

## Aktuell

Die Prüffingenieure dienen dem Allgemeinwohl nicht allein

## Basiswissen

Die Abrechnung des Planers nach der freien Kündigung des Auftraggebers

## Honorar

Unzureichende VOF-Pauschale sollte unmittelbar gerügt werden

## Vergabe

Wie konkret muss eine transparente Ausschreibung sein?

## Editorial

## Haftungsprivilegierung der Prüffingenieure entfällt

Für den Prüffingenieur verändern sich auf Länderebene schon seit längerem die öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen seiner Tätigkeit. Seit kurzem kommt noch eine weitere Komponente hinzu. Die Entwicklung weg von einer hoheitlichen Einordnung seiner Tätigkeit hin zu deren privatrechtlicher Verortung hat jetzt auch zivilrechtliche Konsequenzen. Ging die bisherige Rechtsprechung zur Frage der Haftung des Prüffingenieurs noch eher von einer Haftungsprivilegierung des Prüffingenieurs im Falle fahrlässigen Handelns aus, steht seit einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 31.03.2016 fest: Bei der von einem Bauherrn in Auftrag gegebenen Tätigkeit eines Prüffingenieurs handelt es sich um eine privatrechtlich vereinbarte werkvertragliche Leistung. Schutzzweck des Vertrages ist es vor allem, den Bauherrn vor Gefahren zum Beispiel aufgrund einer fehlerhaften statischen Planung zu schützen. Der Umstand, dass ein Prüffingenieur zugleich auch öffentlich-rechtliche Interessen der Bauaufsichtsbehörden erfüllt, ändert daran nichts.

Was heißt das konkret? Es ändert sich die Haftungssituation für den Prüffingenieur. In Zukunft ist damit zu rechnen, dass Prüffingenieure mit in den Fokus haftungsrechtlicher Auseinandersetzungen geraten werden. Mehr darüber in der ausführlichen Besprechung auf der gegenüberliegenden Seite 3.

Wer häufiger mit Leistungsphase 9 beauftragt wird, sollte sich die Urteilsbesprechung zu einer Entscheidung des OLG Celle vom 18.06.2015 ansehen (Seite 15). Die Entscheidung erging zwar noch zur HOAI a.F. Auch wenn die neue HOAI Gewährleistungs- und Verjährungsinhalte in Abgrenzung zwischen den Leistungsphasen 8 und 9 modifiziert hat, wird gleichwohl deutlich, welche Gefahrenpotenziale in der Übernahme der Leistungsphase 9 nach wie vor bestehen.

Neben diesen beiden Entscheidungen finden Sie in dieser INGLetter-Ausgabe weitere sehr interessante Beiträge rund um das Honorar und das Vertragsrecht. Hilfreiche Praxistipps finden Sie wieder in der Rubrik „Basiswissen“ – diesmal zur Abrechnung des Architekten- oder Ingenieurvertrages nach freier Kündigung des Auftraggebers.

Gewinnbringende Erkenntnisse beim Lesen wünscht Ihnen



Andreas Huth, Rechtsanwalt  
Leiter Produktmanagement Haftpflicht Planung  
HDI Versicherung AG  
Hannover



## Inhalt

- 3 Aktuell**  
Der BGH kippt das Haftungsprivileg des Prüffingenieurs: Seine Aufgabe dient dem allgemeinen Interesse nicht allein
- 4 Basiswissen, Teil 15**  
Die Abrechnung des Ingenieur- oder Architektenvertrages nach der „freien“ Kündigung des Auftraggebers
- 5 Honorar**  
Vor Unterschrift zustande gekommener Architektenvertrag erlaubt die Abrechnung nur der HOAI-Mindestsätze
- 6** Als unzureichend erkannte VOF-Bearbeitungsgebühr muss sofort bei der Vergabestelle gerügt werden
- 7** Honorar in besonderen Fällen: Honoraranprüche entstehen nur für erforderliche Grundleistungen
- 8 Haftung**  
Vorschuss bei gleichwertigen Sanierungsvarianten nur in Höhe der Kosten des günstigsten Vorschlages
- 8** Schadenersatzanspruch des Bauherrn gegen Tragwerksplaner verjährt nach einer stillschweigenden Abnahme
- 10 Vergabe**  
Vier Urteile, vier Antworten: Wie konkret muss eine transparente Ausschreibung sein?
- 11 Schadenfall**  
Wann verliert eine Doppelhaushälfte durch Anbau ihren rechtlichen Status als baulastfreie Doppelhaushälfte?
- 14 Büro**  
Schwarzgeldabrede nach Leistungserbringung führt zur Nichtigkeit des ganzen Vertrages
- 15** Eine die Verjährung verkürzende Klausel bei der Durchführung der HOAI-Leistungsphase 9 ist unwirksam
- 16 Impressum**

Bildnachweis: Aesop  
Objekt: Bäckerei Uhde im Ärztehaus Medicum in Weyhe,  
Architekturbüro Bartels Architekten, Hannover



Onlinemagazin

### HDI INGLetter

Die komplette Ausgabe online finden Sie im Internet unter  
[www.hdi.de/ingletter](http://www.hdi.de/ingletter)



## Aktuell

## Der BGH kippt das Haftungsprivileg des Prüfindgenieurs: Seine Aufgabe dient dem allgemeinen Interesse nicht allein

Die Änderungen in den Bauordnungen der Länder mit dem Ziel, das Bauordnungsrecht zu deregulieren und zu privatisieren, setzten mit Beginn der 90er Jahre ein und haben in sämtlichen Bauordnungen der Länder im neuen Jahrtausend ihren Niederschlag gefunden. Politisch erklärt wurde diese legislative Tendenz mit der staatlicherseits angestrebten Beschleunigung von Bauverfahren. Diese Deregulierungsbestrebungen hatten unter anderem zum Ergebnis, dass präventive bauaufsichtliche Prüfungs- und Überwachungsaufgaben, die im Interesse der öffentlichen Sicherheit bis dahin von den Bauaufsichtsbehörden oder von in deren Auftrag tätigen Prüfindgenieuren wahrgenommen worden waren, zukünftig im öffentlichen Interesse von Sachverständigen, sachverständigen Personen oder staatlich anerkannten Sachverständigen (oder wie immer dieser Personenkreis bezeichnet werden mag), jedenfalls von privilegierten und hochqualifizierten Prüfern wahrgenommen werden sollen. Diese Prüfer werden von der Bauherrenschaft ausgesucht und beauftragt, die Prüfbescheinigungen und Nachweise sind dem Bauherrn auszustellen und sodann der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Damit zieht sich der Staat aus der präventiven Bauaufsicht zurück und beschränkt sich auf repressive Prüfungen, nämlich auf die Aufsicht über die Vorlage von Prüfbescheinigungen.

In den meisten Landesbauordnungen kann zwar die Bauaufsicht die Prüfverfahren wieder an sich ziehen, insbesondere bei großen Bauvorhaben, dies ändert aber nichts daran, dass die Prüftätigkeit nun privat beauftragt wird. Deren Beauftragung und Honorierung regeln die Bauprüfordnungen der Länder.

Damit liegt einem Prüfauftrag immer ein privatrechtliches Vertragsverhältnis, nämlich ein Werkvertrag zugrunde, aus dem der Auftraggeber, sprich: der Bauherr, bei fehlerhafter Prüfung Ansprüche geltend machen kann. War es bisher so, dass Prüfer privilegiert in Wahrnehmung eines öffentlichen Amtes nach Paragraph 839 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches in Verbindung mit Artikel 34 Satz 1 des Grundgesetzes (Haftung bei Amtsverletzung) hafteten, ist dies nun nach einer neuen Entscheidung des Bundesgerichtshofs nicht mehr haltbar (BGH Urt. v. 31.3.2016 (Az.: III ZR 70/15), BauR 7/2016, 1197 ff.). Darin heißt es zusammenfassend:

*Der vom Bauherrn mit der Prüfung der Standsicherheit nach § 59 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung 2002 und der Bauüberwachung gem. § 73 Abs. 2 Satz 1 der Hessi-*

*schen Bauordnung 2002 beauftragte Sachverständige nimmt kein öffentliches Amt im Sinne von § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB i.V.m. Art. 34 Satz 1 GG wahr. Zwischen beiden Personen wird ein privatrechtlicher Werkvertrag geschlossen.*

*Dieser Werkvertrag bezweckt auch den Schutz des Bauherrn (Auftraggebers) vor Schäden aufgrund einer mangelhaften Baustatik. Er dient nicht allein dem Interesse der Allgemeinheit an der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bauordnungsrechts und ist nicht lediglich darauf gerichtet, eine Prüfbescheinigung zu erstellen, die gegenüber der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden kann. (BauR 7/2016, 1197 ff.)*

Die bisherige Haftungssituation bedeutete praktisch eine Haftungsfreistellung für fahrlässiges Handeln von Prüfern, wenn der geschädigte Geprüfte von anderer Seite Schadenersatz für einen vom Prüfer mitverursachten Schaden erlangen konnte.

Fällt dem Beamten Fahrlässigkeit zur Last, kann er nur dann in Anspruch genommen werden, wenn der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag. Dieses „Beamtenprivileg“, das den Geschädigten auf gesamtschuldnerisch haftende Mitverursacher verweist und gleichzeitig den „Beamten“ für Fahrlässigkeit aus der Verantwortung stellt, führte dazu, dass fehlerhafte Prüfergebnisse nicht beim Prüfer geltend gemacht werden konnten. Zwar bestand die Möglichkeit, den Staat in Anspruch zu nehmen, in dessen Interesse ja die Prüfung vorgenommen worden war, dies scheiterte in der Regel aber daran, dass kein Prüfmaßstab aus einem privaten Vertragsverhältnis zugrunde gelegt werden konnte.

Dies sieht der BGH nun anders. Er setzt sich in diesem seinem neuen Urteil des längerem damit auseinander, dass nach heutigem Bauordnungsrecht und nach dem angestrebten Ziel der Privatisierung des Bauordnungsrechts der Auftraggeber des Prüfers die Bauherrenschaft ist, weshalb aus deren Sicht dessen Interesse zu berücksichtigen ist.

Der BGH erklärt, dass es eben nicht Aufgabe eines Prüfindgenieurs sei, lediglich Bescheinigungen zu erstellen, die die Bauherrenschaft dann gegenüber der Bauaufsichtsbehörde vorlegen könne. Der Grund für die besondere Prüfung durch einen qualifizierten Sachverständigen läge beim Standsicherheitsnachweis nun einmal darin, schwerwiegende Gefahren für Schäden an Leib, Leben und Vermögen nicht nur von der Allgemeinheit, sondern insbesondere vom Bauherrn präventiv zu nehmen. Aus diesem Grunde sei es nicht gerechtfertigt, einen Prüfindgenieur privilegiert haften zu lassen, der privat beauftragt worden wäre. Der Prüfindgenieur sei nicht allein im Pflichtenkreis der Bauaufsichtsbehörde tätig, auch wenn die Prüfmaßstäbe, nämlich die Prüfung der Standsicherheitsnachweise und stichprobenartige Kontrollen, öffentlich-rechtlich in Prüfordnungen festgeschrieben seien. Genauso wenig privilegiere ihn, dass er seine Tätigkeit nur aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Anerkennung ausüben dürfe. Der BGH erklärt weiter, er könne nicht erkennen, dass die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, hier der Hessischen Bauordnung, allein dem Schutz der Allgemeinheit dienen, nicht aber auch dem Schutz einzelner Bauherrn vor Baumängeln.

Der bisherigen Rechtsprechung wirft der BGH vor, sie habe den Regelungszweck des Vertrages zwischen Prüfer und Bauherrn nicht ausreichend berücksichtigt. Dieser privatrechtliche Vertrag sei nun einmal auch darauf gerichtet, die Interessen der Bauherrenschaft zu berücksichtigen. Dementsprechend läge die Schutzrichtung der Beauftragung eines Prüfindgenieurs im Vertragsverhältnis darin, dem Bauherrn vor dem Eintritt von



Autor



RA Prof. Dr. jur.  
Hans Rudolf Sangenstedt

caspers mock Anwälte Bonn, Berlin,  
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken  
E-Mail: [bonn@caspers-mock.de](mailto:bonn@caspers-mock.de)

Schäden aufgrund eines fehlerhaften Tragwerks zu schützen. Die Einschränkung der privaten Beauftragung dahingehend, dass der beauftragte Prüfer allein öffentlich-rechtliche Vorschriften im Interesse der Allgemeinheit zu überwachen habe, mithin das Haftungsprivileg eines „Beamten“ für ihn zur Anwendung kommen würde, sei nicht zutreffend. Die Prüfung beziehe sich nicht nur auf den Schutz der Allgemeinheit, er diene auch den Interessen und dem Schutz des Bauherrn vor einer mangelhaften Statik, wahrscheinlich sogar in erster Linie.

