelmäßig die Kenntnis über die Auftragslage des AN.

Nach alledem sind die Lohnkosten der kalkulierten Arbeitskräfte in den meisten Fällen weder erspart noch gibt es anderweitigen Erwerb. Sie müssen nicht von der vereinbarten Vergütung abgezogen werden.

Nach der ständigen Rechtsprechung des BGH ist auf den Vergütungsanspruch für die nicht erbrachten Leistungen keine Mehrwertsteuer zu erheben (BGH, Urteil vom 22.11.2007 - VII ZR 83/05). Hierzu ist allerdings ein Verfahren beim BFH anhängig (Az: V R 13/19). Über dessen Ausgang werden wir – sobald die Entscheidung ergangen ist – berichten.

Autor: Philipp Dehn, RA



Aktuelles

NEUES KAUFVERTRAGSRECHT: TIPPS FÜR DIE AGB-GESTALTUNG

Wie in unserem letzten Newsletter kurz berichtet, wurde die EU-Warenkaufrichtlinie (WKRL) durch das Gesetz zur Regelung des Verkaufs von Sachen mit digitalen Elementen und anderen Aspekten des Kaufvertrages in das deutsche Recht umgesetzt, wodurch es zu entscheidenden Neuerungen im Verbrauchsgüterkauf kommt, die am 01.01.2022 in Kraft treten. Das hat vor allem zur Folge, dass Allgemeine Geschäftsbedingungen und andere Vertragsbedingungen, denen Kaufverträge zugrunde liegen, von den Änderungen betroffen sind und einer Revision unterzogen werden sollten. Entscheidend für die Anwendbarkeit der Neuregelungen ist, dass es sich bei dem Vertragsgegenstand um Waren mit digitalen Elementen handeln. Diese liegen dann vor, wenn die Waren ohne den digitalen Inhalt oder die digitale Dienstleistung ihre Funktion nicht erfüllen könnten.

Die Neudefinition des **Mangelbegriffs** in § 434 BGB n. F. hatten wir Ihnen bereits im letzten Newsletter dargestellt. In unserem heutigen Beitrag geht es um folgende weitere Neuerungen:

1. BESONDERE PFLICHTEN FÜR DEN VERKAUF VON WAREN MIT DIGITALEN ELEMENTEN IM VERBRAUCHSGÜTERKAUF

Für den Verkauf von Waren mit digitalen Elementen im Verbrauchsgüterkauf wurde erstmals eine **Update-Verpflichtung** des Verkäufers gem. § 475 b BGB n. F. eingeführt. Diese regelt, in welchem Umfang und für welchen Zeitraum die Updates zur Verfügung gestellt werden müssen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass eine Abgrenzung zu den sogenannten Upgrades erfolgen sollte, da eine Verbesserung der Funktion der Ware über die vertragliche Vereinbarung hinaus nicht geschuldet ist.

Der Verbrauchsgüterkauf sieht zum Schutz des Verbrauchers eine **Beweislastumkehr** in dem Sinne vor, dass bei einem Mangel der Ware vermutet wird, der Mangel habe bereits zum Zeitpunkt der Übergabe bestanden. Bisher galt diese Beweislastumkehr für sechs Monate ab Kauf. Im Rahmen der Umsetzung der WKRL wurde diese Beweislastumkehr nun von sechs Monaten auf ein Jahr verlängert (§ 477 BGB n. F.).

Des Weiteren wurden einige Änderungen an den **Rechtsfolgen bei der Mangelhaftigkeit**

der Waren vorgenommen, in denen wir jedoch nicht nur eine Stärkung der Verbraucherrechte sehen, sondern teils auch eine Beschränkung zugunsten der Unternehmer. Dies betrifft insbesondere die Nacherfüllung sowie den Rücktritt. Eine Anpassung bei der Nacherfüllung haben die Einbaufälle von Waren erfahren. Nach neuer Rechtslage hat der Käufer nun nur noch einen Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Aufwendungen, für den Ausbau der mangelhaften und den Einbau der mangelfreien Ware, wenn er den Mangel zum Zeitpunkt des Einbaus nicht kannte.

