

EDITORIAL

Aktueller geht es nicht!

Kaum ist das neue Forderungssicherungsgesetz vom Bundestag verabschiedet, wird es von uns bereits kommentiert. Neben der Wiedergabe der wichtigsten Regelungen auf dieser Seite bringen wir auf Seite 6 einen Kommentar unseres Kollegen Bach, der sich kritisch mit den Neuerungen auseinandersetzt.



Rechtsanwalt
Dr. Ulrich
Dieckert

Aktualisiert haben wir auch unsere Website www.bauleiterschulung.de. Dies betrifft nicht nur das Schulungsprogramm, sondern auch die erweiterten Dienstleistungen rund um unsere Seminare (vgl. S. 7). Schließlich dürfen wir auf die aktualisierte Fassung unseres Handbuchs „VOB für Bauleiter“ hinweisen, welche noch in diesem Monat auf die Website www.ibr-online.de eingestellt wird (vgl. S. 3). Über die Vorzüge dieses Internetportals haben wir auf Seite 8 ein Interview mit dem Herausgeber und Chefredakteur, Herrn Rechtsanwalt Dr. Schulze-Hagen geführt. Bitte beachten Sie auch unsere nächste Sammel-schulung um Thema: „Störungen im Bauablauf“, zu der wir ein Anmeldefax beigefügt haben.

AUS DEM INHALT:

Aktuelle Fassung
bauleiterschulung.de Seite 7

Interview mit
RA Dr. Schulze-Hagen Seite 8

AKTUELLES

Forderungssicherungsgesetz 2008: Ein erster Überblick

Der Bundestag hat - nach einem ungewöhnlich langen Gesetzgebungsverfahren - am 26.06.2008 das Forderungssicherungsgesetz verabschiedet. Das Gesetz wird voraussichtlich am 01.01.2009 in Kraft treten. Wir bieten hier zunächst einen kurzen Überblick über die wichtigsten Neuregelungen. Auf unserer Internetseite www.bauleiterschulung.de finden Sie eine umfassendere Darstellung. Auf Seite 6 dieses Newsletters kommentiert unser Kollege Bach das Gesetz.

Die wesentlichen Neuregelungen:

Das Legen von Abschlagsrechnungen nach BGB wird Auftragnehmern (AN) erleichtert. Sie sind zukünftig nicht mehr davon abhängig, dass dem Auftraggeber (AG) Eigentum am Bauwerk verschafft oder Sicherheit gestellt wird. Die Neuregelung stellt nunmehr nur noch auf einen Wertzuwachs beim AG ab. Für VOB/B-Verträge ergibt sich keine Veränderung.

Für Subunternehmerketten (AG-AN-Subunternehmer) enthielt § 641 Abs. 2 BGB bislang nur eine Regelung zur sog. Durchgriffsfähigkeit: Erhielt der AN vom AG Zahlungen für Leistungen des Subunternehmers, so wurde die Vergütung des Subunternehmers fällig. Nunmehr wird seine Schlussrechnungsvergütung auch dann fällig, wenn der AG die Subunternehmerleistungen gegenüber dem AN abnimmt. Da der Subunternehmer davon regelmäßig keine sichere Kenntnis erlangt, sieht das Gesetz einen entsprechenden Auskunftsanspruch vor. Erteilt der AN keine Auskunft, wird die Vergütung ebenfalls fällig.

Das Zurückbehaltungsrecht des AG wegen Mängeln belief sich bislang auf das mindestens Dreifache der Mangelbeseitigungskosten (§ 641 Abs. 3 BGB, sog. Druckzuschlag). Zukünftig soll sich der Druckzuschlag in der Regel nur noch auf das Doppelte belaufen.

Nach der Neuregelung des § 648 a BGB hat der AN nunmehr einen durchsetzbaren Anspruch auf die Sicherheit. Obwohl es eigentlich nur um eine formelle Stärkung der Rechtsposition des AN ging, könnte der Gesetzgeber damit eine Lawine ins Rollen gebracht haben. Einige Autoren meinen, dass der AN nun auf eine Sicherheit klagen und sodann auch Geldbeträge pfänden könne. Zudem soll er bei verweigerter Sicherheit nicht zur Mangelbeseitigung verpflichtet sein. Deshalb könne der AN bei Mängeln seinen Werklohn auch ohne Mangelbeseitigung in voller Höhe durchsetzen. Das Zurückbehaltungsrecht des AG liefe leer. Ob die Rechtsprechung diese Ansicht teilen wird, bleibt aber abzuwarten.

Bislang konnte der AN den sog. entgangenen Gewinn nur bei der („freien“) Kündigung

nach § 649 BGB verlangen. Der AG musste dann die gesamte vereinbarte Vergütung zahlen, der AN hatte allerdings Füllaufträge und ersparte Aufwendungen (Lohn, Material) anzurechnen. Nunmehr steht dem AN der entgangene Gewinn auch dann zu, wenn er den Vertrag wegen einer verweigerter Sicherheit nach § 648 a BGB kündigt. In beiden Fällen sieht das Gesetz zudem nun einen pauschalierten entgangenen Gewinn in Höhe von 5 % des nicht mehr ausgeführten Leistungsteils vor. Diese Pauschale erhält der AN auch ohne konkrete Nachweise. Beiden Parteien bleibt aber der Beweis eines geringeren oder höheren entgangenen Gewinns möglich.

Herzstück des Forderungssicherungsgesetzes war ursprünglich die sog. Zahlungsanordnung, eine Ad-hoc-Entscheidung des Richters zu Beginn eines Werklohnprozesses. Sie sollte wie ein Urteil vollstreckbar sein, wurde aber wegen prozessrechtlicher Bedenken vom Gesetzgeber zurückgestellt. ■

Die Zahlungsmoral der Auftraggeber soll gestärkt werden

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Funktionales Angebot

1. Fordert der Bauherr ein funktionales Angebot des Auftragnehmers zur Erstellung einer technischen Anlage für ein Bauwerk unter Vorlage der von ihm bis zu diesem Zeitpunkt erstellten Bauwerksplanung, so wird diese Planung grundsätzlich Gegenstand des Angebotes.
2. Soweit nach Vertragsschluss vom Auftraggeber angeordnete Änderungen der Bauwerksplanung Änderungen der technischen Leistung zur Folge haben, ist das als Änderung des Bauentwurfs anzusehen (§ 1 Nr. 3 VOB/B) und kann zu einem geänderten Vergütungsanspruch des Auftragnehmers führen (§ 2 Nr. 5 VOB/B).