Über den Umfang der Mithaftung der übrigen Beteiligten an einer fehlerhaften Statik hat der BGH nicht entschieden, vielmehr hat er vom Grundsatz her erklärt, dass der privat beauftragte Prüfingenieur oder Prüfsachverständige oder staatlich anerkannte Sachverständige entsprechend seiner Pflichtverletzung im Baugeschehen gesamtschuldnerisch mit den übrigen Baubeteiligten mithaften müsse. Danach hat der Prüfer in der Regel eine geringere Verantwortung als der Aufsteller.

Diese Grundsatzentscheidung hat sehr weitgehende Folgen. Nicht nur im Baugeschehen wird man nämlich nun die Haftungsprivilegierung überdenken müssen, generell ist nun auch das Tor geöffnet zur Inanspruchnahme von Prüfern und Prüforganisationen, die aufgrund privatrechtlicher Beauftragung tätig werden, deren Pflichtenkreis aber öffentlich-rechtlich bestimmt ist.

Es werden sich unter dem Einfluss dieses Urteils in Zukunft interessante Fragen ergeben, vor allem bei regelmäßigen technischen Überwachungen, vom Schornsteinfegermeister über den technischen Prüfer für Aufzugsanlagen, Lüftungen oder Brandschutztechnik bis zu Kraftfahrzeugen.

#### Basiswissen, Teil 15

## Die Abrechnung des Ingenieur- oder Architektenvertrages nach der „freien“ Kündigung des Auftraggebers

Zum Abschluss unserer kleinen Kündigungsreihe sollen in diesem Beitrag die Voraussetzungen und insbesondere die Rechtsfolgen der sogenannten freien Kündigung besprochen werden.

Das Recht zur freien Kündigung steht nur dem Auftraggeber zu, nicht aber dem Auftragnehmer. „Frei“ ist das Kündigungsrecht deshalb, weil es keines Kündigungsgrundes bedarf. Der Auftraggeber muss sich nicht rechtfertigen oder besondere Voraussetzungen darlegen, um sich vom Vertrag zu lösen. Anders als bei anderen Vertragstypen des besonderen Schuldrechts können der Architekt oder der Ingenieur also die Erfüllung des Vertrages nicht erzwingen. Die einschlägige gesetzliche Regelung des Paragraphen 649 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist jedoch so gestaltet, dass dem Architekten oder dem Ingenieur im Falle des Ausspruchs der freien Kündigung zumindest kein wirtschaftlicher Nachteil entsteht. Der Planer behält seinen Vergütungsanspruch, muss sich jedoch anrechnen lassen, was er an Aufwendungen erspart hat beziehungsweise was er an anderweitigem Verdienst erlangen konnte.

Im Einzelnen: Nach Ausspruch der freien Kündigung durch den Auftraggeber muss der Architekt/Ingenieur zunächst eine Abnahme der bis zum Kündigungszeitpunkt erbrachten Leistungen verlangen. Auf die Ausführungen im Teil 14 unserer Basiswissenreihe im Zusammenhang mit der *Kündigung aus wichtigem Grund* kann hier verwiesen werden (zu finden unter: <https://>

[www.hdi.de/de/freiberufler/service/ratgeber/ingletter/epaper/ingletter\\_mai2016](http://www.hdi.de/de/freiberufler/service/ratgeber/ingletter/epaper/ingletter_mai2016)).

Der Planer muss sodann eine Honorarschlussrechnung erstellen. Diese Rechnung muss auch aus Gründen der Prüfbarkeit zweigeteilt werden. Im ersten Teil sind die erbrachten Leistungen darzustellen, im zweiten Teil das Resthonorar abzüglich ersparter Aufwendungen und anderweitigen Erwerbs.

Weder das BGB noch die HOAI bestimmen, wie das Honorar zu berechnen ist, wenn bis zum Ausspruch der Kündigung einzelne Teilleistungen einer Leistungsphase nicht oder einzelne Leistungen sogar nur teilweise erbracht worden sind. Hier wird man, wie in anderen Fällen auch, auf Teilleistungstabellen zurückgreifen müssen. Der Planer ist hinsichtlich der Erbringung und Mangelfreiheit der von ihm als erbracht abgerechneten Leistungen in vollem Umfang darlegungs- und beweissbelastet. Insoweit ergeben sich keine Besonderheiten.

Das Resthonorar bezüglich der nicht erbrachten Leistungen ist grundsätzlich ohne Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.

Bei der Ermittlung kann der Planer es sich einfach machen. Für alle nach dem 1. Januar 2009 abgeschlossenen Verträge gilt nämlich eine gesetzliche Vermutung, dass die Restvergütung für noch nicht erbrachte Leistungen fünf Prozent betragen soll (§ 649 S. 3 BGB). Einer weiteren Darlegung durch den Auftragnehmer bedarf es nicht, wenn er von dieser Pauschalierung Gebrauch macht.

In aller Regel werden mit dieser Pauschale jedoch keine wirtschaftlich zufriedenstellenden Ergebnisse erzielt.

Will der Planer also einen höheren Vergütungsanspruch geltend machen, muss er dafür darlegen, wie seine ersparten Aufwendungen zustande kamen und welche anderen Aufträge zu einer Kompensation geführt haben.

Um mit Letzterem zu beginnen: Anderweitiger Erwerb ist lediglich dann anzurechnen, wenn der jeweilige Zusatzvertrag nur hat übernommen und ausgeführt werden können, weil der Ursprungsvertrag durch Kündigung weggefallen war. Ohnehin parallel oder überschneidend geplante Projekte müssen nicht wechselseitig aufeinander angerechnet werden.

Für die Geltendmachung eines verbleibenden Vergütungsanspruchs für nicht erbrachte Leistungen muss der Planer zunächst skizzieren, wie er die Erfüllung des Vertrages gestaltet hätte, wenn es nicht zur Kündigung gekommen wäre. Hier sind Angaben zur voraussichtlichen Restbearbeitungszeit, zur Besetzung des Büros oder zur eventuellen Einschaltung Dritter und so weiter zu machen.



**Autor**



RA Dr. jur. Wolfgang Weller

caspers mock Anwälte Bonn, Berlin,  
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken  
E-Mail: [weller@caspers-mock.de](mailto:weller@caspers-mock.de)

Im Rahmen der Erörterung einer möglichen Ersparnis ist zu differenzieren zwischen Personalkosten und Sachkosten. Hätte der Planer den Auftrag alleine und höchstpersönlich erfüllt, so kann keine Ersparnis im Personalbereich geltend gemacht werden. Ist das Büro mit angestellten Mitarbeitern besetzt und können diese nach der freien Kündigung nicht mit anderen Projekten beschäftigt und ausgelastet werden (Füllauftrag), gibt es ebenfalls keine Ersparnis. Der Planer ist nicht verpflichtet, die Arbeitsverhältnisse von Mitarbeitern aufzulösen, um Kosten einzusparen (BGH, Urteil vom 28.10.1999 (Az.: VII ZR 326/98), BauR 2000, 430 oder NJW 2000, 653).

Hätte der Planer freie Mitarbeiter eingeschaltet oder war er zur Zeit der freien Kündigung als Generalplaner tätig, so ist, wenn er hier noch keine Verpflichtungen eingegangen ist, der gesamte dort entfallene Vergütungsanspruch in Abzug zu bringen.

Für allgemeine Sachkosten, die projektunabhängig laufen (z.B. die Büromiete) gibt es keine Ersparnis. Für die projektbezogenen Sachkosten kommt es zu Ersparnissen, zumindest bei den Nebenkosten, die nicht gesondert abrechnungsfähig wären (z.B. Fahrtkosten für Kurzstrecken oder die Kosten für die Herstellung von Plänen und Leistungsverzeichnissen).

Legt der Planer eine entsprechend aufgegliederte Abrechnung nebst einer Erläuterung der ersparten Aufwendungen und des sonstigen Erwerbs vor, bleibt im Zivilprozess immer die Folgefrage, wer für die Richtigkeit dieser Darlegung beweispflichtig ist.

Hier bestand in der Vergangenheit Einigkeit darüber, dass in so einem Fall der Besteller höhere Ersparnisse oder mehr anderweitigen Erwerb nachzuweisen hatte (BGH, Urteil vom 21.12.1995 (Az.: VII ZR 198, 94), BauR 1996, 382, NJW 1996, 1282; BGH, Urteil vom 21.12.2000 (Az.: VII ZR 467/99), BauR 2001, 666, NJW-RR 2001, 385). Dies gilt auch nach Einführung der oben erwähnten Vermutung in Paragraph 649 Satz 3 des BGB (Berliner KG, Ur. v. 7.4.2014 (Az.: 22 U 861/13), veröffentlicht in IBR 2014, 551, str.).

## Honorar

### Vor Unterschrift zustande gekommener Architektenvertrag erlaubt die Abrechnung nur der HOAI-Mindestsätze

Ein Architektenvertrag kann bereits vor seiner Unterzeichnung durch schlüssiges Verhalten zustande kommen. In einem solchen Fall gelten die jeweiligen Mindestsätze der HOAI als vereinbart, weil bei Auftragserteilung nichts anderes vereinbart worden ist.

BGB § 631;  
OLG Celle, Ur. v. 24.9.2014 (Az.: 14 U 114/13), rechtskräftig durch Beschluss des BGH v. 30.7.2015 (Az.: VII ZR 244/14); BauR 7/2016, 1202 ff.

#### Aus den Gründen

*Die beiden Architektenverträge der Beklagten mit den Klägern sind bereits vor deren Unterzeichnung durch schlüssiges Verhalten zustande gekommen. Sofern bei Auftragserteilung nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wird, gelten indes lediglich die jeweiligen Mindestsätze als vereinbart.*

*Die Kläger berufen sich ohne Erfolg darauf, ihre vor der Unterzeichnung der beiden schriftlichen Verträge vom 11.09.2008*

*entfaltete Tätigkeit sei ausschließlich im Bereich der Akquise erfolgt.*

*Es entspricht ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes sowie des Senats, dass der Architekt für den Abschluss eines wirksamen Architektenvertrages vortrags- und beweispflichtig ist und sich Umfang und Inhalt der Beauftragung nicht nach der HOAI bemessen, sondern nach allgemeinem bürgerlichen Recht.*

*Der Abschluss eines Architektenvertrages setzt nach alledem darauf bezogene, übereinstimmende Willenserklärungen voraus, wobei der Vertragsschluss auch konkludent erfolgen oder durch die Entgegennahme bestimmter Leistungen in Betracht kommen kann, sofern ein entsprechender Wille der Parteien festzustellen ist.*

*Hingegen kann aus der bloßen Tatsache, dass Planungsleistungen erbracht und ggf. auch entgegengenommen worden sind, der Architekt nicht ohne weiteres Honoraransprüche herleiten. Die Rechtsprechung hat in diesem Zusammenhang wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass Leistungen bis hin zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) noch in den Bereich der nicht vergütungspflichtigen Akquise fallen können.*

*Unter Anwendung der allgemeinen Grundsätze des Vertragsrechts sind unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls etwaige vorhandene Dokumente, die Interessenlage der Parteien sowie ggf. weitere Umstände in einer Gesamtbetrachtung zu bewerten, um festzustellen, ob und inwieweit die Parteien übereinstimmend mit Rechtsbindungswillen eine vergütungspflichtige Beauftragung gewollt haben.*

*Die Abgrenzung zwischen einer vertragslosen und damit honorarfreien Leistung des Architekten, die dem Ziel dient, letztendlich den Auftrag für das gesamte Projekt zu erhalten, und einer vertraglichen und demnach vergütungspflichtigen Tätigkeit des Architekten ist eine Frage des Einzelfalls. Maßgeblich ist, ob die Leistungen mit rechtsgeschäftlichem Bindungswillen zugesagt und erbracht wurden.*

*Die Beklagten haben von den Klägern erbrachte Architektenleistungen auch bereits vor der Unterzeichnung der beiden schriftlichen Vertragsexemplare verwendet, z.B. im Rahmen der Beauftragung eines Planungsbüros. Hierin liegt in aller Regel ein Vertragsschluss durch schlüssiges Verhalten, sofern nicht besondere Umstände vorliegen, weshalb eine der Vertragsparteien noch keine endgültige rechtsgeschäftliche Bindung eingehen wollte.*

*Für eine mündliche Auftragserteilung spricht neben der Erteilung der Abschlagsrechnung zudem, dass die Kläger bereits unter Übersendung von Entwürfen um ein Angebot des Statikers baten, und zwar schon im April 2008, denn dies ergab ja erst Sinn, wenn sich die Beklagten bereits endgültig zur Umsetzung dieser Variante mit den Klägern entschieden hatten.*

*Ein ganz klarer Hinweis darauf, dass auch die Kläger bereits von einem bestehenden Vertrag ausgingen, ist der Umstand, dass sie den Beklagten geraume Zeit vor der Unterzeichnung der Verträge ihre Abschlagsrechnung vom 22.8.2008 übersandten.*

#### Kommentierung

Das HOAI-Mindestsatzgebot wird in der überwiegenden Zahl der Fälle als eine der in höchstem Maße positiven Regelungen der HOAI angesehen. Die in allen HOAI-Fassungen immer gleichlautende Formulierung:

*Sofern nicht bei Auftragserteilung etwas anderes schriftlich vereinbart worden ist, wird unwiderleglich vermutet, dass die jeweiligen Mindestsätze gem. Absatz 1 vereinbart sind. (§ 7 Abs. 5 HOAI 2009, dem Sinn nach gleichlautend auch in § 7 Abs. 6 Satz 1 HOAI 2009 und § 4 Abs. 4 HOAI 2002.)*

Dies bedeutet aber, dass eine Abweichung vom Mindestsatz nur bei Auftragserteilung und nur in Schriftform getroffen werden kann. Wird also, wie im vorliegenden Fall, ein Vertrag nicht schriftlich, aber durch tatsächliches (konkludentes) Verhalten geschlossen und später die Schriftform nachgeholt, und wird in dieser Schriftform ein höherer als der Mindestsatz vereinbart, dann verstößt – zum Nachteil des Architekten – diese Vereinbarung gegen das Mindestsatzgebot der HOAI auch dann, wenn die Parteien die Schriftform ihres Vertrages erklärtermaßen später nachholen wollten.

Trotz schriftlich im Nachhinein höher vereinbarten Honorars, konnte deshalb der Architekt lediglich den Honorarmindestsatz verlangen.

Die Besonderheit des Werkvertragsrechts ist es nun einmal, dass über den Werklohn nicht verhandelt zu werden braucht, vielmehr automatisch die taxmäßige Vergütung geschuldet ist, hier die HOAI-Vergütung, wenn nach Paragraph 632 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches eine Taxe, also ein gesetzlich festgelegter Preis, besteht.

*RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt*

## Honorar

### Eine als unzureichend erkannte VOF-Bearbeitungsgebühr muss bei der Vergabestelle sofort gerügt werden

Hat sich ein Architekt oder Ingenieur an einem nach der Vergabeordnung für freiberufliche Dienstleistungen (VOF) durchgeführten, dem Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) unterliegenden Vergabeverfahren beteiligt, in dem für über die Bearbeitung der Angebotsunterlagen hinausgehende Leistungen eine pauschale Vergütung als abschließende Zahlung vorgesehen ist, kann er die Bindung an diese Vergütung nur durch Rüge gegenüber dem Auftraggeber und Einleitung eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens beseitigen. Unterlässt er dies, stehen ihm keine weitergehenden Honorarsprüche für die in Rede stehenden Leistungen zu. Das gilt unabhängig davon, ob eine Vergütung als zu gering und deshalb als nicht angemessen iSv § 13 III VOF (2009) beanstandet wird, oder ob der Auftraggeber nach Ansicht des Bieters im Vergabeverfahren als Angebot nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit einem höheren Betrag zu vergütende Lösungsvorschläge für die Planungsaufgaben verlangt hat.

GWB §§ 102 ff.;  
VOF (2006) §§ 15 I, II, 24 III;  
VOF (2009) §§ 13 II, III, 20 III;  
BGH, Urt. v. 19.4.2016 (Az.: X ZR 77/14),  
(OLG Frankfurt a.M.);  
NZBau 6/2016, 368 ff.

#### Aus den Gründen

*Wegen der Ungewissheit über die Rechtmäßigkeit einer angebotenen pauschalen Vergütung ist es auch im Interesse der Bieter, hierüber Klarheit zu erzielen, bevor Ausarbeitungsaufwand*

*betrieben wird, der sich im Nachhinein als nicht vergütungsfähig erweisen könnte. Das hat durch Rüge gegenüber dem Auftraggeber und, falls diese zurückgewiesen wird, durch Einleitung eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens zu geschehen. Es wäre dagegen nicht sachgerecht – und stünde im Übrigen auch nicht im Einklang mit der rechtsgeschäftlichen Natur der abgegebenen Erklärungen –, wenn die Bieter eine in den Vergabeunterlagen festgesetzte Vergütung hinnehmen und sich stillschweigend vorbehalten könnten, gegebenenfalls im Anschluss an das Vergabeverfahren zivilrechtliche Auseinandersetzungen über die Angemessenheit der Bearbeitungsgebühr oder die Voraussetzungen für Ansprüche iSv § 20 III VOF zu führen.*

*Der Überprüfung einer festgesetzten Bearbeitungsgebühr in einem vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahren steht nicht entgegen, dass die angemessene Vergütung in einem solchen Verfahren möglicherweise der Höhe nach nicht eindeutig bestimmt werden kann.*

*Die Nachprüfungsinstanzen haben lediglich zu prüfen, ob die festgesetzte Vergütung § 13 III VOF oder § 20 III VOF bzw., nach neuem Recht, § 77 II VgV nF genügt. Hierbei ist gegebenenfalls auch zu prüfen, ob die Festsetzung in Einklang mit einschlägigen Honorarordnungen steht. Sofern sich die Vergütung als nicht angemessen erweist, ist die Fortsetzung des Vergabeverfahrens zu den angefochtenen Konditionen zu untersagen.*

#### Kommentierung

Die Frage, ob eine von der Vergabestelle vorgesehene Entschädigungsklausel für Leistungen, die in den Regelungsinhalt der HOAI fallen, auch den HOAI-Mindestsätzen gerecht werden müssen, ist heiß umstritten. Wer sich um eine Vergabe bewirbt, erklärt damit gleichzeitig, dass die vorgesehene Bearbeitungsgebühr akzeptiert wird.

Nach der geltenden – allerdings nicht einheitlichen – Rechtsprechung der Oberlandesgerichte ist bereits streitig, ob vor den Zivilgerichten die Durchsetzung eines Mindestsatzhonorars überhaupt möglich ist, ob das Mindestsatzhonorar wirksam abbedungen worden ist, ob im Rahmen des Paragraphen 20 Absatz 3 der VOF die ausgelobte Bearbeitungsgebühr HOAI-konform sein muss, und so weiter.

Eines zumindest hat der Bundesgerichtshof mit diesem seinem Urteil jetzt rechtswirksam entschieden: Diejenigen Bieter, die in der festgesetzten Bearbeitungsgebühr eine unzureichende, am Maßstab der HOAI gemessene Vergütung erkennen, müssen zur eigenen Rechtswahrung dies gegenüber der Vergabestelle rechtzeitig rügen, und, soweit der Rüge nicht abgeholfen wird, die Vergabekammer anrufen. Wird dies unterlassen, beziehungsweise verfristet, ist der Weg, nach Abschluss des Vergabeverfahrens in eine Detailvergabeprüfung zu treten, mit dem Ziel versperrt, nun HOAI-gerecht vergütet zu werden.

Unterlässt es also der Bewerber, die festgesetzte Bearbeitungsgebühr in einem vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahren auf Angemessenheit hin zu überprüfen (nach § 13 Abs. 3 VOF bzw. § 20 Abs. 3 VOF bzw. jetzt nach § 77 Abs. 2 VgV nF), ist alles vorbei.

In der Vergabenachprüfung kann nach Auffassung des BGH allein die Fortsetzung des Vergabeverfahrens festgelegt werden, nicht dagegen die Anhebung der ausgelobten Bearbeitungsgebühr auf HOAI-Höhe. Wäre dem so, so meint der BGH, müssten auch die übrigen Bewerber in der Bearbeitungsgebühr auf HOAI-Niveau gebracht werden, wozu die Vergabestelle nicht gezwungen werden kann.



In keinem Falle könne es richtig sein, wenn die Bieter die festgesetzte Bearbeitungsgebühr akzeptierten und später versuchten, zivilrechtlich über die Höhe der Vergütung Prozesse zu führen.

Nimmt der Bewerber seine Ansprüche, die ihm vermeintlich nach HOAI zustehen, weil die Bearbeitungsgebühr nicht HOAI-konform ist, in Anspruch, muss er dies innerhalb des Nachprüfungsverfahrens vornehmen, einschließlich der hierzu vorgesehenen Fristen; eine spätere Geltendmachung von Honoraransprüchen wäre sonst ausgeschlossen.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt

## Honorar

### Honorar in besonderen Fällen: Honoraransprüche entstehen nur für erforderliche Grundleistungen

1. Begleitet ein Architekt eine Baumaßnahme und entfaltet er Tätigkeiten „nach und nach“, je nach den Erfordernissen des Einzelfalls, bezieht sich seine Beauftragung nur auf die Grundleistungen, die erforderlich wurden.

2. Ist dies der Fall, darf der Architekt für die Grundleistungen nur ein Honorar berechnen, das dem Anteil der übertragenen Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht. Dabei ist die Bewertung nach der Siemon-Tabelle nicht zu beanstanden.

HOAI 2002 §§ 5 Abs. 2, 69 Abs. 1;  
OLG Düsseldorf, Ur. v. 26.5.2015 (Az.: I-23 U 80/14);  
BaUR 8/2016, 1342 ff.

#### Aus den Gründen

Wie durch § 5 Abs. 2 HOAI 2002 bestätigt wird, ist es den Parteien eines Architekten- oder Ingenieurvertrages möglich, nicht alle Grundleistungen einer Leistungsphase zu übertragen. Der Auftraggeber kann sich darauf beschränken, nur einzelne Grundleistungen zu übertragen. So liegt der Fall hier. Für die von dem Kläger abgerechneten Planungsleistungen gibt es keine ausdrücklichen Beauftragten mit bestimmten Planungsleistungen. Bei zahlreichen Leistungen ist der Kläger auf Veranlassung der Verwaltung tätig geworden und hat bestimmte Maßnahmen „begleitet“ und je nach den Umständen erforderliche Tätigkeiten entfaltet. Seine Beauftragung erfolgte somit „nach und nach“, je nach den Erfordernissen des Einzelfalls, und bezog sich nur auf die Grundleistungen, die erforderlich wurden. Auch soweit der Kläger auf Grundlage von Beschlüssen der Wohnungseigentümer beauftragt wurde, gilt nichts anderes.

Dem steht die Formulierung in dem Beschluss vom 9.6.2005, wonach der Kläger „als Fachingenieur weiterhin von der Planung über die Bauleitung bis zur Abrechnung und Gewährleistungsverfolgung“ eingesetzt werden sollte, nicht entgegen. Diese umschreibt lediglich die erwartete Tätigkeit des Klägers bzw. die beauftragten Leistungsphasen, legte aber nicht fest, welche Grundleistungen der Kläger ausführen sollte. Derartige ist auch nicht aus der abstrakten Beschreibung in Ziffer 5.3 des Vertrages abzuleiten. Denn dort ist vorbehalten, dass sich Auftraggeber und Auftragnehmer über die Leistungen abstimmen.

Aufgrund dieser Bestimmung konnte der Kläger mithin nicht davon ausgehen, bei jedem „Projekt“ voll beauftragt zu werden. Dies findet sich auch darin bestätigt, dass der Kläger Grundleistungen der Leistungsphase 5 nicht abrechnet, er also selbst nicht

davon ausgegangen ist, dass stets alle Leistungsphasen oder Grundleistungen erforderlich sein würden, was nach der Art seiner Tätigkeit auch ferngelegen hätte. Auch aus seiner Sicht konnte es keinen Anlass für die Annahme geben, dass ihn die Beklagte mit allen – auch nicht erforderlichen – Grundleistungen beauftragen wollte. Schließlich hätte der Kläger als Berater der Beklagten und der damit verbundenen Vertrauensstellung diese auch darauf hinweisen müssen, wenn er mit nicht erforderlichen und daher für die Beklagte sinnlosen Planungsleistungen beauftragt worden wäre. Danach ist der rechtliche Ausgangspunkt des Landgerichts zutreffend, dass der Kläger nur die erbrachten Leistungen – soweit beauftragt – abrechnen darf.

Rechtsfolge von § 5 Abs. 2 HOAI ist, dass für die übertragenen Grundleistungen nur ein Honorar berechnet werden darf, das dem Anteil der übertragenen Leistungen an der gesamten Leistungsphase entspricht. Dabei ist die Bewertung nach der Siemon-Tabelle, die auch der Sachverständige und, ihm folgend, das Landgericht herangezogen haben, nicht zu beanstanden.

Die Parteien haben vereinbart, dass sich das Honorar nach dem Mindestsatz der HOAI bemessen soll. Denn eine schriftliche Honorarvereinbarung haben sie bei Auftragserteilung nicht getroffen, sodass die Vereinbarung des Mindestsatzes unwiderleglich vermutet wird (§ 4 Abs. 4 HOAI).

Bei der Bestimmung des Mindestsatzes kann aber die Regelung des § 5 Abs. 2 HOAI nicht außer Betracht bleiben. Nach dieser Bestimmung reduziert sich der Mindestsatz in dem Fall, dass nicht alle Grundleistungen übertragen werden. Soll sich die Vergütung nach dem Mindestsatz richten, muss sie daher geringer sein, als wenn nicht alle Grundleistungen übertragen würden. Die Auffassung des Klägers hätte demgegenüber zur Folge, dass nicht übertragene Grundleistungen – soweit nicht erforderlich – nicht zu einer Reduzierung des Honorars führen würden. Dies steht in Widerspruch zu § 5 Abs. 2 HOAI.

#### Kommentierung

Die HOAI-Versionen von 2002, 2009 und 2013 sehen jeweils explizit die Berechnung des Honorars in besonderen Fällen vor (§ 5 Abs. 2 HOAI 2002, § 8 Abs. 2 HOAI 2009, § 8 Abs. 2 HOAI 2013). Daran erkennt man, dass der Verordnungsgeber schon immer davon ausgegangen ist, dass einerseits nicht nur vollständige Leistungsbilder und andererseits nicht nur vollständige Leistungsphasen übertragen werden müssen, sondern dass vielmehr auch einzelne Grundleistungen Gegenstand der Beauftragung sein können. Für diesen Fall ergibt sich dann das Honorar aus der Bewertung der Grundleistung im Verhältnis zur gesamten Leistungsphase, in der Regel durch Tabellen.

Eine besondere Raffinesse, die das Gericht hier gleich mitentschieden hat, war die Frage, ob auch Grundleistungen zu vergüten wären, die zwar nicht übertragen sind, die aber sowieso objektbezogen nicht zu erbringen gewesen wären. Das verneinte das Gericht und erklärt, es wäre ja nun einmal die Besonderheit der „Honorierung in besonderen Fällen“, dass nicht übertragene Grundleistungen nicht honoriert zu werden brauchen, auch dann, wenn sie für das Objekt nicht erforderlich sind.

Anders sieht die Sache aus, wenn objektbezogen Leistungsphasen bestimmt werden und diese insgesamt erbracht werden müssen. Dann nun wieder muss zumindest der Planer prüfen, ob objektbezogen bestimmte Grundleistungen notwendig sind oder nicht, was zur Honorierung auch dieser Grundleistungen führt.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt

**Haftung****Vorschuss bei gleichwertigen Sanierungsvarianten nur in Höhe der Kosten des günstigsten Vorschlags**

Vor Durchführung der Sanierung kann nur Zahlung der sicher mindestens anfallenden Mangelbeseitigungskosten verlangt werden. Gibt es mehrere etwa gleichwertige bauliche Sanierungsvarianten, kann nur die weniger Kosten verursachende zugrunde gelegt werden.

BGB a.F. § 249 Satz 2;  
OLG München, Urt. v. 3.11.2015 (Az.: 9 U 2777/11),  
(nicht rechtskräftig).

**Aus den Gründen**

*Der Senat ist davon überzeugt, dass beide Sanierungsmethoden technisch machbar sind und trotz ihrer Unterschiede zu einem ähnlichen Sanierungserfolg führen. Beide Methoden haben Nachteile. Nachteil der Methode des Sachverständigen B ist, dass die Stahlstützen in ihrem Bereich die Fahrgasse vor zwei Stellplätzen von 6,00 m auf 5,50 m reduzieren wird, wobei die zur Überzeugung des Senats die Erreichbarkeit der beiden Stellplätze in der Praxis nicht spürbar beeinträchtigt. Nachteil der Methode des Sachverständigen D ist, dass massive, das Gebäude erschütternde Abbrucharbeiten notwendig sind und dass damit auch ein Eingriff in die Gebäudestatik verbunden ist. Dies wiederum bedingt die Gefahr von Setzrissen im Gebäude, die die Methode des Sachverständigen B vermeidet: Die Stahlkonstruktion kann vorgespannt werden und erst danach die störenden Betonsäulen entfernt werden.*

*Nachdem die beiden Methoden zu einem gleich zu wertenden Sanierungserfolg führen, muss für die Bemessung des sicher zu erwartenden Mindestschadens von der kostengünstigeren Methode des Sachverständigen B ausgegangen werden. Demzufolge kann für die Tiefgarage nur ein Schadensbetrag von 39.587 € netto zugesprochen werden anstelle der vom Landgericht zugesprochenen 250.000 DM netto zuzüglich Planung und einer Preissteigerung von 16,8 %. Insoweit hat die Berufung des Beklagten Erfolg.*

**Kommentierung**

Die Geschädigten machten Sanierungskosten im Wege des Sanierungskostenvorschusses geltend. Die Sanierung selbst hatten die Geschädigten noch nicht in Angriff genommen. Die Ansprüche eines Baugeschädigten können sein:

- Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung,
- Rücktritt vom Vertrag,
- Minderung des Bauwerkwertes wegen eines Schadens,
- Schadenersatzansprüche.

Zumindest für die hier im Streit stehende Vorschussklage hat das Gericht festgelegt, dass vor Durchführung einer Sanierung der geltend gemachte Zahlbetrag nur die sicher mindestens anfallenden Mangelbeseitigungskosten ohne Umsatzsteuer seien. Liegen deshalb Sanierungsvarianten vor, deren eine kostengünstiger als die andere ist, worüber regelmäßig Sachverständigengutachten eingeholt werden, so ist der Sanierungserfolg maßgeblich. Können durch verschiedene Sanierungsmethoden, die technisch machbar sind, Sanierungserfolge erreicht werden, die zu befriedigenden Ergebnissen führen, können als Kostenvorschuss nur die Kosten derjenigen Sanierungsmethode geltend gemacht werden, die die kostengünstigste ist.

Ist ein Fehler bereits im Objekt realisiert und werden die Fehlerbeseitigungskosten gegenüber einem Planer oder einem Objektüberwacher geltend gemacht, so hat dieser nicht mehr das Recht zur Nacherfüllung, da sein Werk intellektueller Natur ist und bei vorliegendem Fehler im Bau nicht mehr nachbesserbar. Er hat aber Einfluss auf die zu wählende Sanierungsmethode, die er bewerten kann und von denen nur diejenige akzeptiert werden muss, die bei gleichem Sanierungserfolg die kostengünstigere ist.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangerstedt

**Haftung****Schadenersatzanspruch des Bauherren gegen den Tragwerksplaner verjährt nach einer stillschweigenden Abnahme**

Der Schadenersatzanspruch gegen den Tragwerksplaner verjährt infolge stillschweigender Abnahme seiner Leistung durch den Bauherrn. Die stillschweigende Abnahme kann im Einzelfall bei nur scheinbar mangelfreier Fertigstellung der Leistung des Tragwerksplaners aus der Weiterverwendung seiner Planungsleistung und Bezahlung seiner Honorarschlussrechnung folgen.

BGB a.F. §§ 635, 638 Abs. 1;  
EGBGB Art. 229 § 6;  
OLG München, Urt. v. 1.4.2014 (Az.: 9 U 1862/11);  
BauR 5/2016, 874 ff.

**Aus den Gründen**

*Die Annahme einer stillschweigenden Abnahme ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil das Werk nicht fertiggestellt ist.*

*Soweit es Äußerungen in der Rechtsprechung gibt, eine konkludente Abnahme setze vollständige Erfüllung und Abnahmefähigkeit voraus, erscheint dies für sich allein eine zu weitgehende Formulierung. Die genannten Fälle betreffen Sachverhalte, in denen wesentliche Leistungen noch nicht erbracht waren, etwa in den zuletzt genannten Fällen von Architektenleistungen die Leistungsphase 9 nach § 15 HOAI bzw. eine dauerhafte genehmigungsfähige Planung. Demgegenüber erscheint eine genaue Würdigung des Einzelfalls geboten.*

**Kommentierung**

Objekt- und Tragwerksplaner haben nach ihren verordneten Leistungsbildern zwar Kooperationspflichten, die Leistungsbilder selbst sind aber in ihren Leistungsphasen völlig anders prozentual bewertet und umfassen auch andere Zeitabläufe der Planung.

Während das Leistungsbild des Objektplaners in der Leistungsphase 8 unter anderem mit der Übergabe des Objektes endet und mit der Leistungsphase 9 darüber hinaus auch noch auf die Gewährleistungsphase der Unternehmer ausgedehnt werden kann (vgl. Anlage 10 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI), ist dies beim Tragwerksplaner vollständig anders. Er erreicht seine vollständige Leistung bereits mit der Erbringung der Leistungsphase 6, also der Vorbereitung der Vergabe (vgl. Anlage 14 zu § 51 Abs. 5, § 52 Abs. 2 HOAI).

Dieses Auseinanderfallen der Zeitabläufe in der Planung hat auch Konsequenzen für den Beginn und den Ablauf der Gewährleistungszeiten von Objekt- und Tragwerksplaner, die nicht identisch sind. Der Gewährleistungsablauf tritt im Vertragsverhältnis des Bauherrn zum Tragwerksplaner regelmäßig früher ein als im Verhältnis des Bauherrn zum Objektplaner.



Fragt sich, wie diese Gewährleistungszeiten zu berechnen sind. Hierbei ist maßgeblich, ab wann die fünfjährige Gewährleistung zu laufen beginnt.

Die Abnahme, die nach der HOAI in Paragraf 15 Absatz 1 zur Fälligkeit des Honorars gefordert wird, stellt denjenigen Zeitpunkt dar, zu dem nach Paragraf 640 Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) der Besteller, sprich der Bauherr, die Leistungen eines Unternehmers, hier des Tragwerksplaners, als im Wesentlichen vertragsgerecht billigt. Soweit keine ausdrückliche Abnahme vorgenommen wird, kann nach den BGB-Grundsätzen immer gleichwohl eine konkludente Abnahme vorliegen. Auch eine solche Abnahme ist eine rechtsgeschäftliche Abnahme. Faktisch gesehen sind derartige konkludente Abnahmen nach wie vor nicht selten, sodass nicht nur zur Fälligkeit des Honorars, sondern auch zur Bestimmung des Zeitpunkts, ab wann die Gewährleistungszuhr läuft, der Abnahmezeitpunkt festgelegt werden muss.

Der Bundesgerichtshof hatte bereits mehrfach entschieden, zuletzt durch Urteil vom 25. Februar 2010 (Az.: VII ZR 64/09; BauR 5/2010, 795 ff.), dass die vorbehaltlose Entgegennahme der Planungsleistungen vorläge, wenn die Tragwerksplanung vom Besteller entgegengenommen würde und der Besteller zu erkennen gibt, er nähme die Leistung als vertragsgerecht an. Hierfür spricht immer, dass der Bauherr auch die Rechnung des Tragwerksplaners zahlt.

Allerdings meint der Bundesgerichtshof auch, dem Bauherrn stünde eine angemessene Prüfungszeit zu, ein Zeitraum also, in dem er die Leistungen des Tragwerksplaners prüfen kann. Diesen Zeitraum hat der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung auf drei Monate festgelegt (§ 640 Abs. 1 Satz 3 BGB). Mit dem Erbringen der Leistung zuzüglich drei Monate und vorbehaltloser Zahlung der Rechnung wäre die Abnahme auf jeden Fall geschehen.

Diese Grundsätze wiederholt nun das Oberlandesgericht München (Urt. v. 1.4.2004, Az.: 9 U 1862/11, BauR 5/2016, 874 ff.). Diese Entscheidung ist deshalb wichtig, weil zur Abnahme das abzunehmende Werk grundsätzlich zwar hergestellt sein muss, allerdings nicht fehlerfrei. Eine stillschweigende Abnahme, erklärt das Gericht, ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil das Werk des Tragwerksplaners nicht fertiggestellt ist. Es können also immer noch Leistungen aus dem Leistungsbild fehlen. Entscheidend ist bei „Bauleistungen“ die Abnahmefähigkeit. Abnahmefähig sind Werke, wenn sie bis auf unwesentliche Kleinigkeiten hergestellt worden sind. Bezogen auf den Tragwerksplaner bedeutet dies, dass keine wesentlichen Teilleistungen aus seinem Leistungsbild mehr fehlen dürfen, die nach dem Vertragsinhalt eindeutig zum Leistungssoll gehören. Dies nun wieder sieht das Gericht so, dass nicht jedes Fehlen einzelner Arbeitsschritte aus den Grundleistungen eine Abnahme ausschliesse. Vielmehr sei es beim Tragwerksplaner so, dass selbst bei einem Fehlen von einzelnen Planungs- und Berechnungsschritten für einzelne Bauteile einer komplexen Konstruktion Abnahmefähigkeit vorliegen könne. Sie läge dann vor, wenn das Endprodukt der Planung des Tragwerksplaners sich aus Sicht des Auftraggebers oder der am Bau beteiligten Handwerker als fertig darstelle, sodass Letztere ihre Leistungen erbringen konnten. Für diesen Fall fehle zwar noch etwas am Gesamtleistungssoll des Tragwerksplaners, gleichwohl sei seine Arbeit fertig. Die fehlende und damit unfertige Leistung hindere eine stillschweigende Abnahme nicht.

Im vorliegenden Fall fehlten in den Tragwerksunterlagen für eine Brückenkonstruktion stahlbetonspezifische Durchbiegungsnach-

weise. Dieses Fehlen hatte auf die Nutzungshöhe der Brücke keinen Einfluss, diese sei eingehalten. Der Nachweis sei zwar erforderlich, erklärte ein Sachverständiger, müsse aber nicht schriftlich vorgelegt werden. Schriftlich vorgelegt werden müssten Nachweise für biegungsbeanspruchte Bauteile, die Trennwände trügen und an die insoweit erhöhten Anforderungen zu stellen seien. Solche Trennwände seien bei der Brücke aber nicht vorhanden gewesen. Unter bestimmten Umständen können die Bekleidungen der Seitenflächen einer Decke wie Trennwände bewertet werden. Entweder müssen diese dann so ausgebaut werden, dass sie durch mögliche Durchbiegungen nicht beeinträchtigt werden, oder es seien erhöhte Anforderungen an die Biegeschlankheit zu stellen. Diese Biegeschlankheit sei im konkreten Falle nicht eingehalten worden. Insoweit fehle ein Nachweis, was ein Fehler sei. Ein solcher Nachweis ist aber nach Auffassung des Gerichtes ein Soll und kein Muss.

Da aufgrund der umfangreichen Berechnungen die genauen Dimensionen und Ausgestaltungen der zu errichtenden Decken festgelegt worden seien durch den Tragwerksplaner und dieser auch die Pläne gefertigt hatte, sei die Tragkonstruktion im Wesentlichen hergestellt gewesen. Zwar seien die Leistungen des Tragwerksplaners noch nicht vollständig gewesen, denn er hätte sich auch Gedanken darüber machen müssen, wie denn nun die Seitenverkleidungen, die rissgefährdet waren, hergestellt werden sollten. Diese Überlegungen, die bereits von Anfang an hätten getroffen werden müssen, berührten aber nicht die Standsicherheit der Konstruktion, weshalb die Bauherrenschaft auch nicht argumentieren konnte, eine Abnahmefähigkeit des abgelieferten Tragwerks habe gar nicht vorgelegen, mithin würde auch die Gewährleistungsfrist nicht laufen.

Es wäre Aufgabe der Bauherrenschaft oder ihres Planers gewesen, das Fehlen von Leistungen, die jetzt als fehlend gerügt würden, innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten zu rügen. Dies hätte, bezogen auf die Rüge, die Abnahme verhindert, wenn die Rüge wesentliche Mängel getroffen hätte (§ 640 Abs. 1 Satz 2 BGB), sonst aber nicht.

#### Praxistipp

Der Rügezeitraum ist für die Bauherrenschaft gegenüber dem Tragwerksplaner mit drei Monaten festgelegt worden. Die Rügepflicht gegenüber einem Objektplaner, der umfassend beauftragt worden ist und die dann die Abnahme hindern würde, ist mit sechs Monaten durch die Rechtsprechung als ausreichend angesehen worden.

Liegen also ohne ausdrückliche Abnahme die Leistungen des Tragwerksplaners so vor, dass diese zum Bau eines Objektes genutzt werden können, wird darüber hinaus sogar die Rechnung des Tragwerksplaners gezahlt und sind mehr als drei Monate nach Übergabe der Planungen verstrichen, liegt eine konkludente Abnahme vor. Verstreichen weitere fünf Jahre, sind Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Tragwerksplaner verjährt.

*RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangerstedt*

#### Vergabe

## Vier Urteile, vier Antworten: Wie konkret muss eine transparente Ausschreibung sein?

Vier Gerichte haben sich aktuell mit der Transparenz und notwendigen Detailliertheit von Ausschreibungen und deren

Zuschlagskriterien befasst. Alle vier Gerichte, zwei Oberlandesgerichte, der Bundesgerichtshof und der Europäische Gerichtshof, haben auf den ersten Blick widersprüchliche Urteile gesprochen, die aber in der folgenden Zusammenschau dann doch wieder ein einheitliches Bild und eine recht eindeutige Empfehlung ergeben.

1. Das Oberlandesgericht Frankfurt hat kürzlich entschieden, dass ein Auftraggeber, der bei der Ausschreibung einer freiberuflichen Leistung die Erarbeitung von Konzepten erwartet, keinen konkreten Katalog mitteilen muss, anhand dessen er die Konzepte der einzelnen Bieter bewerten will; auch ein bis ins letzte Unterkriterium und dessen Gewichtung gestaffeltes Wertungssystem sei nicht erforderlich.
2. Dem gegenüber betont das Oberlandesgericht Düsseldorf, dass eine Vergabestelle ihre Zuschlagskriterien so konkret wie möglich angeben muss, damit die Bieter bei der Fertigung der Angebote Klarheit darüber haben, worauf es dem Auftraggeber bei der Zuschlagsentscheidung ankommt.
3. Auch der Bundesgerichtshof betont die Verpflichtung, Zuschlagskriterien festzulegen, wenn ohne sie das wirtschaftlichste Angebot nicht nach transparenten willkürfreien Gesichtspunkten bestimmt werden kann.
4. Am weitesten geht die Auffassung des Europäischen Gerichtshofes, wonach öffentliche Auftraggeber nicht verpflichtet sind, die Bewertungsmethode in der Auftragsbekanntmachung oder den Vergabeunterlagen anzugeben, wenn diese die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung nicht verändert.

Diese scheinbaren Widersprüche lassen sich auflösen, wenn man von dem Grundsatz ausgeht, den der Bundesgerichtshof in seiner Rechtsprechung betont hat, wenn man gleichzeitig aber im Auge hat, dass jeder Sachverhalt eine Einzelfallentscheidung darstellt. Deshalb gibt es kein starres Schema, sondern im Einzelfall können Ausnahmen möglich sein.

Beginnen wir mit dem Grundsatz. Im alten (§ 97 Abs. 1 GWB a.F.), wie auch im neuen Recht (§ 97 Abs. 1 GWB) existiert der Grundsatz, dass öffentliche Aufträge (und Konzessionen) im Wege transparenter Verfahren vergeben werden. Dies gilt im Grundsatz auch unterhalb der Schwellenwerte, wie der Bundesgerichtshof in seinem Beschluss vom 10.05.2016 (Az.: X ZR 66/15) entschieden hat. Ohne transparente Wertungskriterien wird das Ziel der Ausschreibung verfehlt, durch die Vergabe öffentlicher Aufträge im Wettbewerb das effizienteste und damit für den Auftraggeber kostengünstigste Angebot hervorzubringen, so der Bundesgerichtshof.

Für die Transparenz ist es nicht ausreichend, dass auf das in den Vergabeordnungen enthaltene Prüfprogramm geschaut wird (z.B. § 16 d Abs. 1 Nr. 3 S. 2 VOB/A 2016), denn dort werden die Gesichtspunkte für die Angebotswertung nicht abschließend aufgezählt. Es kann auch sein, dass die dort genannten Kriterien auf den konkreten Fall nicht angewendet werden können, wie dies insbesondere für die Kriterien der Ästhetik und Umwelteigenschaften vorkommen kann. Wäre es dem Auftraggeber gestattet, bei der Angebotswertung die relevantesten Gesichtspunkte ohne vorherige Bekanntmachung frei zu bestimmen, bestünde die Gefahr einer willkürlichen Auswahl.

Es kann sich jedoch aus den Gesamtumständen ergeben, dass sich die für die Wirtschaftlichkeit erforderlichen Wertungskriterien objektiv bestimmen lassen und es so für die anbietenden und deshalb sachkundigen Unternehmen auf der Hand liegt, welche

Wertungskriterien nach den gesamten Umständen in Betracht kommen. Es hängt deshalb vom Einzelfall, insbesondere vom Gegenstand des ausgeschriebenen Auftrags und der Detailliertheit der Leistungsverzeichnisses ab, ob und inwieweit es der vorherigen Festsetzung von Wertungskriterien bedarf, die dann aus Transparenzgründen auch näher bekanntzumachen sind, selbst wenn dies im ersten Abschnitt der Vergabeordnung an sich nicht vorgesehen ist.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf betont in seinem Beschluss vom 01.06.2016 (Verg 6/16), dass eine Vergabestelle ihre Zuschlagskriterien so konkret angeben muss, dass eine differenzierte Beurteilung möglich ist und die Bieter bei der Erstellung der Angebote Klarheit darüber haben, worauf es dem Auftraggeber bei der Zuschlagsentscheidung ankommt. Kommt es auf das Verhältnis von Preis und Leistung an? Muss der Bieter beispielsweise ermitteln können, welchen Preis er verlangen sollte, wenn er bezüglich der Leistung einen Gestaltungsspielraum hat? Wie hoch würde der Punkteabzug beim Zuschlagskriterium Leistung sein und welchen Preis sollte der Bieter dann verlangen, um Aussicht auf Zuschlagserteilung zu haben? Bieter müssen ihre Angebote anhand dieser Zuschlagskriterien realistisch kalkulieren können, und gleichzeitig stehen sie mit ihren Angeboten im Wettbewerb.

Bezogen auf die Ausschreibung einer freiberuflichen Leistung hat das Oberlandesgericht Frankfurt in seinem Beschluss vom 23.06.2016 (11 Verg 4/16) auch auf diesen Aspekt abgestellt. Für den Bieter muss im Rahmen des Transparenzgebotes erkennbar sein, auf welche Punkte der Auftraggeber Wert legt und welche Erwartungen ihn bei der Bewertung leiten. Wird der Bieter nicht mehr angemessen über die Kriterien und Modalitäten informiert, anhand deren der Auftraggeber das wirtschaftlich günstigste Angebot ermittelt, ist das Vergabeverfahren intransparent. Allerdings muss der Auftraggeber in dem vom Oberlandesgericht Frankfurt entschiedenen Einzelfall kein bis ins letzte Unterkriterium und dessen Gewichtung gestaffeltes Wertungssystem aufstellen. Auch dann nicht, wenn er die Angebotswertung anhand von Konzepten vornimmt, die die einzelnen Bieter bei der Angebotslegung erarbeiten sollen. Denn Sinn und Zweck der Bearbeitung von Konzepten ist es gerade, von den Bietern eigene und möglicherweise auch neue Maßnahmen benannt zu bekommen. Dieses und der dem Auftraggeber auf der letzten Ebene der Angebotswertung grundsätzlich verbleibende Wertungsspielraum darf nicht dadurch eingeschränkt werden, dass er vergaberechtlich in jedem Fall daran gebunden wird, im Voraus ein in mehrstufige Unterkriterien und entsprechende Gewichtungen aufgegliedertes Bewertungssystem aufzustellen. Gerade bei freiberuflichen Leistungen und dem dafür vorgesehenen Verhandlungsverfahren dient das Verfahren der Ermittlung des konkreten Leistungsumfanges. Der öffentliche Auftraggeber kann daher naturgemäß nur Eckdaten für die zu erbringende Leistung angeben.



**Autor**



Rechtsanwalt Oliver Weihrauch

Leiter Fachbereich Vergaberecht  
caspers mock Anwälte Bonn, Berlin,  
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken  
[weihrauch@caspers-mock.de](mailto:weihrauch@caspers-mock.de)

Einen ganz eigenen und für die deutsche Rechtspraxis fremden Weg geht der Europäische Gerichtshof. Dieser entscheidet in seinem Urteil vom 14.07.2016 (C-6/15), dass sich weder aus den Vergaberichtlinien noch aus der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes ergibt, dass die Bewertungsmethode in der Auftragsbekanntmachung oder den Vergabeunterlagen anzugeben ist, wenn hierdurch die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung nicht verändert werden.