Auch ist eine Anpassung der für Mängelgewährleistungsrechte grds. geltenden zweijährigen Verjährungsfrist erfolgt. Die insoweit vorgenommenen Änderungen betreffen die Ablaufhemmung der Verjährung. Der Gesetzgeber hat insoweit vier Sonderfälle aufgenommen, die letztendlich alle dazu führen, dass die Gewährleistungsfrist über die zwei Jahre hinaus verlängert werden kann.

Zudem wurden einige Änderungen bei den **Garantien** (§ 479 BGB n. F.) vorgenommen sowie beim Rückgriff des Verkäufers in der **Lieferkette**. Zuletzt schränkte der Gesetzgeber die Anwendbarkeit der kaufrechtlichen Regelungen bei dem isolierten Erwerb von Software im Rahmen des Verbrauchsgüterkaufs ein.

2. EINFÜHRUNG NEUER KLAUSELVERBOTE

Die Umsetzung der WKRL hat eine Änderung des Klauselverbots in § 309 Nr. 9 BGB nach sich gezogen, der die Höchstlaufzeit von Verträgen mit Verbrauchern bestimmt. Danach ist eine stillschweigende Vertragsverlängerung auf unbestimmte Zeit nur noch möglich, wenn der Vertragspartner den Vertrag jederzeit kündigen kann. Die Kündigungsfrist darf hierbei höchstens einen Monat betragen. Auch für die erstmalige Vertragslaufzeit wurde die Kündigungsfrist beschränkt. War bisher eine **Kündigungsfrist** für Verbraucherverträge (z. B. Handyverträge, Fitnessstudioverträge) von drei Monaten gängig, wurde dieses Recht zur Kündigung nun auf höchstens einen Monat vor Ablauf der erstmaligen Vertragslaufzeit beschränkt. Entscheidend bei dieser Änderung des Klauselverbotes ist, dass diese auf grds. **alle Dauerschuldverhältnisse** und Verträge mit regelmäßiger Lieferung Anwendung findet und

somit nicht lediglich nur Kaufverträge davon betroffen sind, sondern auch **Dienst- und Werkverträge!**

3. UMSETZUNG DES GESETZES FÜR FAIRE VERBRAUCHERVERTRÄGE – KÜNDIGUNGSBUTTON

Im Rahmen der Umsetzung der WKRL war der Gesetzgeber auch gehalten, das Gesetz für faire Verbraucherverträge in Einklang mit dem BGB zu bringen, das insbesondere die Verpflichtung zur Vorhaltung eines **Kündigungsbuttons** bei Dauerschuldverhältnissen vorsieht. Eingang fand der Kündigungsbutton in § 312k BGB. Dort ist nun die Verpflichtung geregelt, dass bei Abschluss von Dauerschuldverhältnissen im elektronischen Rechtsverkehr ein Kündigungsbutton auf der jeweiligen Website für **Verbraucher** bereitzustellen ist. Für die Neugestaltung von Kündigungsklauseln bzw. Schriftformklauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen bedeutet dies, dass ein entsprechender Hinweis aufzunehmen ist, wenn diese Form des Vertragsschlusses zur Verfügung steht. Zudem sollte überprüft werden, ob das Gesetz für den jeweiligen Vertragsfall ggf. eine strengere Schriftform als die Textform vorsieht, da sonst eine Unwirksamkeit mangels Einhaltung des Schriftformanfordernisses riskiert wird.

FAZIT

Abschließend bleibt zu empfehlen, dass bisher genutzte Allgemeine Geschäftsbedingungen, aber auch sonstige Vertragsbedingungen bzw. gesamte Klauselwerke insbesondere aus dem Kauf-, Dienst- oder Werkrecht einer eingehenden Prüfung unterzogen werden und zwar dahingehend, ob die zum 01.01.2022 in Kraft tretenden gesetzlichen Änderungen eine Revision des Klauselwerkes erfordern.

