

EDITORIAL

Man lernt nie aus!

In kaum einem Rechtsgebiet erlebt man eine derartige Weiterentwicklung durch Rechtsprechung und Gesetzgebung wie derzeit im Bau- und Vergaberecht. Wer auf dem Laufenden bleiben will, sollte seine Kenntnisse daher regelmäßig auffrischen. Hierzu bietet sich die Winterzeit an, in der die baulichen Aktivitäten bekanntlich eingeschränkt



Rechtsanwalt
Dr. Ulrich
Dieckert

sind. Wir stellen Ihnen aus diesem Grunde auf Seiten 7 und 8 dieses Newsletters einen Teil unseres Seminar- und Schulungsangebotes vor. Weitere Einzelheiten können Sie unserer Website www.bauleiterschulung.de entnehmen. Ansonsten kommentieren wir in unserem Newsletter wieder die wichtigsten baurechtlichen Entscheidungen des letzten Quartals. Dabei weisen wir u. a. auf Besonderheiten bei der Inanspruchnahme von Bürgschaften hin und empfehlen eine Überprüfung der Verjährungsfristen zum Jahresende. Schließlich erinnern wir an unser nächstes Unternehmerversprech am 15.11.2007, in dem es u. a. um die wichtigsten Steueränderungen 2007/2008 sowie die Chancen der digitalen Buchführung geht.

AUS DEM INHALT:

Verjährung von Bürgschaften	Seite 2
Seminarangebot RWWD (Teil 1)	Seiten 7/8

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Änderung der Verdingungsunterlagen durch Anschreiben

1. Von den Verdingungsunterlagen abweichende Erklärungen im Angebotsbegleitschreiben führen zum Ausschluss des Angebotes.

2. Auch Erklärungen im Rahmen der Angebotsaufklärung, die von der Leistungsbeschreibung abweichen, können als Änderung der Verdingungsunterlagen verstanden werden.

Urteil des OLG Frankfurt vom 03.07.2007
Beschluss der VK Bund vom 03.05.2007

In dem vom OLG Frankfurt zu entscheidenden Fall war das vom Auftraggeber vorgegebene Leistungsverzeichnis widersprüchlich. Trotz entsprechender Bedenken eines Bieters vor Angebotsabgabe änderte der AG die Verdingungsunterlagen nicht. Daraufhin erklärte der Bieter in seinem Angebotsbegleitschreiben, dass er die Leistung „abweichend vom LV in einer wesentlich höheren Qualität liefern werde“. In dem von der VK Bund zu entscheidenden Fall erklärte der Bieter im Rahmen der Angebotsaufklärung, dass er die Ausführung einer bestimmten technischen Lösung anders geplant habe, als in den Verdingungsunterlagen vorgesehen. In beiden Fällen wurden die Angebote wegen unzulässiger Änderungen der Verdingungsunterlagen vom weiteren Wettbewerb ausgeschlossen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das OLG Frankfurt bestätigte die Entscheidung der Vergabestelle. Da das Begleitschreiben Bestandteil des Angebotes sei, führen vom Leistungsinhalt abweichende Erklärungen zur Änderung der Verdingungsunterlagen. In einem solchen Fall muss das Angebot ausgeschlossen werden, weil die Vergleichbarkeit der Angebote nicht mehr gewährleistet sei. Die Vergabekammer des Bundes zieht dieselben Schlüsse, wenn

nach Angebotsabgabe abweichende Erklärungen abgegeben werden und weist insofern den Nachprüfungsantrag des Bieters zurück. Zwar habe sich der Bieter in seinem Angebot dem Inhalt des Leistungsverzeichnisses unterworfen. Seine Angaben im Aufklärungsschreiben deuten jedoch darauf hin, dass das Angebot in Wahrheit auf eine Leistung gerichtet gewesen sei, die nicht der Leistungsbeschreibung entspricht. Eine derartige Änderung führe jedoch zum Ausschluss des Angebotes.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Entscheidung der Vergabekammer Bund ist juristisch bedenklich, weil hier auf den „inneren Willen“ des Bieters abgestellt wird und nicht auf den Inhalt des schriftlich abgegebenen Angebotes. Da er sich an dieses bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist gebunden hat, kann eine nachträgliche Erklärung gar nicht mehr zu Änderungen führen. Gleichwohl ist allen Bietern anzuraten, im Aufklärungsverfahren Angaben zu unterlassen, die im Widerspruch zu den Verdingungsunterlagen stehen.

Dies gilt umso mehr, wenn Erklärungen in einem Angebotsbegleitschreiben abgegeben werden. Auch wenn derartige Hinweise in der Regel „gut gemeint“ sind, führen sie regelmäßig gemäß § 25 Nr. 1 Abs. 1 b i. V. m. § 21 Nr. 1 Abs. 3 VOB/A zum Ausschluss des Angebotes. Wenn die Vergabestelle auf Bedenken der Bieter in der Angebotsphase nicht reagiert, dann sollte dieser Sachverhalt gerügt werden, um für den Fall, dass man in der Submission nicht auf dem ersten Platz liegt, im Wege eines Nachprüfungsverfahrens gegebenenfalls die Aufhebung der Ausschreibung erreichen zu können. Das Angebot selbst ist jedoch ohne Vorbehalte oder sonstige Erklärungen abzugeben, weil dies unweigerlich zum Ausschluss führt. ■

Abweichende Erklärungen in Begleitschreiben sind zu vermeiden

AKTUELLES

Verjährung von Bürgschaften

Wir hatten bereits im letzten Newsletter (Nr. 3, Juli 2007) darauf hingewiesen, dass umstritten ist, wann die Verjährung einer Bürgschaftsfor- derung beginnt. Vertreten wird, dass die Verjährung bereits mit Fälligkeit der Hauptschuld beginnt. Andere Stimmen meinen aber, dass die Ver- jährung des Bürgschaftsanspruches erst mit der Zahlungsaufforderung an den Bürgen beginnt. Die Frage ist von erheblicher praktischer Be- deutung, weil der Bürgschaftsanz- spruch eigenständig und deshalb auch bereits vor der Hauptschuld, also beispielsweise vor einem Man- gelanspruch, verjährt sein kann. Um dies zu vermeiden, können z. B. ver- traglich Regelungen über den Ver- jährungsbeginn des Bürgschaftsanz- spruches getroffen werden.

Das OLG Frankfurt hat hierzu nun- mehr entschieden, dass eine Klausel, wonach die Verjährung erst mit Zahlungsaufforderung an den Bür- gen beginnt, überraschend und so- mit gemäß § 305 c BGB unwirksam sei (OLG Frankfurt, Urteil vom 21.02.2007). Begründet wurde dies damit, dass dadurch der Beginn der Verjährung unangemessen weit nach hinten verlagert werde, und zwar auch dann, wenn der Siche- rungsfall längst eingetreten ist.

In der Praxis sollte deshalb bis auf Weiteres davon ausgegangen wer- den, dass die Verjährung der Bürg- schaft mit Eintritt des Sicherungs- falles beginnt, so dass notfalls mit dem Bürgen rechtzeitig ein Verzicht auf die Erhebung der Einrede der Verjährung vereinbart wird. Die Bürgschaftsformulare der meisten Banken und Versicherungen sind zwar inzwischen um eine entspre- chende Klausel ergänzt werden, di- es sollte aber im Einzelfall immer überprüft werden.

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Förmliche Abnahme und Gewährleistungsbürgschaft

- 1. Verzichten Auftraggeber und Auftragnehmer auf die vereinbarte förmliche Abnahme, kann die Bürgin aus einer Gewährleistungsbürgschaft nicht mehr in Anspruch genommen werden.**
- 2. Eine förmliche Abnahme kann nicht mehr nachgeholt werden, wenn auf sie bereits verzichtet worden ist.**

OLG Celle, Beschluss vom 24.05. und 05.07.2007 – 13 U 223/06

Die Werkvertragsparteien haben ausdrück- lich eine förmliche Abnahme vereinbart. Nach Fertigstellung der Arbeiten stellt der Auf- tragnehmer (AN) eine Gewährleistungsbürg- schaft. Die Bürgschaft bezieht sich ausdrücklich auf fertig gestellte und abge- nommene Arbeiten. Der Auf- traggeber (AG) nimmt das Werk über einen längeren Zeitraum in Gebrauch, ohne wesentliche Mängel zu rügen. Eine förm- liche Abnahme wird von keiner der Bauvertragsparteien ver- langt. Nachdem zu einem spä- teren Zeitpunkt Mängel auftreten und der AG schließlich die Bürgin aus der Bürgschaft in An- spruch nehmen will, wendet diese ein, sie hafte nicht mehr, da die Parteien auf eine förmliche Abnahme verzichtet hätten, was ihr gegenüber unwirksam sei (§ 767 Abs. 1 Satz 3 BGB).

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht gibt der Bürgin Recht, der AG kann die Bürgschaft nicht mehr in Anspruch nehmen. Denn die Durchführung einer förm- lichen Abnahme ist Voraussetzung für den Ein- tritt des Sicherungsfalles, da die Bürgschaft hie- rauf ausdrücklich Bezug genommen hat. Auf die förmliche Abnahme haben die Parteien zwar nicht ausdrücklich, aber konkludent da- durch verzichtet, dass diese von keiner der Par- teien mehr verlangt und das Werk von dem AG über einen längeren Zeitraum rügelos in Benut- zung genommen worden ist. Durch diesen kon- kludenten Verzicht auf die förmliche Abnahme nach Stellung der Bürgschaft ist die verbürgte

Hauptschuld ohne Einwilligung der Bürgin er- weitert worden, was im Verhältnis zur Bürgin gemäß § 767 Abs. 1 Satz 3 BGB unwirksam ist, so dass die Bürgin nicht mehr haftet. Die förm- liche Abnahme kann auch nicht noch einmal nachgeholt werden, da die Wirkungen der Ab- nahme bereits eingetreten sind und nicht ein zweites Mal herbeigeführt werden können.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Das Gericht folgt mit seiner Entscheidung der äußerst praxisrelevanten ständigen Rechtspre- chung. Hintergrund ist, dass die Bürgin auf- grund der protokollierten Abnahme eine be- stimmte Gewähr dafür erhält, dass das Werk fertig gestellt und abgenommen ist und sie nicht für Arbeiten haftet, die be- reits bei Fertigstellung wesent- liche Mängel aufgewiesen ha- ben. Ohne eine förmliche Abnahme hat die Bürgin also keine Belege dafür, in welchem Umfang sie für etwaige Mängel haftet. AG sollten deshalb grundsätzlich darauf achten,

Achtung bei Ver- zicht auf förm- liche Abnahme: Keine Haftung des Bürgen!

das die Abnahme auch wie vereinbart förmlich durchgeführt, d. h. schriftlich protokolliert und das Protokoll von beiden Parteien unterzeich- net wird. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass die Gewährleistungsbürgschaft nicht in An- spruch genommen werden kann, was insbeson- dere dann problematisch ist, wenn ein etwaiger Bareinbehalt im Austausch gegen Übergabe der Bürgschaft bereits ausgezahlt worden ist.

Zu beachten ist, dass auch sonstige Verein- barungen, die die verbürgte Schuld nachträg- lich und ohne Zustimmung des Bürgen erwei- tern, ohne dessen Zustimmung im Verhältnis zum Bürgen unwirksam sind. So ist beispiels- weise auch eine Verlängerung der Gewährlei- stungsfrist nach Stellung der Bürgschaft oder ein Vergleich zwischen AG und AN, der die ge- sicherte Hauptschuld erweitert, für den Bürgen nicht bindend. ■

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Schlüsselfertiges Bauen: Gewerbsteuer für Freiberufler

Architekten und Ingenieure, die schlüsselfertige Gebäude errichten lassen und hierfür ein Pauschalhonorar erhalten, erzielen laut Bundesfinanzhof (BFH) gewerbliche und nicht freiberufliche Einkünfte (AZ: XI R 10/06). Im vorliegenden Fall stellte ein Dipl.-Ing. über mehrere Jahre hinweg durch Subunternehmer schlüsselfertig Verwaltungsgebäude für ein Unternehmen her. Dafür erhielt er den Generalauftrag zur Durchführung aller Baumaßnahmen einschließlich Architektur und Statik. Eine gesonderte Abrechnung seines Architektenhonorars erfolgte nicht. Der BFH stellte klar, dass die selbstständige Tätigkeit eines Architekten oder Ingenieurs zwar unter den Katalogberuf der freiberuflichen Tätigkeit falle; das allein genüge jedoch nicht. Maßgeblich sei vielmehr, welche Tätigkeit tatsächlich ausgeübt werde. Da der Ingenieur hier schlüsselfertige Gebäude schuldet, ähnele diese Tätigkeit der eines gewerblichen Bauunternehmers.

PRAXISTIPP

Werden sowohl freiberufliche als auch gewerbliche Tätigkeiten ausgeübt, sind beide Bereiche, sofern dies nach der Verkehrsauffassung möglich ist, zu trennen. Das gilt auch dann, wenn sachliche und wirtschaftliche Bezugspunkte zwischen den verschiedenen Tätigkeiten bestehen.

Sind aber bei einer Tätigkeit beide Tätigkeitsarten derart miteinander verflochten, dass sie sich gegenseitig unlösbar bedingen, so liegt eine einheitliche Tätigkeit vor, die steuerlich danach zu qualifizieren ist, ob das freiberufliche oder das gewerbliche Element überwiegt.

Bei der Erbringung schlüsselfertiger Bauten hilft nur die Auslagerung der gewerblichen Bauaktivitäten auf eine eigene GmbH. Im Auftrag dieser GmbH kann der Architekt oder Ingenieur dann seine klassischen freiberuflichen Tätigkeiten erbringen und abrechnen. Mit dieser Lösung kann zumindest ein Teil der Tätigkeit von der Gewerblichkeit befreit werden. ■

AKTUELLES

Steuerbonus Handwerksleistungen

Schätzungen zufolge können ca. 20 Mio. Mieterhaushalte und 2,8 Mio. Haushalte von Wohnungseigentümern, so sie aufgrund der Höhe ihres Einkommens Steuerschuldner sind, von der Erweiterung des begünstigten Personenkreises profitieren.

Der ab 2006 gewährte Steuerbonus (20 v. H. der Lohnkosten, max. € 600,00 p.a.) auf Handwerksleistungen, die für einen inländischen Haushalt erbracht werden, soll der Bekämpfung der Schwarzarbeit dienen und einen Anreiz für ein Beschäftigungsverhältnis in einem Privathaushalt schaffen.

Zwischenzeitlich wurde die Gesetzesvorschrift um Dienst- und Handwerkerleistungen auf Wohnungseigentümergeinschaften und Mieter, soweit sie diese Leistungen nicht selbst unmittelbar in Auftrag geben, erweitert. Das geht aus dem neuerlichen Anwendungsschreiben der Finanzverwaltung vom 03.11.2006 hervor. Anlass der Änderung der Rechtsauffassung der Finanzverwaltung war ein Urteil des FG Baden-Württemberg vom 17.05.2006, wonach eine Benachteiligung für Wohnungseigentümergeinschaften und Mieter nicht hinzunehmen sei.

Begünstigt sind alle handwerklichen Tätigkeiten, die Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum Gegenstand haben. Lediglich Neubaumaßnahmen sollen nicht begünstigt sein. Eine beispielhafte Aufzählung begünstigter handwerklicher Tätigkeiten findet sich im BMF-Schreiben Rn. 11 und 12. In der Praxis allerdings gestaltet sich die Erlangung der Steuerermäßigung aufgrund der zu erfüllenden Vorgaben nicht gerade einfach: Dem Finanzamt sind Rechnungen und Zahlungsbelege vorzulegen.

INFOKASTEN

Umsatzsteuersatzerhöhung ab 2007 - Prüfungsschwerpunkt

Wie zu erwarten war, wird derzeit von der Finanzverwaltung intensiv geprüft, ob in der Praxis aus der Erhöhung des Umsatzsteuersatzes von 16 % auf 19 % zum 01.01.2007 die richtigen Folgerungen gezogen wurden. Grundlage für die Umsatzsteuersonderprüfungen bildet das dazu ergangene BMF-Schreiben. Häufiger Streitpunkt ist die Frage der Anerkennung von Teilleistungen. Hintergrund ist, dass durch die Vereinbarung von Teilleistungen in 2006 nicht vorsteuerabzugsberechtigte Leistungsempfänger (z. B. bei Bauleistungen) die Prozentsatzerhöhung „sparen“ konnten. Zur richtigen Abgrenzung von Leistungen und Teilleistungen der Bauwirtschaft liegt ein Merkblatt des Bundesfinanzministeriums vor. Darüber hinaus gibt es eine Verfügung der OFD

Karlsruhe mit einer Zusammenstellung von Teilungsmaßstäben für 22 unterschiedliche Bauleistungen (von Erdarbeiten bis Heizungsanlagen). Anhand von Beispielen wird zudem in den Umsatzsteuerrichtlinien erläutert, wann Teilleistungen vorliegen. Für die Praxis bedeutet es, dass die Dokumentation zu den erbrachten Leistungen, insbesondere für das Jahr 2006, prüfungsfest aufzubereiten ist, damit nachgewiesen werden kann, dass eine Leistung bereits erbracht war und somit der geringere Prozentsatz zum Ansatz kommen konnte. Da Prüfungen häufig auch erst Jahre später stattfinden, besteht ansonsten ein Risiko für den Leistenden zulasten seiner Gewinnmarge, die 3 %-Punkte nachträglich abführen zu müssen, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass die Tätigkeit bereits in 2006 beendet war.

TERMINE

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

Unternehmensgespräch: Wichtigste Steueränderungen 2007/2008 und Chancen der digitalen Buchführung

Referentin:

StB'in Dr. Annette Funk

Termin/Ort:

15.11.2007 im Konferenzraum des BVMW, Mosse-Palais

Anmeldung: RWWD Berlin

Tel.: 030 278707

Rechtliche Zulässigkeit und Gerichtsverwertbarkeit von Videoüberwachungsanlagen

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort:

13.11.2007 in Fulda

Anmeldung:

BHE, Tel.: 06386 9214-0

Rechtliche Zulässigkeit und Gerichtsverwertbarkeit der Videoüberwachung

Fachtagung im

„Haus der Technik“

Referent: RA Dr. Ulrich Dieckert

Termin/Ort:

04./05.12.2007 in Essen

Anmeldung:

HdT-Essen

Tel.: 0201-1803-345

ANZEIGE:



Erläuterungen, Praxisbeispiele, Checklisten, Musterbriefe, 2. stark erw. u. überarb. Auflage 2007, id Verlag Mann-

heim, 660 Seiten, kartoniert, ISBN 978-3-938854-03-7, € 42,-

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Hat der AN (k) ein Recht auf Mangelbeseitigung?

1. Bei Ausführungsfehlern kann ein Gesamtschuldverhältnis zwischen Unternehmer und bauleitendem Architekten bestehen.

2. Der Bauunternehmer haftet für Mängel gegenüber dem Architekten auch dann, wenn ihm keine Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben wurde.

OLG Karlsruhe, Urteil vom 13.03.2007

Der Architekt hatte den Estrichleger angewiesen, den Estrich bündig mit der Metallabschlusschiene auszubilden. Das tut der Estrichleger nicht, weshalb der Architekt den Fliesenleger anweist, die entstandene Fuge mit Silikon zu füllen, ohne dem Estrichleger noch Gelegenheit zur Nachbesserung zu geben. Das Verfüllen mit Silikon ist jedoch gänzlich ungeeignet, es dringt Feuchtigkeit in das Gebäude ein. Der Auftraggeber macht gegen den Architekten Schadensersatzansprüche geltend, der Architekt begleicht diese. Er nimmt sodann den Estrichleger in Anspruch, weil er der Ansicht ist, dieser habe am entstandenen Schaden mitgewirkt. Grundlage hierfür ist der so genannte Gesamtschuldnerausgleich: Haften zwei Auftragnehmer (hier Architekt und Bauunternehmer) dem Auftraggeber gemeinsam für einen Schaden und zahlt einer der beiden, so kann er vom anderen anteilige Zahlung verlangen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht bejaht die Haftung des Unternehmers und den Gesamtschuldnerausgleich. Der Estrichleger habe den Mangel durch das nicht bündige Heranführen an die Metallabschlusschiene herbeigeführt.

Wie wirkt sich aber nun der Umstand aus, dass dem Estrichleger vor dem Verfüllen mit Silikon keine Möglichkeit zur Nachbesserung gegeben wurde? In aller Regel setzen Gewährleistungsansprüche des Auftraggebers nämlich voraus, dass dem Auftragnehmer Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben wurde (vgl. §§ 4

Nr. 7, 13 Nr. 5 VOB/B). Das war hier nicht der Fall. Deshalb könnte man rechtlich die Ansicht vertreten, dass der Estrichleger dem Bauherrn für den entstandenen Schaden nicht haftet. Dann würde auch der Gesamtschuldnerausgleich scheitern, denn dieser setzt gerade voraus, dass beide Auftragnehmer nebeneinander für den Mangel haften. Nach Ansicht des Gerichtes kommt es auf die mangelnde Nachbesserungsmöglichkeit aber nicht an. Hier haften also der Estrichleger auch ohne, dass ihm Gelegenheit zur Mangelbeseitigung gegeben wurde.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Die Entscheidung des OLG Karlsruhe lässt das Recht des Auftragnehmers auf Mangelbeseitigung leerlaufen. Auch ohne dass dem Unternehmer hier Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben wurde, haftet er wegen des Mangels. Die Begründung

**Achtung:
Das Recht auf Mangelbeseitigung kann leerlaufen**

des Gerichtes, dass ein Nachbesserungsrecht nur gegenüber dem Auftraggeber bestehe, überzeugt nicht. Wenn der Auftraggeber nämlich (mangels Gelegenheit zur Nachbesserung) gar keine Ansprüche gegen den Bauunternehmer hat, dann kommt auch kein Gesamtschuldnerausgleich in Betracht. Der Gesamtschuldnerausgleich setzt nun einmal voraus, dass beide Personen dem Auftraggeber gegenüber haften. Hat aber der Bauherr gegen den Auftragnehmer mangels Gelegenheit zur Nachbesserung keinen Gewährleistungsanspruch, dann kommt auch der Gesamtschuldnerausgleich nicht in Betracht. Das Gericht möchte allerdings eine Ausnahme dann zulassen, wenn sich der Auftragnehmer von Beginn an zur Mangelbeseitigung bereit erklärt hat. Diese Einschränkung ist in der Praxis wertlos. Wird dem Bauunternehmer keine Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben, dann erfährt er von dem Mangel regelmäßig nicht, so dass er auch seine Bereitschaft zur Mangelbeseitigung nicht erklären kann. Auch hier gilt: Die Entscheidung mag rechtlich falsch sein, sie ist dennoch in der Praxis zu beachten. ■

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Aufrechnung bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum

Beim Bauträgervertrag kann der einzelne Erwerber gegen den restlichen Vergütungsanspruch des Bauträgers nicht mit Mängelbeseitigungskosten für Mängel am Gemeinschaftseigentum aufrechnen.

BGH Urteil vom 12.04.2007 – VII ZR 50/06

Eine Bauträgergesellschaft hat einen Altbaukomplex saniert, in Eigentumswohnungen umgewandelt und diese an einzelne Erwerber verkauft, welche eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) bilden. Die den Bauträger finanzierende Bank ist durch in das Grundbuch eingetragene Grundschulden gesichert, die auf den veräußerten Eigentumswohnungen lasten. Nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sowie den zugrunde liegenden Kaufverträgen ist die Bank verpflichtet, die Grundschulden löschen zu lassen, wenn der Kaufpreis gezahlt ist.

Das Gemeinschaftseigentum weist gravierende Mängel auf. Einzelne Erwerber haben daher gegen die restlichen Vergütungsansprüche des Bauträgers mit Kosten für die Beseitigung von Mängeln am Gemeinschaftseigentum aufgerechnet. Da die restlichen Vergütungsansprüche aufgrund dieser Aufrechnungen erloschen seien, wird die Bauträgerbank auf Freigabe der eingetragenen Grundschulden in Anspruch genommen.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

In der grundlegenden Entscheidung des BGH werden verschiedene Probleme des Rechts der WEG und des Bauträgerrechts behandelt. Eine zentrale Frage ist dabei, welche Rechte von der WEG und welche Rechte von den einzelnen Erwerbern geltend gemacht werden können.

Anders als das OLG Stuttgart in der Vorinstanz, hat der BGH den geltend gemachten Anspruch auf Freigabe der Grundschulden verneint. Ein Erlöschen der Vergütungsansprüche des Bauträgers scheidet bereits an der fehlenden Gegenseitigkeit von Hauptforderung (Vergütungsanspruch) und Gegenforderung (Kosten für Beseitigung von Mängeln am Gemeinschaftseigentum), welche Voraussetzung für eine Aufrechnung ist. Der einzelne Erwerber könne bei Mängeln am Gemeinschaftseigentum keine Zahlung der entsprechenden Mängelbeseitigungskosten an sich selbst verlangen. Daher könne er gegen den Vergütungsanspruch des Bauträgers auch nicht mit das Gemeinschaftseigentum betreffenden Mängelbeseitigungskosten aufrechnen. Außerdem habe das OLG keine Feststellungen dazu getroffen, wer gegenüber welchem Vergütungsanspruch in welcher Höhe mit welchen Gegenforderungen eine Aufrechnung erklärt habe.

Beim Bauträgervertrag kommt es häufig zum Streit über die noch zu zahlende Restkaufpreisrate, weil von den Erwerbern Mängel geltend gemacht werden. Abhängig davon, ob es sich um Mängel am Sondereigentum oder am Gemeinschaftseigentum handelt, stellt sich die Frage, wer etwaige Mängelansprüche geltend machen kann. Diese Frage nach dem Anspruchsinhaber ist auch für den Bauträger bedeutsam. So kann sich der Bauträger nach der Entscheidung des BGH nämlich in umgekehrter Richtung nicht von Zahlungsansprüchen wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum befreien, indem er gegen diese Ansprüche gegenüber einzelnen Erwerbern mit ihm noch zustehenden restlichen Kaufpreisansprüchen aufrechnet. Auch beim Abschluss von Vergleichen, mit denen Ansprüche wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum erledigt werden sollen, ist Vorsicht geboten. Wenn ein solcher Vergleich nur mit einzelnen Erwerbern abgeschlossen und nicht von der WEG oder den übrigen Erwerbern genehmigt wird, ist dieser regelmäßig unwirksam. Regelungen mit einzelnen Erwerbern sind nur möglich, soweit die Mängel deren Sondereigentum betreffen. ■

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Mängel am Gemeinschaftseigentum: Wer ist Anspruchsinhaber?

Beim Bauträgervertrag kommt es häufig zum Streit über die noch zu zahlende Restkaufpreisrate, weil von den Erwerbern Mängel geltend gemacht werden. Abhängig davon, ob es sich um Mängel am Sondereigentum oder am Gemeinschaftseigentum handelt, stellt sich die Frage, wer etwaige Mängelansprüche geltend machen kann. Diese Frage nach dem Anspruchsinhaber ist auch für den Bauträger bedeutsam. So kann sich der Bauträger nach der Entscheidung des BGH nämlich in umgekehrter Richtung nicht von Zahlungsansprüchen wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum befreien, indem er gegen diese Ansprüche gegenüber einzelnen Erwerbern mit ihm noch zustehenden restlichen Kaufpreisansprüchen aufrechnet. Auch beim Abschluss von Vergleichen, mit denen Ansprüche wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum erledigt werden sollen, ist Vorsicht geboten. Wenn ein solcher Vergleich nur mit einzelnen Erwerbern abgeschlossen und nicht von der WEG oder den übrigen Erwerbern genehmigt wird, ist dieser regelmäßig unwirksam. Regelungen mit einzelnen Erwerbern sind nur möglich, soweit die Mängel deren Sondereigentum betreffen. ■

DAS RWWD-TEAM

Rechtsanwalt Thorsten Krull



Rechtsanwalt Thorsten Krull ist seit Anfang 2005 für das Baurechtsteam unserer Kanzlei tätig. Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt in der gerichtlichen und außergerichtlichen Vertretung von Bauunternehmen sowie in der baubegleitenden Beratung einschließlich der Vertragsprüfung und -gestaltung. Herr Krull berät unsere Mandanten auch zu Fragen aus dem Bereich des öffentlichen Baurechts. Ferner wirkt Herr Krull unterstützend an den baurechtlichen Publikationen unseres Teams mit und betreut den Internetauftritt unseres Berliner Büros sowie die von unserer Kanzlei betriebene Website www.bauleiterschulung.de, auf welcher wir das baurechtliche Seminar- und Schulungsangebot unserer Kanzlei zusammengefasst haben. Zudem ist Herr Krull Mitglied und Beirat der Deutsch-Kroatischen Juristenvereinigung e. V. (www.dkjv.de) und wird in dieser Eigenschaft voraussichtlich im Sommer 2008 ein Symposium zum grenzüberschreitenden Rechtsverkehr zwischen Deutschland und Kroatien in Zagreb organisieren, in dessen Rahmen auch eine Kontaktbörse zwischen deutschen und kroatischen Bauunternehmen veranstaltet werden soll. Über die weiteren Einzelheiten werden wir Sie im Rahmen dieses Newsletters informiert halten. Sofern Sie zu dieser Veranstaltung bereits jetzt nähere Informationen erhalten möchten, können Sie Herrn Krull gerne kontaktieren.

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

DIE WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN DES LETZTEN QUARTALS

Vorsicht bei Global-Pauschalverträgen!

Bei einem Global-Pauschalvertrag schuldet der Auftragnehmer alles, was zur vollständigen und ordnungsgemäßen Ausführung der Leistungen notwendig ist.

OLG Brandenburg, Urteil vom 06.03.2007

Ein Bauherr möchte ein Baugelände baureif machen. Dazu sollen Baracken, Betonstraßen und sonstige Bauwerke beseitigt werden. Der Bauunternehmer erstellt ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit Mengenangaben. Im Rahmen der Verhandlungen unterbreitet er zunächst ein Pauschalangebot, später vereinbaren die Parteien auch eine Komplettheitsklausel („geschuldet sind alle Leistungen und Lieferungen, die zur funktionsgerechten, technisch einwandfreien, termingerechten Ausführung erforderlich sind, auch wenn sie in den Vertragsunterlagen nicht ausdrücklich erwähnt sind“) und definieren als maßgebliches Leistungsziel „Flächenentsiegelung zum Zwecke der späteren Baureifmachung“. Bei Ausführung der Arbeiten stellt sich heraus, dass die Innenwände der Baracken stark asbestbelastet sind, obwohl dies nach einem vorliegenden Gutachten nur an einzelnen Stellen der Fall sein sollte. Weiter ergibt sich, dass die Betonstraßen eine Dicke von bis zu 70 cm aufweisen, obwohl nach damaligem DDR-Standard nur 26 cm üblich waren. Der Auftragnehmer macht Mehrkosten geltend.

DIE ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Die Klage des Auftragnehmers wird abgewiesen. Nach Ansicht des Gerichtes sei das Bausoll hier funktional festgeschrieben worden, deshalb habe der Auftragnehmer auch das Risiko unerwarteter Mehrleistungen übernommen. Im Vordergrund stehe das Leistungsziel („Flächenentsiegelung zum Zwecke der späteren Baureifmachung“), weshalb gewollt gewesen sei, dass der Auftragnehmer insbesondere auch solche Leistungen schulde, die im Vertrag nicht ausdrücklich festgelegt seien. Das ursprüng-

liche detaillierte Leistungsverzeichnis sei zwar zunächst Grundlage der Verhandlungen gewesen, später habe man die Leistungen aber nur noch funktional beschrieben. Deshalb handele es sich um einen Global-Pauschalvertrag. Die Vereinbarung der Komplettheitsklausel bestätige dies.

HINWEIS FÜR DIE PRAXIS

Entscheidend für den hiesigen Fall war, ob das Gericht den Vertrag als Detail-Pauschal- oder Global-Pauschalpreisvertrag einordnen werde. Für einen Detail-Pauschalvertrag sprach die ursprüngliche Erstellung eines Leistungsverzeichnisses. Von diesem hatte man sich allerdings im Laufe der Verhandlungen distanziert, bei Vertragsabschluss war die Leistung allein noch funktional beschrieben. Dann schuldet der Auftragnehmer aber auch alles, was zur funktionsgerechten Herstellung des Werkes notwendig ist. Die Komplettheitsklausel wäre also im hiesigen Fall noch nicht einmal notwendig gewesen.

Beachte aber: Wird eine Komplettheitsklausel einem detaillierten Leistungsverzeichnis „übergestülpt“, dann kann dies unwirksam sein. Hätten die Parteien also vorrangig das detaillierte Leistungsverzeichnis (und nicht eine funktionale Baubeschreibung) zum Gegenstand des Vertrages gemacht, dann wäre der Fall gegebenenfalls anders zu entscheiden gewesen. Dann hätte der AN sich widersprüchlich verhalten, indem er einerseits ein detailliertes Leistungsverzeichnis vereinbart, andererseits aber auch Leistungen verlangt, die dort nicht ausgeschrieben sind.

Daher gilt: Entscheidend für die Einordnung eines Vertrages ist die Definition des Bausolls. Hier geht es vornehmlich um die Festlegung der Rangreihenfolge zwischen verschiedenen Bausollfestlegungen, insbesondere einem detaillierten Leistungsverzeichnis und einer funktionalen Leistungsbeschreibung. ■

Es kommt entscheidend auf die Beschreibung des Bausolls an

WWW.BAULEITERSCHULUNG.DE

Baurechtliches Seminarangebot RWWD (1)

Bekanntlich führt unsere Kanzlei seit Jahren Schulungen zum Baurecht durch. Dabei sind wir nicht nur für externe Seminaranbieter tätig, sondern veranstalten auch Inhouse-Schulungen bzw. Sammelschulungen in unserer Kanzlei. Aufgrund der regen Nachfrage haben wir unser Seminarangebot in der letzten Zeit erheblich erweitert und vertieft.

So sind neben unser „Flagschiff“ (die zwei-tägige Bauleiter-Schulung) eine Reihe von Spezialseminaren getreten, in denen baurechtliche Fragestellungen wie das Nachtragsmanagement, das Behinderungsmanagement und das Mängelmanagement vertieft erörtert werden. Im Bereich der Vertragsgestaltung befassen wir uns sowohl mit der Auftragsverhandlung gegenüber Generalunternehmen als auch mit dem Einkauf von Nachunternehmerleistungen. Für Baukaufleute dürften die Seminare „VOB Schriftverkehr“ und „VOB für Kaufleute“ von Interesse sein. Darüber hinaus bieten wir weiterhin unsere bewährten Schulungen zum Vergaberecht und Bauinsolvenzrecht an.

Inhalte und Ziele unserer Schulungen wollen wir in den nächsten Newslettern im Einzelnen vorstellen. Wir beginnen in dieser Ausgabe mit der Bauleiter-Schulung sowie unseren neuen Seminaren zur Auftragsverhandlung mit Generalunternehmern und zum VOB/B Schriftverkehr.

I. DIE BAULEITERSCHULUNG: VOB/B IN DER PRAXIS

Dauer: 2 Tage
Teilnehmer: 8 bis max. 15 Personen
Adressatenkreis: Projekt- und Bauleiter, Poliere, kaufmännische Mitarbeiter
Referenten: Bernd Kimmich, Hendrik Bach, Markus Fiedler
Seminarunterlagen: VOB für Bauleiter, 2. Auflage 2007
Konditionen: s. u.

Das Ziel der Bauleiterschulung ist es, die Komplexität des Baurechts anhand von konkreten Fallgestaltungen aus der Praxis zu strukturieren und zugleich Strategien zur rechtlich und taktisch richtigen Vorgehensweise im Bauablauf zu

entwickeln.

Inhalte: Im Zentrum der Schulung stehen die Themen Vertragstypen, Bausollermittlung und technische Nachträge sowie Mehrkostenansprüche aus gestörten Bauabläufen. Dazu ist es unerlässlich, sich mit den unterschiedlichen Arten der Leistungsbeschreibung auseinanderzusetzen.

Darüber hinaus werden die Teilnehmer von unseren Referenten durch alle für die Praxis wichtigen Vorschriften der VOB/B, auch der neuen Regelungen der VOB/B 2006, geführt. Der Darstellung aller Themen liegt die neueste Rechtsprechung zugrunde. Die Teilnehmer erhalten insbesondere Hinweise für die aus Beweisgründen so wichtige Baudokumentation und die Führung des Schriftverkehrs.

Folgende **Schwerpunkte** werden im Rahmen der Schulung behandelt:

- Vertragsrecht
- Bausollbestimmungen und Vergütung
- Nachträge und Preisanpassung (§ 2 VOB/B)
- Abnahmeanlagen und Abnahmewirkungen (§ 12 VOB/B)
- Mängelansprüche des Auftraggebers (§ 13 VOB/B)
- Störungen des Bauablaufes (§ 6 VOB/B)
- Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund (§ 8 Nr. 3 VOB/B)
- Die freie Kündigung des Auftraggebers (§ 8 Nr. 1 VOB/B)
- Kündigungsrechte des AN (§ 9 VOB/B)
- Stundenlohnarbeiten (§§ 2 Nr. 10 i. V. m. 15 VOB/B)
- Abrechnungs- und Aufmaßbestimmungen (§§ 14 und 16 VOB/B)
- Sicherheiten für den Auftraggeber (§ 17 VOB/B)
- Sicherung der Werklohnforderung des Auftragnehmers
- Fragen und abschließende Diskussion

Termine: Termine für Inhouse-Schulungen stimmen Sie bitte mit unserer Frau Goltz ab (Tel.: 030 278707). Die nächste Sammelschulung in unserer Kanzlei findet am 24./25. Januar 2008 statt. Anmeldungen nimmt ebenfalls Frau Goltz entgegen.

II. AUFTRAGSVERHANDLUNG MIT GENERALUNTERNEHMERN

Dauer: 1 Tag
Teilnehmer: 8 bis max. 15 Personen
Adressatenkreis: Geschäftsführer, Projekt- und Bauleiter, kaufmännische Mitarbeiter
Referent: Hendrik Bach
Seminarunterlagen: GU-Mustervertrag mit Checkliste
Konditionen: s. u.

Inhalte: Das Seminar richtet sich an Firmen, die als Nachunternehmer für Generalunternehmer tätig sind oder tätig werden wollen.

Dies ist heutzutage nicht ungefährlich, weil Generalunternehmer dazu neigen, die wirtschaftlichen Risiken eines Auftrages weitgehend auf den Auftragnehmer zu übertragen. Dabei werden die Weichen in der Auftragsverhandlung gestellt: Häufig legt der GU nicht alle kalkulationserheblichen Tatsachen offen oder lässt den NU durch geschickte vertragliche Formulierungen bei der Bestimmung des Leistungssolls, der Vergütung und der Bauzeit „ins Messer laufen“.

Der Referent führt die Teilnehmer durch alle Phasen einer Nachunternehmervergabe, beginnend bei der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen durch den Generalunternehmer über die Angebotsbearbeitung, die Auftragsverhandlung(en), Nachbearbeitungen des Angebotes und Nachverhandlungen bis hin zur Auftragserteilung durch den Generalunternehmer.

Folgende **Schwerpunkte** werden im Rahmen der Schulung behandelt:

- Zeitlicher Ablauf einer Nachunternehmervergabe
- Struktur und Vertragsbestandteile von Nachunternehmerverträgen
- Grundsätze des Vertragsabschlusses und Grundsätze des AGB-Rechtes
- Angebotsbearbeitung
- Vorbereitung der Auftragsverhandlung
- Durchführung der Auftragsverhandlung
- Nachbereitung der Auftragsverhandlung
- Die Auftragserteilung durch den Generalunternehmer

Termine: Termine für Inhouse-Schulungen stimmen Sie bitte mit unserer Frau Goltz ab (Tel.: 030 278707). Die nächste Sammelschulung in unserer Kanzlei findet am Freitag, dem 15. Februar 2008 statt. Anmeldungen nimmt ebenfalls Frau Goltz entgegen.

III. SICHERHEIT BEIM VOB/B-SCHRIFTVERKEHR

Dauer: 1 Tag

Teilnehmer: 8 bis max. 15 Personen

Adressatenkreis: Bauleiter, Projektleiter, kaufmännisches Personal, Geschäftsführer

Referent: Markus Fiedler

Seminarunterlagen: Sammlung von über 60 Musterschreiben

Konditionen: s. u.

Inhalte: Die Praxis zeigt, dass der wirtschaftliche Erfolg eines Bauvorhabens im Streitfall entscheidend von der Qualität des Schriftverkehrs abhängt. Das beginnt schon mit dem Angebotsbegleitschreiben, denn dessen Inhalt kann darüber entscheiden, was vertraglich geschuldet ist und was nicht. Auch die Durchsetzung von Nachträgen hängt vom Schriftverkehr ab, insbesondere wenn dort Änderungswünsche oder die Anordnung zusätzlicher Leistungen durch den Auftraggeber dokumentiert werden.

Bekanntlich fällt die Anfertigung von Schriftverkehr gerade den technischen Mitarbeitern von Baubetrieben immer wieder schwer. Das Seminar bietet daher Hilfe und Anleitung bei der richtigen Formulierung von Schreiben. Im ersten Teil wird es um Grundregeln des Schriftverkehrs gehen, etwa um den richtigen Adressaten, die inhaltliche Begründung des eigenen Standpunktes und den Nachweis des Zugangs. Im zweiten Teil des Seminars werden wir uns mit typischen Schriftverkehr, etwa dem Angebotsbegleitschreiben, der Bedenken- und Behinderungsanzeige befassen. Schließlich werden wir Hinweise zur sinnvollen Ordnung des Schriftverkehrs erteilen.

Folgende **Schwerpunkte** werden im Rahmen der Schulung behandelt:

- Schriftformerfordernis
- Aufbau von Schreiben
- Vollmachtsprobleme auf Seiten des Absenders

- Nachweis des Zugangs
- Typischer Schriftverkehr mit dem Auftraggeber
- Das Angebotsbegleitschreiben
- Die Reaktion auf die Mangelanzeige
- Die Anmeldung von Bedenken
- Die Behinderungsanzeige
- Das Nachtragsangebot
- Die Bauhandwerkersicherheit nach § 648a BGB
- Die Mangelanzeige
- Reaktion auf Schreiben des Auftragnehmers

Termine: Termine für Inhouse-Schulungen stimmen Sie bitte mit unserer Frau Goltz ab (Tel.: 030 278707). Die nächste Sammelschulung in unserer Kanzlei findet am Freitag, dem 08. Februar 2008 statt. Anmeldungen nimmt ebenfalls Frau Goltz entgegen.

IV. BAURECHT FÜR ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Dauer: 1 Tag

Teilnehmer: 8 bis max. 15 Personen

Adressatenkreis: bauleitende Architekten und Sonderfachleute

Referenten: Bernd Kimmich, Hendrik Bach

Seminarunterlagen: VOB für Bauleiter, 2. Auflage 2007

Konditionen: s. u.

Inhalte: Zu den Pflichten des Architekten gehören nach der Rechtsprechung Kenntnisse der wesentlichen Grundlagen des privaten Baurechts, insbesondere der VOB/B und des Bauvertragsrechts.

Das Seminar richtet sich insbesondere an bauleitende Architekten, die sich täglich mit technischen Nachtragsforderungen oder Mehrkostenansprüchen von Auftragnehmern aus angeblich gestörten Bauabläufen konfrontiert sehen. Architekten sind aber auch gefragt, wenn es um Mängel vor oder nach der Abnahme bzw. um die Prüfung von Rechnungen geht. Besonders praxisrelevant ist die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen der Architekt für Pflichtverletzungen bei der Bauüberwachung oder für Planungsfehler haftet und nach welchen Rechtsgrundsätzen ein Ausgleich mit den ausführenden Unternehmern stattfindet. Die Referenten werden die Themen des Seminars

anhand praktischer Beispielen aus der Rechtsprechung erörtern und Vorschläge für die Lösung von Konfliktsituationen unterbreiten.

Folgende **Schwerpunkte** werden im Rahmen der Schulung behandelt:

- Beratung des Bauherren hinsichtlich der Unternehmereinsatzform und des Vertragstyps
- Vertragsgestaltung und Tätigkeiten bei der Auftragsvergabe
- Koordinationspflichten des bauleitenden Architekten
- Pflichten bei Abnahme und Mängel der Werkleistung
- Pflichten bei Aufmaß und Rechnungsprüfung
- Gesamtschuldverhältnis zwischen Architekten, Bauunternehmern und Sonderfachleuten

Termine: Termine für Inhouse-Schulungen stimmen Sie bitte mit unserer Frau Goltz ab (Tel.: 030 278707). Die nächste Sammelschulung in unserer Kanzlei findet am Freitag, dem 22. Februar 2008 statt. Anmeldungen nimmt ebenfalls Frau Goltz entgegen.

V. KONDITIONEN

Bei Inhouse-Schulungen berechnen wir in der Regel eine Tagespauschale in Höhe von € 1.600,00 zzgl. USt und Auslagen. Bei Sammelschulungen wird pro Teilnehmer eine Tagespauschale in Höhe von € 180,00 zzgl. USt und Auslagen berechnet. Wir stehen auch für Schulungen zur Verfügung, die von mehreren Firmen (z. B. Arbeitsgemeinschaften) gemeinsam veranstaltet werden. In diesen Fällen können auch individuelle Pauschalen vereinbart werden.

VI. SONSTIGES

Weitere Einzelheiten zu diesen Schulungen entnehmen Sie unserer Internetplattform „www.bauleiterschulung.de“. Dies betrifft auch das weitere Schulungsangebot unserer Kanzlei (Spezialschulungen: Nachtrags-, Mängel-, Behinderungsmanagement, Vergaberecht, Bauinsolvenzrecht, Bausteuerrecht etc.).

Dort können Sie auch Ihr Interesse für bestimmte Schulungen bekunden oder Sie rufen gleich bei unserer Mitarbeiterin, Frau Goltz, an, die das Schulungswesen koordiniert (Tel. 030 278707). ■