Zur Vermeidung von Missverständnissen sei nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Angabe von Zuschlagskriterien (und deren Gewichtung) selbstverständlich eine Bekanntmachungspflicht besteht. Lediglich für die Bewertungsmethode – also für die Frage nach dem Erfüllungsgrad des Angebotes, gilt etwas anderes. Aber auch für die Bewertungsmethode gilt der Grundsatz der Transparenz, sodass diese nur ausnahmsweise nach Öffnung der Angebote festgelegt werden darf.

Diese Rechtsprechung ist auf das aktuelle Vergaberecht übertragbar, sie weicht allerdings von der vorherigen Rechtsprechung der nationalen Gerichte ab. Es bleibt deswegen abzuwarten, wie die nationale Rechtsprechung hierauf reagiert.

### Praxistipp

Als Ergebnis muss man sich immer daran erinnern, dass die Transparenz des Vergabeverfahrens und gerade der Zuschlagskriterien in jedem Vergabeverfahren (oberhalb und unterhalb der Schwellenwerte) eine wichtige Rolle spielen und Fehler hier zur Rechtswidrigkeit des Vergabeverfahrens mit allen daraus resultierenden Konsequenzen (Zurücksetzung, Aufhebung, Schadensersatz) führen können.

Transparenz ist aber kein Selbstzweck. Sie dient der Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes nach dem Preis-Leistungsverhältnis. Der notwendige Grad der Transparenz wird im Einzelfall durch die Gestaltung und Detailliertheit der Vergabeunterlagen oder auch durch den Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung und das gewählte Verfahren bestimmt. Im Einzelfall kann es deshalb möglich sein, dass (unterhalb der Schwellenwerte) keine Wertungskriterien festgelegt werden müssen oder dass Unterkriterien und ihre Gewichtung nicht bis ins letzte Detail feststehen.

Diese Rechtsprechung darf aber nicht dazu verleiten, den gerade noch notwendigen Grad der Transparenz auszuloten. Man wird ihn rechtssicher vorher nicht bestimmen können. Ein Mehr an Transparenz schadet aber nie! Allenfalls kann versucht werden, mit dieser Rechtsprechung im Rücken eine missglückte Ausschreibung zu rechtfertigen.

### Schadenfall

## Wann verliert eine Doppelhaushälfte durch Anbau ihren rechtlichen Status als baulastfreie Doppelhaushälfte?

### Vorbemerkung

Dieser Schadenfall beschreibt den gegenwärtigen Stand einer nachbarrechtlichen Auseinandersetzung über die Erweiterung einer Doppelhaushälfte. Streng genommen handelt es sich also nicht, wie sonst an dieser Stelle, um einen Schadenfall, sondern um die Betrachtung der baurechtlichen Situation einer geplanten Erweiterung eines Einfamilienhauses, hier einer Doppelhaushälfte. Sie gehört aber dennoch in diese Rubrik, weil es sich bei diesem Fall für den Bauherrn und Eigentümer des betreffenden Objektes in der

Tat um einen gravierenden Schadenfall handelt. Es gibt genügend Gründe, warum ein Objekt für die Eigentümerfamilie wertlos werden kann und somit der Erwerb eines Hauses einen großen, vielleicht existenziell bedrohlichen Schadenfall darstellen könnte.

### Sachverhalt

Die beiden Objekte wurden zwischen 1971 und 1973 zweieinhalbgeschossig errichtet, und zwar als einschalige Mauerwerkskonstruktionen, innen und außen verputzt.

Der Nachbar der Doppelhaushälfte, die erweitert werden sollte, hatte diese schon vor einigen Jahren um einen erdgeschossigen, grenzständigen Anbau erweitert, den wir nachfolgend als Doppelhaus 1 (DH 1) bezeichnen. Die hier zu betrachtende Doppelhaushälfte (im Folgenden als DH 2 bezeichnet) soll jetzt um zwei Geschosse und ein Dachgeschoss (ebenfalls grenzständig) erweitert werden und würde somit das schon erdgeschossig erweiterte Objekt um anderthalb Geschosse überragen.

Im Rahmen des Bauantragverfahrens forderte die Baugenehmigungsbehörde die Vorbereitung einer Baulasterklärung und somit die Zustimmung des Nachbarn (DH 1) zur gewünschten Erweiterung von DH 2.

Die Gespräche zwischen den Eigentümern von DH 1 und DH 2 wurden bald abgebrochen, da DH 1 der geplanten Erweiterung nicht zustimmen und somit auch eine Baulasterklärung nicht unterzeichnen wollte. Auch weitere Überlegungen von DH 2, eine nicht bis ins Dachgeschoss geführte Erweiterung zu planen, wurden von DH 1 abgelehnt.

DH 2 beantragte daraufhin beim zuständigen Bauordnungsamt eine Erweiterung des Erd- und Obergeschosses ohne Dachgeschoss, jedoch mit Kellererweiterung in derselben Tiefe, wie sie durch die darüber liegenden Geschosse vorgegeben wurde.

### Ursachen und Zusammenhänge

Der vom Eigentümer von DH 2 erneut erstellte Antrag zur (reduzierten, zweigeschossigen) Erweiterung wurde von diesem im Rahmen einer Bauvoranfrage gemäß Paragraph 71 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) gestellt, die positiv beschieden wurde. Die zuständige Bauverwaltung stimmte dem Bauvorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zu, wies aber erneut darauf hin, dass für ein folgendes Baugenehmigungsverfahren nach Paragraph 68 BauO NRW eine Baulasterklärung des Nachbarn (DH 1) erforderlich wird.

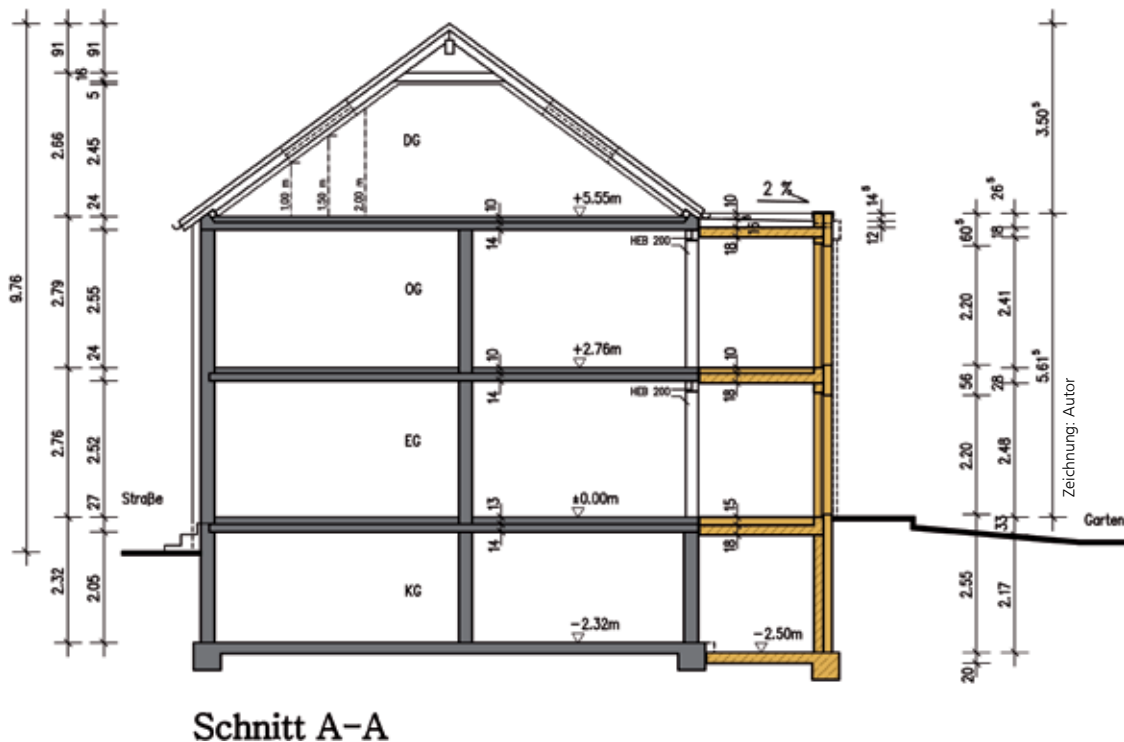
Der Planer fragte schon zur ersten geplanten – großen, zweieinhalbgeschossigen – Erweiterung (siehe Abbildung 1, Seite 12) beim Bauamt nach, ob die mit Genehmigung des Vorbescheides geforderte Anbaulast zur Sicherung des grenzständigen Anbaus auch ohne Zustimmung des Nachbarn und somit ohne Baulast denkbar sei.

Diese Frage wurde von der Stadt wie folgt beantwortet: *Ihre Anfrage, ob die Stadtverwaltung, auch wenn der Nachbar nicht zustimmt, eine Anbaubaulast vornehmen kann, möchte ich an dieser Stelle verneinen.*

*Zurzeit stellt sich die Situation wie folgt dar: Sowohl am Wohnhaus DH 1 als auch am Wohnhaus DH 2 wurde ein eingeschossiger grenzständiger Anbau errichtet. Grenzständige Bauten dürfen nur errichtet werden, wenn auf der anderen Seite der Grundstücksgrenze ebenfalls ein gleichgeschossiger Anbau errichtet wurde oder durch Baulast gesichert ist.*

*Ihr Bauherr plant, einen zweigeschossigen Anbau mit Dachterrasse zu errichten. Die Dachterrasse ist aufgrund ihrer Nutzung*





Schnitt A-A

Abbildung 1: Systemschnitt der angestrebten zweieinhalbgeschossigen Erweiterung

ebenfalls als Geschoss zu betrachten. Somit entspricht das geplante Vorhaben einem dreigeschossigen Anbau und ist zwei Geschosse höher als der Anbau des Nachbarn. Dies ist folglich nur mittels Anbaubaulast möglich.

Eine Baulast kann nur durch den Grundstückseigentümer unterzeichnet werden und erhält erst dann ihre Rechtskraft. Aufgrund der Neutralitätsverpflichtung der Bauaufsichtsbehörden und der Eigentumsrechte ist die Eintragung einer Baulast von Amts wegen unzulässig und wäre nicht statthaft.

Der Bauherr beauftragt einen Fachanwalt für Verwaltungsrecht, der wie folgt gegenüber der Baubehörde Stellung bezieht: Nach § 6 Abs. 1 S. 2 lit b BauO NRW ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Abstandfläche nicht erforderlich gegenüber Grundstücksgrenzen, gegenüber denen nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden darf, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird. Es müssen also zwei Bedingungen erfüllt sein. Der Grenzanbau muss erstens planungsrechtlich zulässig sein und zweitens muss gesichert sein, dass auch auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird. Das Vorhaben unseres Mandanten soll im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB als Erweiterung einer Doppelhaushälfte errichtet werden. Doppelhäuser sind dadurch gekennzeichnet, dass sie – im Übrigen freistehend – an der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind. Die Häuser Nr. 27a und 27b sind aneinander gebaute Doppelhaushälften. Sie bleiben auch nach der Errichtung des von unserem Mandanten geplanten Anbaus Doppelhaushälften. Der Anbau nimmt den beiden Häusern nicht den Charakter eines Doppelhauses. Beide Häuser verfügen bereits über einen rückwärtigen erdgeschossigen Anbau, wobei der Anbau des Nachbarn wesentlich massiver gebaut ist als der bisher auf dem Nebengrundstück stehende Anbau.

Ohne die Tiefe des Anbaus zu verändern, plant nunmehr unser Mandant den Ersatz seines vorhandenen Anbaus durch einen

massiven, zweigeschossigen Anbau. Höhe, Gestalt, Dachneigung und Dachverlauf des Hauptteils der Doppelhaushälfte werden hierdurch nicht verändert.

