

melchers law

MELCHERS

RECHTSANWÄLTE

THEMEN

Kürzung der Urlaubsansprüche bei Kurzarbeit Null

ARBEITSRECHT

„Umfassende“ Modernisierung als Ausnahme zur Mietpreisbremse

MIETRECHT

Konsequenzen aus der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Nichtigkeit des Berliner Mietendeckels

PRAXISTIPP



DR. ILONA RENKE

i.renke@melchers-law.com

berät Wirtschaftsunternehmen und die öffentliche Hand im Vergaberecht sowie im Wirtschaftsverwaltungsrecht, insbesondere im öffentlichen Baurecht, im Umwelt- und Technikrecht sowie im Beihilfe- und Subventionsrecht. Sie ist Lehrbeauftragte an der Universität Heidelberg und Autorin der Zeitschrift Vergabepaxis & -recht (VPR).

**LIEBE LESERIN,
LIEBER LESER,**

ich hoffe sehr, dass die meisten von Ihnen die Corona-Pandemie sowohl persönlich als auch wirtschaftlich möglichst unbeschadet überstehen werden. Zwar ist immer noch unklar, wann eine Rückkehr zur (wirtschaftlichen) Normalität erfolgen wird, jedoch lassen die zunehmenden Impfmöglichkeiten mittlerweile die Hoffnung auf eine mittelfristige Rückkehr noch im Laufe dieses Jahres zu.

Die Fortentwicklung des Rechts durch Gesetzgebung und Rechtsprechung macht vor den pandemiebedingten Sorgen jedoch nicht halt. Daher möchten wir Sie auch in dieser Ausgabe von melchers law wieder zu ausgewählten Themen auf dem Laufenden halten. So informiert unter anderem der arbeitsrechtliche Beitrag dieses Mal über die Kürzung der Urlaubsansprüche bei Kurzarbeit Null. Zudem erfahren Sie mehr über die Konsequenzen aus der Verfassungswidrigkeit des Berliner Mietendeckels sowie zur „umfassenden“ Modernisierung als Ausnahme zur Mietpreisbremse. Für vergaberechtlich Interessierte könnte der Beitrag zur Rügepflicht von Bietern bei missverständlichem Leistungsverzeichnis aufschlussreich sein.

Ich wünsche Ihnen eine gewinnbringende Lektüre dieser Ausgabe, aber vor allem, bleiben Sie gesund.

**Mit besten Grüßen
Ihre Ilona Renke**

melchers law

74

ARBEITSRECHT

01 Kürzung der Urlaubsansprüche bei Kurzarbeit Null **3**

HANDELSVERTRETERRECHT

02 Grenzen der Auskunft zur Ausgleichsbemessung nach § 89b HGB **4**

MIETRECHT

03 „Umfassende“ Modernisierung als Ausnahme zur Mietpreisbremse **6**

VERGABERECHT

04 Kein Angebotsausschluss bei „Verstößen“ gegen missverständliche Vorgaben **7**

WETTBEWERBSRECHT

05 Schutz vor missbräuchlichen Abmahnungen zukünftig deutlich verbessert **8**

PRAXISTIPP

06 Konsequenzen aus der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Nichtigkeit des Berliner Mietendeckels **10**

07 HOAI 2021: Dürfen Honorare nun völlig frei vereinbart werden? **11**

MITTEILUNGEN **5, 9, 12**

PRIVAT **5**

VERANSTALTUNGEN **9**

01 Kürzung der Urlaubsansprüche bei Kurzarbeit Null

Bei der sogenannten „*Kurzarbeit Null*“ werden die beiderseitigen Leistungspflichten von Arbeitnehmern und Arbeitgebern aufgehoben. Das bedeutet, dass der Arbeitnehmer einerseits seine Arbeitsleistung nicht erbringen muss. Andererseits erhält er jedoch in dieser Zeit grundsätzlich auch keine Vergütung vom Arbeitgeber, sondern stattdessen Kurzarbeitergeld seitens der Agentur für Arbeit. Fraglich ist, welche Auswirkungen Kurzarbeit Null auf Urlaubsansprüche hat.



SACHVERHALT

Einen solchen Fall hatte kürzlich das Landesarbeitsgericht Düsseldorf zu entscheiden (Urteil vom 12.03.2021, Az.: 6 Sa 824/20).

Die Arbeitnehmerin und Klägerin befand sich im Jahr 2020 aufgrund der Corona-Pandemie für mehrere Monate in Kurzarbeit; in den Monaten Juni, Juli und Oktober 2020 bestand durchgehend Kurzarbeit Null. Aufgrund dessen hat ihr die Arbeitgeberin für dieses Jahr nur anteilig Urlaub gewährt. Hiergegen richtet sich die Klage der Arbeitnehmerin. Die Klägerin argumentiert, konjunkturbedingte Kurzarbeit erfolge nicht auf Wunsch des Arbeitnehmers, sondern im arbeitgeberseitigen Interesse. Kurzarbeit sei auch keine Freizeit, da die Arbeitgeberin die Kurzarbeit hierbei kurzfristig vorzeitig beenden könne, weswegen es an einer Planbarkeit der freien Zeit fehle.

ENTSCHEIDUNG

Das Landesarbeitsgericht Düsseldorf bestätigte das Urteil des Arbeitsgerichts Essen und wies die Klage ab.

Die Arbeitnehmerin habe in den Monaten der Kurzarbeit Null keine Urlaubsansprüche erworben. Der Jahresurlaub sei daher für jeden vollen Monat der Kurzarbeit Null um ein Zwölftel zu kürzen.

Grund hierfür ist nach Auffassung der oben genannten Gerichte die *Gleichstellung* der Kurzarbeiter mit *vorübergehend teilzeitbeschäftigten Arbeitnehmern*. Zweck des Erholungsurlaubs sei die Erholung des Arbeitnehmers. Dies setze jedoch voraus, dass der Arbeitnehmer tätig wird. Bei Kurzarbeit Null sei das aufgrund der aufgehobenen Leistungspflichten gerade nicht der Fall. Daher seien Kurzarbeiter wie vorübergehend Teilzeitbeschäftigte zu behandeln. Deren Erholungsurlaub sei anteilig zu kürzen. Für Kurzarbeiter müsse dies ebenfalls gelten.

Hinsichtlich der Gleichstellung orientiert sich das Landesarbeitsgericht an der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (Urteil vom 08.11.2012, Rs. C-229/11 und C-230/11). Nach dieser entstehe der *europäische Mindesturlaubsanspruch* (aus Art. 7 Abs. 1 der Richtlinie 2003/88/EG) während Kurzarbeit Null nicht. Im deutschen Recht finde sich keine hierzu günstigere Regel. Insbesondere sei die Kurzarbeit Null nicht mit einer Arbeitsunfähigkeit vergleichbar.

Eine andere Beurteilung sei auch im Hinblick auf die Corona-Pandemie nicht geboten.

AUSBLICK

Das Landesarbeitsgericht hatte lediglich den Fall der Urlaubskürzung bei *monatlicher* Kurzarbeit Null zu entscheiden. Es ist jedoch fraglich, ob Entsprechendes bei tage- oder stundenweiser Kurzarbeit gilt.

Im Hinblick auf *tageweise* Kurzarbeit stellt die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs Kurzarbeiter ebenfalls mit vorübergehend Teilzeitbeschäftigten gleich. Es spricht somit vieles dafür, dass für tageweise Kurzarbeit eine anteilige Kürzung des Anspruchs auf Erholungsurlaub zulässig ist.

Die *stundenweise* Kurzarbeit wird dagegen anders zu beurteilen sein. Hierbei erbringt der Arbeitnehmer jeden Tag seine Arbeitsleistung. Diese wird lediglich hinsichtlich der jeden Tag zu erbringenden Stunden gekürzt. Da das Bundesurlaubsgesetz für die Ermittlung des Urlaubsanspruchs auf die Anzahl der Arbeitstage in der Woche abstellt, wird die stundenweise Kurzarbeit daher keinen Einfluss auf die Anzahl der Urlaubstage haben.

FAZIT

Das Landesarbeitsgericht hat die Revision zugelassen. Es bleibt daher abzuwarten, ob das Bundesarbeitsgericht die Entscheidung des Landesarbeitsgerichts korrigieren wird. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs erscheint eine Korrektur jedoch unwahrscheinlich.

Trotz dieser Rechtsprechung ist es empfehlenswert, die Rechtsquelle für die Einführung bzw. Fortsetzung von Kurzarbeit (Tarifvertrag, Betriebsvereinbarung bzw. Arbeitsvertrag) auch im Hinblick auf das Schicksal des Erholungsurlaubs rechtssicher zu gestalten. ■



DOMINIK GALLINI

d.gallini@melchers-law.com

ist als Fachanwalt für Arbeitsrecht im individuellen und kollektiven Arbeitsrecht einschließlich des Rechts der betrieblichen Altersversorgung tätig. Daneben berät er im Handels- und allgemeinen Vertragsrecht.



DANIELA RIEDINGER

d.riedinger@melchers-law.com

berät in- und ausländische Mandanten in allen Fragen des Internationalen Wirtschaftsrechts sowie im Bereich des Handels- und Gesellschaftsrechts.

ml HANDELSVERTRETERRECHT

02 Grenzen der Auskunft zur Ausgleichsbemessung nach § 89b HGB

Ein Anspruch des Handelsvertreters auf angemessenen Ausgleich kommt gemäß § 89b HGB nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in Betracht, wenn der Unternehmer weiterhin erhebliche Vorteile aus der Geschäftsbeziehung mit den von dem Absatzmittler geworbenen Kunden hat und die Zahlung eines Ausgleichs der Billigkeit entspricht. Ist ein Vertragshändler vergleichbar in die Absatzorganisation des Unternehmers eingebunden, gilt dies nach § 89b HGB analog auch für ihn.

In der Praxis begegnet die Bemessung des Ausgleichsanspruchs immer wieder Schwierigkeiten. Regelmäßig stellt sich die Frage, wann *erhebliche Vorteile* des Unternehmers vorliegen und in *welcher Höhe* diese bemessen werden können. Eine besondere Problematik besteht für den Absatzmittler auch darin, die für die Bezifferung des Ausgleichsanspruchs notwendigen Informationen zu erlangen. Anerkannt wurde daher das Bestehen eines Auskunftsanspruchs.

In einem kürzlich entschiedenen Fall (Urteil vom 24.09.2020, Az.: VII ZR 69/19) hat der BGH nunmehr den *Begriff der Untermervorteile* dargelegt und einer verbreiteten Methode zur Ausgleichsbemessung eine Absage erteilt.

SACHVERHALT

Im Klagewege verlangte ein Vertragshändler von seinem Vertragspartner, einem Pkw-Importeur, *Auskunft* über die von ihm während des letzten Vertragsjahres *realisierten Deckungsbeiträge* (Rohertrag) für Verkäufe von Neufahrzeugen und Ersatzteilen. Der

Vertragshändler machte geltend, dass er diese zur Bezifferung seines Ausgleichsanspruchs benötige. Das Landgericht gab dem Antrag des Vertragshändlers statt. Eine Berufung blieb erfolglos, die Revision des Unternehmers hatte jedoch Erfolg.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH entschied zugunsten des Unternehmers und erläuterte in der Urteilsbegründung ausführlich den *Begriff der Untermervorteile*, die nach Beendigung des Vertriebsvertrags vorrangig in der *weiteren Nutzungsmöglichkeit bestehender Geschäftsverbindungen* zu Kunden zum Abschluss weiterer Geschäfte zu sehen sind. Relevant ist somit der Wert, den der geschaffene Kundenstamm hat. Dies entspricht auch den Vorgaben des EuGH und der EU-Handelsvertreterrichtlinie (86/653/EWG), wonach der Ausgleichsanspruch auf die fortwährenden Vorteile zielt, die der Unternehmer aus der Arbeit des Absatzmittlers zieht. Ausgeglichen wird der „*goodwill*“, d.h. die Steigerung des Geschäfts- oder Firmenwerts des Unternehmers durch die vom Handelsvertreter oder Vertragshändler geworbenen Neukunden bzw. die Erweiterung der Geschäftsbeziehung zu bestehenden Kunden.

Keine taugliche Grundlage für die Berechnung der Untermervorteile ist nach Ansicht des BGH dagegen der vom Unternehmer mit dem betreffenden Produkt erzielte Rohertrag nach Abzug variabler Kosten. Die Bewertung des geschaffenen Kundenstamms ist von der Gewinnmarge klar zu unterscheiden. Der Beitrag des Absatzmittlers

liegt in der Vermittlung von Geschäften für den Unternehmer, hat jedoch keinen Einfluss auf Herstellung und Qualität des vertriebenen Produkts. Auch ist nicht ersichtlich, dass dem vom Absatzmittler geschaffenen Kundenstamm ein objektiv zu ermittelnder, bestimmter Bruchteil des vom Unternehmer erzielten Rohertrags zugeordnet werden könnte. Der Auskunftsanspruch wurde daher abgelehnt.

FAZIT

Die Entscheidung des BGH stärkt die Position der Unternehmer, die künftig nicht mehr Auskunft über Betriebsinterne erteilen müssen. Auch entfällt insofern ein Druckmittel des Absatzmittlers gegenüber dem Unternehmer, der zur Vermeidung der Offenlegung betriebsinterner Kalkulationen und Einkaufspreise die Zahlung eines bestimmten Ausgleichsbetrags in Betracht ziehen musste. Für den Handelsvertreter bzw. Vertragshändler verschärft sich dagegen die Problematik, den Anspruch auf angemessenen Ausgleich zu beziffern. Zwar geht die Rechtsprechung weiter davon aus, dass dieser nicht auf entstandene Provisionsverluste begrenzt ist; fraglich bleibt jedoch, wie der Absatzmittler etwaige Abweichungen hiervon bemessen könnte. Offen gelassen hat der BGH auch, ob ein Auskunftsanspruch in Ausnahmefällen weiterhin bejaht werden kann. Somit ist davon auszugehen, dass die Bemessung des Ausgleichs nach § 89b HGB künftig stark von den im Einzelfall verfügbaren Informationen abhängen und die Gerichte auch in Zukunft weiterhin beschäftigen wird. ■

Mitte Januar erschien das „The Legal 500 Deutschland“ Ranking 2020/21. Erneut wird MELCHERS dort als „Führende Kanzlei“ ausgezeichnet.

Das Heidelberger Büro ist wieder in Tier 2 für die Metropolregion Rhein-Neckar gelistet. Besonders herausgestellt werden die „sehr gute Zusammenarbeit zwischen den federführenden Partnern und Associates“ sowie die „Stärkung der Beratungspraxis im Wirtschafts- und Strafrecht“ durch den Zusammenschluss mit Compарт & Schmidt.

Auch das Frankfurter Büro in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main wird erneut trotz der dortigen hohen Kanzleidichte und Präsenz internationaler Großkanzleien in Tier 3 gelistet. Dort werden insbesondere die „Stär-



ken in der Datenschutzberatung“ und die „internationale Vernetzung“ hervorgehoben.

Die besondere Kompetenz im Wirtschaftsstrafrecht wird durch das Listing von MELCHERS in der Kategorie „Wirtschaftsstrafrecht – Beratung von Einzelpersonen“ in Tier 4 gewürdigt.

Zusätzlich zu der hervorragenden Bewertung der Gesamtkanzlei haben mit Dr. Andreas Masuch, Dr. Carsten Lutz, Hanja Rebell-Houben, Dr. Jörg Hofmann, Dr. Konrad Schmidt, Dr. Norbert Stegemann, Tobias Wellensiek, Dr. Dennis Voigt, Dr. Bodo Vinnen und Dr. Andreas Decker gleich zehn Partner der Kanzlei die Auszeichnung „Empfohlener Anwalt“ erhalten, mithin drei mehr als im Vorjahr.

The Legal 500 Deutschland ist ein renommiertes Ranking von Wirtschaftskanzleien, das bereits seit Jahrzehnten den (internationalen) Rechtsmarkt analysiert und Anwälte sowie Kanzleien für die verschiedenen Rechtsgebiete empfiehlt. Das Redaktionsteam befragt dafür jährlich Unternehmen und Syndikusanwälte nach ihren Erfahrungen mit Anwälten und Kanzleien. ■

ml MITTEILUNG

MELCHERS auch 2021 wieder von „The Legal 500 Deutschland“ ausgezeichnet

ml PRIVAT

Trägerin des Bundesverdienstkreuzes in unseren Reihen

Für ihr außerordentliches Engagement beim Verein „Lebenshilfe“ wurde unserer Kollegin Katharina Ebbecke, welche die Bereiche PR, Marketing und Recruiting verantwortet, am 03. März 2021 das Bundesverdienstkreuz am Bande verliehen. Überreicht wurde es ihr im Beisein des Oberbürgermeisters von Wiesloch, Herrn Dirk Elkemann, von Staatssekretär Dr. Andre Baumann, der auch Glückwünsche von Ministerpräsident Winfried Kretschmann übermittelte. Baumann pries in seiner Laudatio insbesondere ihre treibende Kraft, Menschen mit einem Handicap eine Stimme zu geben, und fuhr fort: „All dies geschieht mit Herzblut, Sie setzen sich ein, stellen

Ihr Privatleben oftmals in den Hintergrund und helfen, behinderte Menschen in das gesellschaftliche Leben zu integrieren.“

Frau Ebbecke ist Juristin und verzichtete zugunsten ihrer Familie mit fünf Kindern auf eine Karriere in der Justiz. 1997 trat sie der Lebenshilfe bei und wurde 2006 zur Vorsitzenden gewählt. Sie war darüber hinaus noch 14 Jahre Mitglied des Elternbeirats des Landesverbands Baden-Württemberg der Lebenshilfe und ist seit 2014 für die Fraktion der Grünen im Wieslocher Gemeinderat aktiv.

Sie kommentierte die Verleihung des Verdienstordens wie



folgt: „Ich war total überrascht, habe ich doch mit dieser Auszeichnung nicht gerechnet. Ich nehme diese als Wertschätzung stellvertretend für alle in Wiesloch ehrenamtlich engagierten Menschen entgegen“. Und so dankte sie auch Herrn Piesch, Geschäftsführer der Lebenshilfe, und dem gesamten Team, denn alleine

wären die von ihr initiierten Projekte nicht zu schaffen gewesen.

Das Bundesverdienstkreuz wird für besondere Leistungen auf politischem, wirtschaftlichem, kulturellem, geistigem oder ehrenamtlichem Gebiet verliehen. Wir gratulieren sehr herzlich zu dieser besonderen Auszeichnung. ■



BEATRICE SCHEICH

b.scheich@melchers-law.com

ist hauptsächlich auf den Gebieten des Insolvenzrechts, einschließlich der Insolvenzverwaltung, tätig und berät darüber hinaus in damit zusammenhängenden Rechtsfragen anderer Rechtsgebiete, insbesondere des Mietrechts und des Gesellschaftsrechts. Sie verfügt über langjährige Erfahrung bei der Beratung mittelständischer Unternehmen.

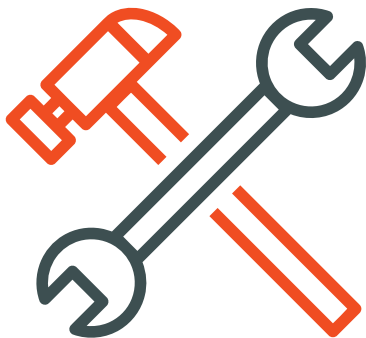
ml MIETRECHT

03 „Umfassende“ Modernisierung als Ausnahme zur Mietpreisbremse

Eine Wohnung gilt als „umfassend modernisiert“, wenn mindestens ein Drittel der für eine vergleichbare Neubauwohnung notwendigen Kosten investiert wurde und die Wohnung durch die Arbeiten einem Neubau vergleichbar ist. Kosten für reine Instandhaltungsmaßnahmen müssen jedoch in Abzug gebracht werden. Dies entschied der Bundesgerichtshof zur „Mietpreisbremse“ mit Urteil vom 11.11.2020 (Az.: VIII ZR 369/18).

SACHVERHALT

Die Kläger bezogen 2016 eine von der Beklagten an sie vermietete Altbauwohnung in Berlin. Vereinbart wurde eine Nettokaltmiete von EUR 1.200,00, die Vormieter der Kläger zahlten netto EUR 485,00 kalt. Während des Leerstands ließ die Beklagte umfangreiche Arbeiten in der Wohnung durchführen: Die Elektrik wurde erneuert, die Heizungsrohre neu verteilt, eine Küche eingebaut, das Bad neu gefliest und Parkett verlegt.



Die Kläger rügten einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Begrenzung der Miethöhe („Mietpreisbremse“, §§ 556d ff. BGB), da die Kaltmiete zu Beginn des Mietverhältnisses, ausgehend von einer ortsüblichen Vergleichsmiete von EUR 748,58, die nach § 556d BGB zulässige Höchstmiete um

mehr als 10% überschritt. Sie verlangten zwecks Prüfung der vereinbarten höheren Miete *Auskunft über die Kosten der Sanierung*. Die weitere Mietzahlung erfolgte deshalb unter dem Vorbehalt der Rückforderung.

In Höhe des nach ihrer Auffassung die zulässige Höchstmiete übersteigenden Betrages nahmen die Kläger die Beklagte nun auf Rückzahlung in Anspruch und begehrten darüber hinaus mit der Klage die Feststellung, eine über den nach § 556d Abs. 1 BGB zulässigen Betrag hinausgehende Miete nicht zu schulden.

Die Klage wurde in den Vorinstanzen abgewiesen, weshalb die Kläger beim BGH Revision einlegten.

ENTSCHEIDUNG

Die Revision hatte Erfolg. Nach Auffassung des BGH sei eine Modernisierung dann umfassend, wenn deren Umfang eine Gleichstellung mit Neubauten rechtfertige. Erfordere eine Modernisierung einen *wesentlichen Bauaufwand*, sei eine derartige Gleichstellung anzunehmen. Wesentlich sei ein solcher Bauaufwand, dessen finanzieller Aufwand *mindestens ein Drittel* des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands (ohne Grundstücksteil) erreiche.

Außerdem müsse die Modernisierung der Wohnung einen *entsprechenden Zustand* aufweisen. Beide Kriterien seien laut BGH gleichwertig. Reine Erhaltungskosten blieben dabei unberücksichtigt. Das gleiche gelte bei einer modernisierenden Instandsetzung, bei der anteilige Erhaltungskosten

in Höhe der Abnutzung ausgetauschter Bauteile herauszurechnen seien.

Im Ergebnis sei also zu prüfen, ob die Wohnung durch die Modernisierungsmaßnahmen in mehreren – nicht notwendig allen – wesentlichen Bereichen (insbesondere Heizung, Sanitär, Fenster, Fußböden, Elektroinstallationen sowie energetische Eigenschaften) qualitativ so verbessert wurde, dass die *Gleichstellung mit einem Neubau* gerechtfertigt sei (vgl. auch BGH vom 27.05.2020, Az.: VIII ZR 73/19 m.w.N.). In die diesbezügliche Beurteilung seien somit nur als Modernisierung zu qualifizierende Maßnahmen einzubeziehen, und auch diese nur unter der Voraussetzung, dass es sich bei dem aktuellen Mietverhältnis um die erste Neuvermietung nach Ausführung der Maßnahmen handele.

FAZIT

Mit den konsequenten Ausführungen zu den beiden maßgeblichen und gleichwertigen Prüfungskriterien als Ausnahme für die Mietpreisbremse – wesentlicher Bauaufwand in finanzieller Hinsicht einerseits und qualitative Auswirkungen auf den Wohnungszustand andererseits – stellt der BGH klar, wann eine Wohnung „umfassend“ modernisiert ist. Da die Modernisierungserhöhung eine Ausnahme der Mietpreisbremse beschreibt, muss sorgfältig zwischen den Kosten der Modernisierung und den Ausgaben für Instandhaltung getrennt werden. Nur erstere dürfen berücksichtigt werden, denn Ziel der Ausnahme ist nach der Gesetzesbegründung nicht die Privilegierung einer Wiederherstellung oder Erhaltung. Sind beide Kriterien erfüllt, kann bei Erstvermietung nach der Modernisierung abweichend von der Mietpreisbremse die Miete über 10% der örtlichen Vergleichsmiete hinausgehend vereinbart werden. ■

04 Kein Angebotsausschluss bei „Verstößen“ gegen missverständliche Vorgaben

Änderungen an den Vergabeunterlagen sind unzulässig und führen zwingend zum Ausschluss des Angebots. Anders verhält es sich nach einem Beschluss der VK Lüneburg (VK) (vom 09.09.2020, Az.: VgK-32/2020) jedoch bei „Verstößen“ gegen interpretierbare oder gar missverständliche bzw. mehrdeutige Angaben in den Vergabeunterlagen.

SACHVERHALT

Der Auftraggeber (AG) schrieb im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme das Gewerk Innentüren und Zargenelemente als Fachlos gemäß VOB/A-EU europaweit aus. Nebenangebote wurden nicht zugelassen. Alleiniges Zuschlagskriterium war der Preis.

Im Leistungsverzeichnis (LV) waren zwei unterschiedliche Maßangaben zu einem Türstopper bzw. Wandpuffer enthalten: „Wandpuffer Edelstahl, Tiefe ca. 62 mm“ und „Türstopper aus nichtrostendem Stahl, Abstandsmaß in mm 62“.

Bis zum Ende der Angebotsfrist gaben sechs Bieter ein Angebot ab. Fünf der sechs Bieter, darunter A, boten einen Wandpuffer/Türstopper mit einem Abstandsmaß von 60 mm an. A gab das preisgünstigste Angebot ab. Mit Informationsschreiben nach § 134 GWB informierte der AG darüber, den Zuschlag auf das Angebot des A erteilen zu wollen.

Auf eine Rüge von B hin stieg der AG erneut in die Angebotswertung ein. B trug vor, das geforderte Abstandsmaß von exakt 62 mm erfülle ausschließlich die Firma X. Er habe bei der

Firma X als einziger Bieter die Position preislich abgefragt, weshalb A ein anderes, den Vorgaben des LV nicht entsprechendes Produkt angeboten haben müsse. Der AG versandte daraufhin ein neues Informationsschreiben nach § 134 GWB, in dem er mitteilte, dass der Zuschlag nunmehr auf das Angebot des B erteilt werden solle und das Angebot des A ausgeschlossen werde. A stellte nach erfolgloser Rüge einen Nachprüfungsantrag.

ENTSCHEIDUNG

Der Nachprüfungsantrag hatte Erfolg. Die VK entschied, dass der Ausschluss des Angebots des A zu Unrecht erfolgt sei. Insbesondere sei A *nicht etwa präkludiert*, weil er die vermeintliche Unklarheit bzw. Widersprüchlichkeit des LV bereits vor der Angebotsabgabe hätte erkennen und rügen müssen. Der Bieter müsse den AG grundsätzlich nicht auf Fehler im LV hinweisen. Anderes gelte nur, wenn die Verdingungsunterlagen *offensichtlich falsch* seien. Aufgrund der *unterschiedlichen Auslegungsmöglichkeiten* sei das LV insoweit nicht offensichtlich falsch gewesen. A habe davon ausgehen können, dass es sich bei dem geforderten Abstand von 62 mm um keine exakte Mindestanforderung handelte.

Auch habe A in zulässiger Weise einen 60 mm tiefen Türstopper anbieten dürfen. Zwar seien Änderungen an den Vergabeunterlagen durch einen Bieter unzulässig und würden demzufolge zwingend zu einem Ausschluss führen. Voraussetzung für den Angebotsausschluss sei aber, dass der AG die verbind-

lichen Bedingungen des Auftrags *eindeutig* festgelegt habe. Dies sei vorliegend nicht der Fall gewesen. Eine Änderung der Vergabeunterlagen durch A liege daher gerade nicht vor.

Vorliegend handelte es sich nach Ansicht der VK allenfalls um einen „Verstoß“ gegen *interpretierbare oder gar missverständliche bzw. mehrdeutige Angaben* in den Vergabeunterlagen, welche zu Unklarheiten führten. Unklarheiten der Ausschreibung gingen grundsätzlich nicht zu Lasten des Bieters.

Es komme gemäß der VK Lüneburg ausschließlich darauf an, dass beim Öffnen der Tür mittels Türstopper bzw. Wandpuffer keine Schäden an Türblatt oder Wand entstehen. Andernfalls läge zudem eine *den Wettbewerb verengende Ausschreibung* vor, sofern die Vorgabe eines Türstoppers mit einem Abstandsmaß von 62 mm zwingend erforderlich wäre, da diese Vorgabe nur von zwei Herstellern am Markt erfüllt werden könne. Eine entsprechende Begründung, weshalb es sich zu Lasten eines breiten Wettbewerbs um ein Abstandsmaß von genau 62 mm handeln müsse, enthalte die Vergabedokumentation nicht. Im Übrigen würde ein Ausschluss aufgrund einer Abweichung von 2 mm im vorliegenden Fall auch *nicht verhältnismäßig* sein.

Die VK verpflichtete den AG, das Angebot des Bieters A in die Wertung einzubeziehen.

FAZIT

Die VK Lüneburg knüpft mit ihrer Entscheidung an die ständige Rechtsprechung des BGH an, wonach die Ausschlussanktion in jedem Fall voraussetzt, dass der Auftraggeber die verbindlichen Bedingungen des Auftrags eindeutig festgelegt hat. ■



DR. ILONA RENKE

i.renke@melchers-law.com

berät Wirtschaftsunternehmen und die öffentliche Hand im Vergaberecht sowie im Wirtschaftsverwaltungsrecht, insbesondere im öffentlichen Baurecht, im Umwelt- und Technikrecht sowie im Beihilfe- und Subventionsrecht. Sie ist Lehrbeauftragte an der Universität Heidelberg und Autorin der Zeitschrift Vergabepaxis & -recht (VPR).



DR. ARNDT RIECHERS

a.riechers@melchers-law.com

berät als Fachanwalt für Gewerblichen Rechtsschutz unter anderem im Marken-, Wettbewerbs- und Kartellrecht, dem Urheber- und Designrecht sowie zu allen Fragen im Zusammenhang mit Lizenzverträgen. Daneben zählen Software- und Internetrecht zu seinen Beratungsschwerpunkten.

ml WETTBEWERBSRECHT

05 Schutz vor missbräuchlichen Abmahnungen zukünftig deutlich verbessert

Anfang Dezember 2020 trat das Gesetz zur Stärkung des fairen Wettbewerbs in Kraft, das Regelungen im Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb (UWG) novelliert. Es zielt auf eine effizientere Bekämpfung missbräuchlicher Abmahnungen und soll insbesondere kleinere (Online-) Händler bei Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten, die diese im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien begangen haben, vor solchen Abmahnungen schützen. Das Gesetz gegen unseriöse Geschäftspraktiken aus dem Jahr 2013 hatte wenig Wirkung gezeigt.

NEUREGELUNGEN

Nicht jeder *Mitbewerber* kann zukünftig noch Abmahnungen aussprechen und die Einhaltung wettbewerbsrelevanter Vorschriften, beispielsweise Informationspflichten, einklagen. Zur Geltendmachung von Wettbewerbsverstößen sind nur noch *Mitbewerber* berechtigt, die ähnliche Waren sowie Dienstleistungen in *nicht unerheblichem Maße* und *nicht nur gelegentlich* vertreiben oder nachfragen.

Wirtschaftsverbände sind nur noch abmahn-/klagebefugt, wenn sie sich in die Liste qualifizierter Wirtschaftsverbände beim Bundesamt für Justiz eintragen lassen. Erforderlich für die Eintragung sind u.a. mindestens 75 Mitgliedsunternehmen und eine schon ein Jahr andauernde Tätigkeit als Verband.

Abmahnungen wegen Wettbewerbsverstößen müssen zukünftig bestimmte formale An-

forderungen erfüllen. Es muss dargelegt werden, was speziell den Abmahnenden zur Abmahnung und Anspruchsdurchsetzung berechtigt und welche Rechtsverletzung auf Grundlage welches Sachverhalts gerügt wird. Nur wenn die Abmahnung diesen Anforderungen genügt, kann Ersatz der Abmahnkosten verlangt werden. *Mitbewerbern* ist die Geltendmachung von Abmahnkosten allerdings verwehrt, sofern *Zuwiderhandlungen* gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten oder Verstöße gegen Datenschutzvorschriften der DSGVO im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien abgemahnt werden und sich die Abmahnung gegen Unternehmen mit weniger als 250 Mitarbeitern richtet.

Eine *Vertragsstrafe* kann bei einer *erstmaligen* Abmahnung von Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien gegenüber Unternehmen mit weniger als 100 Mitarbeitern nicht mehr verlangt werden. Hinsichtlich der angemessenen Höhe der Vertragsstrafe werden Beurteilungskriterien festgelegt. Sie darf grundsätzlich *EUR 1.000,00 nicht überschreiten*, wenn die *Zu widerhandlung* die Interessen von Marktteilnehmern und Verbrauchern nur *unerheblich beeinträchtigt* und der Abgemahnte *weniger als 100 Mitarbeiter* beschäftigt. Wird eine überhöhte Vertragsstrafe versprochen, schuldet der Abgemahnte lediglich eine Vertragsstrafe in angemessener Höhe.

Der sogenannte „*fliegende Gerichtsstand*“, wonach auch am Begehungsort der *Zu widerhandlung* geklagt werden kann, wird für „*Internet-Fälle*“, nämlich Rechtsstreitigkeiten wegen *Zu widerhandlungen* im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien, abgeschafft. Der Abgemahnte ist in diesen Fällen also an seinem Sitz zu verklagen.

Wirtschaftsverbände haben bis zum 02.09.2021 Zeit, durch *Eintragung* in die Liste der qualifizierten Wirtschaftsverbände ihre Berechtigung zur Verfolgung von Wettbewerbsverstößen aufrechtzuerhalten. Die Verbände haben zukünftig einmal jährlich Berichtspflichten zu erfüllen. Bis zum 30. Juni jeden Jahres ist dem Bundesamt für Justiz Bericht zu erstatten über (1) die Anzahl der ausgesprochenen Abmahnungen, (2) die eingereichten Anträge auf Erlass einstweiliger Verfügungen, (3) die Höhe der Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Kostenerstattung aus Gerichtsverfahren sowie verwirkte Vertragsstrafen und (4) die Anzahl der Mitglieder zum 31.12. des Vorjahres.

Die Erfüllung der Berichtspflichten ist bußgeldbewehrt.

FAZIT

Abgemahnte werden zukünftig bei Verstößen gegen gesetzliche Informations- und Kennzeichnungspflichten im elektronischen Geschäftsverkehr oder in Telemedien sowie bei Verstößen gegen Datenschutzbestimmungen der DSGVO deutlich besser gestellt und vor missbräuchlichen Abmahnungen geschützt. Seriöse Wirtschaftsverbände werden die neu statuierten Voraussetzungen für die Geltendmachung von Wettbewerbsverstößen ohne Weiteres erfüllen können, aber zukünftig durch die Berichtspflichten mit größerem bürokratischem Aufwand rechnen müssen. ■

Die „azur100“-Liste stellt jedes Jahr die 100 attraktivsten Arbeitgeber für Juristen vor: Die 50 besten Arbeitgeber des Gesamtrankings, 30 Top-Arbeitgeber aus sechs deutschen Regionen und 20 Arbeitgeber, die in einzelnen Rechtsgebieten hervorstechen. Neben Kanzleien werden dabei auch Unternehmen und öffentliche Stellen bewertet. MELCHERS gehört 2021 erneut zu den fünf attraktivsten Arbeitgebern in Deutschlands Südwesten.

Laut „azur100“ loben Praktikanten, dass sich „Partner viel Zeit nehmen“, und Referendare schätzen „die sehr freundliche Arbeitsatmosphäre“. Die Associates geben MELCHERS weit über-

durchschnittliche Noten für die Chancen, Partner zu werden. Außerdem werden der steigende Frauenanteil, die internen Seminarangebote und Teilzeilösungen für alle Karrierestufen gelobt. Associates schätzen das „gute Arbeitsklima und die flexiblen Arbeitszeiten.“

„Im Südwesten haben nicht nur etliche renommierte Kanzleien, sondern auch eine Vielzahl an bekannten Unternehmen mit großen Rechtsabteilungen ihren Sitz. Wir freuen uns daher besonders, dass die azur-Redaktion und der juristische Nachwuchs MELCHERS zu einem der fünf attraktivsten Arbeitgeber für Juristen gewählt haben.“, kommen-

tiert Dr. Carsten Lutz, Partner bei MELCHERS, die gute Platzierung.

Der JUVE-Verlag will mit „azur100“ Referendaren, Berufseinsteigern und Praktikanten wertvolle Informationen, Einblicke und Bewertungen zu Arbeitgebern an die Hand geben. Das Ranking setzt sich aus unabhängigen Umfragen bei Bewerbern, Arbeitgebern und berufstätigen jungen Juristen sowie einer redaktionellen Bewertung zusammen und legt dabei den Fokus auf das Zusammenspiel vieler Einzelfaktoren, wie z. B. dem guten Renommee beim Nachwuchs, der Zufriedenheit der Mitarbeiter, der Vergütung und der Zahl der Neueinstellungen. ■

ml MITTEILUNG

azur100 –
MELCHERS erneut
Top-Arbeitgeber
für Juristen



ml VERANSTALTUNGEN

Internationales Wirtschaftsrecht – Incoterms® 2020 und internationale Vertragsklauseln

Am 04. Mai 2021 veranstaltet die IHK Region Stuttgart ein Webinar mit dem Titel „Expertenwissen: Incoterms® 2020 und internationale Vertragsklauseln“. Referenten werden RA Samuel Gruber, Fachanwalt für interna-

tionales Wirtschaftsrecht, und RA Dr. Bodo Vinnen sein. In der Veranstaltung wird der Umgang mit den internationalen Handelsklauseln Incoterms® geschult und es werden die Neuerungen in den Incoterms® 2020 aufgezeigt. Der

Termin: Dienstag, 04.05.2021, 8.30 - 13.00 Uhr
Ort: Webinar, Online-Veranstaltung
Veranstalter: IHK Region Stuttgart,
Jägerstraße 30, 70174 Stuttgart
Referenten: RA Samuel Gruber, RA Dr. Bodo Vinnen
Info/Anmeldung: <https://www.stuttgart.ihk24.de>,
Matthias.Fuehrich@stuttgart.ihk.de,
Tel.: +49 (0)711 2005 1455

zweite Schwerpunkt ist die Darstellung der standardmäßig in internationalen Verträgen vorkommenden Klauseln (wie z. B. Rechtswahl, Gerichtsstand, Schiedsklausel, Haftung). Ziel des Webinars ist es, den Teilnehmern in einem

kompakten Vortrag praxisrelevante Kenntnisse zu vermitteln, um mit den Themen Vertragsgestaltung und Standardlieferklauseln besser umgehen zu können. ■



Die Praxisgruppe Handels- und Gesellschaftsrecht in unse-

rem Frankfurter Büro erhielt Verstärkung durch Rechtsanwältin Anne Birnkraut. Sie hat in Marburg und Frankfurt Rechtswissenschaften studiert und im Referendariat eine Auslandsstation in Vilnius absolviert. Bereits als wissenschaftliche Mitarbeiterin und Referendarin war Anne Birnkraut für MELCHERS tätig. Wir freuen uns, dass sie nach erfolgreichem zweitem Staatsexamen MELCHERS treu geblieben ist und nun auch als

Rechtsanwältin zu unserem Team gehört. Sie berät Mandanten zu allen Fragen des Handels- und Gesellschaftsrechts. ■



ml MITTEILUNG

Rechtsanwältin
Anne Birnkraut
verstärkt den
Frankfurter
Standort



ECKHARD VON VOIGT

e.vonvoigt@melchers-law.com

verfügt aufgrund langjähriger Erfahrung über eine ausgezeichnete Expertise im Immobilien-, Wirtschafts- und Gesellschaftsrecht. Bei der anwaltlichen Begleitung von Immobilientransaktionen berät er in allen Transaktionsphasen, d. h. von der rechtlichen Transaktionsplanung über die rechtliche Due Diligence bis zum Vertragsabschluss, wobei ihm insbesondere auch seine in seinem Notariat gewonnenen Erfahrungen zugutekommen.

ml PRAXISTIPP

06 Konsequenzen aus der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Nichtigkeit des Berliner Mietendeckels

Bereits in melchers law 67 und damit noch vor Inkrafttreten des Landesgesetzes zum „Berliner Mietendeckel“ wurde vom Verfasser die Ansicht vertreten, dass dieses formell verfassungswidrig sei. Es wurde damals daher empfohlen, Investitionsentscheidungen nicht auf der Grundlage des (nichtigen) Berliner Mietendeckels zu treffen.

Das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) hat nun in der Tat durch seinen am 15.04.2021 veröffentlichten Beschluss vom 25.03.2021 (Az.: 2 BvF 1/20, 2 BvL 5/20, 2 BvL 4/20) das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln, sog. „Berliner Mietendeckel“) für nichtig erklärt.

BEGRÜNDUNG DES BVERFG-BESCHLUSSES

Das BVerfG hat seine Entscheidung auf die fehlende Gesetzeskompetenz des Landes Berlin gestützt. Regelungen zur Miethöhe für frei finanzierten Wohnraum, der auf dem freien Wohnungsmarkt angeboten werden kann (*ungebundener Wohnraum*), fallen in die konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit. Die Länder sind nur zur Gesetzgebung befugt, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungskompetenz keinen abschließenden Gebrauch gemacht hat (Art. 70, Art. 72 Abs. 1 GG). Da der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht in den §§ 556 bis 561 BGB abschließend geregelt hat, ist aufgrund der Sperrwirkung des Bundesrechts für die Gesetzgebungsbefugnis der Länder kein Raum. Die Sperrwirkung verhin-

dert für die Zukunft den Erlass neuer Landesgesetze und entzieht in der Vergangenheit erlassenen Landesgesetzen die Kompetenzgrundlage, so dass sie nichtig sind beziehungsweise werden. Die Sperrwirkung setzt voraus, dass bundes- und landesgesetzliche Regelung denselben Gegenstand betreffen. In sachlich-inhaltlicher Hinsicht reicht sie so weit, wie der Bundesgesetzgeber eine erschöpfende, also lückenlose und abschließende Regelung getroffen hat beziehungsweise treffen wollte. Da das MietenWoG Bln im Kern ebenfalls die Miethöhe für ungebundenen Wohnraum regelt, ist es insgesamt nichtig.

Ob das Landesgesetz zum Berliner Mietendeckel auch materiell verfassungswidrig ist, brauchte das BVerfG nicht zu entscheiden.

KONSEQUENZEN FÜR VERMIETER UND MIETER IN BERLIN

Bei der Neuvermietung von ungebundenem Wohnraum müssen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nur die in den §§ 556 ff. BGB geregelte Mietpreisbremse und der Berliner Mietenspiegel (2019) beachtet werden.

Sofern eine Wohnung bereits unter der Geltung des „Berliner Mietendeckels“ neu vermietet worden ist, ist danach zu differenzieren, ob eine Anpassung der Miete für den Fall vereinbart worden ist, dass der „Berliner Mietendeckel“ durch das BVerfG für nichtig erklärt wird. Ist dies der Fall, kann die Differenz zwischen Deckelmiete und der vereinbarten „Schattmiete“ nachgefordert werden.

Ist dies hingegen nicht der Fall, wie dies insbesondere von städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehandhabt worden ist, dürfte eine Nachforderungsmöglichkeit rechtlich schwer zu begründen sein. In Betracht käme eventuell aber eine Anpassung aufgrund eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) oder aber eine Anfechtung wegen Irrtums, wobei letztere unverzüglich nach Kenntniserlangung erklärt werden müsste.

Sofern Bestandsmieten aufgrund des „Berliner Mietendeckels“ gesenkt werden mussten, haben die Mieter die Differenzbeträge an die Vermieter grundsätzlich nachzuzahlen. Ein bis zur Entscheidung des BVerfG aufgelaufener Zahlungsrückstand der Mieter allein rechtfertigt eine fristlose Kündigung nicht, selbst wenn die Summe der aufgelaufenen Differenzbeträge zwei Monatsmieten übersteigt. Der Mieter ist aufgrund des „Berliner Mietendeckels“ nicht in Verzug geraten.

BUNDESWEITE KONSEQUENZEN FÜR VERMIETER

Der „Berliner Mietendeckel“ könnte allerdings als Vorbild für eine entsprechende Bundesregelung dienen. Die Stimmen aus der Politik, die ein solches Gesetzesvorhaben unterstützen, lassen nach der Bundestagswahl ein solches Szenario realistisch erscheinen.

TIPP

Vermieter, die mit der Einführung eines Mietendeckels auf Bundesebene rechnen, sollten Mieterhöhungspotenziale ausnutzen. Ansonsten werden diejenigen Vermieter, die dies unterlassen, dauerhaft benachteiligt, denn genau dies war auch in Berlin unter Geltung des Berliner Mietendeckels der Fall. ■

07 HOAI 2021: Dürfen Honorare nun völlig frei vereinbart werden?

Bekanntlich ist seit dem 01.01.2021 die neue HOAI 2021 in Kraft getreten (vergleiche hierzu den Beitrag in melchers law 72). Als Reaktion auf die Entscheidung des EuGH-Urteils vom 04.07.2019 wurde insbesondere in der neuen HOAI geregelt, dass sich das Honorar nach der Vereinbarung der Vertragspartner richtet (§ 7 Abs. 1), die Vorschriften der HOAI zugrunde gelegt werden „können“ (§ 1 S. 2) – also nicht müssen – und die Honorartafeln nur „Orientierungswerte“ aufweisen (§ 2a Abs. 1). Mit anderen Worten: Nach der HOAI soll es den Parteien möglich sein, auch ein Honorar zu vereinbaren, das nicht den „Orientierungswerten“ bzw. den Regelungen der HOAI entspricht. Dass dies eine „trügerische“ Vertragsfreiheit suggeriert und mit erheblichen Risiken für die Vertragspartner verbunden ist, wird im Folgenden dargestellt.

INHALTSKONTROLLE VON HONORARVEREINBARUNGEN IN ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Werden Vereinbarungen in AGB getroffen, unterliegen diese grundsätzlich der sogenannten *In-*

haltskontrolle, mit der Folge, dass jedenfalls den Vertragspartner unangemessen benachteiligende Klauseln unwirksam sind. Dieses Schicksal kann grundsätzlich auch Honorarvereinbarungen ereilen, soweit diese in AGB getroffen werden. Nun könnte man annehmen, dass durch die von der HOAI 2021 neu eröffneten Freiräume das Honorar generell völlig frei, gegebenenfalls also auch weit unter dem Basishonorar nach der HOAI, vereinbart werden kann und an den Honorarparametern, die die HOAI weiterhin regelt, Modifikationen schrankenlos vorgenommen werden können. Ein Blick in die frühere Rechtsprechung, die aufgrund des bisher geltenden zwingenden Preisrechts der HOAI ein wenig in Vergessenheit geraten ist, zeigt, dass diese „sorgenlose“ Herangehensweise mit *erhöhten Wirksamkeitsrisiken* verbunden ist.

RISIKO DER UNWIRKSAMKEIT

Wer den „Honorarbogen überspannt“, läuft Gefahr, dass das in Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) vereinbarte Honorar unwirksam ist. Aus der beschriebenen AGB-rechtlichen Problematik folgt zwar nicht, dass – je nach Verwender der AGB – jede Unterschreitung des Basishonorars oder jede Überschreitung des oberen Honorarsatzes (bisher „Höchstsatz“) in AGB automatisch zur Unwirksamkeit

des vereinbarten Honorars führt. Spätestens aber dann, wenn es sich um *wesentliche Unter- bzw. Überschreitungen* handelt (wie beispielsweise um 40%), wird ein erhebliches Risiko der Unwirksamkeit anzunehmen sein. Zu beachten ist zudem, dass die Unwirksamkeit nicht unmittelbar eingewendet werden muss. Es wird daher in der Regel auch noch möglich sein, die Unwirksamkeit erst im Rahmen der Vertragsabwicklung, gegebenenfalls auch erst mit Stellung der Schlussrechnung, einzuwenden.

FOLGE EINER UNWIRKSAMKEIT

Für den Fall, dass die Vergütung in AGB tatsächlich unwirksam ist, wird dies in der Regel dann dazu führen, dass insoweit die sich nach der HOAI berechnende Vergütung als vereinbart gilt.

TIPP

Besonders hoch ist das Risiko der AGB-rechtlichen Unwirksamkeit von Honorarvereinbarungen, wenn beispielsweise der Auftraggeber in seinen Vertragsmustern bereits vorsieht, dass Honorar mit einem pauschalen Abschlag von dem Basishonorar (zum Beispiel um 20%) vereinbart wird. Das daraus folgende Risiko der Unwirksamkeit der Honorarvereinbarungen kann allerdings dadurch minimiert werden, dass das Honorar ausdrücklich zwischen den Parteien ausgehandelt wird. Die Gefahr einer Unwirksamkeit für den Auftraggeber wegen zu niedrigen Honorars reduziert sich etwa auch dann schon, wenn der Auftragnehmer von sich aus in seinem Angebot ein Honorar mit einem Ab- bzw. Aufschlag anbietet. In diesem Fall dürften nämlich regelmäßig schon keine AGB vorliegen, die der Auftraggeber gestellt hat. Wenn der Auftragnehmer nun von sich aus ein (zu) niedriges Honorar anbietet, kann er sich nicht darauf berufen, dass dieses niedrige Honorar in AGB unwirksam ist.



PHILIPP SCHARFENBERG

p.scharfenberg@melchers-law.com

berät als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht umfassend Unternehmen und öffentliche Auftraggeber im privaten Bau- und Architektenrecht sowie im Vergaberecht. Herr Scharfenberg ist ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift für Immobilien- und Baurecht (IBR) und der Zeitschrift Vergabepaxis & -recht (VPR). Er ist auch Mitautor des Kommentars Bauvertragsrecht (Herausgeber: Leupertz/Preussner/Sienz) sowie Lehrbeauftragter im Fachbereich Bauwesen an der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM).



Wir freuen uns über neue Gesichter in Heidelberg

Im Oktober 2020 durften wir am Heidelberger Standort eine neue Kollegin und einen neuen Kollegen begrüßen.



Rechtsanwältin Mona Schulze kam zum Heidelberger Team „Bau & Immobilien“. Sie berät in allen Fragen des privaten Bau- und Architektenrechts sowie des Grundstücks- und Immobilien-

rechts. Nach dem Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Trier absolvierte sie ihr Referendariat am Landgericht Mannheim. In der Wahlstation arbeitete sie im Bereich des Immobilienwirtschaftsrechts in einer internationalen Wirtschaftskanzlei in Frankfurt am Main. Es folgten zweieinhalb Jahre in einer mittelständischen Frankfurter Kanzlei, wo sie baurechtliche sowie immobilienrechtliche Mandate betreute. Nun setzt sie ihre berufliche Laufbahn als Rechtsanwältin bei MELCHERS fort.

Nachdem die wirtschafts- und steuerstrafrechtliche Beratung von MELCHERS im April 2020 durch den Zusammenschluss mit der Mannheimer Strafrechtsboutique



Compart & Schmidt ausgebaut worden war, ergänzt nun zudem Dr. Tobias Ebling unsere Praxisgruppe. Der am Heidelberger Standort tätige Rechtsanwalt studierte an der Universität des Saarlandes und promovierte dort im Strafrecht, während er gleichzeitig wissenschaftlicher Mitarbeiter war. Während des Referendariats war er in der Anwalts- und Wahlstation auf strafrechtlichen Gebieten tätig und schloss das zweite Examen mit dem Wahlfach Strafrecht ab. Dr. Ebling berät Mandanten in allen Bereichen des Strafrechts, insbesondere des Wirtschaftsstrafrechts. ■

Anwalt oder Modell? Beides!

Bin ich hier wirklich im Büro oder habe ich mich auf das Set eines Modeshootings verirrt? Das haben sich manche Kolleginnen und Kollegen Ende März gefragt. Der Weg durch unsere Büroflure wurde zum Slalomlauf um verstellte Möbel, Blitzlichtständer und Kamerakabel. Kleidungsfragen wurden ausführlich diskutiert. Anweisungen des Fotografen schallten durch die Räume. Des Rätsels Lösung: Wir haben neue Fotos unserer Anwältinnen und Anwälte gemacht. Ob Website, Kanzleibroschüren oder soziale Medien – neue Bilder sind gefragt.



Obwohl seit längerem geplant, war die Umsetzung des Fotoshootings zu Pandemiezeiten mit größeren Herausforderungen verbunden. Die Inzidenzwerte haben dazu geführt, dass Termine mehrfach verschoben wurden und ein sicheres Hygienekonzept entwickelt werden musste. Mit Abstand, Masken und tagesaktuellen Schnelltests für alle Beteiligten konnten wir schließlich zur Tat schreiten.

Und dann war Anwältin oder Modell plötzlich kein Gegensatz mehr. Unter professioneller Anleitung des Fototeams von Go7 ist es auch eher fotoscheuen Kollegen gelungen, natürlich und mit Ausstrahlung in die Kamera zu blicken. Die lockere Atmosphäre am „Set“ hat wunderbare Bilder hervorgebracht. Wir freuen uns, Ihnen bereits in dieser Ausgabe der melchers law einige der Aufnahmen präsentieren zu können. ■

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Melchers Rechtsanwälte
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Sitz Heidelberg
Amtsgericht Mannheim PR 700195

CHEFREDAKTION

Dr. Ilona Renke
i.renke@melchers-law.com

KONZEPTION UND GESTALTUNG

CT Medienberatung, Wiesloch
bfw tailormade communication
GmbH, Neustadt a. d. Weinstraße

ERSCHEINUNGSWEISE

4 Ausgaben pro Jahr

NACHBESTELLUNGEN

newsletter@melchers-law.com

STANDORTE UND KONTAKT

HEIDELBERG

Im Breitspiel 21, 69126 Heidelberg
T +49-(0)6221-18 50-0
F +49-(0)6221-18 50-1 00
E heidelberg@melchers-law.com

BERLIN

Katharinenstraße 8, 10711 Berlin
T +49-(0)30-3 10 13 99-0
F +49-(0)30-3 10 13 99-10
E berlin@melchers-law.com

FRANKFURT AM MAIN

Solmsstraße 71
60486 Frankfurt/Main
T +49-(0)69-6 53 00 06-0
F +49-(0)69-6 53 00 06-40
E frankfurt@melchers-law.com

MANNHEIM

O4, 7
68161 Mannheim
T +49-(0)621-411025
F +49-(0)621-411027
E mannheim@melchers-law.com

www.melchers-law.com