III / 2017

59

melchers law

THEMEN

Grunderwerbsteuer: Kein einheitlicher Vertrag bei wesentlich geändertem Bauvertrag

STEUERRECHT

Leitsatzentscheidung des BGH: Angebotswertung nach Schulnoten ist zulässig!

VERGABERECHT

Reform des Werkvertragsrechts (Teil II)

WERKVERTRAGSRECHT

DR. BODO VINNEN
b.vinnen@melchers-law.com

berät seit vielen Jahren Unternehmen aus dem In- und Ausland im Gesellschaftsrecht, Handelsrecht sowie Bank- und Kapitalmarktrecht. Häufig begleitet er dabei auch grenzüberschreitende Projekte.

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

die Verhandlungen über das Ausscheiden Großbritanniens aus der Europäischen Union haben begonnen. Es ist derzeit noch völlig unklar, wie die künftigen Beziehungen zwischen Großbritannien einerseits und der Europäischen Union bzw. Deutschland andererseits ausgestalten sein werden. Hiervon berührt sind alle Bereiche wirtschaftlichen Handelns und die diesbezüglichen rechtlichen Regelungen. Die Auswirkungen betreffen insbesondere das Handels-, Zoll- und Steuerrecht, wobei in diesen Bereichen mit erheblichen Erschwernissen durch neue tarifäre und nicht-tarifäre Vorschriften für Unternehmen zu rechnen ist.

Aus vorbenanntem Anlass möchten wir Ihnen unsere Londoner Partnerkanzlei Edwin Coe aus unserem internationalen Netzwerk renommierter Rechtsanwaltskanzleien namens Ally Law vorstellen, mit der wir seit langem sehr gut und intensiv kooperieren. Sollten Sie rechtliche Beratung in Bezug auf Ihre Geschäftstätigkeit mit Großbritannien und den Brexit benötigen, stehen wir Ihnen hierfür gerne zur Verfügung.

Im Übrigen wünschen ich Ihnen eine informative Lektüre dieser Ausgabe von melchers law – und genießen Sie den Sommer!

Mit besten Grüßen
Ihr Dr. Bodo Vinnen

melchers law 59

DATENSCHUTZRECHT
01 Datenschutz beim Asset Deal – aktuelle Rechtslage und Änderungen durch die DS-GVO 3

INSOLVENZRECHT
02 Haftung des Steuerberaters für Insolvenzverschleppungsschaden 4

STEUERRECHT
03 Grunderwerbsteuer: Kein einheitlicher Vertrag bei wesentlich geändertem Bauvertrag 6

VERGABERECHT
04 Leitsatzentscheidung des BGH: Angebotswertung nach Schulnoten ist zulässig! 7

WERKVERTRAGSRECHT
05 Reform des Werkvertragsrechts (Teil II) 8

PRAXISTIPP
06 Verspätete WEG-Abrechnung rechtfertigt keine verspätete Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter 10

INTERNATIONAL 5
MITTEILUNGEN 9, 11
PERSÖNLICH 11
PRIVAT 12
PUBLIKATIONEN 9, 11, 12
VERANSTALTUNGEN 5, 9

ml DATENSCHUTZRECHT

01 Datenschutz beim Asset Deal – aktuelle Rechtslage und Änderungen durch die DS-GVO

Bei Unternehmenstransaktionen sind Kundendaten häufig einer der wertvollsten Vermögensgegenstände, teilweise – z. B. beim Online-Handel – sogar der einzige. Die zunehmende Aufrüstung des Datenschutzes stellt Veräußerer und Erwerber vor erhebliche Herausforderungen. Ab dem 25.05.2018 gilt mit der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) neues, EU-weit vereinheitlichtes Datenschutzrecht. Dieses ist im Grundsatz immer dann zu beachten, wenn personenbezogene Daten einer natürlichen Person, wie beispielsweise Name, Geburtsdatum, E-Mail-Adresse, Kontonummer etc., übertragen werden.

BISHERIGE RECHTSLAGE NACH BUNDESDATENSCHUTZGESETZ (BDSG)

Nach § 28 BDSG war und ist die Übertragung personenbezogener Daten zulässig, wenn die *Einwilligung* des Betroffenen vorliegt oder das Gesetz die Übermittlung der Daten gestattet (*Verbot mit Erlaubnisvorbehalt*). Letzteres ist nach derzeitiger Rechtslage in Deutschland nur unter äußerst engen Voraussetzungen der Fall. Diese Voraussetzungen sind zudem im Einzelnen unklar. Umstritten ist etwa, ob jedenfalls bei einer Unternehmensveräußerung im Ganzen die überwiegende Interessenlage von Veräußerer und Erwerber die Übermittlung der Daten ohne Einwilligung nach § 28 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BDSG ermöglicht. Das *Bayerische Landesamt für Datenschutzaufsicht* lehnt dies ab und fordert als Mindeststandard die sog. „*Widerspruchslösung*“, bei der jeder Betroffene vor Weitergabe seiner Daten informiert und ihm ein Widerspruchsrecht eingeräumt werden muss. Wenngleich es ein „*Minus*“ zur Einwilligung ist, stellt auch die Widerspruchslösung die Praxis vor Probleme, etwa was Zeitaufwand und Geheimhaltung im Vorfeld der Transaktion betrifft.

KÜNFTIGE RECHTSLAGE NACH DS-GVO

Die DS-GVO führt insoweit nicht zu einer wesentlichen Vereinfachung der Rechtlage. Gegenüber dem BDSG ergeben sich zudem deutlich weitergehende Anforderungen an Dokumentation und Informationspflichten gegenüber den Betroffenen. So sieht etwa Art. 14 DS-GVO spezifische Informationspflichten vor, wenn personenbezogene Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben wurden. Spätestens *innerhalb eines Monats nach Erlangung* sind dem Betroffenen Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen, die Kontaktdaten eines Datenschutzbeauftragten, die Zwecke der Verarbeitung der personenbezogenen Daten, ferner deren Speicherungsdauer usw. mitzuteilen. Bei einem Verstoß drohen empfindliche *Geldbußen*.

Ausdrückliche Vorgaben zum Umgang mit Kundendaten beim Asset Deal enthält auch die DS-GVO im Übrigen nicht. Zentrale Rechtsnorm dürfte künftig Art. 6 DS-GVO sein: Nach Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO ist die Verarbeitung personenbezogener Daten *ohne Einwilligung* nur rechtmäßig, wenn sie „*zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen (…) erforderlich*“ ist, „*sofern nicht die Interessen (…) der betroffenen Person überwiegen*“. Es ist also eine Interessenabwägung vorzunehmen. Je sensibler das betreffende Datum, desto höher seine Gewichtung.

Erste Meinungsäußerungen zur DS-GVO gehen auf dieser Grundlage jedenfalls bei Veräußerung des gesamten Unternehmens wiederum von einer Abwägung zugunsten der Vertragsparteien aus, sofern die üblichen Kundendaten übertragen werden. Diese Übertragung sei ohne Einwilligung zulässig. Art. 21 DS-GVO räume dem Betroffenen ein Widerspruchsrecht ein, wodurch er hinreichend geschützt sei.

Dieses Ergebnis ließe sich bezüglich der Übermittlung der Daten gegebenenfalls zudem auf Art. 6 Abs. 4 DS-GVO (Zweckänderung) stützen. Ob sich die Ansicht nach neuem Recht durchsetzen wird oder ob und inwieweit entsprechend der sogenannten Widerspruchslösung zum Interessenausgleich erneut Kompromisslösungen zu bemühen sind, muss sich erst zeigen.

FAZIT

Wenngleich sich auf den ersten Blick die materielle Rechtslage hinsichtlich der Übertragung personenbezogener Daten beim Asset Deal durch die DS-GVO nicht wesentlich zu ändern scheint, so ergeben sich massive Neuerungen jedenfalls im Hinblick auf bestehende Dokumentations- und Informationspflichten sowie auf einen erweiterten Sanktionskatalog. Es ist daher dringend anzuraten, die Rechtslage zum Datenschutz im Vorfeld einer Transaktion auch nach dem 25.05.2018 unter Geltung der DS-GVO sorgfältig prüfen zu lassen. ■

DR. VICTORIA BERGER
v.berger@melchers-law.com

hat den Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf den Gebieten des Handels- und Gesellschaftsrechts sowie der Unternehmensnachfolge und berät diesbezüglich vorwiegend Unternehmen und Geschäftsleiter.

BEATRICE SCHEICH
b.scheich@melchers-law.com

ist hauptsächlich auf den Gebieten des Insolvenzrechts, einschließlich der Insolvenzverwaltung, sowie des Gesellschaftsrechts tätig und verfügt über langjährige Erfahrung bei der Beratung mittelständischer Unternehmen.

ml INSOLVENZRECHT

02 Haftung des Steuerberaters für Insolvenzverschleppungsschaden

Bislang hat es der BGH als originäre Aufgabe des Geschäftsführers einer GmbH angesehen, die Zahlungsunfähigkeit bzw. eine etwaige Überschuldung der GmbH im Auge zu behalten und auf Anzeichen einer Insolvenzreife entsprechend zu reagieren. Eine vergleichbare Warn- und Hinweispflicht des Steuerberaters in einem Dauermandat lehnte er dagegen ab. Diese Rechtsprechung hat der BGH nun in seiner Entscheidung vom 26.01.2017 (Az.: IX ZR 284/14) teilweise aufgegeben.

SACHVERHALT

Der beklagte Steuerberater wurde 2005 beauftragt, den Jahresabschluss 2003 für eine GmbH zu erstellen. Übergeben wurde hierfür der Abschluss für 2002, der schon einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aufwies. Auch die von dem Beklagten erstellten Abschlüsse für die Jahre 2003 bis 2006 schlossen mit einem derartigen Fehlbetrag. 2007 wies er die Geschäftsleitung darauf hin, dass diese verpflichtet sei, „regelmäßig die Zahlungsfähigkeit sowie die Vermögensverhältnisse der GmbH dahingehend zu überprüfen, ob die Zahlungsfähigkeit gewährleistet ist und keine Überschuldung vorliegt“. Anfang 2009 übersandte der Beklagte den Jahresabschluss 2007 mit der Mitteilung, die Überschuldung habe sich durch den Jahresfehlbetrag weiter erhöht.

Nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens im Juli 2009 nahm der Insolvenzverwalter den Beklagten wegen eines Insolvenzverschleppungsschadens in Anspruch, der sich nach seiner Ansicht aus der Insolvenzreife seit Mitte 2005 ergab und alle seit dem 30.06.2005 infolge des verspäteten Insolvenzantrages entstandenen Schäden umfasste.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH erkannte dem Grunde nach auf eine Haftung des beklagten Steuerberaters. Der Steuerberater müsse zunächst seinen Mandanten *klar und deutlich darauf hinweisen*, dass er vor dem Hintergrund einer Insolvenzantragspflicht die Bilanz nur dann nach Fortführungswerten erstellen könne, wenn dafür die gesetzlichen Voraussetzungen vorlägen. Anforderungen, die an eine *Bilanzierung nach Fortführungswerten* zu stellen sind, hätte er deshalb *genau erläutern* müssen, wie auch die Zweifel an einer Fortführung infolge der bilanziellen Überschuldung und der wiederholten Verluste. Weder ein allgemeiner Hinweis auf eine bilanzielle Überschuldung noch die Hinweise auf eine generelle Prüfpflicht entlasten, so der BGH, den Berater insoweit.

Zwar sei nach Ansicht des BGH der Steuerberater ohne einen ausdrücklich hierauf gerichteten Auftrag nicht verpflichtet, umfassende Nachforschungen oder Untersuchungen anzustellen, ob Insolvenzgründe vorliegen. Ebenso wenig treffe ihn eine allgemeine Untersuchungspflicht im Hinblick auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft. Infolgedessen hafte er für einen objektiv falschen Jahresabschluss nicht schon dann, wenn er bei einer Nachforschung oder Untersuchung der wirtschaftlichen Verhältnisse hätte erkennen können, dass die Gesellschaft insolvenzreif war. Allerdings ergebe sich eine *Haftung nach den allgemeinen Schadensersatzregeln* in §§ 280, 675 BGB wegen einer *Verletzung der Hinweis- und Warnpflichten* in Bezug auf einen möglichen Insolvenzgrund und die daran anknüpfenden *Prüfungspflichten*, die dann bestehen, wenn entsprechende Anhaltpunkte *offenkundig* sind und der Berater annehmen muss, dass die *mögliche Insolvenzreife der Auftraggeberin nicht bewusst* ist. Ein genereller Hinweis auf eine bilanzielle Überschuldung genüge diesen Anforderungen nicht. Ebenso wenig sei davon auszugehen, dass eine Unterbilanz für den Geschäftsführer ohne Weiteres ersichtlich sei und deshalb eine Hinweispflicht des Steuerberaters nicht bestehe.

FAZIT

Nach der Entscheidung des BGH werden die Anforderungen an den Steuerberater erneut erhöht und somit seine Haftungsrisiken verschärft. Da die Haftungssummen in diesem Zusammenhang durchaus erheblich sein können, sollte der Berater den Hinweis- und Warnpflichten trotz eines möglichen Mandatsverlusts unbedingt nachkommen. Zwar könnte ein Mitverschulden des Geschäftsführers den Schadensersatz erheblich reduzieren. Allerdings trägt hierfür der Berater genauso die Beweislast wie für eine eventuell fehlende Kausalität zwischen Pflichtverletzung und verzögerter Antragstellung. ■

ml INTERNATIONAL

Edwin Coe LLP – Englischer Partner von MELCHERS bei Ally Law

Um unseren Mandanten auch in internationalen Angelegenheiten exzellente Beratung bieten zu können, ist MELCHERS seit vielen Jahren Mitglied von Ally Law. Die über 60 Mitgliedskanzleien von Ally Law mit mehr als 2.300 Anwälten bieten in komplexen, länderübergreifenden Rechtsangelegenheiten weltweit koordinierte juristische Beratung und Vertretung.

In loser Folge möchten wir Ihnen zukünftig Ally Law–Mitgliedskanzleien, mit denen wir zusammenarbeiten, vorstellen. Den Anfang macht unser englischer Partner Edwin Coe LLP.

Edwin Coe LLP wurde 1913 gegründet und ist eine renommierte Full-Service-Wirtschaftskanzlei in der City of London. Die aktuell 72 Anwälte beraten nationale und internationale Mandanten im gesamten Wirtschaftsrecht, insbesondere im Handels- und Gesellschaftsrecht, zu Fragen des geistigen Eigentums, im Arbeitsrecht sowie in Branchen, die regulatorischen Beschränkungen unterliegen. Für internationale Mandanten interessant ist insbesondere die Beratung zu Aufenthaltsrechten und Niederlassungsmöglichkeiten in Großbritannien. In sämtlichen Rechtsgebieten bietet Edwin Coe LLP neben der Beratung auch die Vertretung in Prozessen, vor Schiedsgerichten und in Mediationsverfahren an.

Edwin Coe LLP hat sofort nach dem britischen Brexit-Votum eine entsprechende Arbeitsgruppe eingerichtet und informiert regelmäßig über den neuesten Stand des Brexit und seine Folgen für Unternehmen in Großbritannien und der Europäischen Union.

MELCHERS arbeitet seit langem sehr gut und umfangreich mit Edwin Coe LLP zusammen. Insbesondere die ähnliche Aufstellung unserer beiden Full-Service-Wirtschaftskanzleien erlaubt eine enge und unkomplizierte Kooperation und bietet unseren Mandanten Beratung auf höchstem Niveau beidseits des Ärmelkanals.

Nähere Informationen über die Partnerkanzlei Edwin Coe LLP finden Sie unter www.edwincoe.com. ■

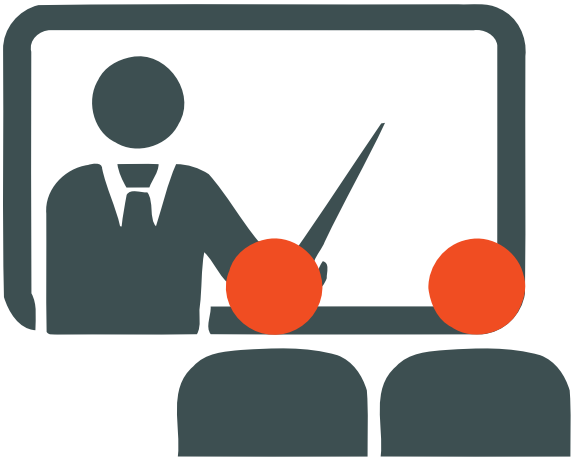
Ally Law
We get it. We get it done.

---

ml VERANSTALTUNGEN

Jahrestagung Unternehmensrecht 2017 – Unternehmen im Spannungsfeld zwischen Datennutzung und Datenschutz

Einerseits können Daten als das Öl des 21. Jahrhunderts bezeichnet werden, denn sie sind von unschätzbarem Wert für Unternehmen, andererseits steigen die Anforderungen an den gesetzeskonformen Umgang mit sensiblen Daten stetig. Die Veranstaltung beleuchtet dieses Spannungsfeld aus verschiedenen Blickwinkeln: die Sicht der Aufsichtsbehörde, die praktische Umsetzung im Unternehmen und schließlich die rechtlichen Grundlagen und ihre Folgen für Unternehmen. Die Themen reichen dabei von Beiträgen zum neuen Datenschutzrecht über Fragen der Unternehmensorganisation bis hin zu Daten als Thema beim Unternehmenskauf und wettbewerbsrechtlichen Fragen. ■



Termin:	**Freitag, 29.09.2017, 9.00 - 15.15 Uhr**
Ort:	**Heidelberg, Im Breitspiel 21**
Veranstalter:	**MELCHERS Seminare GmbH**
Referenten:	**Dr. Stefan Brink, RA Dr. Dennis Voigt, RA Frank-Martin Entzer, RAin Dr. Victoria Berger, RA Dr. Carsten Lutz, RA Dr. Andreas Masuch, RA Dr. Arndt Riechers**
Info:	**www.melchers-law.com/seminare**

NIKOLAS BAUER
n.bauer@melchers-law.com

berät mittelständische Unternehmen und Investoren im Bereich des Bau- und Immobilienrechts. Darüber hinaus hat er sich auf die Beratung von Mandanten im Architektenrecht spezialisiert. Ein weiterer Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt im Bereich des gewerblichen Mietrechts.

ml STEUERRECHT

03 Grunderwerbsteuer: Kein einheitlicher Vertrag bei wesentlich geändertem Bauvertrag

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat mit Urteil vom 08.03.2017 (Az.: II R 38/14) entschieden, dass nicht jedes Bauprojekt, welches sich auf den Kauf von Grundstücken und die anschließende Bebauung richtet, als *einheitlicher Erwerbsgegenstand* zu bewerten ist, der eine Grunderwerbsteuerpflicht der Bauerrichtungskosten auslöst. So liegt nach Ansicht des BFH *kein einheitlicher Erwerbsgegenstand* vor, wenn der zunächst angebotene Generalübernehmervertrag zur Bebauung des Grundstücks nach dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags in wesentlichen Punkten geändert wurde.

HINTERGRUND

Erwirbt ein Käufer ein Grundstück mit der Absicht, dieses zu bebauen, und steht der Bauvertrag in einem rechtlichen oder einem objektiv sachlichen Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag, liegt aus Sicht der Finanzbehörden ein *einheitliches Vertragswerk* vor. Dies hat zur Folge, dass sich der grunderwerbsteuerliche Erwerbsvorgang auf diesen einheitlichen Erwerbsgegenstand bezieht. Die Grunderwerbsteuer muss dann nicht nur auf die Grundstückskosten, sondern auch auf die reinen Bauerrichtungskosten gezahlt werden.

SACHVERHALT

Im vorliegenden Fall erwarb die Klägerin im Jahr 2003 von einem Veräußerer (Firma A) ein Grundstück, um dies mit Hallen zu bebauen. Im Kaufvertrag wurde das geplante Bauvorhaben bereits anhand des Angebotes eines Generalübernehmers (Firma B) konkret beschrieben. Im Jahr 2004 schloss die Klägerin mit dem Generalübernehmer nun einen Vertrag über die Errichtung von mehreren Hallen und – abweichend von dem ursprünglichen Angebot – einem zusätzlichen Konferenzgebäude. Die Baukosten erhöhten sich durch diese Auftragserweiterung im Vergleich zu dem ursprünglichen Angebot um 12 % auf 193,5 Millionen Euro. Das Finanzamt ging in der Folge von einem einheitlichen Vertragswerk aus und setzte als Bemessungsgrundlage sowohl den Kaufpreis des Grundstücks als auch die Kosten für die Errichtung der Gebäude an. Hiergegen setzte sich die Klägerin zur Wehr.

ENTSCHEIDUNG

Mit Erfolg. Nachdem das Finanzgericht Köln die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer lediglich um die Kosten des zusätzlichen Konferenzgebäudes minderte, hatte die Klägerin vor dem BFH mehr Erfolg. Dieser entschied in seinem Urteil, dass aufgrund der Abweichungen der tatsächlichen Ausführung von der Ursprungsplanung, welche im Kaufvertrag umschrieben wurde, die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer alleine auf den Grundstückspreis zu reduzieren sei. Nach Ansicht des BFH liegt ein *einheitlicher Erwerbsgegenstand* dann *nicht* vor, wenn der zunächst angebotene *Generalübernehmervertrag* zur Bebauung des Grundstücks nach dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags in *wesentlichen Punkten geändert* wird. Indizien für eine solch wesentliche Abweichung seien vorliegend sowohl die *Änderung der Flächengröße* des Bauvorhabens, die *Erhöhung der Baukosten* um mehr als 10 % sowie die *Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes*, welches für das Bauvorhaben prägend ist. Das Urteil des BFH hatte für die Klägerin eine Reduktion der Grunderwerbsteuer von 12,5 Millionen Euro auf 2,7 Millionen Euro zur Folge.

FAZIT

Trotz dieses Urteils ist weiter Vorsicht geboten. Die Entscheidung des BFH kann nicht so ausgelegt werden, dass bei Abweichungen von 10 % der Baukosten zur ursprünglichen Planung zwangsläufig lediglich die Grundstückspreise als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer gelten. So ist eine solche Abweichung lediglich ein Indikator dafür, dass kein einheitliches Vertragswerk mit objektiv sachlichem oder rechtlichem Zusammenhang vorliegt. Weiterhin ist zur Beurteilung, ob ein einheitliches Vertragswerk vorliegt, die Gesamtsituation entscheidend. Dies gilt es beim Kauf eines Grundstücks und einer damit einhergehenden Planung eines Bauvorhabens zu berücksichtigen. ■

ml VERGABERECHT

04 Leitsatzentscheidung des BGH: Angebotswertung nach Schulnoten ist zulässig!

Der BGH hat sich in einer Leitsatzentscheidung (Beschluss vom 04.04.2017, Az.: X ZB 3/17) mit der sogenannten Schulnotenrechtsprechung befasst. Danach stehe es einer transparenten und wettbewerbskonformen Auftragsvergabe regelmäßig nicht entgegen, wenn der öffentliche Auftraggeber für die Erfüllung qualitativer Wertungskriterien Noten mit zugeordneten Punktwerten vergebe, ohne dass die Vergabeunterlagen weitere konkretisierende Angaben dazu enthalten, wovon die jeweils zu erreichende Punktzahl konkret abhängen solle.

HINTERGRUND

Mehrere Entscheidungen des OLG Düsseldorf, die schlagwortartig als „Schulnoten-Rechtsprechung" (u. a. Beschl. vom 16.12.2015, Az.: VII-Verg 25/15) bezeichnet werden, haben die Frage aufgeworfen, welche vergaberechtlichen Anforderungen an die Transparenz der Zuschlagskriterien zu stellen sind. Das OLG Düsseldorf hatte zunächst entschieden, dass die Bewertung der Qualität eines Angebots allein anhand von Schulnoten, die im vorhinein nicht erkennen lassen, welchen Erfüllungsgrad (Zielerreichungsgrad) die Angebote hinsichtlich einzelner Qualitätskriterien (Unterkriterien) aufweisen müssen, intransparent sei. Eine solche Bewertungsmethode erlaube es dem Bieter nicht, bei der Angebotslegung zu beurteilen, unter welchen Voraussetzungen sein Angebot mit einer bestimmten Note oder einer bestimmten Punktzahl bewertet werde.

Nachdem der EuGH mit Urteil vom 14.07.2016 (Az.: Rs. C-6/15, Dimarso) entschieden hatte, dass das EU-Recht jedenfalls vor Inkrafttreten der Vergaberechtsreform 2014 nicht verlange, dass der öffentliche Auftraggeber vorab seine Bewertungsmethode bekanntgibt, die er zur konkreten Bewertung und Einstufung der Angebote anwenden wird, hat das OLG Düsseldorf mit Beschluss vom 08.03.2017 (Az.: VII-Verg 39/16) seine bisherige Rechtsprechung zu dieser Frage relativiert. Zuvor hatte das OLG Dresden jedoch bereits in einem Nachprüfungsverfahren aufgrund einer beabsichtigten Abweichung von der Schulnotenrechtsprechung den BGH angerufen.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH hat nun entschieden, dass es unter den Gesichtspunkten der Transparenz und des Wettbewerbs auch unter Berücksichtigung des sich durch die gewählten Zuschlagskriterien eröffnenden Wertungsspielraums grundsätzlich nicht zu beanstanden sei, wenn der öffentliche Auftraggeber für die Erfüllung qualitativer Wertungskriterien Noten mit zugeordneten Punktwerten vergebe, ohne dass die Vergabeunterlagen nähere Angaben dazu enthalten, wovon die jeweils zu erreichende Punktzahl im Einzelnen abhängen solle. Eine Bewertungsmethode, bei der die Erfüllung von Qualitätskriterien anhand von Konzepten bemessen wird, komme einer Vergabe auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung nahe. Es sei dann aber gerade Sinn des Vergabewettbewerbs, dass die Bieter Lösungen für die Fragestellung des Auftraggebers erarbeiteten. Müsste der Auftraggeber hingegen vorab festlegen, welche Erwartungen er mit der Erfüllung einzelner Kriterien verbinde, so würde ihm eine Aufgabe auferlegt, deren Lösung im Rahmen der funktionalen Ausschreibung vergaberechtlich unbedenklich auf die Bieter übertragen werden sollte. In Anbetracht der im konkreten Fall gebildeten Unterkriterien hielt der BGH die Vorgaben des Auftraggebers für hinreichend transparent und wettbewerbskonform.

FAZIT

Die Entscheidung bringt Klarheit und Erleichterung für die Auftraggeber, für die die Anforderungen der „Schulnoten-Rechtsprechung" kaum erfüllbar waren. Dennoch sollte sie diese nicht zu einem allzu großzügigen Umgang mit qualitativen Zuschlagskriterien verleiten, da sie auch vor dem Hintergrund des konkret entschiedenen Falles zu sehen ist. Der Auftraggeber hatte zwar keine Zielerreichungsgrade vorgegeben. Den Bietern war aber aufgrund des Inhalts der nachgefragten Leistung und aufgrund der vom Auftraggeber gebildeten Unterkriterien erkennbar, welche Anforderungen der Auftraggeber an die Angebote stellte und worauf es ihm bei den zu erarbeitenden Konzepten ankam. Lassen sich hingegen den Vergabeunterlagen auch insoweit keine Informationen entnehmen, stellt sich die Frage nach der Transparenz der Zuschlagskriterien regelmäßig und unabhängig von der „Schulnoten-Rechtsprechung". ■

DR. ILONA RENKE
i.renke@melchers-law.com

berät Wirtschaftsunternehmen und öffentliche Auftraggeber im Vergaberecht sowie im öffentlichen Bau- und Planungsrecht, im Umwelt- und Technikrecht und im Energierecht. Sie ist Lehrbeauftragte an der Universität Heidelberg.

FREDERIC JÜRGENS
f.juergens@melchers-law.com

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und ständiger Mitarbeiter der Fachzeitschrift IBR. Er zählt mittelständische Unternehmen und Investoren im Bau- und Immobilienrecht zu seinen Mandanten.

ml WERKVERTRAGSRECHT

05 Reform des Werkvertragsrechts (Teil II)

In Fortsetzung zu Teil I aus der vorhergehenden Ausgabe der melchers law (II/2017) steht im vorliegenden Teil II der „*Verbraucherbauvertrag*“ im Mittelpunkt. Der dritte und letzte Teil dieser Reihe wird sich in der kommenden Ausgabe mit den Änderungen für Architekten und Planer befassen.

TEIL II: NORMIERUNG DES VERBRAUCHERBAUVERTRAGES

Um dem „besonderen Schutzbedürfnis“ der Verbraucher beim Abschluss größerer Bauverträge Rechnung zu tragen, hat der Gesetzgeber in das ab dem 01.01.2018 geltende neue Werkvertragsrecht nun ein eigenes Kapitel „*Verbraucherbauvertrag*“ eingefügt, in dem eine Reihe von neuen Schutzvorschriften zu Lasten des Bauunternehmers zusammengefasst sind.

WAS IST EIN VERBRAUCHERBAUVERTRAG?

Ein Verbraucherbauvertrag ist ein Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher, durch den ein Unternehmer zum Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude verpflichtet wird. Wenngleich dies auch bislang in der Baupraxis üblich war, sind Verbraucherbauverträge nunmehr ausdrücklich *in Textform* zu schließen, weshalb ein mündlicher Vertrag „*per Handschlag*“ nicht mehr genügt.

PFLICHT ZUR BAUBESCHREIBUNG

Eine der wesentlichsten Änderungen ist die in § 650j BGB n.F. geregelte Pflicht des Bauunternehmers, dem Verbraucher schon *rechtzeitig vor Vertragsschluss* eine *ausführliche Baubeschreibung* zu überreichen. Zwingender Inhalt dieser Baubeschreibung ist u. a. die Art und der Umfang der angebotenen Leistung, die Gebäudedaten, Angaben zum Energie-, Brandschutz- und Schallschutzstandard, die Beschreibung des Innenausbaus sowie Angaben zum Zeitpunkt der Vollendung bzw. zur Dauer der vorgesehenen Werkleistung. Die Pflicht zur Anfertigung der Baubeschreibung entfällt nur dann, wenn der Verbraucher, etwa durch seinen Architekten, selbst die Planungsvorgaben macht. Wenn nichts Abweichendes vereinbart ist, wird der Inhalt der Baubeschreibung ebenfalls zum Inhalt des späteren Vertrags. Nachträgliche Abweichungen von der Baubeschreibung führen dann grundsätzlich zu Mängeln der Bauleistung.

WIDERRUFSRECHT DES VERBRAUCHERS

Eine weitere wesentliche Änderung ist, dass dem Verbraucher ein Widerrufsrecht des Bauvertrages innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab Zugang der Widerrufsbelehrung (nach Vertragsschluss) zusteht. Vergisst der Bauunternehmer die Belehrung oder hält er sich bei der Belehrung nicht an die strikten Formulierungsvorgaben des Gesetzes, kann der Verbraucher diesen noch 1 Jahr und 14 Tage lang nach Vertragsschluss widerrufen, unabhängig davon, ob die Bauleistungen begonnen oder sogar fertiggestellt wurden. In beiden Fällen müsste der Verbraucher gegebenenfalls nur Wertersatz zahlen, der im Zweifel niedriger zu bemessen ist als die ursprünglich vereinbarte Vergütung.

ABSCHLAGSZAHLUNGEN UND SICHERHEITEN

Wenn der Bauunternehmer Abschlagszahlungen verlangt, dürfen diese nach den neuen Regelungen zum einen 90 Prozent der vereinbarten Gesamtvergütung nicht übersteigen. Zum anderen darf der Bauunternehmer, sobald er Abschlagszahlungen verlangt, keine Sicherheit für seinen Vergütungsanspruch verlangen, die die nächste Abschlagszahlung oder 20 Prozent der vereinbarten Vergütung übersteigt. Eine Sicherheit in Höhe von 100 Prozent seines Vergütungsanspruchs kann der Bauunternehmer also nur dann beanspruchen, wenn er auch zu 100 Prozent vorleistet und keine Abschlagszahlungen verlangt.

HERAUSGABEPFLICHT VON UNTERLAGEN

Eine weitere Verpflichtung des Unternehmers besteht nun in der Erstellung und Übergabe von Planungsunterlagen an den Verbraucher, die dieser zum Nachweis der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften benötigt, sowohl vor Beginn der Ausführung als auch nach Fertigstellung des Werkes.

UNABDINGBARKEIT

Das Verbraucherbauvertragsrecht ist zwingend und darf nicht zum Nachteil des Verbrauchers abgeändert werden.

FAZIT

Nicht nur im Hinblick auf die erheblichen Änderungen für Verbraucherbauverträge sollten bestehende Vertragsmuster und Abläufe an das neue Werksvertragsrecht rechtzeitig angepasst werden, denn auch die übrigen Änderungen des Werkvertragsrechts sind so umfassend, dass bestehende Musterverträge zwingender Anpassungen bedürfen, um nach dem 31.12.2017 verwendet werden zu können. ■

ml VERANSTALTUNGEN

Werben und werben lassen – Kann man die Empfehlung noch empfehlen?

Termin: Freitag, 03.11.2017, 09.30 – 13.00 Uhr
Ort: Frankfurt am Main
Veranstalter: IHK Frankfurt am Main
Referenten: RA Markus Faust, RA Dr. Hendrik Skistims
Info: www.frankfurt-main.ihk.de

Produktinformationen, Erfahrungsberichte und Produktempfehlungen in vermeintlich neutraler Gestalt eröffnen dem Werbenden neue Dimensionen. Gerade die neuen Medien haben zu einer starken Zunahme dieser Werbeformen geführt. Unternehmen finden hierbei jedoch kein unreglementiertes Neuland vor. Vielmehr begegnen ihnen regelmäßig altbekannte, aber auch neue rechtliche Grenzen. Im Rahmen des Seminars bieten Ihnen die Referenten einen Überblick zum sicheren Umgang mit Schleich- und Laienwerbung über die verschiedensten Kanäle.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme. ■

ml MITTEILUNG

Großes Interesse am Seminar zum Umgang mit leistungsschwachen und kranken Arbeitnehmern

Im Rahmen der Seminarreihe „Arbeitsrecht Spezial“ hatte die MELCHERS Seminare GmbH zu einer Veranstaltung über den Umgang mit leistungsschwachen und kranken Arbeitnehmern geladen und offenbar mit dem Thema einen Volltreffer gelandet – die Nachfrage war so groß, dass ein Zusatztermin notwendig wurde. Nach einem kurzen Exkurs zum gerade verabschiedeten Entgelttransparenzgesetz informierten RA Martin Koller-van Delden und RA Dominik Gallini darüber, welche Maßnahmen und Wege einem Arbeitgeber zur Verfügung stehen, um die Leistung von schwächeren Mitarbeitern zu stärken, bzw. wie der Weg zur Trennung aussehen kann, wenn diese Maßnahmen keinen Erfolg zeigen. Der Vortrag von RA Samuel Gruber und RA Dr. Jan Axtmann im zweiten Teil der Veranstaltung beschäftigte sich damit, wie ein kranker Mitarbeiter dauerhaft wieder ins Unternehmen eingegliedert werden kann sowie welche Schritte und Verfahren notwendig sind, um erfolgreich eine krankheitsbedingte Kündigung auszusprechen. Die Ausführungen wurden durch zahlreiche praktische Fälle illustriert. Die rege Diskussion noch weit über das offizielle Ende der Veranstaltung hinaus zeigte, welch großer Beratungsbedarf offensichtlich auf diesem Gebiet besteht. Die Anwälte der MELCHERS Praxisgruppe Arbeitsrecht stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung. ■

ml PUBLIKATIONEN

Deutsche Handwerks Zeitung

DIE WIRTSCHAFTSZEITUNG FÜR DEN MITTELSTAND

Ausg. 18 | 25. September 2015 | 67. Jrg. | www.deutsche-handwerks-zeitung.de | HANDWERKSKAMMER REUTLINGEN | Verkaufsauflage: 477.370 Exemplare (IVW 3/2015) | Preis: 2,75 Euro

QUERGEDACHT

Lenin lebt

Vor mehr als 20 Jahren landete Wladimir Iljitsch Uljanow auf dem Müllhaufen der Geschichte. Die in ukrainischen Grant gehauene Statue Lenins wurde endgültig vom Sockel gestoßen.

Vom Ostberliner Leninplatz, der heute den Namen der Vereinten Nationen trägt, wanderte der Steinklotz in den Müggelheimer Forst. Direkt drauf. Die Bilder vom Sturz des Anführers der Oktoberrevolution, mit der sich die Bolschewisten erst in Russland an die Macht putschten, gingen um die Welt. Good Bye Lenin wurde im wiedervereinten Deutschland zum Kassenschlager in den Lichtspielhäusern.

Zwei Jahrzehnte später ist Gras über den verschwundenen Lenin gewachsen, der 19 Meter hohe Koloss längst von der Denk

Kleine Männer auf Jubeltour

25 Jahre nach der Wiedervereinigung begleiten mehr als 1.000 bunte Einheitsmännchen die deutschen Jubiläumsfeiern. Knapp 40 Zentimeter hoch sind die Kunststofffiguren des Künstlers Ottmar Hörl, die an das ostdeutsche Ampelmännchen erinnern. Seit April touren sie durch Deutschland und sind mittlerweile an ihrem Zielort auf dem Frankfurter Römer angekommen.

Foto: Bernd Wüstneck/dpa

THEMEN DIESER AUSGABE

Studienaussteiger

Jeder vierte Bachelor-Student bricht sein Studium ab. Im Handwerk finden die Aussteiger neue Zukunftsperspektiven. Seite 3

REGIONAL

REUTLINGEN

Imagekampagne: Hingucker der neuen Motive sind die Hände und Werkzeuge junger Handwerker 7

Ausbildung: Erlebt mehr neue Vertrage im Kammerbezirk, aber auch noch weit hinter Lehrstellen 8

Artikel: „Reform des Bauvertragsrechts: Weitere wichtige Neuregelungen für Bauunternehmer“

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Philipp Scharfenberg hat in der Deutschen Handwerkszeitung einen Artikel zum neu beschlossenen Bauvertragsrecht veröffentlicht. Herr Scharfenberg gibt dabei einen Überblick über die wesentlichen Änderungen im Bauvertragsrecht, insbesondere bei der Beteiligung von Verbrauchern auf Bauherrenseite. ■

BEATRICE SCHEICH
b.scheich@melchers-law.com

ist hauptsächlich auf den Gebieten des Insolvenzrechts, einschließlich der Insolvenzverwaltung, sowie des Gesellschaftsrechts tätig und verfügt über langjährige Erfahrung bei der Beratung mittelständischer Unternehmen.

ml PRAXISTIPP

06 Verspätete WEG-Abrechnung rechtfertigt keine verspätete Betriebskostenabrechnung gegenüber dem Mieter

Hat der Vermieter einer Wohnung mit dem Mieter eine Vorauszahlung in Bezug auf die Betriebskosten vereinbart, so muss er hierüber jährlich und binnen Jahresfrist nach Ende des Abrechnungszeitraums abrechnen, § 556 Abs. 3 BGB. Das soll nach einer diesjährigen Entscheidung des BGH vom 25.01.2017 (Az.: VIII ZR 249/15) auch dann gelten, wenn der Beschluss der Wohnungseigentümer über die Jahresrechnung (WEG-Abrechnung) noch nicht vorliegt. Eine hiervon abweichende Regelung ist nach § 556 Abs. 4 BGB unwirksam. Nur für den Fall, dass der Vermieter die Verspätung nicht zu verantworten hat, kann er ausnahmsweise auch nach Ablauf der Frist eine Nachforderung geltend machen.

SACHVERHALT

Die Beklagte war Mieterin einer in einer Wohnungseigentumsanlage gelegenen Wohnung des Klägers, für die sie neben der Kaltmiete monatliche Betriebskostenvorauszahlungen leistete. Im Mietvertrag wurde handschriftlich ergänzt, dass die Betriebskosten jährlich nach Genehmigung der Abrechnung in der Eigentümerversammlung mit dem Mieter abgerechnet werden. Die Betriebskosten für die Jahre 2010 und 2011 rechnete der Kläger erst mit Schreiben vom 07.12.2013 und damit außerhalb der Jahresfrist ab, da die WEG erst kurz zuvor den Beschluss über die Jahresabrechnungen der Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentümergesetz gefasst hatte. Die sich aus den Abrechnungen ergebenden Nachforderungen machte der Kläger gegen die Beklagte gerichtlich geltend.

ENTSCHEIDUNG

Der BGH wies die Klage mit dem Hinweis auf die Pflicht zur jährlichen Abrechnung der Vorauszahlung ab. Der WEG-Beschluss über die Jahresabrechnung sei auch nicht (ungeschriebene) Voraussetzung für eine zeitnahe Betriebskostenabrechnung, selbst wenn diese regelmäßig als Grundlage für die Abrechnung gegenüber dem Mieter diene. Dies widerspräche dem Zweck der jährlichen Abrechnungspflicht, *Abrechnungssicherheit* für den Mieter und infolge zeitnaher Abrechnung rasch *Klarheit und Rechtssicherheit über die gegenseitigen Forderungen* zu schaffen.

Der *WEG-Beschluss* über die Abrechnung entfalte, so der BGH, darüber hinaus *keine Bindung für den Mieter*. Die Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung der Wohnungseigentümer untereinander und entsprechend ihrem Anteil entstehe zwar im Innenverhältnis erst durch Beschluss der WEG. Die Frage des Entstehens und Anfallens der Betriebskosten für die vermietete Eigentumswohnung sei jedoch hiervon unabhängig nach dem Inhalt des konkreten Mietverhältnisses zu beurteilen.

Erstelle die Hausverwaltung die WEG-Abrechnung verspätet, könne der Vermieter nach Ablauf der Jahresfrist die Nachforderungen folglich nur dann noch gegenüber dem Mieter geltend machen, wenn er die verspätete Abrechnung nicht zu vertreten habe. Hierfür sei er darlegungs- und beweispflichtig.

TIPP

Nach der Entscheidung des BGH kann der Vermieter einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergemeinschaft mit dem Mieter weder vereinbaren, dass eine Abrechnung über die Betriebskosten erst im Anschluss an den Beschluss der Wohnungseigentümer über die Jahresrechnung erfolgt, noch kann er sich ohne Weiteres darauf berufen, die Wohnungseigentümer hätten die Abrechnung zu spät genehmigt. Der Vermieter sollte vor diesem Hintergrund dafür Sorge tragen, dass er alle für die Abrechnung relevanten Unterlagen rechtzeitig beschafft. Notfalls sollte er diese beim Verwalter einsehen, um innerhalb der gesetzlichen Fristen gegenüber seinem Mieter abrechnen zu können. Gegebenenfalls sollte er den Verwalter dazu anhalten, die für die Eigentümergemeinschaft geltende Abrechnung rechtzeitig vorzulegen, oder Ver- und Entsorgungsunternehmen förmlich zur Übersendung der Abrechnungsunterlagen auffordern. Er kann sich allerdings nach der Rechtsprechung des BGH bei der Betriebskostenabrechnung die Nachberechnung einzelner Positionen vorbehalten, wenn er ohne Verschulden an einer rechtzeitigen Abrechnung gehindert ist. ■

ml PERSÖNLICH

Nikolas Bauer MELCHERS Heidelberg

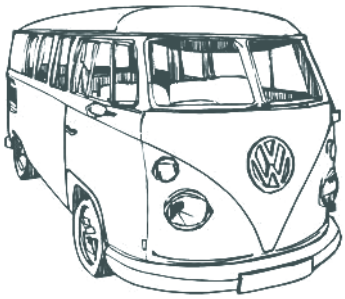
Herr Nikolas Bauer ist seit 01.07.2016 als Rechtsanwalt bei MELCHERS tätig.

Der Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt auf dem Gebiet des Baurechts und des gewerblichen Mietrechts.

Was ist Ihr Lebensmotto bzw. Lieblingszitat?
Ars vitae.

Was reizt Sie am Bau- und Mietrecht?
Am Mietrecht, dass sich Lösungen oft schnell und sinnvoll finden lassen. Am Baurecht, dass die Probleme im wahrsten Sinne greifbar sind.

Was ist für ein gutes Verhältnis zum Mandanten wichtig?
Kommunikation auf Augenhöhe und gegenseitiges Vertrauen.



Wie verbringen Sie Ihre Freizeit am liebsten?
Mit Sport und der Familie.

Wohin soll Ihre nächste Reise gehen?
Mit dem Camper entlang der französischen Atlantikküste.

Was möchten Sie unbedingt einmal im Leben tun?
Ein Jahr in San Diego verbringen und nach der Rückkehr ein kleines Bistro eröffnen. ■

---

ml MITTEILUNG

MELCHERS sponsert den Nachwuchs: Heidelberger Studenten erneut erfolgreich bei Willem C. Vis Moot

Jedes Jahr nehmen über 1.000 Studenten von mehr als 250 Universitäten aus der ganzen Welt am Willem C. Vis Moot teil, so auch dieses Jahr wieder Studenten der Universität Heidelberg. Der Willem C. Vis Moot ist der größte und renommierteste internationale Moot (juristischer Wettbewerb mit simulierten Gerichtsverhandlungen) auf dem Gebiet des Wirtschaftsrechts. Der Moot findet in Wien und Hong Kong statt, die Wettbewerbssprache ist Englisch. Auf der materiellen Seite liegt der Schwerpunkt beim Willem C. Vis Moot in der Anwendung des Wiener UN-Kaufrechts (Convention on the International Sale of Goods – CISG). Prozessuale Besonderheit ist die Simulation eines Schiedsverfahrens auf der Grundlage des UNCITRAL-Modellgesetzes sowie der Schiedsordnung einer der großen Schiedsinstitutionen anstelle eines Prozesses vor einem staatlichen Gericht.

In der Saison 2016/17 war das auch von MELCHERS unterstützte Team der Heidelberger Studenten erneut sehr erfolgreich. Bei

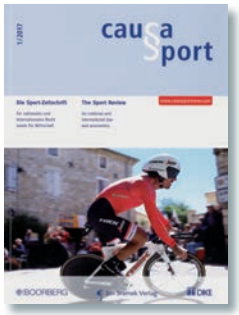
der erst zweiten Teilnahme eines Heidelberger Teams in Hong Kong wurde die Runde der letzten 32 Teams erreicht – angesichts von rund 140 teilnehmenden Teams eine beachtliche Leistung. In Wien hat das Team im Rahmen des „Werner Melis Award Best Memorandum for Respondent“ eine Honorable Mention für einen der besten von rund 340 Beklagtenschriftsätze erhalten.

MELCHERS räumt der Förderung des juristischen Nachwuchses einen hohen Stellenwert ein und unterstützt daher seit Jahren sehr gerne das Heidelberger Willem C. Vis Moot Team. Wir freuen uns mit den Studenten über das hervorragende Abschneiden in der Saison 2016/17. ■

---

ml PUBLIKATIONEN

RA Dr. Jan Axtmann hat in der Fachzeitschrift „Causa Sport – Die Sport-Zeitschrift“ (CaS 2017, Heft 1) gemeinsam mit seinem Schweizer Kollegen RA Dr. Remus Muresan einen Aufsatz mit dem Thema „Die FIFA-Regelung der Ausbildungsentschädigung im Lichte der EU-Freizügigkeit“ veröffentlicht. Nach ausführlicher Darstellung der einschlägigen FIFA-Regelungen wird deren Vereinbarkeit mit der europäischen Arbeitnehmerfreizügigkeit untersucht, für welche insbesondere der hinter den Vorschriften stehende Regelungsgedanke maßgebend ist. ■



ml PRIVAT

MELCHERS auch bei der 25. Auflage des J.P. Morgan Corporate Challenge in Frankfurt dabei

Beste Bedingungen zum „Silbernen“: 63.776 Teilnehmer joggten bei fabelhaftem Wetter und bester Stimmung die 5,6 Kilometer der 25. J.P. Morgan Challenge durch die Frankfurter Innenstadt, darunter auch wieder ein Team von MELCHERS mit 13 Läuferinnen und Läufern aus den Büros in Heidelberg und Frankfurt. Und selbst wenn keiner aus dem MELCHERS Team um die vorderen Plätze mitlief, so waren an diesem Abend doch trotzdem alle Gewinner: die Läufer hatten großen Spaß und es wurden insgesamt wieder mehr als eine viertel Million Euro für den Behindertensport erlaufen.

Der J.P. Morgan Corporate Challenge ist ein Spendenlauf, an dem MitarbeiterInnen aus Firmen unterschiedlichster Branchen und Größen teilnehmen und der weltweit in 13 Städten ausgetragen wird. Es geht bei dem Lauf erst in zweiter Linie um Sport, wichtiger sind Werte wie Teamgeist, Kommunikation, Kollegialität, Fairness und Gesundheit. Diese Werte pflegt auch das MELCHERS Team, an diesem Tag insbesondere beim gemeinsamen Lauf und dem anschließenden traditionellen Dachterrassenfest im Frankfurter Büro. Alle Teilnehmer waren sich einig: MELCHERS ist nächstes Jahr wieder dabei! ■

ml PUBLIKATIONEN

Buchveröffentlichung

Der „BIM-Ratgeber für Bauunternehmer“ ist ein Leitfaden zur Einführung von BIM in Bauunternehmen. Neben grundsätzlichen Erläuterungen zum Building Information Modeling (BIM) beschäftigen sich weitere Kapitel mit den Voraussetzungen, um die BIM-Arbeitsweise in Bauunternehmen einführen und effizient nutzen zu können. Die Anforderungen an Hardware, Software, Datenformate, Datenübergabe, Datennutzung sowie an das Vorgehen beim Modeling und der Datenintegration werden ebenso beschrieben wie Anforderungen an die Projektstruktur, die Organisation sowie an die Projektbeteiligten. Zudem werden die rechtlichen Auswirkungen des BIM-Einsatzes erklärt: eine grundsätzliche rechtliche Einordnung des Bauvertrages und der Pflichten der Vertragspartner im Rahmen von BIM, die Leistungspflichten, die Vergütung, die Folgen für das Nachtragsmanagement, das Urheberrecht und die Haftung der Parteien.

Die Rechts- und Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht Tobias Wellensiek und Philipp Scharfenberg sind die Autoren des Kapitels zum BIM-Bauvertrag. ■

Silbe/Diaz (Hrsg.): BIM-Ratgeber für Bauunternehmer: Grundlagen, Potenziale, erste Schritte
Köln (Rudolf Müller), 151 Seiten, € 39,00

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
Darmstädter Landstraße 108
60598 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
www.melchers-law.com