BGH, Urteil vom 13.03.2008 – VII ZR 194/06

Der Bauherr fordert für die Errichtung eines Hallenneubaus ein Angebot für eine Lüftungsanlage. Im Leistungsverzeichnis war Folgendes geregelt: „... Planung, Lieferung und Einbau einer mechanischen Lüftungsanlage je nach Erfordernis für Bistro und Bistroküche ...“. Grundlage des daraufhin abgegebenen Angebotes war eine Grundrissplanung des Auftraggebers, die ein Bistro mit ca. 30 m² sowie eine Bistroküche mit ca. 16 m² auswies.

Der Auftragnehmer (AN) bot seine Leistungen im September 2002 für einen Pauschalpreis von € 200.000,00 (netto) an und führte in seinem Angebot aus: „Bistro- und Bürobereich komplett, inklusive Hygieneausstattung.“ Der Bauherr erteilte daraufhin den Auftrag.

Im Dezember 2002, also nach Vertragsabschluss, legte der Bauherr einen geänderten Grundrissplan und erstmals auch eine Küchenplanung vor. Danach waren im vergrößerten Bistro umfangreiche Küchengeräte vorgesehen. In einem weiteren Plan vom 06. Januar 2003 war zwischen Küche und Bistro eine Pendeltür eingezeichnet.

Der Bauherr verlangte die für die letzte Planung erforderliche Lüftungsanlage. Der AN machte die Ausführung von der Zahlung einer Nachtragsvergütung abhängig, weil eine Planungsänderung vorliege und er die vom Bauherrn verlangte Lüftung nicht im Rahmen des

Pauschalpreises schulde. Nachdem eine Einigung über den Mehrvergütungsanspruch scheiterte, kündigte der Bauherr den Vertrag nach § 8 Nr. 3 VOB/B aus wichtigem Grund und verlangte Restfertigstellungsmehrkosten in Höhe von ca. € 43.000,00 sowie eine vereinbarte Vertragsstrafe.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Brandenburg hat der Klage stattgegeben. Das sah der BGH anders. Bei einer Auslegung der Vertragsunterlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung und der Grundrissplanung, sei nicht davon auszugehen, dass die geänderte Lüftungsanlage im Rahmen des vereinbarten Pauschalpreises geschuldet ist.

Nach Auffassung des BGH kommt es nicht nur auf die Funktionalität des Angebotes („je nach Erfordernis, komplett“), sondern insbesondere auf die bis zu diesem Zeitpunkt erstellte Bauwerksplanung an. Diese sei Gegenstand des auftragnehmerseitigen Angebotes. Soweit der Bauherr nach Vertragsschluss eine Änderung dieser Bauwerksplanung vornimmt, hat das eine Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Nr. 3 VOB/B und einen Nachtragsanspruch nach § 2 Nr. 5 VOB/B zur Folge.

Der BGH weist darauf hin, dass die Bauvertragsparteien auch anderes vereinbaren können.

Es ist durchaus möglich, auch solche Leistungen zum vertraglich geschuldeten Bausoll zu erklären, die sich aus Planungsänderungen nach Vertragsabschluss ergeben. Wegen der damit übernommenen, in keiner Weise beherrschbaren Risiken, sind an den Abschluss einer solchen Vereinbarung aber strenge An-

forderungen zu stellen. Im vorliegenden Fall sah der BGH keine Anhaltspunkte dafür, dass der AN auch Mehrleistungen aufgrund einer Planungsänderung im Rahmen des Pauschalpreises auszuführen hatte.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Der Entscheidung kann man buchstäblich in jedem Wort zustimmen. Sie enthält notwen-

dige Begrenzungen bei (teil-)funktionalen Leistungsbeschreibungen. Auch bei Verwendung von Begriffen wie „komplett“ und „je nach Erfordernis“ bestimmt sich das für den Pauschalpreis geschuldete Bausoll nach einer Auslegung des gesamten Vertragswerkes und der Begleitumstände des Vertragsabschlusses. Im vorliegenden Fall kam es maßgeblich auf die Grundrissplanung an, deren Änderung durch den Bauherrn eine Nachtragsvergütung für die umfangreicheren Leistungen rechtfertigte.

Das Urteil ist unter einem weiteren Gesichtspunkt äußerst praxisrelevant: Der BGH wies darauf hin, dass die schadensatzbegründende Kündigung des Bauherrn nach § 8 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B unberechtigt war. Zwar ist der Bauherr berechtigt, eine geänderte Ausführung der Lüftung anzuordnen (§ 1 Nr. 3 VOB/B). Der AN war aber grundsätzlich berechtigt, die geänderte Leistung zu verweigern, wenn der Bauherr die Bezahlung einer nach § 2 Nr. 5 VOB/B

angepassten Vergütung von vornherein ablehnte, wie er es im vorliegenden Fall getan hatte. Dabei bestätigt der BGH ausdrücklich seine Entscheidung vom 24.06.2004 (VII ZR 271/01), nach der ein AN zur Verweigerung einer nach § 1 Nr. 4 VOB/B angeordneten Zusatzleistung berechtigt ist, wenn der Auftraggeber deren Vergütung nach § 2 Nr. 6 VOB/B endgültig und ernsthaft verweigert.

Bevor das Leistungsverweigerungsrecht ausgeübt wird, muss der AN einen Einigungsversuch unternehmen und sich insgesamt kooperationsbereit zeigen. Lehnt der Auftraggeber daraufhin eine Vergütung für eine berechtigte Nachtragsforderung ab, muss der AN nicht leisten; denn es ist ihm nicht zuzumuten, die Werkleistung in Kenntnis der Tatsache, dass er seinen Vergütungsanspruch nur mit gerichtlicher Hilfe wird durchsetzen können, als Vorleistung zu erbringen. Vorsicht ist bei objektiv unklarer Rechtslage geboten: Stellt sich im Nachhinein heraus, dass die vom AG geforderte Leistung tatsächlich Bausoll geworden ist, besteht weder ein Nachtragsanspruch noch ein Leistungsverweigerungsrecht. ■

Leistungsbeschreibungen sind als sinnvolles Ganzes auszulegen

Besteht ein Leistungsverweigerungsrecht bei streitigen Nachträgen?

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

§ 648 a BGB sichert keine Nachtragsansprüche

Eine Nachtragsvergütung für Leistungsänderungen und Zusatzleistungen gemäß § 1 Nr. 3 und 4 VOB/B wird von einer Zahlungsbürgschaft nach § 648 a BGB, die lediglich auf den Hauptvertrag Bezug nimmt, nicht abgedeckt.

OLG Frankfurt, Urteil vom 09.05.2007
- 15 U 11/07

Die Parteien streiten über den Umfang von insgesamt drei Bürgschaften, die der Auftraggeber (AG) dem Auftragnehmer (AN) zur Sicherung von Forderungen aus einem Bauvertragsverhältnis nach § 648 a BGB übergeben hat.

Der Kern des Streits besteht in der Frage, ob Forderungen aus Nachtragsaufträgen, die unstreitig nach Übernahme der Bürgschaft durch den AG erteilt wurden, vom Sicherungszweck der Bürgschaft umfasst werden.

Nachdem der AG insolvent wurde, nahm der AN die Bürgschaften in Anspruch, zum Teil auch wegen Ansprüchen aus nachträglichen Beauftragungen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Die Klage hat auch in zweiter Instanz keinen Erfolg. Denn für den Umfang der Bürgschaftsschuld ist der Bestand der Hauptverbindlichkeit zwischen den Bauvertragsparteien im Zeitpunkt der Bürgschaftsübernahme maßgebend (§ 767 BGB). Die Verpflichtung des Bürgen kann durch ein Rechtsgeschäft, das der AG nach der Übernahme der Bürgschaft vornimmt, regelmäßig nicht erweitert werden (§ 767 Abs. 1 Satz 3 BGB). Da im vorliegenden Fall Forderungen des AN aus Nachträgen offen sind, die nach Übernahme der Bürgschaft beauftragt wurden, ist der daraus resultierende Werklohnanspruch nicht vom Sicherungszweck der Bürgschaft umfasst.

Das OLG Frankfurt folgt damit den Entscheidungen des OLG München vom 23.03.2004 – 9 U 4089/03 und des Kammergerichts vom 09.01.2006 (10 U 231/04).

Dass in dem Bauvertrag die VOB/B verein-

bart worden ist, steht diesem Ergebnis nicht entgegen. Denn das Recht des AG Änderungen des Bauentwurfes anzuordnen oder Zusatzleistungen zu fordern (§ 1 Nr. 3 und 4 VOB/B), kann anderenfalls für den Bürgen zu einer nicht mehr kalkulierbaren Ausweitung seiner Haftung führen.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Das letzte Wort zu dieser außerordentlich praxisrelevanten Frage hat der BGH, der über eine vergleichbare Fallkonstellation unter dem Aktenzeichen XI ZR 103/04 zu entscheiden hat.

Ein AN sollte im Falle von Nachträgen unbedingt darauf bestehen, dass ihm wegen der nach Übernahme der Bürgschaft erteilter Zusatzaufträge eine weitere Sicherheit zur Verfügung gestellt wird. Darauf hat er nach § 648 a Abs. 1 Satz 2 BGB einen Anspruch. Das gleiche gilt, wenn der AG zusätzliche Leistungen fordert oder beauftragte Leistungen ändert und dadurch Mehrkosten entstehen. Das Recht auf Sicherheitsleistung setzt nicht voraus, dass bereits eine Einigung über Grund und Höhe der Nachtragsforderungen erzielt worden ist. Verlangt der AG Nachweise zur Höhe der geltend gemachten Forderung, ist der AN jedoch gut beraten, die Höhe der Forderung anhand seiner Auftragskalkulation zu begründen. Verzichtet der AN auf eine gesonderte Sicherheit für Nachtragsansprüche, riskiert er im Insolvenzfall mit leeren Händen darzustehen.

Rechtzeitig eine Zusatzsicherheit für technische Nachträge verlangen!

Anders ist dies nur, wenn die Bürgschaft ausdrücklich auch Nachtragsforderungen umfasst. So könnte beispielsweise folgendermaßen formuliert werden: „Diese Bürgschaft dient darüber hinaus auch der Sicherung künftiger Vergütungsansprüche des AN, die aus der Beauftragung geänderter oder zusätzlicher Leistungen entstehen (§§ 1 Nr. 3, 4 i. V. m. 2 Nr. 5 und 6 VOB/B).“ Sieht der Bürgschaftstext einen solchen Sicherungszweck nicht vor und weigert sich der AG, eine zusätzliche Sicherheit für objektiv unstreitige Nachträge zu stellen, ist der AN berechtigt, die Ausführung der Leistung zu verweigern. ■

VOB FÜR BAULEITER

Aktualisierte Online-Ausgabe

Rechtzeitig zum zweiten Halbjahr 2008 haben unsere Rechtsanwälte Bernd Kimmich und Hendrik Bach die Online-Ausgabe ihres Handbuchs „VOB für Bauleiter“ aktualisiert. Das Werk kann bei entsprechendem Abonnement über das Internetportal www.ibr-online.de eingesehen werden. Über das sonstige Informationsangebot dieses Portals haben wir den Herausgeber und Chefredakteur der IBR, Herrn Rechtsanwalt Dr. Schulze-Hagen, auf der letzten Seite dieses Newsletters interviewt.

Die einzelnen Kapitel des Handbuchs wurden nicht nur inhaltlich überarbeitet. Die Autoren haben insbesondere eine Vielzahl von aktuellen Entscheidungen eingepflegt, die - wie alle Entscheidungen in dem Buch - über einen Link direkt abrufbar sind. Des Weiteren ist ein neues Kapitel hinzugekommen, welches sich mit dem wichtigen Thema „Vertragsstrafen“ befasst. Ansonsten hat sich an dem bewährten Konzept von Kommentierung, Checklisten und Musterbriefen nichts geändert, welches von der Praxis geschätzt wird.

Das Werk ist weiterhin als Print-Ausgabe zu beziehen (s. u. Anzeige). Bitte richten Sie entsprechende Anfragen an uns bzw. an den id-Verlag.

ANZEIGE:



Erläuterungen, Praxisbeispiele, Checklisten, Musterbriefe, 2. stark erw. u. überarb. Auflage 2007, id Verlag Mannheim, 660 Seiten, kartoniert, ISBN 978-3-938854-03-7, € 42,-

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Kündigung wegen Arbeitseinstellung

1. Eine Kündigung aus wichtigem Grund setzt eine entsprechende Androhung voraus. Diese muss jedoch nicht gezwungenermaßen die Worte „Kündigung“ oder „Auftragsentziehung“ enthalten. Es genügt, wenn hinreichend deutlich wird, dass eine Fortsetzung der Arbeiten durch den Auftragnehmer nicht mehr gewünscht wird, sofern er seinen Verpflichtungen nicht innerhalb der gesetzten Frist nachkommt.

2. Die Kündigung nach § 8 Nr. 3 Abs. 2 Satz 1 VOB/B ist auch bei unberechtigter Arbeitseinstellung durch den Auftragnehmer möglich.

OLG Brandenburg, Urteil vom 24.05.2007
– 12 O 118/06

Der Auftragnehmer hatte wegen angeblich offener Forderungen die Arbeiten am Bauvorhaben eingestellt und den Vertrag gekündigt. Beides war unberechtigt, da tatsächlich keine Forderungen des Auftragnehmers fällig waren. Der Auftraggeber fordert ihn daraufhin zur Fortsetzung der Arbeiten auf und droht an, die Arbeiten andernfalls durch einen Dritten ausführen zu lassen. Nach Ablauf der seinerseits gesetzten Frist kündigt der Auftraggeber den Vertrag. Der Auftraggeber lässt daraufhin das Bauwerk fertig stellen und macht dafür Mehrkosten in Höhe von rund € 26.000,00 geltend.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht hatte zwei grundlegende Fragen zu beantworten: Zum einen erlaubt § 8 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B die Kündigung „in den Fällen des § 4 Nr. 7 und 8 Abs. 1 und des § 5 Nr. 4“ VOB/B. Das sind – kurz zusammengefasst – Fälle, in denen der Auftragnehmer entweder unzulässigerweise Subunternehmer eingesetzt hat, seiner Pflicht zur Mangelbeseitigung nicht nachgekommen oder in Verzug mit der Bauleistung geraten ist. Die unzulässige Arbeitseinstellung wird in § 8 Nr. 3 Abs. 1 VOB/B dagegen nicht als Kündigungsgrund genannt. Dennoch ist man sich in Schrifttum und Rechtsprechung einig, dass die Kündigung auch aus anderen

wichtigen Gründen zulässig sein muss. Das sieht auch das OLG Brandenburg so, insbesondere für den Fall der unberechtigten Arbeitseinstellung.

Zum anderen hatte das OLG Brandenburg zu entscheiden, ob die Kündigung hier ordnungsgemäß angedroht worden war. Der Auftraggeber hatte weder von der „Kündigung“ noch von der „Auftragsentziehung“ gesprochen. Er hatte jedoch deutlich zum Ausdruck gebracht, dass er nach Fristablauf die Weiterführung des Vertrages durch den Auftragnehmer nicht mehr wünsche. Er hat damit dem Auftragnehmer den Ernst der Lage deutlich gemacht. Genau das ist aber Sinn und Zweck der Kündigungsandrohung. Deshalb lässt es das OLG Brandenburg genügen, dass der Auftraggeber hier letztendlich (nur) die Ersatzvornahme durch ein Drittunternehmen angedroht hat.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Entscheidung des OLG Brandenburg sollte die Entscheidung des OLG Brandenburg sollte zunächst Auftragnehmern verdeutlichen, wie gefährlich die Arbeitseinstellung sein kann. Zwar erlaubt § 16 Nr. 5 Abs. 3 VOB/B das Einstellen der Arbeiten, wenn eine fällige Rechnung trotz Nachfristsetzung nicht gezahlt wird. Die Fälligkeit einer Abschlagsrechnung wird aber von Auftragnehmern häufig voreilig bejaht. Dabei wird verkannt, dass der Fälligkeit z. B. die fehlende Prüfbarkeit der Rechnung, vor allem aber Mängel entgegenstehen können. Ist die Leistung mangelhaft, kann der Auftraggeber nämlich das Dreifache der Mangelbeseitigungskosten einbehalten (§ 641 Abs. 3 BGB). Das bedeutet, dass die Rechnung (mindestens) in Höhe des Dreifachen der Mangelbeseitigungskosten nicht fällig wird. Das gilt selbst dann, wenn der Auftraggeber die Mängel noch gar nicht gerügt hat und der Auftragnehmer also noch gar keine Kenntnis hatte. Wir empfehlen daher Auftragnehmern immer, ein Leistungsverweigerungsrecht über die Regelung des § 648 a BGB (Bauhandwerkersicherung) herbeizuführen. Ein solches Leistungsver-

weigerungsrecht ist weder von einer prüfbaren Rechnung noch von Mängeln abhängig. Das ist der bessere Weg.

Hinsichtlich der Kündigungsandrohung halten wir das Urteil des OLG Brandenburg für richtig. Es kann von juristischen Laien nicht

In der Ankündigung der Ersatzvornahme liegt eine Kündigungsandrohung

verlangt werden, die exakten rechtlichen Begriffe zu verwenden. Sinn und Zweck der Kündigungsandrohung ist allein, dem Auftragnehmer den Ernst der Lage deutlich zu machen. Ihnen soll klar werden, dass das Vertragsverhältnis endet, falls er nun nicht tätig wird. Wenn

also der Auftraggeber ankündigt, nach Fristablauf einen Ersatzunternehmer zu beauftragen, dann wird dadurch aber das Ende der Zusammenarbeit mit dem ursprünglichen Auftragnehmer deutlich.

Was den Kündigungsgrund der unzulässigen Arbeitseinstellung betrifft, so hat sich das Gericht unnötige Mühe gemacht. Es ist bereits seit langem anerkannt, dass eine unberechtigte Kündigungserklärung des Auftragnehmers den Auftraggeber seinerseits zur Kündigung berechtigt. Zu beachten ist hier nämlich, dass die ausgesprochene Kündigung des Auftragnehmers das Vertragsverhältnis überhaupt nicht beenden konnte. Während der Auftraggeber ein Vertragsverhältnis immer grundlos („frei“) kündigen und so den Vertrag jederzeit beenden kann (§ 649 BGB bzw. § 8 Nr. 1 VOB/B) steht ein entsprechendes Recht dem Auftragnehmer nicht zu. Dieser kann nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes (§ 9 Nr. 1 VOB/B) kündigen. Liegt tatsächlich ein solcher nicht vor, so geht die Kündigungserklärung des Auftragnehmers ins Leere, der Vertrag bleibt bestehen. In der unberechtigten Kündigungserklärung liegt aber wiederum ein grob vertragswidriges Verhalten, das den Auftraggeber zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt. ■

Die unberechtigte Arbeitseinstellung ist ein Grund zur Kündigung

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Mehrvergütung bei verspäteter Zuschlagserteilung?!

Verzögerungen bei der Zuschlagserteilung können für den Auftragnehmer auch dann Mehrvergütungsansprüche auslösen, wenn in der Ausschreibung Ausführungsfristen nicht kalendermäßig bestimmt waren, sondern die Fristen vom Tag des bis zu einem bestimmten Datum vorgesehenen Zuschlags berechnet werden sollten.

OLG Hamm, Beschluss vom 26.06.2008

Wenn der Auftragnehmer der Verlängerung der Bindefrist vorbehaltlos zugestimmt hat, hat er keinen Anspruch auf Vergütungsanpassung wegen seiner Mehrkosten analog § 2 Nr. 5 VOB/B.

OLG Saarbrücken,
Beschluss vom 13.05.2008

Zu kaum einem Thema liegen derzeit so unterschiedliche Entscheidungen vor, ob und auf welcher Rechtsgrundlage den Bietern bei verzögertem Zuschlag Mehrvergütungsansprüche wegen gestiegener Preise zustehen. Dabei ist zum einen streitig, wie die Erklärung des Bieters, dass er sich an sein Angebot auch bei einer Verlängerung der Zuschlagsfrist gebunden halte, auszulegen ist. Zum anderen ist fraglich, ob beim Fehlen einer konkreten Ausführungsfrist mögliche Mehrvergütungsansprüche entfallen.

DIE ENTSCHEIDUNG DER GERICHTE

Das OLG Saarbrücken lehnt einen Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers kategorisch ab. Da dieser der Verlängerung der Bindefrist vorbehaltlos zugestimmt habe, müsse er die Arbeiten auch zum angebotenen Preis ausführen. Ein Mehrvergütungsanspruch nach § 2 Nr. 5 VOB/B (Nachtrag wegen Baumstandsänderungen) scheidet aus, weil dem das Verhandlungsverbot gemäß § 24 Nr. 3 VOB/A entgegensteht. Eine Preisanpassung sei nur möglich, wenn die Geschäftsgrundlage wegen extremer Preiserhöhungen weggefallen sei.

Das OLG Hamm hingegen macht deutlich,

dass die Zustimmung des Bieters mit der Bindefristverlängerung keinen Verzicht auf ein Mehrpreisverlangen enthält. Aufgrund der überholten Ausführungsfristen besteht jedoch die Notwendigkeit, den geschlossenen Vertrag in zeitlicher Hinsicht an die Wirklichkeit anzupassen. Dabei lässt das OLG offen, ob dies durch eine nach Vertragsschluss unterstellte einseitige Anordnung des Auftraggebers gemäß § 2 Nr. 5 VOB/B geschieht. Denn die Vertragsparteien seien in jedem Falle verpflichtet, den Vertrag in Bezug auf die Ausführungsfristen anzupassen. Dies gilt auch dann, wenn in der Ausschreibung die Ausführungsfristen nicht kalendermäßig bestimmt waren, weil sich der Zuschlagstermin verschoben hat, an den der

Baubeginn zeitlich angeknüpft war. Kommt also der Vertrag mit einem in zeitlicher Hinsicht unverändertem Zuschlagsschreiben zustande, dann führt die gebotene Anpassung zu Mehrvergütungsansprüchen, die auf Grundlage der ursprünglichen Kalkulation zu berechnen sind.

Verzögerungen der Zuschlagserteilung in Risikosphäre des Auftraggebers

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Eine juristisch befriedigende Lösung hat bisher noch keine Entscheidung zu dieser Frage liefern können. Mehrheitlich wird jedenfalls die Auffassung vertreten, dass Verzögerungen in der Zuschlagserteilung der Risikosphäre des Auftraggebers zuzurechnen sind und dass der Auftragnehmer deshalb nicht auf zwischenzeitlich gestiegenen Kosten sitzen bleiben darf. Dem tritt eine Minderheit in der Literatur und nunmehr auch das OLG Saarbrücken entgegen. Insofern darf mit Spannung abgewartet werden, wann sich der Bundesgerichtshof das erste Mal mit dieser Frage befasst. Dies gilt auch für den Fall, dass im Bauvertrag ein Baubeginn lediglich „nach Aufforderung“ vereinbart ist. Das LG Köln hat in einer Entscheidung aus dem Jahr 2007 einen Mehrvergütungsanspruch verneint, weil der Auftragnehmer hier kein Vertrauen auf einen bestimmten Ausführungszeitraum entwickeln kann. ■

IMPRESSUM

Herausgeber:

RA Dr. Ulrich Dieckert
ROGGELIN WITT WURM DIECKERT
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater,
Rechtsanwälte

R.W.W.D. Berlin

Leipziger Platz 15
10117 Berlin
Telefon: 030 278707
Telefax: 030 278706
E-Mail: berlin@rwwd.de

Redaktion / Beiträge:

RA Dr. Ulrich Dieckert
RA Bernd Kimmich
RA Hendrik Bach
RA Markus Fiedler
RA Martin Hintze
RA Thorsten Krull
RA Konstantin Trakis
StBin Dr. Annette Funk

Niederlassungen RWW:

R.W.W.D. Hamburg
Alte Rabenstraße 32
20148 Hamburg
Telefon: 040 53028-0
Telefax: 040 53028-150
E-Mail: hamburg@rwwd.de

R.W.W.D. Schwerin

Dr. Hans-Wolf-Straße 15
19056 Schwerin
Telefon: 0385 59003-0
Telefax: 0385 59003-33
E-Mail: schwerin@rwwd.de

R.W.W.D. Dresden

Königstraße 4
01097 Dresden
Telefon: 0351 21117-60
Telefax: 0351 21117-77
E-Mail: dresden@rwwd.de

R.W.W.D. Frankfurt a. M.

Friedrich-Ebert-Anlage 56
60325 Frankfurt am Main
Telefon: 069 75699-0
Telefax: 069 75699-105
E-Mail: frankfurt@rwwd.de

www.rwwd.de

KOMMENTAR

Forderungssicherungsgesetz: Auswirkungen

Die beiden wichtigsten gesetzlichen Neuregelungen sind die Reduzierung des so genannten Druckzuschlages auf das Zweifache der voraussichtlichen Mangelbeseitigungskosten sowie die Änderung des § 648 a BGB (Bauhandwerkersicherheit). Zur Erinnerung: Die Regelung des § 648 a BGB wurde 1993 geschaffen, nach dem sich der Gesetzgeber nicht länger der Tatsache verschließen konnte, dass die Mehrzahl der Bauunternehmer keinerlei Absicherungsmöglichkeit für den Vergütungsanspruch besaß. Der Anspruch auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek kann nur durchgesetzt werden, wenn der Auftraggeber gleichzeitig Grundstückseigentümer ist, was nur in den seltensten Fällen der Fall war. Bereits damals war es allerdings fragwürdig, ein Sicherungsbedürfnis des Bauunternehmens in Höhe des vollen voraussichtlichen Vergütungsanspruches anzunehmen. Ein Sicherungsbedürfnis in dieser Höhe besteht tatsächlich nur bei kurzfristigen Bauaufträgen, die in wenigen Tagen oder Wochen abgewickelt sind. Handelt es sich hingegen um Bauaufträge, die über mehrere Monate oder gar Jahre durchgeführt werden, ist eine Absicherung in dieser Höhe nicht notwendig.

Allerdings hat der Gesetzgeber im Jahr 1993 keinen einklagbaren Anspruch des Werkunternehmers auf Übergabe einer Bauhandwerkersicherheit geschaffen, sondern die gesetzliche Regelung so ausgestaltet, dass der Unternehmer im Falle der Nichtaushändigung der Sicherheit nur die Möglichkeit hat, die Leistungen einzustellen und nach einer entsprechenden Nachfristsetzung den Bauvertrag zu kündigen. Mit dem Forderungssicherungsgesetz wird sich dies ändern. Es gibt nunmehr einen einklagbaren Anspruch des Unternehmers auf Übergabe einer Bauhandwerkersicherheit. Es steht zu befürchten, dass die gesetzliche Neuregelung eine Vielzahl mittelständischer Bauunternehmen in die Insolvenz treiben wird. Bereits jetzt ist in der Praxis zu beobachten, dass viele Bauunternehmer, die ihrerseits Nachunternehmer beschäftigen, nicht in der Lage sind, ein Sicherungsverlangen in Höhe von 110 % der Auftragssumme zu erfüllen. Dies beruht darauf, dass die bestehenden Avalkreditrahmen gerade

ausreichen, um die Sicherungsverpflichtungen aus Gewährleistung abzudecken.

Würde auch nur jeder zweite Nachunternehmer eine Sicherheit gemäß § 648 a BGB in voller Höhe seiner Auftragssumme verlangen, wäre dies wohl für Bauunternehmer, die einem großen Teil der Leistungen von Nachunternehmern ausführen lassen, nicht möglich, ohne dass eine erhebliche Ausweitung des Avalkreditrahmens erfolgt. Hierfür dürften die finanzierenden Hausbanken und Kautionsversicherer jedoch kaum zur Verfügung stehen.

Nach der bisherigen Gesetzeslage musste sich der Nachunternehmer wirtschaftlich entscheiden, ob er sich auch mit einer geringeren Sicherheit zufriedengab oder den Vertrag kündigt. In vielen Fällen wurde in der Praxis statt einer Bauhandwerkersicherheit eine Verkürzung von Zahlungsfristen, ggfs. kombiniert mit einer teilweisen Vorauszahlung des Werklohnes vereinbart.

Nach der gesetzlichen Neuregelung kann der (Nach-)Unternehmer jedoch im Urkundenprozess seinen Anspruch auf Aushändigung einer Bauhandwerkersicherheit einklagen und nachdem er binnen kurzer Zeit einen vollstreckbaren Titel erlangt hat, im Wege der Zwangsvollstreckung einen Zahlungsanspruch in Höhe der vollen vereinbarten Vergütung erlangen. Das beruht darauf, dass die Aushändigung einer Bauhandwerkersicherungsbürgschaft eine so genannte vertretbare Handlung ist. Wenn eine solche vertretbare Handlung vom verurteilten Schuldner nicht erbracht wird, kann sich der Gläubiger vom Gericht im Wege der Zwangsvollstreckung ermächtigen lassen, auf Kosten des Schuldners die Handlung vornehmen zu lassen. Die Beantragung einer Bauhandwerkersicherungsbürgschaft bei einer Bank oder einem Kautionsversicherer ist eine solche vertretbare Handlung (§ 887 ZPO). Wenn eine Bank oder Kautionsversicherung bereit ist, gegen Hinterlegung von 100 % des Bürgschaftsbetrages als Festgeld die Bauhandwerkersicherungsbürgschaft auszustellen, wird das Gericht auch eine Zahlungspflicht

in dieser Höhe feststellen und den Auftraggeber entsprechend verurteilen. Mit einem solchen Vollstreckungstitel kann die Pfändung der Konten und sonstiger Geldansprüche des Auftraggebers betrieben werden.

In Anbetracht dieser sehr viel weitreichenderen Möglichkeiten des Auftragnehmers, den Auftraggeber wirtschaftlich unter Druck zu setzen, steht zu erwarten, dass künftig mehr Nachunternehmer als bisher davon Gebrauch machen, eine Sicherheit gemäß § 648 a BGB zu

fordern und diesen jetzt gegebenen Anspruch auch gerichtlich durchzusetzen. Dies wird letztlich dazu führen, dass nur die wirtschaftlich leistungsfähigsten und liquidesten Bauunternehmen in der Lage sind, in größerem Umfang Nachunternehmerverträge abzuschließen.

Der Auftraggeber, der nicht zur Leistung einer Bauhandwerkersicherheit in Höhe von 110 % der Auftragssumme des (Nach-)Unternehmers in der Lage ist, hat nur noch die Möglichkeit, selbst den Werkvertrag mit dem betreffenden Unternehmer zu kündigen, um einer Verurteilung im Urkundenprozess zu entgehen. Damit spricht er dann allerdings eine freie Kündigung des Werkvertrages aus, die den Unternehmer dazu berechtigt, Vergütung in voller Höhe abzüglich der konkret ersparten Aufwendungen zu verlangen. Denkbar sind in diesem Zusammenhang Szenarien, in denen ein Unternehmer zu einem besonders günstigen Preis die Ausführung der Werkleistungen anbietet und den Zuschlag erhält, anschließend sofort Sicherheit gemäß § 648 a BGB verlangt und den hierdurch entstehenden wirtschaftlichen Druck auf den Auftraggeber zu einer Nachbesserung seines Vertragspreises benutzt. Ein Auftraggeber, der zur Leistung einer größeren Bauhandwerkersicherheit nicht in der Lage ist, sollte zukünftig die Bauleistungen nur noch stufenweise vergeben, etwa in Form eines Rahmenvertrages mit einzelnen Leistungsabrufen für Teilleistungen. Der Nachunternehmer ist dann nur noch berechtigt, in Höhe der bereits fest beauftragten Bauleistungen Sicherheit zu verlangen und nicht in Höhe des möglichen Gesamtvolumens des Auftrages. ■

Freie Kündigung einziger Ausweg bei gerichtlicher Durchsetzung

Eine Erhöhung des Avalrahmens wird notwendig

WWW.BAULEITERSCHULUNG.DE

www.bauleiterschulung.de: Aktualisierte Fassung

Rechtzeitig zum Beginn des zweiten Halbjahres 2008 haben wir nicht nur unser Seminarprogramm, sondern auch das Erscheinungsbild und die Inhalte unserer Website www.bauleiterschulung.de aktualisiert. So finden Sie unter der Rubrik „Erweitertes Angebot“ folgende Dienstleistungen rund um das Seminarsgeschäft:

Bedarfsanalyse: Soweit Sie in Ihrem Hause mehrere Schulungen durchführen wollen, sich über Inhalt und Reihenfolge aber noch nicht schlüssig sind, unterstützen wir Sie gerne bei der Ermittlung Ihres Schulungsbedarfes. Wir erläutern Ihnen unsere Seminarinhalte und stimmen diese auf die von Ihnen benannte Personalstruktur und Tätigkeitsschwerpunkte ab. Gemeinsames Ziel ist die Entwicklung eines Schulungskonzeptes, mit dem die Weiterbildungs- und Informationsbedürfnisse Ihres Hauses in optimaler Weise erfüllt werden.