Sollten Sie sich für eine Prüfung und etwaige Revision Ihrer Klauselwerke entscheiden, wenden Sie sich gern telefonisch oder per E-Mail an Frau Rechtsanwältin Hasselbach oder Herrn Rechtsanwalt Dr. Dieckert. Die Kontaktdaten entnehmen Sie bitte unserer Website.

Diesen Beitrag sowie seine Fortsetzung können Sie auch von unserer Website www.dieckert.de unter „Aktuelles“ abrufen.

bauleiterschulung.de

SCHULUNGEN 4. QUARTAL 2021/1. QUARTAL 2022

Auch Ende 2021/Anfang 2022 führen wir wieder unsere bewährten Schulungen zum Baurecht durch. Diese Schulungen werden in Räumen durchgeführt, in denen die coronabedingten Abstände und Lüftungsregelungen eingehalten werden können. Aufgrund dessen ist allerdings die Anzahl der Teilnehmer beschränkt. Es wird daher eine frühzeitige Anmeldung empfohlen. Wie Sie der nachstehenden Übersicht entnehmen können, sprechen wir bei unseren Schulungen 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.

BAULEITERSCHULUNG - BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (BERLIN)

Die Teilnehmer werden durch alle für die Praxis wichtigen Vorschriften des Bauvertragsrechts geführt.

Datum: 14./15.12.2021

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 790,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (LEIPZIG)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 10.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 420,00 zzgl. USt

pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (BERLIN)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 17.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 420,00 zzgl. USt

pro Teilnehmer

BAULEITERSCHULUNG - BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (BERLIN)

Die Teilnehmer werden durch alle für die Praxis wichtigen Vorschriften des Bauvertragsrechts geführt.

Datum: 19./20.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 790,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (MÜNCHEN)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 25.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 420,00 zzgl. USt

pro Teilnehmer

BAULEITERSCHULUNG - BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (MÜNCHEN)

Die Teilnehmer werden durch alle für die Praxis wichtigen Vorschriften des Bauvertragsrechts geführt.

Datum: 26./27.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 790,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

NEU: NACHTRÄGE UND GESTÖRTE BAUABLÄUFE KOMPAKT (BERLIN)

Die wichtigsten Themen am Bau sind gleichzeitig die schwierigsten. Deshalb behandeln wir sie in einem Intensivseminar an einem Tag.

Datum: 31.01.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 420,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

VOB FÜR KAUFLEUTE (BERLIN)

Rechtssicherheit bei der kaufmännischen Abwicklung von Bauvorhaben

Datum: 07.02.2022

Referent: RA Markus Fiedler

Seminarunterlagen:

Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 420,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAULEITERSCHULUNG - BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (HAMBURG)

Die Teilnehmer werden durch alle für die Praxis wichtigen Vorschriften des Bauvertragsrechts geführt.

Datum: 08./09.02.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 790,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

GESTÖRTE BAUABLÄUFE NEU: LIEFERENGPÄSSE UND MATERIALVERTEUERUNG AUS RECHTLICHER SICHT (BERLIN)

Das Ziel des Seminars ist es, den Teilnehmern fundierte Kenntnisse über Bauablaufstörungen zu vermitteln und die Dokumentationspflichten der Vertragsparteien herauszuarbeiten.

Datum: 14.02.2022

Referent: RA Bernd Kimmich

Seminarunterlagen:

Schemata und Übersichten
Buch »VOB für Bauleiter« (7. Auflage, 9/2021)

Konditionen: € 420,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

VOB FÜR POLIERE (BERLIN)

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

Datum: 15.02.2022

Referent: RA Markus Fiedler

Seminarunterlagen: Seminarskript

Konditionen: € 420,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer