

NEWSLETTER 03/2020



BAU



IMMOBILIEN



UNTERNEHMEN



VERGABE



STEUERN

Schriftverkehr der Planer **05** / Kündigungsvergütung ist umsatzsteuerpflichtig? **07** / Schulungsprogramm **08**

Editorial

NEUE HOAI WIRD VORBEREITET

Am 15.07.2020 hat die Bundesregierung den Entwurf des neuen „Architektenleistungsgesetzes“ beschlossen.

Dieses Gesetz ist die Grundlage, auf der später die neue HOAI entsteht. Künftig wird die HOAI für Honorare für Planungsleistungen keine verbindlichen Mindest- oder Höchstonorarsätze mehr vorgeben, sondern nur noch Empfehlungen. Die Kalkulationsregeln für die Honorarermittlung werden beibehalten. Wenn eine wirkliche Honorarvereinbarung fehlt, soll die HOAI herangezogen werden. Ob dies nur im Sinne einer Vermutung für die Angemessenheit sein wird, oder als „taxmäßige Vergütung“ im Sinne von § 632 Abs. 2 BGB, ist noch offen.

Bisher muss das Honorar gem. § 7 Abs. 1 HOAI schriftlich bei Auftragserteilung vereinbart werden. Ob diese unsägliche Vorschrift abgeschafft wird, ist noch offen. Vermutlich wird es aber Hinweispflichten des Planers geben, wenn das verlangte Honorar höher als der Mindestsatz sein soll.

Für nach Vertragsabschluss geänderte Leistungen gilt zukünftig § 650c BGB, d. h. Vergütung nach dem tatsächlich erforderlichen Mehraufwand. Die nicht wirklich praxistauglichen Nachtragsvorschriften in § 10 HOAI entfallen. Das ist gut so.

Laut amtlicher Begründung sind Auswirkungen auf das Preisniveau, insbesondere auf das Verbraucherpreisniveau, nicht zu erwarten. Wenn das tatsächlich so wäre, würde die bisherige Rechtfertigung von Mindestsätzen ad absurdum geführt. Das Argument war ja immer, dass es ohne Mindestsätze zu einem ruinösen Preiswettbewerb käme. Jetzt heißt es plötzlich, dass sich das Preisniveau nicht ändern werde. Man muss auch als Anwalt nicht alles verstehen.

Die wichtigsten Entscheidungen des ersten Quartals 2020

HAFTUNGSFALLE SCHIMMEL

Der Architekt hat den Bauablauf so zu planen und zu überwachen, dass es nicht zu Schimmelpilz-Befall kommen kann.

Bei der Prüfung eines Sanierungskonzepts zur Beseitigung von Schimmelpilzbefall in einem geschlossenen Rohbau sind Schimmelpilz- und Schimmelpilzsanierungsleitfäden zu Rate zu ziehen, auch wenn sie keine allgemein anerkannten Regeln der Technik sind, weil sie das derzeit einzige Regelwerk bilden, das die wesentlichen Erkenntnisse von Medizinern und Biologen zum Schimmelpilzbefall und seiner Beseitigung darstellen.

Wenn der Projektsteuerer typische Architektenziele der Bauüberwachung und Qualitätskontrolle der Ausführungsleistung übernimmt und bei der Auswahl einer geeigneten Sanierungsmethode zur Beseitigung von Schimmelpilzbefall in einem geschlossenen Rohbau eines Schulgebäudes keine Bedenken gegen ein Sanierungskonzept anmeldet, das die Empfehlungen des Schimmelpilzsanierungsleitfadens missachtet, haftet er gesamtschuldnerisch neben dem Architekten auf Schadensersatz.

OLG Celle, Urteil vom 11.03.2020 - 14 U 32/16

Ausführungsänderungen unter Beachtung allgemein anerkannter Regeln der Technik und Qualitäten fachlich prüfen sollte. Konkret war der Projektsteuerer auch in die Auswahl eines Sanierungskonzeptes eingebunden. Ihn traf also nicht nur die Pflicht, das Projekt wirtschaftlich zu betreuen und für eine Kostenoptimierung zu sorgen.

Im Winter 2009/2010 - als sich der Bau noch im (geschlossenen) Rohbau befand - bildeten sich nach dem Einbringen des Estrichs Schimmelpilze an Sparren und OSB-Platten im Deckenbereich. Dies wurde im April 2010 festgestellt. Der Maler hatte Bedenken dergestalt angemeldet, dass er auf seine fehlenden Kenntnisse der Schimmelsanierung verwies und erklärte, es müsse ein Fachberater hinzugezogen werden. Das geschah auch. Der Architekt stimmte die Bekämpfung des Schimmelpilzbefalles mit der Firma R. für Baustofftechnik und der Malerfirma Sch. unter Einbindung des Projektsteuerers ab. Die Schimmelpilze wurden ab dem 20. April 2010 chemisch mit dem Mittel „Sp.“ der Firma R. abgetötet; die befallenen Holzbereiche, insbesondere die OSB-Platten, wurden anschließend mit dem Mittel „I. GN“ der Firma R. bestrichen.

Nach der Behandlung waren weiterhin graue Flecken auf den Sparren und OSB-Platten sichtbar; ferner zeigten sich kristalline Ausblühungen auf den OSB-Platten als Rückstände des Holzschutzmittels. Die Lehrer der Berufsschule sorgten sich um ihre Gesundheit, so dass der Architekt und Projektsteuerer jeweils Privatgutachter beauftragten, die zu dem Ergebnis kamen, dass eine Gesundheitsgefährdung für die Nutzer der Räume nicht vorliege.

Fortsetzung auf Seite 3

SACHVERHALT

Ein öffentlicher Auftraggeber hat im Rahmen des Neubaus einer Berufsschule einen Architekten mit den Leistungsphasen 1 - 8 beauftragt, ferner einen Projektsteuerer. In dessen Vertrag ist enthalten, dass er Pflichten zur Mitwirkung beim Durchsetzen von Vertragspflichten gegenüber dem Architekten übernommen hat und

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

EINSTWEILIGE VERFÜGUNG NACH § 650D BGB: ERSTE ENTSCHEIDUNGEN

Die Aufforderung des Auftraggebers, die Baustelle mit ausreichender Mannstärke zu besetzen, ist noch keine Anordnung einer geänderten Leistung i. S. v. § 650b BGB. Nimmt der Auftragnehmer eine vermeintliche Anordnung des Auftraggebers zum Anlass, eine Sicherheit gemäß § 650f zu fordern, kann der Auftraggeber durch eine einstweilige Verfügung feststellen lassen, dass keine Anordnung einer geänderten Leistung vorliegt.

Landgericht Berlin, Urteil vom 04.12.2019 -
32 O 244/19

SACHVERHALT

Eine typische Situation auf der Baustelle: Der Auftraggeber ist der Ansicht, der Auftragnehmer müsse mehr Personal einsetzen, um die Fertigstellungstermine einzuhalten. Der Auftragnehmer beruft sich auf Behinderungen und behauptet, ihm stünde eine Fristverlängerung zu. Folglich sei die Anordnung des Auftraggebers als Beschleunigungsanordnung und damit als Änderung des Bauvertrages zu bewerten. In dem vom LG Berlin entschiedenen Fall kündigte der Auftragnehmer einen Beschleunigungsnachtrag an. Besondere Brisanz gewann das Vorgehen des Auftragnehmers dadurch, dass dieser eine Sicherheit gemäß § 650f BGB gefordert hatte, vermutlich mit dem Ziel, nach erfolglosem Fristablauf die Arbeiten einzustellen oder seinerseits den Vertrag zu kündigen. Der Auftraggeber wollte dies nicht abwarten und beantragte den Erlass einer einstweiligen Verfügung mit dem Inhalt, dass keine Änderungsanordnung seinerseits vorliege.

DIE ENTSCHEIDUNG DES RICHTS

Wie aus dem oben abgedruckten Leitsatz ersichtlich, hat das Landgericht Berlin zugunsten des Auftraggebers entschieden.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Einen solchen Antrag auf Feststellung, dass ein geltend gemachter Nachtrag unberechtigt ist, weil keine Anordnung einer Vertragsänderung vorliegt, kann der Auftrag-

geber bei jeglicher - seiner Meinung nach unberechtigter - Nachtragsforderung des Auftragnehmers stellen. Dabei kann es entweder darum gehen, dass der Auftraggeber meint, die vermeintliche Nachtragsleistung wäre bereits vertraglich geschuldet („Bausoll“), und er habe keine Vertragsänderung, sondern nur die Einhaltung des Vertrages verlangt. Oder aber der Auftraggeber hält die Nachtragsforderung für betragsmäßig weit überhöht und ist nicht bereit, 80 % hiervon zu bezahlen, wenn der Auftragnehmer dies verlangt.

Auftragnehmer müssen sich also darauf einstellen, dass unberechtigte Nachtragsforderungen gegebenenfalls zu einem gerichtlichen Eilverfahren führen können. Das gleiche gilt natürlich umgekehrt für Auftraggeber, die die Berechtigung von Nachtragsforderungen verneinen, obgleich in Wirklichkeit doch eine Vertragsänderung vorliegt.

Zu betonen ist, dass es vermutlich nicht ausreicht, wenn der Auftragnehmer lediglich eine Nachtragsvergütung geltend macht, ohne dass noch weitere Umstände hinzukommen. In dem vom Landgericht Berlin entschiedenen Fall war dies die Forderung nach einer Sicherheit gemäß § 650f BGB. Ebenso könnte dies die Ausübung des Wahlrechtes durch den Auftragnehmer sein, mit der nächsten Abschlagsrechnung 80 % einer unberechtigten oder überhöhten Nachtragsforderung zu verlangen. Ohne solche hinzukommenden Umstände halten wir es für zweifelhaft, dass der Auftraggeber eine solche einstweilige Verfügung erfolgreich beantragen kann.

Das gilt nicht für den Auftragnehmer, denn wenn der Auftraggeber die Berechtigung einer Nachtragsforderung bestreitet läuft der Auftragnehmer sofort die Gefahr, dass er die Leistung erbringt und anschließend (zunächst) erst einmal kein Geld bekommt. Bei einem unberechtigten Bestreiten der Berechtigung der Nachtragsforderung durch den Auftraggeber müssen also vermutlich keine weiteren Umstände hinzukommen, um den Erlass einer einstweiligen Verfügung zu beantragen.

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 Krahn, RA
Chantal Hasselbach, RAin
Thorsten Krull, RA
Dr. Annette Funk, StBin

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

Die wichtigsten Entscheidungen des ersten Quartals 2020

Fortsetzung von Seite 1

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Der Auftraggeber beantragte die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens und folgte schließlich den Vorschlägen des gerichtlich bestellten Sachverständigen und ließ die OSB-Platten austauschen. Es entstanden Kosten in Höhe von rund 175.000 Euro. Bei einem sofortigen Austausch der OSB-Platten in der Bauzeit hätten die Kosten nur bei rund 50.000 Euro gelegen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Der Architekt haftet in voller Höhe für den Schaden. Auf die Sowieso-Kosten einer sofortigen Sanierung kommt es im Verhältnis zum Auftraggeber nicht an, weil es seine Aufgabe gewesen sei, dafür zu sorgen, dass Schimmelpilze gar nicht erst entstehen. Der Kläger durfte erwarten, dass sein Erweiterungsbau so geplant und gebaut wird, dass ein Schimmelpilzbefall in einem so gravierenden Maß wie geschehen gar nicht erst auftritt. Denn ein Architekt, dem die Bauüberwachung übertragen wurde, muss Vorkehrungen gegen eine Schimmelbildung im Dach treffen. Durch ausreichende Lüftung nach dem Einbringen des Estrichs und gegebenenfalls Heizen hätten die Schäden vermieden werden können.