Schwachstellenanalyse: Wir bieten an, im Nachgang zu den durchgeführten Seminaren eine schriftliche Analyse zu erstellen, in der die Optimierungsmöglichkeiten für den Auftraggeber aufgezeigt werden. Denn oft stellt sich erst im Laufe eines Seminars heraus, in welchen Bereichen Wissenslücken und betriebsbezogene Schwachstellen bestehen. Dies betrifft nicht nur das operative Geschäft, sondern auch das Dokumentenmanagement. Hierzu gehört z. B. die Verwendung ungeeigneter Vertragsmuster.

Jour Fixe: Nicht selten werden wir im Nachgang zu Schulungen von den Teilnehmern telefonisch zu aktuellen Rechtsfragen um Rat gefragt. Oft müssen die erteilten Auskünfte an der Oberfläche bleiben, weil eine eingehende Besprechung bzw. die Prüfung umfangreicher Unterlagen im Rahmen einer telefonischen Beratung nicht möglich ist. Wir bieten daher die Einrichtung eines „Jour Fixe“ an, an dem ein Rechtsanwalt unseres Hauses einmal im Monat im Unternehmen des Mandanten präsent ist, um dort Fragen und Probleme aus dem laufenden Geschäft zu erörtern. In einem solchen Rahmen ist es möglich, die zum jeweiligen Sachverhalt vorhandenen Unterlagen einzusehen und nach entsprechender Erörterung mit den Sachbearbeitern fundierte Aussagen zu dem jeweiligen Rechtsproblem zu treffen.

Testen Sie Ihr Wissen: Unter dieser Rubrik veröffentlichen wir einen Fragebogen zur baujuristischen Standardproblemen. Mit diesem Instrument können Sie prüfen, inwieweit die verantwortlichen Mitarbeiter Ihres Hauses über das im Baugeschäft erforderliche rechtliche Wissen verfügen. Bei der Auswertung helfen wir gerne. Dies betrifft insbesondere die daraus folgende Entwicklung eines Schulungskonzeptes.

Musterbriefe: Schließlich stellen wir auf unserer Seite monatlich jeweils zwei baurechtliche Musterbriefe zum kostenlosen Download zur Verfügung. Diese sind für Standardsituationen gedacht, können eine Beratung im Einzelfall (insbesondere bei komplexen Sachverhalten) nicht ersetzen.

SEMINARANGEBOT

Im Übrigen wurde das Seminarangebot überarbeitet und erweitert. So bieten wir ab sofort eine eintägige VOB/B-Schulung an, die sich an Poliere/Fachbauleiter wendet und insofern nicht alle Einzelheiten unserer zweitägigen Bauleiterschulung enthält.

Sämtliche Schulungen können als Inhouse-Veranstaltungen abgerufen werden. Daneben führen wir zu ausgewählten Themen Sammelschulungen in unserem Hause durch, die von Teilnehmern unterschiedlicher Firmen/Bauverwaltungen besucht werden können. Folgende Sammelschulungen haben wir für das zweite Halbjahr eingeplant:

- 20.08./16.10.2008 Störungen im Bauablauf
- 09./10.10.2008 Bauleiterschulung
- 23.10.2008 Nachtragsmanagement
- 17.11.2008 Behinderungsmanagement
- 01.12.2008 Mängelmanagement
- 09.12.2008 Kompaktschulung Vergaberecht

Bei Interesse können Sie diese Schulungen direkt auf unserer Website www.bauleiterschulung.de buchen oder Sie setzen sich mit unserer Frau Goltz (Tel. 030 278707) in Verbindung. Rückfragen zu den Inhalten beantworten wir gern. Sollten Sie eine Inhouse-Schulung wünschen und hierzu konkrete Schwerpunkte setzen wollen, können Sie sich auch direkt mit unseren Referenten in Verbindung setzen. ■

TERMINE

Wir dürfen nachfolgend auf Veranstaltungen hinweisen, bei denen Rechtsanwälte und Steuerberater unserer Kanzlei als Referenten auftreten:

Vergaberecht

für Architektinnen

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort: 04.09.2008

von 14:00 Uhr - 17:00 Uhr
in Dierhagen

Anmeldung: MC-Bauchemie

Tel.: 033701 30520

Baubetrieb und Steuerrecht

Referenten: StBin Dr. Funk

WP/StB Matthias Witt

Termin/Ort: 09.10.2008

von 09:30 Uhr - 17:00 Uhr
in Mannheim

Anmeldung: IBR-Seminare

Tel. 0621 1203218

INFOKASTEN

RWWD-Sammelschulung:

„Störungen im Bauablauf“

- Verzug und Behinderung/
Begriffsdefinition
- Behinderung aus baubetrieblicher Sicht
- Behinderungen und Störungen aus dem Verantwortungsbereich des AG
- Zur methodischen Vorgehensweise bei der Analyse gestörter Bauabläufe
- Terminliche Folgen gestörter Bauabläufe: Bauzeitänderung
- Mehrkostenansprüche des AN
- Kostenmäßige Folgen gestörter Bauabläufe: Mehrkosten
- Konfliktmanagement

Datum: Mittwoch, 20.08.2008

von 09:00 Uhr - 17:00 Uhr

Referent: RA Bernd Kimmich

Dipl.-Wirtsch.-Ing. F. A. Bötzkies

Beitrag pro Teilnehmer:

€ 280,00 netto

Anmeldungen: Frau Goltz,

Tel.: 030 278707

DAS AKTUELLE INTERVIEW

IBR - für Praktiker unverzichtbar

NEWSLETTER: *Herr Dr. Schulze-Hagen, Sie sind Herausgeber und Chefredakteur der in der Baubranche bekannten Zeitschrift Immobilien und Baurecht (IBR). Was unterscheidet diese Zeitschrift von anderen Publikationen im Baurecht?*

SCHULZE-HAGEN: Ich habe die IBR ursprünglich als Mandantenzeitschrift gegründet. Meinen Mandanten wollte ich in aller Kürze einen Überblick über aktuelle Urteile zum Baurecht bieten. Dabei habe ich mich in die Lage meiner Mandanten versetzt, die in der Regel unter dem Druck des Tagesgeschäfts stehen und keine Zeit für das Studium langer Texte haben. Daraus habe ich den Schluss gezogen: weniger ist oft mehr! Dieses Konzept ist dann so gut angekommen, dass ich die Zeitschrift auch einem größeren Publikum anbieten wollte. Nachdem ich von zwei Verlagen einen Korb bekommen hatte, entschloss ich mich, die Zeitschrift im eigenen Verlag herauszugeben. Inzwischen erscheint sie im 18. Jahr.

NEWSLETTER: *Die Urteilsbesprechungen in Ihrer Zeitschrift sind in der Tat hilfreich, um die Kernaussagen auf einem Blick zu erfassen. Wenn man jedoch in die Tiefe gehen will oder muss, so ist die Lektüre des gesamten Urteilstextes unverzichtbar. War das ein Grund für den Aufbau Ihres Internetportals www.ibr-online.de?*

SCHULZE-HAGEN: Die IBR richtet sich mit ihren Kurzbeiträgen immer noch in erster Linie an Bauunternehmer, Architekten und Ingenieure, Projektsteuerer, öffentliche Auftraggeber, Investoren usw. Sie wird aber auch von vielen Baujuristen gelesen, obwohl die IBR keine Primär-, sondern nur Sekundärtexte bietet. Mit dem Internet konnten wir diese Lücke schließen. Wir bieten auf der einen Seite Kurzbeiträge zu einem Urteil, die sich auf ein einziges praxisrelevantes Problem konzentrieren. Der vollständige Wortlaut des Urteils ist jetzt dem Kurzbeitrag als Linkverbindung hinterlegt und kann durch einen Klick aufgerufen werden. Dieses einfache System ist für alle Nutzer vorteilhaft. Aus dieser Idee ist [ibr-online](http://ibr-online.de) entstanden mit inzwischen ca. 14.000 IBR-Beiträgen und nahezu 30.000 Urteilsvolltexten.

NEWSLETTER: *An welchen Personenkreis wenden sich Ihre Angebote? Wie kann der Praktiker, beispielsweise ein Projektleiter, die Zeitschrift oder das Internetportal in seiner täglichen Arbeit nutzen?*

SCHULZE-HAGEN: Wir haben inzwischen einen riesigen Datenbestand. Diesen haben wir jedoch so gefiltert, dass er auch von unterschiedlichen Personenkreisen benutzt werden kann. Mit „Recht am Bau“ werden zum Beispiel alle Informationen rund um den Bauvertrag angeboten: Vergütung und Nachträge, Gewährleistung, Bausicherheiten usw. Der Projektleiter einer Baumaßnahme wird



seine Informationen in erster Linie aus den IBR-Beiträgen beziehen. Rechtsanwälte und Richter werden sich vertiefend mit den Urteilen auseinandersetzen. Darüber hinaus stehen allen Adressaten Musterverträge, Kommentare, die einschlägigen Gesetze und Normen zur Verfügung. Ähnliche Sachgebiete haben wir für das Architekten- und Ingenieurrecht eingerichtet, aber auch für das Vergaberecht, für das Bauversicherungsrecht, für das öffentliche Baurecht und auch für das Immobilienrecht. Das wichtigste ist, dass sich die Nutzer bei [ibr-online](http://ibr-online.de) extrem schnell und einfach zurechtfinden. Ich glaube, das ist uns gelungen. Unser Suchsystem funktioniert genauso einfach wie bei Google.

NEWSLETTER: *Neben den Kommentaren sind auch eine Reihe von Fachbüchern bei Ihnen hinterlegt, so u. a. das von unseren Kollegen Kimmich/Bach verfasste „VOB für Bauleiter“. Uns würde natürlich interessieren, wie Ihre Leser/Nutzer auf dieses Buch reagieren?*

SCHULZE-HAGEN: Gerade dieses Buch, das man sowohl in Print als auch online lesen

kann, wird von unseren Nutzern exzellent angenommen, weil es unser Konzept konsequent weiterentwickelt. „VOB für Bauleiter“ verweist immer wieder auf IBR-Beiträge, die im online-Bereich durch einen einfachen Link aufgerufen werden können. Neben dieser Vernetzung ist die laufende Aktualisierung ein großer Vorteil der online-Version. Auf der anderen Seite wird das Medium Buch auch künftig nicht aussterben. Auch ich lese längere Texte häufig lieber in Buchform als am Bildschirm.

NEWSLETTER: *Wie wir als ständige Nutzer der Website feststellen konnten, hat sich das dortige Informationsangebot in den letzten Jahren stark erweitert. Welches waren die bedeutendsten Ergänzungen und welche Zusatzangebote sind in der Zukunft geplant?*

SCHULZE-HAGEN: Wir bieten inzwischen eine echte Baurechtsbibliothek an. Dazu gehören auch namhafte Kommentare aus namhaften Verlagen, die zusätzlich abonniert werden können. Wir sind gerade dabei, einen [ibr-online](http://ibr-online.de)-Blog einzurichten, um Diskussion zu aktuellen Themen zu führen. Wir bieten weiter einen regelmäßigen kostenlosen Newsletter zu den neuesten Entwicklungen und Urteilen zum Bau- und Vergaberecht an. Wir haben mit dem Aufbau einer Sammlung von Musterverträgen und Musterschreiben begonnen, teilweise auch in „VOB für Bauleiter“ enthalten. Eines kann ich Ihnen ganz sicher sagen: [ibr-online](http://ibr-online.de) wird sich immer weiter entwickeln

NEWSLETTER: *Was muss man tun, um Abonent Ihrer Zeitschrift bzw. Ihres Internetportals zu werden? Kann man das Informationsangebot auch einmal testen?*

SCHULZE-HAGEN: Ganz einfach. Die Internetadresse lautet: www.ibr-online.de. Jeder Interessent kann sich für ein kostenloses Probe-Abo von 7 Tagen anmelden. In dieser Zeit steht ihm die gesamte Datenbank ohne Volumenbegrenzung zur Verfügung.

NEWSLETTER: *Wir danken für das Gespräch.*