Das Entstehen eines Doppelhauses setzt nicht voraus, dass die Häuser deckungsgleich aneinander gebaut sind. Die Rechtsprechung verlangt insoweit nur, dass sie zu einer Einheit, zu einem trotz der Unterschiede noch als einheitlich erscheinenden Baukörper, zusammengefügt und in wechselseitig verträglicher Weise aneinandergebaut sind. Zwei nicht deckungsgleich aneinandergebauten Häuser bilden erst dann kein Doppelhaus mehr, wenn sie so stark zueinander versetzt sind, dass der vordere oder rückwärtige Versprung den Rahmen einer wechselseitigen Grenzbebauung überschreitet, oder wenn ein grenzständiger oder grenznaher Anbau die Freiflächen auf dem Grundstück der anderen Doppelhaushälfte abriegelt und deswegen als einseitiger Grenzanbau erscheint. (BVerwG, Beschluss vom 10.04.2012 – 4 B 42/11 –, juris, Rn 9; zuletzt BVerwG, Beschluss vom 14.09.2015 – 4 B 16/15 –, juris.)

Vorliegend ist keine Situation gegeben, die den Grenzanbau unseres Mandanten als unverträglich erscheinen lässt. Er bewirkt gegenüber den beiden schon vorhandenen Grenzanbauten keine zusätzliche Abriegelung von Freiflächen und hat auch sonst keine unverträglichen oder rücksichtslosen Auswirkungen, zumal er, nördlich vom Grundstück des Nachbarn gelegen, für die Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks völlig ohne Bedeutung ist.

Durch die bereits auf dem Nachbargrundstück vorhandene Doppelhaushälfte (einschließlich des Anbaus) ist gesichert, dass auch auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird. Dies entspricht der ständigen Rechtsprechung des OVG NRW. (u.a. Beschluss des OVG NRW vom 16.01.2014 – 7 A 1776/13 –, juris, Rn 11.)

Wir bitten daher um Erläuterung, aus welchen Gründen nach Ihrer Ansicht gleichwohl eine Anbaubaulast erforderlich ist.

Hierzu schreibt die Baubehörde nun:

*Bezüglich der Notwendigkeit einer Anbaulast möchte ich Ihnen folgendes mitteilen:*

*Sie haben ausgeführt, dass der Grenzanbau erstens planungsrechtlich zulässig sein muss. Zweitens muss gesichert sein, dass auch auf dem Nachbargrundstück ohne Grenzabstand gebaut wird.*

*Ihre Einschätzung, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, wird seitens der Bauaufsichtsbehörde geteilt.*

*Im unbeplanten Innenbereich (Beurteilung nach § 34 BauGB) kann der fehlende Grenzabstand entweder mittels Baulast oder durch die Umgebungsbebauung gesichert werden. Wie Sie mir mitteilen, wurde auf dem Nachbargrundstück (DH 1) scheinbar bereits eine Terrassenüberdachung errichtet. Eine Terrasse ist aber kein Ersatz für die in § 6 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe b BauO NRW geforderte Sicherung.*

*Zudem führt allein der Umstand, dass die Doppelhaushälften grenzständig gebaut wurden, im unbeplanten Innenbereich nicht dazu, dass weitere bauliche Anlagen grenzständig nachträglich ohne Anbaulast errichtet werden dürfen.*

*Somit kommt für die Erteilung der Baugenehmigung nur eine Sicherung mittels Anbaulast in Betracht.*

Dem Planer wird deutlich, dass die Baubehörde offenbar die bauliche Situation falsch einschätzt. Er schreibt dem Verwaltungsrechtler:

*Mit Schreiben vom ... haben Sie die Baubehörde informiert, dass eine Anbaulast zum o.g. Erweiterungsbauvorhaben nicht erforderlich sei. Mit Schreiben vom ... beantwortet der Amtsleiter, dass zur Erteilung der Baugenehmigung nur eine Sicherung mittels Anbaulast in Betracht kommen würde. Bei Durchsicht dieses Schreibens fällt auf, dass es offenbar Ihre Ausführungen falsch interpretiert. Das Bauamt hält die nachbarliche Erweiterung für eine Terrassenüberdachung und beschreibt, dass diese keinesfalls ein Ersatz für die geforderte Sicherung nach § 6, 1 gem. BauO NRW sei. Unter Umständen lag ihm nicht das richtige Foto vor, weshalb ich anliegend ein entsprechendes Foto, auf welchem der nachbarliche massive Anbau gut erkennbar ist, beifüge.*

#### Autor



Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch  
Institut für Bauwirtschaft  
Universität Kassel

#### Autor



Dr.-Ing. Detlev Fistera  
Institut für Bauwirtschaft  
Universität Kassel

Der Fachanwalt nimmt dazu wie folgt Stellung:

*Auf dem Nachbargrundstück (DH 1) ist nicht nur eine Terrassenüberdachung errichtet, sondern ein massiver, gemauerter Anbau.*

*Sie führen aus, dass allein der Umstand, dass die Doppelhaushälften grenzständig angebaut wurden, im unbeplanten Innenbereich nicht dazu führen würde, dass weitere bauliche Anlagen grenzständig nachträglich ohne Anbaubaulast errichtet werden dürften. Es geht hier aber nicht um die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, sondern um die Erneuerung und Aufstockung des rückwärtigen Anbaus der Doppelhaushälfte, die auch nach dieser Aufstockung eine Doppelhaushälfte bleibt. Die Doppelhaushälften bewirken wechselseitig füreinander die öffentlich-rechtliche Anbausicherung, so dass auch Veränderungen der Doppelhaushälften selbstverständlich ohne Anbaubaulast vorgenommen werden, solange es sich danach noch um Doppelhaushälften handelt.*

*Dies ergibt sich eindeutig aus dem von uns zitierten Beschluss des OVG NRW vom 16.01.2014 und der ständigen Rechtsprechung des OVG NRW. Leider gehen Sie auf diese Entscheidung in Ihrer Stellungnahme nicht ein. Daher ersuchen wir Sie umgehend, Ihre Rechtsposition zu ändern.*

Auch die Antwort des Bauamtes soll hier noch zitiert werden: *Sie führen aus, dass es sich nicht um die Errichtung weiterer baulicher Anlagen, sondern um die Erneuerung und Aufstockung des rückwärtigen Anbaus handelt.*

*Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich aber um einen Neubau. Das geplante Vorhaben nimmt im Vergleich zum Bestehenden eine weitaus höhere Qualität an. Zudem soll der entsprechende Bereich unterkellert und aufgestockt werden.*

*In Randnummer 11 des Beschlusses des OVG NRW vom 16.01.2014 wird Bezug auf den Beschluss des OVG NRW vom 13.03.2009 genommen. Hiernach kann ein Nachbar kein Abwehrrecht gegen eine Terrassenüberdachung geltend machen, die in vergleichbarer Weise die Abstandflächenvorschriften verletzt, wenn er selbst bereits eine Terrassenüberdachung errichtet hat, die Abstandflächen nicht einhält.*

Demzufolge wird meinerseits die Auffassung vertreten, dass ein Anbau, der der Größe des Anbaus auf dem Nachbargrundstück entspricht, keiner Anbaulast bedarf.

Der geplante Anbau entspricht aber auf Grund seiner Zweigeschossigkeit nicht dem Anbau auf dem Nachbargrundstück. Demzufolge wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass eine Anbaulast erforderlich ist.

#### **Schlussbetrachtung**

Über den Ausgang dieser Streitigkeit und darüber, welche Entscheidung letztendlich getroffen werden wird, kann man derzeit noch nichts Verbindliches sagen (sie ist noch nicht beendet, eine verwaltungsgerichtliche Auseinandersetzung ist vorgesehen).

Bemerkenswert ist jedoch, dass die Argumentation der Bauverwaltung, beginnend mit der zweieinhalbgeschossigen Erweiterung, diese offensichtlich als ein Kriterium einer unbedingt erforderlichen Anbaulast ansah (*Ihr Bauherr plant, einen zweigeschossigen Anbau mit Dachterrasse zu errichten. Die Dachterrasse ist aufgrund ihrer Nutzung ebenfalls als Geschoss zu betrachten. Somit entspricht das geplante Vorhaben einem dreigeschossigen Anbau und ist zwei Geschosse höher als der Anbau des Nachbarn. Dies ist folglich nur mittels Anbaubaulast möglich*).

Diese Beurteilung hat erwarten lassen dürfen, dass eine reine zweigeschossige Erweiterung auch ohne Anbaulast möglich wäre,

nämlich vor dem Hintergrund, dass auf dem Nachbargrundstück schon eine eingeschossige Erweiterung vorgelegen hat.

Im Zuge der Auseinandersetzung wird jedoch deutlich, dass aufgrund des vorhandenen Nachbaranbaus ohne Anbaulast nur eine eingeschossige Erweiterung für möglich gehalten wird.

Letztendlich erscheint die Entscheidung der Bauverwaltung nicht unlogisch und auch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 10.04.2012 (BVerwG 4 B 42.11) durchaus angemessen ist. Dort heißt es nämlich:

*In der Rechtsprechung des Senats ist geklärt, dass ein Doppelhaus im Sinne der bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Bauweise nur dann entsteht, wenn zwei Gebäude derart zusammengebaut werden, dass sie einen Gesamtbaukörper bilden. Damit allein ist jedoch der bauplanungsrechtliche Begriff des Doppelhauses noch nicht erfüllt. Er verlangt ferner, dass die beiden „Haushälften“ in wechselseitig verträglicher und abgestimmter Weise aneinander gebaut werden. Insoweit enthält das Erfordernis einer baulichen Einheit nicht nur ein quantitatives, sondern auch ein qualitatives Element.*

*In dem System der offenen Bauweise, das durch seitliche Grenzabstände zu den benachbarten Grundstücken gekennzeichnet ist, ordnet sich ein aus zwei Gebäuden zusammengefügt Baukörper nur ein und kann somit als Doppelhaus gelten, wenn das Abstandsgebot an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf der Grundlage der Gegenseitigkeit überwunden wird. Ein einseitiger Grenzsanbau ist in der offenen Bauweise unzulässig (Urteil vom 24. Februar 2000).*

Es zeigt sich, dass die Baubehörde sich offensichtlich auf einem baurechtlichen sicheren Weg befindet, wenn wir uns hier eine Art Vorausschau erlauben dürfen.

## Büro

# Schwarzgeldabrede nach Leistungserbringung führt zur Nichtigkeit des ganzen Vertrages

1. Treffen die Parteien eines Architektenvertrages nach Vertragsabschluss und Leistungserbringung eine „Ohne-Rechnung-Abrede“ zur Hinterziehung von Umsatzsteuer, erfasst die Nichtigkeit nach § 134 BGB wegen eines Verstoßes gegen das Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz nicht nur den Abänderungsvertrag, sondern das gesamte geänderte Vertragsverhältnis, so dass aus diesem Vertrag keine Gewährleistungsrechte oder Honoraransprüche mehr hergeleitet werden können.

2. Das gilt jedenfalls dann, wenn eine Teilbarkeit der synallagmatischen Beziehung in Zeiträume mit und ohne sittenwidrige Honorarvereinbarung nicht möglich ist und die „Ohne-Rechnung-Abrede“ damit (auch) das Entgelt für die Planung, aus der Gewährleistungsansprüche hergeleitet werden sollen, betrifft.

BGB §§ 134, 280, 281, 631, 633, 634, 636; HOAI § 33;  
ZPO §§ 314, 531 II;  
SchwarzArbG § 1 II;  
OLG Stuttgart, Urt. v. 10.11.2015 (Az.: 10 U 14/15);  
NZBau 3/2016, 173 ff.