Der Projektsteuerer aber haftet in Höhe der Sanierungskosten abzüglich der Sowieso-Kosten der sofortigen Sanierung. Der vom Gerichtsgutachter zitierte Schimmelleitfaden des Umweltbundesamtes (UBA) Berlin und Dessau fordert, dass bei einem Schimmelbefall auf Holzwerkstoffplatten diese Platten generell zu entfernen seien. Die Leitfäden stellten zwar keine allgemein anerkannten Regeln der Technik dar und auch keine wissenschaftlichen Publikationen. Die Leitfäden basierten aber auf wissenschaftlichen Erkenntnissen von Medizinern und Biologen. Danach sei anerkannt, dass von abgetöteten Schimmelpilzbestandteilen die beschriebenen gesundheitlichen Gefahren ausgehen könnten. Gerade deshalb werde empfohlen, abgetötetes Schimmelpilzmaterial physikalisch zu entfernen. Das gelte insbesondere bei großflächigem Befall auf Holzwerkstoffplatten. Der vorgefundene Befund zeige gerade, dass die OSB-Platten einen guten Wachstumsboden für die Schimmelpilze geboten haben. Da es sich um eine Schule handele, habe man den sichersten Weg wählen müssen.

Der Architekt hat nicht nur die Leistungen technisch richtig zu planen, sondern muss im Rahmen der Bauüberwachung auch den Bauablauf so gestalten, dass keine späteren Mängel entstehen. Beispielsweise sind auch Korrosionsschäden an Fensterbeschlägen bekannt, wenn nach dem Einbringen des Estrichs nicht gelüftet wird. Folglich sollten die Lüftungsarbeiten, die ja irgendjemand machen muss, als Leistungspositionen mit ausgeschrieben werden.

Der Projektsteuerer sollte darauf achten, keine technische Beratung des Auftraggebers zu übernehmen (der Auftraggeber natürlich umgekehrt möglichst auch eine technische Beratung vereinbaren). Um einer Haftung zu entgehen, muss die Verantwortung für solche Entscheidungen auf den Bauherren übertragen werden, nachdem der Bauherr über die Vor- und Nachteile (Zeit, Kosten, Risiken) aufgeklärt wird.

In technischer Hinsicht ist die Argumentation des OLG Celle problematisch. Das Gericht hat die Verpflichtung des Projektsteuerers zur Beachtung des Leitfadens des Umweltbundesamtes damit begründet, dass dieser Leitfaden derzeit das einzige Regelwerk bilden würde, das die wesentlichen Erkenntnisse von Medizinern und Biologen zum Schimmelpilzbefall und seiner Beseitigung darstelle. Diese Begründung ist nicht tragfähig, denn damit haben Minderheiten von Fachleuten die Möglichkeit, verbindliche Vorgaben zu definieren, nur weil sie die ersten sind, die sich mit einem Thema beschäftigen.

Soweit ersichtlich, waren von den insgesamt 38 an der Erarbeitung des Leitfadens beteiligten Personen zwei Personen Bauingenieure. Vielleicht waren es auch noch mehr, aber die weit überwiegende Zahl waren Mikrobiologen, Mediziner usw.

Die Empfehlungen des Umweltbundesamtes sind nach unserer Auffassung zu hinterfragen. Beispielhaft verweisen wir auf die ANLAGE 6 „Handlungsempfehlung zur Beurteilung von Feuchte und Schimmelschäden in Fußböden“. Dort heißt es:

„Der Rückbau eines Fußbodenaufbaus ist dann zu empfehlen, wenn eine Trocknung aus technischen Gründen nicht möglich oder aus ökonomischen Erwägungen nicht vertretbar ist. Dies trifft insbesondere auf Materialien zu, die durch die Feuchteeinwirkung und/oder beim Trocknen ihre spezifischen funktionsrelevanten Eigenschaften verlieren. Dies ist z. B. der Fall bei

Zellulosefasern oder (gealterten) künstlichen Mineralfasern in der Dämmschicht von schwimmenden Estrichen (Materialintegrität nach Sichtprobe beurteilen) sowie bei Materialien, die in dünnen Schichten nur langsam und damit kostenaufwändig und in dicken Schichten meist gar nicht getrocknet werden können wie Sand, Lehm oder Perlite. Auch Holzbalkendecken mit Einschüben von Lehm/Stroh gehören in dieses Szenario. Bei diesen Materialien ist also nicht der mikrobielle Befall ausschlaggebend für die Entscheidung zum Rückbau, sondern es sprechen technische Gründe gegen eine sinnvolle Trocknung und Weiternutzung. Daher ist eine mikrobiologische Untersuchung für dieses Szenario nicht notwendig.“

Auch in Ziffer 6.3.7 „Reinigung nach Rückbau“ finden sich extreme Forderungen: *„Durch die Sanierungstätigkeiten werden in der Regel mikrobiell belastete Stäube freigesetzt, die zu einer Kontamination der Raumluft und der Raumbooberflächen führen. Daher ist der Sanierungsbereich vor dem Aufheben der Schutzmaßnahmen (Rückbau der Abschottungen und Schleusen) gründlich und sorgfältig zu reinigen, um eine Exposition bei nachfolgenden Arbeiten bzw. der Nutzer zu vermeiden. Dies gilt auch bei Schimmelsanierungen in Räumen der Nutzungsklasse III (Nebenräume, Keller, Tiefgaragen).“*

Nach diesen Kriterien wäre bei jedem Wasserschaden in einem Altbau mit Holzbalkendecke die gesamte Holzbalkendecke auszutauschen. Anschließend müssten sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände feingereinigt werden. Das kann eigentlich niemand bezahlen. Wenn eine Haftpflichtversicherung den Schaden reguliert, sollten Architekten und Projektsteuerer dem Bauherrn empfehlen, den Leitfaden des Umweltbundesamtes zu befolgen. Wenn der Bauherr den Schaden selbst bezahlen muss, sollte der Bauherr entscheiden was gemacht wird. Vorliegend wollte die Projektsteuerung dem Auftraggeber Kosten sparen und das Projekt zügig fertigstellen. Das führte am Ende zur Haftung.

Autor: Hendrik Bach, RA



Aktuelles

FORDERUNGSSICHERUNG BEI WERK- UND BAUVERTRÄGEN (TEIL 2)

ANSPRUCH AUF SICHERHEITSLISTUNG BEI ANDEREN VERTRÄGEN

Der Auftragnehmer hat auch bei Verträgen, die keine Bauverträge sind, ausnahmsweise Anspruch auf eine Sicherheitsleistung, wenn erkennbar wird, dass der Auftraggeber nicht leistungsfähig (also nicht zahlungsfähig) ist. Dann kann der Auftragnehmer seine Leistungserbringung verweigern, bis die Zahlung oder zumindest eine Sicherheitsleistung erfolgt (§ 321 Abs. 1 BGB).

Allerdings wird es in der Praxis schwierig sein, dem Auftraggeber die mangelnde Zahlungsfähigkeit tatsächlich nachzuweisen. In der Regel wird der Auftraggeber im Falle von Zahlungsschwierigkeiten Gründe für die Nichtzahlung vorschieben und sich zum Beispiel auf Mängel berufen. Dann müsste der Auftragnehmer diese Behauptungen zunächst entkräften, um die mangelnde Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers zu beweisen. Das ist nicht praktikabel.

KURZFRISTIGE ABRECHNUNG DER ERBRACHTEN LEISTUNGEN

Eine gewisse Sicherheit gegen größere Zahlungsausfälle bietet die kurzfristige Abrechnung der erbrachten Leistungen. Dies verhindert, dass es zu größeren Außenständen und damit zu größeren Ausfällen kommt. Sowohl beim BGB-, als auch beim VOB/B-Vertrag hat der Auftragnehmer jederzeit Anspruch auf Abschlagszahlungen für die erbrachten Leistungen (§ 632 a Abs. 1 S. 1 BGB, § 16 Abs. 1 S. 1 VOB/B). Einzige Voraussetzung für eine Abschlagsrechnung ist also, dass die abgerechnete Leistung bereits erbracht wurden. Im Prinzip kann der Auftragnehmer deshalb (wenn nichts anderes vereinbart wurde) im wöchentlichen, zweiwöchigen oder monatlichen Abstand Abschlagsrechnungen legen.

WELCHE RECHTE HAT DER AUFTRAGNEHMER, WENN DER KUNDEN BEIM WERK-/BAUVERTRAG NICHT ZAHLT?

Zunächst gilt: Zahlt der Kunde nicht innerhalb der vereinbarten Fristen, sollte der Auftragnehmer sofort schriftlich mahnen. Denn der Auftragnehmer hat in der Regel nur im Falle

des Zahlungsverzuges Anspruch auf Zinsen sowie ein Recht auf Arbeitseinstellung.

In der Mahnung sollte eine Frist zur Zahlung, besser ein konkreter Zahlungstermin benannt werden. Der neue Zahlungstermin sollte eine Woche nach Zugang der Mahnung liegen. Nach Ablauf der Nachfrist hat der Auftragnehmer Anspruch auf Zinsen und zwar bei Verbrauchern in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz und bei allen anderen Auftraggebern in Höhe von neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§§ 285 Abs. 1, 288 Abs. 1 und 2 BGB; § 16 Abs. 5 Nr. 3 S. 1 und 2).

RECHT AUF ARBEITSEINSTELLUNG

Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Auftragnehmer grundsätzlich das Recht, seine Arbeiten einzustellen. In diesem Falle müssen also die Arbeiten am Bauvorhaben nicht fortgesetzt werden (§ 320 Abs. 1 BGB, § 16 Abs. 5 Nr. 4 VOB/B). Es empfiehlt sich, die Arbeitseinstellung in der o. g. Mahnung, spätestens aber bei der zweiten Mahnung, ausdrücklich anzukündigen, um dem Auftraggeber den Ernst der Lage zu verdeutlichen. Beachte allerdings: Die Arbeitseinstellung ist in der Praxis riskant. Es ist nämlich nicht ausgeschlossen, dass der Auftraggeber im Streitfall den Zahlungsanspruch des Auftragnehmers bestreitet (z. B., weil die Abrechnung seiner Meinung nach falsch oder nicht prüfbar ist oder Mängel bestehen). Stellt sich später heraus, dass der Auftraggeber im Recht war und gar kein fälliger Zahlungsanspruch bestand, dann macht sich der Auftragnehmer schadensersatzpflichtig.

Hat der Auftragnehmer einen Bauvertrag abgeschlossen ist es weniger risikobehaftet, die Arbeitseinstellung auf die Regelung des § 650 f BGB zu stützen. Wie oben ausgeführt, hat der Auftragnehmer im Falle des Abschlusses von Bauverträgen ein gesetzliches Recht auf eine Sicherheit. Wird die Sicherheit trotz Anforderung nicht geleistet, so führt dies zu dem eindeutigen Recht, die Arbeiten einzustellen. Der maßgebliche Unterschied zur Arbeitseinstellung wegen Zahlungsverzuges besteht darin, dass der Auftraggeber seine Pflicht zur Stellung der Sicherheit in aller Regel nicht bestreiten kann. Behauptet der Auftraggeber etwa Mängel, so kann er damit

zwar seine Pflicht zur Zahlung bestreiten, nicht aber seine Pflicht zur Stellung der Sicherheit. Diese ist auch bei Mängeln in voller Höhe zu stellen (§ 650f Abs. 1 S. 3 BGB).

RECHT ZUR KÜNDIGUNG

Zahlt der Auftraggeber trotz Fälligkeit nicht, so kann der Auftragnehmer grundsätzlich den Vertrag kündigen. Dieses Recht ist jedoch risikobehaftet. Rechtssicherer ist bei Bauverträgen die Kündigung wegen nicht gestellter Sicherheit. Allerdings sollte sich der Auftragnehmer stets bewusst sein, dass die Kündigung des Vertrages mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in einen Rechtsstreit führen wird. Die Vertragskündigung wird also nicht dazu führen, dass die Zahlung kurzfristig erfolgt. Dennoch ist die Kündigung dann sinnvoll, wenn das Vertragsverhältnis endgültig beendet werden soll, um die Schlussrechnung stellen und einklagen zu können.

KÜNDIGUNGSRECHT WEGEN ZAHLUNGSVERZUGES

Befindet sich der Kunde in Zahlungsverzug (siehe oben) und ist nicht nur ein Bagatell-Betrag offen, dann kann der Auftragnehmer den geschlossenen Vertrag kündigen (§ 648 a Abs. 1 BGB, § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B). Voraussetzung ist, dass der Auftragnehmer nach Fälligkeit eine Nachfrist gesetzt (s. o.) und dort auch die die Kündigung unmissverständlich angedroht hat. Allerdings hat die Kündigung wegen Zahlungsverzuges die gleichen Risiken, wie auch das Recht auf Arbeitseinstellung bei Zahlungsverzug. Insbesondere kann sich der Kündigung ein zeitraubender Streit darüber anschließen, ob überhaupt ein fälliger Zahlungsanspruch bestand. Zu einer Kündigung wegen Zahlungsverzuges kann deshalb nur im absoluten Ausnahmefall geraten werden, etwa wenn der Kunde seine Zahlungsverpflichtungen ausdrücklich/schriftlich anerkannt hat.

Fortsetzung im nächsten Newsletter

Autor: Markus Fiedler, RA



Die wichtigsten Entscheidungen

SCHRIFTVERKEHR DER PLANER

1. Es ist nicht Aufgabe des bauleitenden Architekten, ein nur zögerlich arbeitendes bauausführendes Unternehmen abzumahnern, diesem Fristen zu setzen oder sogar die Kündigung des Bauvertrags wegen Verzugs mit der Ausführung zu erklären.

2. Der Architekt ist (nur) insoweit zur rechtlichen Beratung des Bauherrn verpflichtet, als er darauf hinzuwirken hat, dass die notwendigen Schritte ergriffen werden, um Schadensersatzansprüche gegen den Bauunternehmer zu erhalten. Von dieser Beratungspflicht ist der Architekt allerdings befreit, wenn der Bauherr selbst die erforderliche Sachkunde besitzt.

OLG Dresden, Urteil vom 07.12.2017 - 10 U 245/17

SACHVERHALT

Ein Bauträger errichtet eine Wohnanlage und beauftragte einen Architekten mit den Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 8. Die Bauleistungen sollen durch einen Generalunternehmer ausgeführt werden. Angebote deutscher Baufirmen lagen in Summe bei 7,3 Mio. € und darüber, der Auftrag wurde schließlich an einen polnischen Generalunternehmer (P.) für knapp 6 Millionen € erteilt. Dieser führte die Arbeiten zögerlich aus. Auf der Baustelle fehlte Material. Der Bauträger entschloss sich daraufhin, Baumaterial selbst in Deutschland einzukaufen und „bauseits“ zur Verfügung zu stellen. Nachdem der Generalunternehmer P. vereinbarte Termine nicht einhielt, wurden nacheinander mehrere Gewerke aus dem Generalunternehmervertrag einvernehmlich herausgelöst und anderweitig vergeben. Dies führte dazu, dass irgendwann in Summe der Abschlagszahlungen an den Generalunternehmer P., der Rechnungen der Drittfirmen und der Materialrechnungen die Auftragssumme des Generalunternehmers erreicht wurde, worauf der Bauträger keine weiteren Zahlungen an den Generalunternehmer leistete. Dieser stellte daraufhin die Arbeiten endgültig ein. Insgesamt entstanden Baukosten von rund 8 Millionen Euro.

Der Bauträger wirft dem beklagten Architekten verschiedene Pflichtverletzungen vor. Vorrangig beruft er sich darauf, der Architekt habe ihn bei Beendigung des Vertrages mit der Firma P. nicht hinreichend

beraten, diese nicht abgemahnt und Fristen gesetzt und keine Kündigung erklärt, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Geltendmachung von Schadensersatzforderungen gegen die Firma P. nicht geschaffen worden seien. Ihm sei ein Schaden von 2.099.886,49 entstanden, weil die tatsächlichen Kosten zur Fertigstellung des Werkes mittels Drittfirmen um diesen Betrag höher gewesen seien, als der mit der Firma P. vereinbarten Pauschalpreis.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Landgericht Dresden und OLG Dresden weisen die Klage des Bauträgers ab. Die Entscheidung ist erst jetzt veröffentlicht worden, nachdem der Bundesgerichtshof die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision kürzlich zurückgewiesen hat.

Der Architekt habe keine Pflichtverletzung begangen, indem er gegenüber der Firma P. keine Fristen gesetzt oder Abmahnungen ausgesprochen bzw. der Klägerin nicht dazu oder zu einer Kündigung nach § 5 Abs. 4, § 8 VOB/B geraten hat, um die Fa. P. zur Leistung anzuhalten bzw. spätere Schadensersatzansprüche gegen diese wegen Leistungsverweigerung zu ermöglichen. Erst recht sei der Architekt nicht verpflichtet gewesen, rechtsgeschäftliche Erklärungen, wie eine Kündigung, selbst abzugeben. Dies sei grundsätzlich nicht Aufgabe des Architekten. Die Klägerin habe auch nicht hinreichend dargelegt und unter Beweis gestellt, den Beklagten dazu beauftragt und bevollmächtigt zu haben. Zwar sei ein Architekt insoweit zur rechtlichen Beratung des Auftraggebers verpflichtet, als er darauf hinzuwirken habe, dass die notwendigen Schritte ergriffen werden, um Schadensersatzansprüche gegen den Bauunternehmer zu erhalten. Unter besonderen Umständen könne der Architekt allerdings von dieser Beratungspflicht befreit sein, etwa dann, wenn der Bauherr selbst die erforderliche Sachkunde besitzt. Gemessen daran sei der Beklagte hier nicht zu einer näheren Beratung verpflichtet gewesen, denn bei einem Bauträger müssten entsprechende juristische Grundkenntnisse vorausgesetzt werden. Habe der Bauträger diese Kenntnisse nicht, müsse er einen Projektsteuerer oder Rechtsanwalt beauftragen.

Zudem sei nicht erwiesen, dass bei einer entsprechenden rechtlichen Beratung durch den

Architekten der Bauträger den Vertrag gekündigt hätte, und dass Schadensersatzansprüche gegen den Generalunternehmer P. überhaupt durchsetzbar gewesen wären.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Viele Auftraggeber erwarten von ihren Architekten und Fachplanern das Führen eines „VOB-gerechten Schriftverkehrs“. In den Anlagen der HOAI, in denen Grundleistungen der Architekten und Fachplaner beschrieben werden, ist allerdings keine Rede von „Schriftverkehr mit den ausführenden Bauunternehmern“ als Grundleistung.

Geschuldet wird hiernach das Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie das Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel. Erforderlich hierzu ist es, Mängel oder vertragsabweichende Ausführungen zu erkennen und zu rügen, ebenso die Nichteinhaltung von Vertragsterminen oder üblichen Ausführungsfristen zu erkennen und gegenüber den Baufirmen zu rügen. Weitergehenden Schriftverkehr im Sinne mehrfacher Nachfristsetzungen, Kündigungsandrohungen, die „Widerlegung“ von Behinderungsanzeigen oder Bedenkenanzeigen gegenüber den Baufirmen und ähnliches schuldet der Architekt/Fachplaner hingegen nicht. Er muss lediglich dem Auftraggeber die erforderlichen Informationen geben und den Auftraggeber darauf hinweisen, sich bezüglich des weiteren Vorgehens bei Pflichtverletzungen der Baufirmen rechtlichen Rat einzuholen.

Solange sich der Schriftverkehr mit ausführenden Firmen in einem üblichen Rahmen hält, wird kein Architekt oder Fachplaner sich dem verweigern. Es gibt bekanntermaßen aber auch Baustellen, wo der Architekt als Bauleiter jeden Tag Briefe schreiben müsste, etwa deswegen, weil Unternehmer beauftragt werden, die nicht leistungsfähig sind oder zu preiswert angeboten haben. Das OLG Dresden stellt klar, dass der Architekt in solchen Fällen zwar den Auftraggeber beraten muss, rechtliche Schritte zu ergreifen, aber nicht selbst den entsprechenden Schriftverkehr führen muss.

Termine

VERANSTALTUNGEN

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

RAUCHMELDERPFLICHT IN BERLIN/BRANDENBURG

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: Online-Seminar, 03.09.2020

Veranstalter: EI Electronics GmbH

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DEN SICHERHEITSMANAGER

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 15.09.2020, Bad Honnef

Veranstalter: SIMEDIA Akademie

VIDEOÜBERWACHUNG NACH DS-GVO - RECHTLICHE MÖGLICHKEITEN UND FALLSTRICKE

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 04.11.2020, Köln

Veranstalter: EHI Retail Institute GmbH

HAFTUNG IM BRANDSCHUTZ

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 05.11.2020, Gießen

Veranstalter: BHE Akademie

RECHTSGRUNDLAGEN VIDEOÜBERWACHUNG

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 10.11.2020, Hünfeld

Veranstalter: BHE Akademie

DIE NOVELLIERTE DIN 14676-1 UND IHRE RECHTLICHEN KONSEQUENZEN FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 11.11.2020, Düsseldorf

Veranstalter: BBB Bundesbaublatt

VORSICHT FALLE!**-DATENSCHUTZRECHTLICHE FALLSTRICKE BEI EINSATZ VON VIDEOTECHNIK IM UNTERNEHMEN**

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 26.11.2020, München

Veranstalter: SIMEDIA Akademie

Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

GLÜCK GEHABT: SCHRIFTVERKEHR KONKRETISIERTE ANGABEN IM MAHN BESCHIED

Die Zustellung des Mahnbescheids hemmt die Verjährung nur dann, wenn der im Mahnbescheid bezeichnete Anspruch durch seine Kennzeichnung von anderen Ansprüchen unterschieden und abgegrenzt werden kann. Der geltend gemachte Anspruch muss dem Schuldner die Beurteilung ermöglichen, ob er sich gegen den Anspruch zur Wehr setzen will oder nicht. Kann der auf Auftraggeberseite zuständige Sachbearbeiter aufgrund eines vor Zustellung des Mahnbescheids geführten Schriftverkehrs die geltend gemachte Forderung einem Bauvorhaben zuordnen, reicht dies aus.

BGH, Beschluss vom 17.06.2020 - VII ZR 111/19

SACHVERHALT

Ein Auftragnehmer war für die öffentliche Hand tätig, und zwar in den letzten Jahren bei insgesamt 16 verschiedenen Bauvorhaben eines öffentlichen Auftraggebers. Ein Restbetrag aus einer drei Jahre alten Schlussrechnung war nicht bezahlt, deswegen wurde Ende des Jahres ein Mahnbescheid beantragt. Im Mahnbescheidsantrag stand die Rechnungsnummer der Schlussrechnung und das Datum der Schlussrechnung. Angaben, über welches Bauvorhaben es sich handelt, enthielt der Mahnbescheid nicht.

Der öffentliche Auftraggeber wandte Verjährung ein und erklärte, er könne nicht die Unterlagen von sämtlichen Bauvorhaben der letzten Jahre herausuchen, um zu prüfen, welche Rechnungsnummer des Auftragnehmers zu welchem Bauvorhaben passe und um was es sich überhaupt handeln würde.

Die Idee war natürlich erst einmal bestehend, denn mit verjährten Ansprüchen muss man sich inhaltlich nicht mehr beschäftigen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Vorliegend bestand jedoch die Besonderheit, dass der Rechtsanwalt des Auftragnehmers einen Tag vor Beantragung des Mahnbescheids eine E-Mail geschickt hatte, und zwar an den zuständigen Sachbearbeiter im Hause des öffentlichen Auftraggebers. In der E-Mail wurde angekündigt, dass wegen der Schlussrechnungsforderung zum Bauvorhaben XY in Kürze ein Mahnbescheid beantragt werde. Dies hielt das Gericht für ausreichend, dass der öffentliche Auftraggeber bei dem einige Tage später zugestellten Mahnbescheid wusste, um welches Bauvorhaben es sich handelt.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Beantragung von Mahnbesccheiden kurz vor Eintritt der Verjährung ist bei vielen Firmen üblich. Die Entscheidung zeigt, dass damit nicht unerhebliche Risiken verbunden sind. Die Forderung muss so konkret bezeichnet werden, dass klar ist, welche Ansprüche rechtshängig gemacht werden sollen. Wenn statt einem Mahnbescheid eine Klage geschrieben wird, wird in der Klageschrift, egal wie kurz diese auch ausfallen mag, immer das Bauvorhaben, das Vertragsdatum usw. genannt, sodass der Fehler, dass die Forderung nicht zugeordnet werden kann, nicht eintreten kann. Insofern ist eine Klageerhebung zwar mit höheren Kosten verbunden, aber sicherer, als die Beantragung eines Mahnbescheids.

Autor: Hendrik Bach, RA



Aktuelles

KÜNDIGUNGSVERGÜTUNG IST UMSATZSTEUERPFLICHTIG?

Wird der Werkvertrag nach teilweiser Erbringung der Werkleistung gekündigt, unterliegt auch der Anspruch aus § 649 Satz 2 BGB (alte Fassung) bzw. jetzt § 648 BGB der Umsatzsteuer.

Finanzgericht Niedersachsen, Urteil vom 28.02.2019 - 5 K 214/18

SACHVERHALT

Ein Landschaftsarchitekt wurde gekündigt, und stellte die Kündigungsentschädigung ohne Umsatzsteuer in Rechnung. Auf den erhaltenen Betrag führte er keine Umsatzsteuer ab. Im Ergebnis einer Umsatzsteuer-Prüfung fand eine Nachfestsetzung von Umsatzsteuer statt. Hiergegen erhob der betroffene Landschaftsarchitekt Klage beim Finanzgericht, und machte geltend, dass die Kündigungsentschädigung nicht der Umsatzsteuer unterliege.

Nach einer sogenannten freien Kündigung des Auftraggebers muss der Auftragnehmer seine Schlussrechnung in zwei Teilen aufstellen. Im ersten Teil werden die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen abgerechnet. Insofern gibt es keine Besonderheiten gegenüber einem nicht gekündigten Vertrag. Die erbrachten Leistungen müssen selbstverständlich mit der jeweils geltenden Umsatzsteuer abgerechnet werden. Bezüglich der nicht erbrachten Leistungen muss der Auftragnehmer in einem zweiten Teil die restliche Vergütung minus den ersparten Aufwand abrechnen. Nach Auffassung des Bundesgerichtshofes BGH, Urteil vom 22.11.2007 - VII ZR 83/05, liegt hier kein umsatzsteuerrechtlich relevanter Leistungsaustausch vor, weshalb dieser Teil der Vergütung, bisweilen auch Kündigungsentschädigung genannt, ohne Umsatzsteuer abzurechnen sein soll.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Finanzgericht Niedersachsen wies die Klage ab. Die Festsetzung von Umsatzsteuer sei rechtmäßig.

Ein echter Schadenersatz unterliegt mangels Leistungsaustausch nicht der Umsatzsteuer. Er wird gezahlt, weil der Leistende für einen Schaden und seine Folgen einzustehen hat. Diese Voraussetzung ist nicht gegeben, wenn ein Vertragsverhältnis vor-

zeitig gegen eine Abstandszahlung aufgelöst wird. In diesem Fall nimmt der BFH eine sonstige (steuerbare) Leistung an, auch wenn die Parteien eine Abfindung als Schadenersatz bezeichnen. Das wurde bereits für die vorzeitige Auflösung langfristiger Mietverträge oder Beraterverträge entschieden. Die Kündigung eines Werkvertrages ist hiermit eigentlich nicht vergleichbar, weil der Auftraggeber nach dem Gesetz nun einmal das Recht hat, bis zur Fertigstellung jederzeit den Vertrag zu kündigen. Andererseits steht im Gesetz, dass dem Auftragnehmer „die vereinbarte Vergütung zusteht“ (abzüglich ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerb). Das Finanzgericht Niedersachsen hat hierzu nunmehr die Ansicht vertreten, dass es sich um einen einheitlichen Vergütungsanspruch handeln würde, und daher insgesamt ein umsatzsteuerlich relevanter Leistungsaustausch vorliege. In Anbetracht der Abweichung von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes wurde die Revision zugelassen. Das Revisionsverfahren ist beim Bundesfinanzhof zum Aktenzeichen V R 13/19 anhängig. Erfahrungsgemäß dauern die Verfahren beim BFH viele Jahre, so dass mit einer schnellen Klärung nicht zu rechnen ist.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Entscheidung ist äußerst misslich für gekündigte Planer und Baufirmen. Wird nämlich die Schlussrechnung auch bezüglich der Kündigungsentschädigung mit Umsatzsteuer gestellt, muss der Auftragnehmer die Umsatzsteuer auch an das Finanzamt abführen, da er sie schließlich in der Schlussrechnung ausgewiesen hat. Wenn der Planer oder Bauunternehmer nicht gerade Ist-Versteuerer ist, oder Umkehrbesteuerung nach § 13b vorliegt, wird sofort eine Umsatzsteuer-Zahlung an das Finanzamt fällig. Da in aller Regel die Frage der Kündigung strittig ist (der Auftraggeber meint, er habe aus wichtigem Grund gekündigt, der Auftragnehmer meint, es habe sich um eine freie Kündigung gehandelt), wird die Rechnung im Regelfall nicht zeitnah bezahlt. Häufig schließt sich ein jahrelanger Rechtsstreit an. Durch die Bezahlung der Umsatzsteuer erleidet der Auftragnehmer einen Liquiditätsverlust.

Der Auftraggeber sollte seinerseits bedenken, dass, wenn er im Ergebnis eines Vergleiches oder eines Urteils die Kündigungsentschädigung plus Umsatzsteuer zahlt, es theoretisch passieren kann, dass ihm der Vorsteuerabzug versagt wird, wenn der Bundesfinanzhof in der Sache anders entscheidet als das Finanzgericht Niedersachsen.

Richtigerweise sollte im Falle eines Vergleiches die Kündigungsentschädigung ohne Umsatzsteuer bezahlt und geregelt werden, dass der Auftraggeber die Umsatzsteuer nachzahlen muss, wenn vom Bundesfinanzhof bestätigt wird, dass die Kündigungsentschädigung umsatzsteuerpflichtig ist.

Autor: Hendrik Bach, RA

Aktuelles

E-RECHNUNGEN AN VIELE ÖFFENTLICHE AUFTRAGGEBER AB NOVEMBER 2020 PFLICHT

Uns ist bewusst, dass Sie momentan mit den aktuellen gesetzlichen Änderungen im Zusammenhang mit dem Konjunkturpaket beschäftigt sind. Dennoch möchten wir Sie frühzeitig über eine weitere gesetzliche Änderung informieren, die Sie möglicherweise ebenfalls betrifft: Ab dem 27.11.2020 akzeptieren viele öffentliche Auftraggeber des Bundes oder einzelner Länder nur noch E-Rechnungen, die den Vorgaben der EU-Richtlinie 2014/55 entsprechen. Das bedeutet: Wenn Sie in einer Geschäftsbeziehung mit öffentlichen Auftraggebern stehen, müssen Sie ab November E-Rechnungen erstellen und elektronisch an den jeweiligen öffentlichen Auftraggeber über dessen präferierten Zustellkanal senden. Nach den Vorgaben der EU-Richtlinie beinhalten E-Rechnungen den Rechnungsinhalt in Form von strukturierten Datensätzen (XRechnung), sodass sie elektronisch versendet und automatisch weiterverarbeitet werden können. Nicht mehr akzeptiert werden ab 27.11.2020 - neben Papierrechnungen - elektronisch übermittelte Rechnungen, die nicht das passende Format aufweisen, z. B. in Form von PDF-Dateien oder TIF-Dateien.

bauleiterschulung.de

SCHULUNGEN SEPTEMBER/OKTOBER 2020

Auch im September/Oktober 2020 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 sehr beschränkt.

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.

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: 07./08.09.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

VOB FÜR KAUFLEUTE (BERLIN)

Rechtssicherheit bei der kaufmännischen Abwicklung von Bauvorhaben

Datum: 07.10.2020
Referent: RA Markus Fiedler
Seminarunterlagen: umfangreiches Skript
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (MÜNCHEN)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 07.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

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: 08./09.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (LEIPZIG)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 12.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (LEIPZIG)

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

Datum: 13./14.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

VOB/A BASICS (ONLINE-SEMINAR)

Erläuterung der wichtigsten Vorschriften und Fragen des Rechtsschutzes

Datum: 16.10.2020
Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert
Seminarunterlagen:
Folien, Entscheidungssammlung, Leitfäden, Rechtsvorschriften (online übermittelt)
Konditionen: € 230,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer, ab dem 2. Teilnehmer
€ 190,00 zzgl. USt

BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (STUTT GART)

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

Datum: 20./21.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT KOMPAKT (DÜSSELDORF)

Komprimierter Überblick über alle praxisrelevanten Fragen

Datum: 27.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Taschenbuch »Bauvertragsrecht kompakt«
Konditionen: € 390,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer

BAUVERTRAGSRECHT NACH VOB/B UND BGB IN DER PRAXIS (2 TAGE) (DÜSSELDORF)

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

Datum: 28./29.10.2020
Referent: RA Bernd Kimmich
Seminarunterlagen:
Schemata und Übersichten
Handbuch »VOB für Bauleiter«
Konditionen: € 750,00 zzgl. USt
pro Teilnehmer