## Aus den Gründen

*Die Berufung des Beklagten hat Erfolg, weil der Architektenvertrag gem. § 134 BGB nichtig ist, so dass der Klage der Erfolg versagt bleibt.*

*§ 1 (1) Nr. 2 SchwarzArbG enthält das Verbot zum Abschluss eines Werkvertrags, wenn dieser Regelungen enthält, die dazu dienen, dass eine Vertragspartei als Steuerpflichtige ihre sich aufgrund der nach dem Vertrag geschuldeten Werkleistungen ergebenden steuerlichen Pflichten nicht erfüllt. Das Verbot führt jedenfalls dann zur Nichtigkeit des Vertrags, wenn der Unternehmer vorsätzlich hiergegen verstößt und der Besteller den Verstoß des Unternehmers kennt und bewusst zum eigenen Vorteil ausnutzt (BGH, NZBau 2015, 551 = NJW 2015, 2406 = NZA 2015, 941 = NZM 2015, 705 = ZfBR 2015, 675 Rn. 10; BGHZ 198, 141 = NZBau 2013, 627 = NJW 2013, 3167 = NZM 2013, 689 = ZfBR 2013, 778 Rn. 13).*

*Der Beklagte hat Schwarzarbeit geleistet, indem er für einen Teil iHv 1.000 Euro des vereinbarten Werklohns von insgesamt 2.500 Euro keine Umsatzsteuer verlangen und abführen wollte. Der Kläger hat dies erkannt und bewusst gefördert, indem er mit dem Beklagten nachträglich eine aufgeteilte Zahlung vereinbart hat, wonach ein Teilbetrag iHv 1.000 Euro keinen Umsatzsteueranteil enthielt.*

*Der Umstand, dass sich die Absicht der Steuerhinterziehung nur auf einen Teil des vereinbarten Architektenhonorars bezog, ändert an der Nichtigkeit des gesamten Architektenvertrags nichts. Nach der zutreffenden Ansicht in Rechtsprechung und Literatur, der sich der Senat anschließt, könnte der Architektenvertrag allenfalls als teilweise wirksam angesehen werden, wenn die Parteien dem zusätzlich Umsatzsteuer vereinbarten Teilwerklohn konkrete von dem Beklagten zu erbringende Teilleistungen zugeordnet hätten (vgl. BGHZ 201, 1 = NZBau 2014, 425 = NJW 2014, 1805 = NZA 2014, 784 = NZM 2014, 596 = ZfBR 2014, 470 Rn. 13; Staudinger/Roth, BGB, 2015, § 139 Rn. 64; MüKoBGB/Busch, 7. Aufl., § 139 Rn. 25). Eine solche Zuordnung haben die Parteien nicht vorgenommen.*

*Das Gesetz will nicht nur den tatsächlichen Vorgang der Schwarzarbeit eindämmen, sondern im Interesse der wirtschaftlichen Ordnung den zugrundeliegenden Rechtsgeschäften die rechtliche Wirkung nehmen (BGHZ 198, 141 = NZBau 2013, 627 = NJW 2013, 3167 = NZM 2013, 689 = ZfBR 2013, 778 Rn. 17; MüKoBGB/Armbrüster, 7. Aufl., § 134 Rn. 77). Wer das im Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz enthaltene Verbot bewusst missachtet, solle nach der Intention des Gesetzgebers schutzlos bleiben und veranlasst werden, das verbotene Geschäft nicht abzuschließen (vgl. BGHZ 201, 1 = NZBau 2014, 425 = NJW 2014, 1805 = NZA 2014, 784 = NZM 2014, 596 = ZfBR 2014, 470 Rn. 27; BGHZ 118, 182 [193] = NJW 1992, 2557).*

*Mit diesem Schutzzweck des Gesetzes wäre es gerade nicht vereinbar, die nachträgliche „Ohne-Rechnung-Abrede“, die das vertragliche Synallagma insgesamt umgestalten soll, isoliert zu betrachten und der vom Gesetzgeber missbilligten Vorgehensweise der Vertragsparteien nur deswegen Wirksamkeit zuzusprechen, weil der Abschluss des Architekten- oder Werkvertrags und die „Ohne-Rechnung-Abrede“ zeitlich auseinanderfallen, die Vertragsparteien sich also erst zu einem späteren Zeitpunkt bewusst für die Illegalität entscheiden. Eine solche einschränkende Anwendung der Nichtigkeitsfolge würde den Vertragspartnern die Möglichkeit eröffnen, erst (möglicherweise kurz) nach Vertragsabschluss eine Schwarzgeldabrede zu treffen und dadurch den Werkvertrag zu „retten“.*



### Kommentierung

Die bei Kleinbauvorhaben gelegentlich vorkommende Vereinbarung, Honorare bar auf die Hand zahlen zu wollen, sind höchst gefährlich. Zum einen sind „Ohne-Rechnung-Abreden“ rechtsunwirksam mit der Konsequenz, dass das gesamte Geschäft unwirksam ist, andererseits können auch keine Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden. Vertragsparteien tun sich also keinen Gefallen, derartige Abreden zu treffen.

Klar muss aber sein, dass die Bezahlung – auch die von Minderhonorierungen – mit Barmitteln allein einen Vertrag nicht rechtsunwirksam machen. Entscheidend ist, dass ohne Rechnung gezahlte Beträge dazu dienen sollen, steuerliche Pflichten zu brechen. Wenn deshalb ein bar gezahlter Betrag in die Buchhaltung eingestellt wird und auch hierüber Umsatzsteuervoranmeldungen abgegeben werden, kann nicht mehr von einem Schwarzgeschäft gesprochen werden.

Interessant und wichtig ist aber, dass auch Teil-Schwarzbeträge das gesamte Vertragswerk unwirksam werden lassen.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt

### Büro

## Eine die Verjährung verkürzende Klausel bei der Durchführung der HOAI-Leistungsphase 9 ist unwirksam

1. Verwendet ein Architekt/Ingenieur von der Architekten/Ingenieurkammer erstellte Musterverträge, handelt es sich um vorformulierte Vertragswerke, auf die das AGB-Recht Anwendung findet.

2. Führt der Architekt Leistungen der Leistungsphase 9 des § 15 HOAI a.F. aus, beginnt die Verjährung der gegen ihn gerichteten Ansprüche, nachdem die Gewährleistung für die Gewerke, die er zu betreuen hatte, abgelaufen ist.  
(Leitsätze der Redaktion)

BGB §§ 204 Abs. 1 Nr. 7, Abs. 2 Satz 1 Fall 2, 305 Abs. 1, 309 Nr. 8 Buchstabe b;  
HOAI a.F. § 15;  
OLG Celle, Urt. v. 18.6.2015 (Az.: 6 U 12/15);  
BauR 3/2016, 539 ff.

### Aus den Gründen

*Dem Beklagten wurden im Rahmen der technischen Gebäudeausrüstung (§ 68 HOAI) die Aufgaben entsprechend den Leistungsphasen 1 bis 9 (§ 73 Abs. 3 HOAI) übertragen.  
Nr. 13.0 Absatz 3 des Ingenieurvertrages lautet:*

Die Verjährung beginnt mit der Abnahme der letzten nach diesem Vertrag zu erbringenden Leistung, ausgenommen ist hier ausdrücklich die LP 9 (Objektbetreuung und Dokumentation). bzw. nach Ingebrauchnahme des Gesamtobjektes.

*Diese Vereinbarung ist eine für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingung, die der Beklagte dem Kläger gestellt hat (§ 305 Abs. 1 Satz 1 BGB) und welche die gesetzliche Verjährung erleichtert.*

*Eine Teilabnahme (vgl. § 641 Satz 2 BGB) nach Beendigung der LP 8 haben die Parteien weder bei Abschluss des Ingenieurvertrags noch im Nachhinein vereinbart. Nr. 13.0 Abs. 3 des Vertrages bestimmt nicht in zulässiger Weise eine Teilabnahme*

*der Leistungen nach Phase 1 bis 8 mit der Folge des Beginns der Verjährung für diese Phasen mit dieser Teilabnahme. Sie vorverlegt vielmehr in vom Gesetz missbilliger Weise den Beginn der Verjährung von Gewährleistungsansprüchen gegen alle Ingenieurleistungen auf den Zeitpunkt der Erbringung von LP 1 bis 8 oder der Ingebrauchnahme des gesamten Bauwerks, indem sie auf diese Weise die Verjährung ungefähr fünf Jahre früher beginnen lässt als gesetzlich vorgesehen.*

*Der Kläger hat das Werk des Beklagten, soweit es die Leistungen entsprechend LP 1 bis 8 betrifft, nicht schlüssig abgenommen. Denn der Wille des Bauherrn (§ 133 BGB) zur Vorwegnahme muss wegen der gravierenden Folgen der Abnahme klar zum Ausdruck kommen. Er darf nicht unterstellt werden und ist auch mit Blick auf die Bezahlung der Schlussrechnung des Beklagten eine Woche nach dem 24.6.2004 nicht zu vermuten, zumal noch Betreuungsleistungen ausstanden. So hat der Kläger den Schlussabnahmeschein vom 28.7.2004 erst nach Bezahlung der Rechnung erhalten und waren bis zum 4.9.2004 noch restliche Mängel unter Aufsicht der Beklagten zu beseitigen.*

### Kommentierung

Es gehört zu den Standardwarnungen jedes versierten Baujuristen, keine Architekten- oder Ingenieurverträge abzuschließen, die die Leistungsphase 9 zum Inhalt hat. Die Leistungsphase 9, die sogenannte Objektbetreuungsphase, schloss in den Leistungsbildern der HOAI 2002 und der HOAI 2009 jeweils an die Leistungsphase 8 an und wurde dort für die Objektplanung mit drei Prozent aus einem Einhundert-Prozent-Honorar bewertet.

Dies ist seit der HOAI 2013 nicht mehr so, die Objektbetreuung wird dort nur noch mit zwei Prozent für Gebäude und Innenräume bewertet. Die Grundleistungen sind darüber hinaus so geändert, dass nun nicht mehr die Überwachung der Mängelbeseitigung in die Objektbetreuungsphase fällt.

Dies hat zur Konsequenz, dass eine an die Leistungsphase 9 angeknüpfte Gewährleistungszeit nicht mehr zusätzlich verlängert wird um diejenigen Zeiten, in denen der Ingenieur oder Architekt die Gewährleistungsarbeiten der Bauunternehmer überwachen muss, es sei denn, diese Leistungen werden als Überwachung der Mängelbeseitigung gesondert beauftragt.

Trotzdem ist der mit der Leistungsphase 9 Beauftragte mit seiner Leistungserstellung erst dann fertig, wenn nach Abnahme fünf Jahre verstrichen sind (längstens). Da die Überwachung der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel in die Leistungsphase 8 fällt, besteht kein Anlass, wegen der zwei-prozentigen Honorierung der Leistungsphase 9 diese noch zu vereinbaren. Vielmehr entstehen hierdurch wieder Risiken für die Gewährleistungszeiten, die vermieden werden können.

### Praxistipp

Die Empfehlung geht deshalb immer dahin, die Leistungsphase 9 auszuschließen. Wenn dies nicht möglich ist, sollte eine gesonderte individuelle Vereinbarung geschlossen werden, nach der das Gesamthonorar mit Abnahme der Leistungen in der Leistungsphase 8 fällig wird, ausschließlich der dann noch anstehenden Leistungen in der Leistungsphase 9.

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt



## Online-Service



### HDI INGLetter

Das umfangreiche INGLetter-Archiv zum Nachlesen.

→ [www.hdi.de/ingletter](http://www.hdi.de/ingletter)



### HDI Online-Newsletter

Interessante Themen ausführlich und praxisnah beleuchtet – einfach im Internet herunterladen.

→ [www.hdi.de/newsletter](http://www.hdi.de/newsletter)

## ING service

Informationen für technisch-wissenschaftliche Berufe

# HDI

Das ist Versicherung.

### Jetzt die neueste Ausgabe lesen! INGservice für Architekten und Ingenieure

Informationen und Tipps für die berufliche Praxis sowie Infos zu Vorsorgethemen und Berichte über private Absicherung. Der INGservice wird künftig nur noch elektronisch erscheinen, daher jetzt kostenlose Onlineversion lesen und abonnieren.

→ [www.hdi.de/ingservice](http://www.hdi.de/ingservice)



### Worauf Sie sich verlassen können:

HDI steht für umfassende Versicherungs- und Vorsorgelösungen, abgestimmt auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus mittelständischen Unternehmen, den Freien Berufen und Privathaushalten. Was uns auszeichnet, sind zukunftsorientierte, effiziente Produktkonzepte mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis sowie ein exzellenter Service.

## i Impressum

### INGLetter

Ein Informationsdienst für die Kooperationspartner der HDI Vertriebs AG.  
ISSN 1430-8134

### Herausgeber

HDI Vertriebs AG  
Nicole Gustiné  
Produktmarketing Sach  
HDI-Platz 1, 30659 Hannover  
Telefax: 0511/6451113661  
E-Mail: [nicole.gustine@hdi.de](mailto:nicole.gustine@hdi.de), [www.hdi.de](http://www.hdi.de)

### Schriftleitung

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt (verantwortlich für den Inhalt)  
caspers mock Anwälte Bonn  
Wachsbleiche 26, 53111 Bonn  
Telefon: 0228/9727980, PC-Fax: 0228/972798209  
[sangenstedt@caspers-mock.de](mailto:sangenstedt@caspers-mock.de), [www.caspers-mock.de](http://www.caspers-mock.de)

**Redaktion:** Klaus Werwath, E-Mail: [redaktionsbuerowerwath@t-online.de](mailto:redaktionsbuerowerwath@t-online.de)

Verantwortlich für den Schadenfall auf Seite 11:  
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch  
Henschelstr. 2, 34127 Kassel  
Telefon: 0561/8043632, Telefax: 0561/8042494  
Mobil: 0173/6177033, E-Mail: [info@Dr-A-Busch.de](mailto:info@Dr-A-Busch.de)

Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers  
Für Fragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber