

Neues zum Baurecht 01/2019



Liebe Leserinnen und Leser,

vorliegend finden Sie die 1. Ausgabe 2019 unseres Informationsdienstes "Neues zum Baurecht". Wie gewohnt stellen wir Ihnen ausgewählte Urteile und ihre Auswirkungen in der Praxis vor. Sollten Sie hierzu weitergehende Fragen haben, können Sie uns gerne unter baurecht(at)leinemannpartner.de schreiben oder Ihren persönlichen Berater ansprechen. Viele weitere Urteile, Bücher, Seminare und Veranstaltungen zum Thema finden Sie auch auf unserer **Website**.

Wir wünschen eine spannende Lektüre und alles Gute für das neue Jahr!

Themen

Dr. Amneh Abu Saris, Hamburg

Haftung des Auftragnehmers für gelieferte Materialien nur in Ausnahmefällen!

Deborah Koch, Hamburg

Auftraggeber muss sich nicht mit einem Minderungsbetrag abspeisen lassen!

Prof. Dr. Ralf Leinemann, Berlin

Spekulative Einheitspreise sind zulässig – aber nicht immer!

P. Anush Rienau, Hamburg

Schadensersatzanspruch des Netzbetreibers auf entgangenen Gewinn gegenüber dem ausführenden Unternehmen bei Kabelschäden

Danilo Rosendahl, Berlin

Doch noch nicht ganz Schluss mit den fiktiven Mangelbeseitigungskosten!



Dr. Amneh Abu Saris, Hamburg

Haftung des Auftragnehmers für gelieferte Materialien nur in Ausnahmefällen!

OLG Koblenz, Urteil vom 02.11.2018 - 1 U 725/16

BGH, Beschluss vom 31.07.2018 – VII ZR 271/17 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

Im Rahmen eines (Bau-) Vertrages übernahm der Auftragnehmer die Ein- und Errichtung einer Melkanlage gegenüber einem Landwirt (Auftraggeber). Die Melkanlage und die dazugehörende Systemsteuerung bezog der Auftragnehmer von einem Lieferanten, der ihn verpflichtete, die Melkanlage exakt nach seinen Vorgaben zu montieren und einzustellen. Die von der Einbauverpflichtung mitumfasste Systemsteuerung war von Beginn an nicht funktionstauglich. Dem Auftraggeber entstand dadurch ein Schaden in Höhe von über EUR 770.000,00, weil das Melkgeschirr vor Beendigung des Melkvorgangs abfiel und der geplante Erlös für die Milch nicht erzielt werden konnte. Darüber hinaus kam es zu Verletzungen der Tiere und weiteren Schäden durch beispielsweise erhöhten Arbeitsaufwand des Auftraggebers. Er nahm dem Auftragnehmer auf Schadensersatz in Anspruch.

Das OLG Koblenz sprach dem Landwirt den begehrten Schadensersatz zu. Dabei ließ es offen, ob es sich um einen Kauf-, Werk- oder Werklieferungsvertrag handelt, weil es für den Schadensersatzanspruch nach § 280 BGB keine Rolle spiele. Der Mangel an der Systemsteuerung, die unstreitig von dem Lieferanten des Auftragnehmers geliefert wurde, sei durch einen Sachverständigen in einem vorgeschalteten selbstständigen Beweisverfahren festgestellt worden. Das OLG wies darauf hin, dass der Auftragnehmer eines Werkes grundsätzlich nicht für Mängel einer zugelieferten Ware verantwortlich sei und somit das für einen Schadensersatzanspruch erforderliche Verschulden fehle. Ebenso sei ein externer Lieferant auch prinzipiell nicht Erfüllungsgehilfe des Auftragnehmers i.S.v. § 278 BGB. Im vorliegenden Fall bestehe jedoch eine Ausnahme, da der Lieferant die gesamte Installation und Einrichtung der Melkanlage bestimmt und gesteuert und es insoweit auch Absprachen zwischen dem Lieferanten und dem Auftraggeber gegeben habe. Damit sei der Lieferant aus seiner reinen Lieferantenrolle herausgetreten und habe sich an der Erfüllung der Pflichten des Auftragnehmers beteiligt.

Fazit

Die Entscheidung des OLG Koblenz ist als absoluter Ausnahmefall zu betrachten. Nach der Rechtsprechung des BGH ist grundsätzlich davon auszugehen, dass ein Lieferant, der schlicht Materialien bzw. Baustoffe liefert nicht als Erfüllungsgehilfe des Auftragnehmers anzusehen ist (vgl. BGH, Urteil vom 09.02.1978, VII ZR 84/77). Bei diesem Grundsatz verbleibt es auch nach dem Urteil

des OLG Koblenz, weil hier nicht auf die reine Lieferantenstellung abgestellt wurde, sondern der Lieferant diese überschritten hat und in einer "Quasi-Nachunternehmerstellung" für den Auftragnehmer tätig wurde und im Rahmen dessen Abstimmungen unmittelbar mit dem Auftraggeber stattfanden.



Deborah Koch, Hamburg

Auftraggeber muss sich nicht mit einem Minderungsbetrag abspeisen lassen!

BGH, Beschluss v. 10.10.2018, VII ZR 229/17

Der Auftraggeber muss sich nicht darauf verweisen lassen, dass der durch eine nicht vertragsgemäße Nachbesserung verbleibende Minderwert durch einen Minderungsbetrag abgegolten wird.

Die Parteien streiten über Schadensersatz wegen Baumängeln. Die Klägerin (AG) beauftragte die Beklagte (Architekt) mit der Planung und Überwachung des Baus eines Hauses. Nach Abnahme des Bauwerks traten an den südlichen Kellerwänden feuchte Flecken auf. Wegen der Feuchtigkeit kam es zu Schimmelbildung an der Untersicht der Holzschalung am austragenden Dach.

Nachdem die Mängelbeseitigung an einer Tauchpumpe der Drainage fehlgeschlagen war, leitete die Klägerin ein selbstständiges Beweisverfahren ein. Der gerichtlich bestellte Sachverständige kam zu dem Ergebnis, dass die Schichtdicke der Dickbeschichtung der Kelleraußenwände nicht ausreiche und die Drainage Mängel aufweise. Zur Sanierung sei entweder eine Abdichtung des Kellers gegen drückendes Wasser oder die Herstellung einer ordnungsgemäßen Abdichtung gegen nicht stauendes Sickerwasser und einer ordnungsgemäßen Drainage mit Entwässerung durch gegebenenfalls mehrere Sickerbrunnen bzw. durch einen Pufferspeicher mit Versickerungsmöglichkeit vorzunehmen.

Daraufhin verlangte der AG von den Architekten Schadensersatz in Höhe von EUR 332.355,79 sowie Feststellung der weitergehenden Schadensersatzpflicht für darüber hinausgehende Schäden. Das Landgericht Nürnberg-Fürth und das OLG Nürnberg verurteilten die Architekten – wenn auch in unterschiedlicher Höhe – zum Schadensersatz. Die Architekten legten Nichtzulassungsbeschwerde ein und rügten die Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäß Artikel 103 Abs. 1 GG. Dieses sei dadurch verletzt, dass sich das Berufungsgericht nicht mit ihrem im ersten und zweiten Rechtszug gehaltenen Sachvortrag befasst habe, die Versickerungslösung führe zu keiner Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung, weil das Restgrundstück der Klägerin nicht bebaubar sei.

Mit Erfolg! Der BGH hebt die Entscheidung auf und weist den Rechtsstreit zurück.

Nach Ansicht des BGH liegt eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäß Artikel 103 Abs. 1 GG vor, da nicht ausgeschlossen sei, dass das Berufungsgericht die Zumutbarkeit der Versickerungslösung für den AG anders beurteilt hätte, wenn es das betreffende Vorbringen der Architekten bei seiner Entscheidung berücksichtigt hätte. Danach wird das Berufungsgericht zum

einen die weiteren von den Architekten mit der Beschwerde erhobenen Einwendungen zu prüfen und zum anderen auf der Grundlage des wechselseitigen Parteivorbringens Feststellungen dazu zu treffen haben, welche Art der Abdichtung vertraglich vereinbart war.

Fazit

Der BGH hat mit seiner Entscheidung nochmals die Wichtigkeit des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäß Artikel 103 Abs. 1 GG hervorgehoben, deren Verletzungen leider immer wieder festzustellen sind. Spannender und auf den ersten Blick nicht direkt zu erkennen ist bei der Entscheidung jedoch vielmehr die "Segelanweisung" des BGH an das OLG. Der BGH hat das OLG darauf hingewiesen, dass maßgeblich für den Umfang der Mängelbeseitigung das vertraglich geschuldete Werk ist. Diesen Zustand hat der Unternehmer herzustellen. Eine Mängelbeseitigung, die nicht den vertraglich geschuldeten Erfolg herbeiführt, muss der AG grundsätzlich nicht akzeptieren. Der AG muss sich vor allem nicht darauf verweisen lassen, dass der durch eine nicht vertragsgemäße Nachbesserung verbleibende Minderwert durch einen Minderungsbetrag abgegolten wird. Diesbezüglich verweist der BGH auf seine ständige Rechtsprechung, insbesondere auf die Entscheidungen vom 27.03.2003, VII ZR 443/01 und vom 24.04.1997, VII ZR 110/96.

Anders kann die Frage auch gar nicht beantwortet werden: das Recht des AG auf Minderung bei nicht vertragsgemäßer Herstellung des Werkes gemäß § 638 BGB ist durch eine einseitige Willenserklärung auszuüben und steht alleine zur Disposition des AG. Der Unternehmer hin-gegen hat nicht zu entscheiden, ob er eine Mängelbeseitigung vornimmt oder den AG mit einem Minderungsbetrag abspeisen möchte.



Prof. Dr. Ralf Leinemann, Berlin

Spekulative Einheitspreise sind zulässig – aber nicht immer!

Keine Anwaltskanzlei hat die Rechtsprechung mit Fällen zur spekulativen Preisgestaltung so sehr befasst wie Leinemann Partner. Seit der Grundsatzentscheidung aus dem Jahr 2008 zu einem um das rund 900-fache übersetzten Einheitspreis für Betonstahl (**BGH**, **Az. VII ZR 201/06**) sind eine Reihe weiterer Entscheidungen ergangen, wo wir ebenfalls das klagende Unernehmen vertreten haben. Nach der Rechtslage bis Anfang 2018 stand fest, dass stark überhöhte Einheitspreise vergaberechtlich nicht zu beanstanden sind. Entstehen nach Vertragsschluss in einer EP-Position Mehrmengen von über 10 % der Ausgangsmenge, könnten diese als sittenwidrig angesehen werden. Dann kann nur der ortsübliche Preis verlangt werden.

Nun hat der Vergabesenat des BGH - allerdings im Rahmen eines Schadensersatzprozesses - zum ersten Mal ausgesprochen, dass bereits im Vergabeverfahren ein stark überhöhter Einheitspreis beanstandungswürdig sein und zum Ausschluss führen kann. (Dieser Fall wurde nicht von Leinemann Partner vertreten).

In dem BGH-Urteil vom 19.6.2018, X ZR 100/16, ging es um folgenden Sachverhalt: Das klagende Unternehmen war in einer Ausschreibung, bei der der niedrigste Preis den Zuschlag erhalten sollte, der Bestbieter. Dennoch wurde der Zuschlag an den Zweiten erteilt, weil der AG im Angebot des Bestbieters die in einer Bedarfsposition anzugebenden Vorhaltekosten (1 Woche) für ein Stahlrohrgerüst bei witterungsbedingter Unterbrechung/Bauzeitverlängerung für deutlich überhöht hielt. Da eine Verzögerung wegen Hochwassers an der Baustelle naheliegend sei, drohe eine enorme Verteuerung der Baukosten durch vorhersehbare Verzögerungen. Käme dann die Bedarfsposition mit dem überhöhten Preis zum Tragen, werde der Gesamtpreis der Leistung deutlich teurer als beim Zweitplatzierten.

Das klagende Unternehmen verlor den Prozess in allen Instanzen. Der BGH betont in seiner abweisenden Entscheidung, dass auch weiterhin die Bieter in der Kalkulation ihrer Preise grundsätzlich frei sind. Sie können auch zu einzelnen Positionen im LV nach freiem Ermessen unterschiedliche Einheitspreise bilden. Ein Bieter muss also nicht jede Position des Leistungsverzeichnisses nach den gleichen Maßstäben kalkulieren, auch muss nicht der für jede Position verlangte Preis mindestens den hierfür tatsächlich entstehenden Kosten entsprechen. § 13 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A erfordert das nicht. Schließlich kann auch zu einem Gesamtpreis angeboten werden, der unter den echten Kosten liegt und lediglich einen Deckungsbeitrag zu den eigenen Fixkosten verspricht.

Ein Bieter kann aber seine zu deckenden Gesamtkosten nicht nach freiem Belieben einzelnen

Positionen des Leistungsverzeichnisses zuordnen. Öffentliche Auftraggeber haben nach Ansicht des BGH ein geschütztes Interesse daran, dass die Preise durchweg korrekt angegeben werden. Deswegen stellt die Preisverlagerung von Preiskomponenten aus einer Position in eine andere Position eine unzulässige Mischkalkulation dar. Andererseits sei es nicht von vornherein zu beanstanden, wenn ein Bieter "Unschärfen" eines LV bei den Mengenvordersätzen erkennt und durch entsprechende Kalkulation Vorteile zu erringen sucht. Es bleibt vorrangig Sache des Auftraggebers, solche Spielräume zum Nachteil der öffentlichen Hand im Leistungsverzeichnis durch sorgfältige Vorarbeiten auszuschließen.

Die Rücksichtnahmepflichten finden aber nach Ansicht des BGH nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) ihre Grenzen, wenn die (lücken- oder fehlerhafte) Gestaltung des LV zu "unredlicher Spekulation" ausgenutzt wird und durch den später erheblich ansteigenden Gesamtpreis das Ziel der Ermittlung des wirtschaftlichsten Bieters nachträglich vereitelt wird. Im konkreten Fall hatte die Vorinstanz ermittelt, dass die Kosten für eine Woche der Gerüstvorhaltung in der Hauptposition (für die Hauptbauzeit) nur halb so hoch angesetzt waren wie in der Bedarfsposition. Zudem war es sehr wahrscheinlich, dass die Bedarfsposition (je 1 Woche weitere Vorhaltung zum Einheitspreis) in der betreffenden Jahreszeit zum Tragen kommen würde. Hier sah der BGH eine Pflichtverletzung des Bieters aus § 241 Abs. 2 BGB wegen einer erheblichen spekulativen Aufpreisung. Infolge der mutmaßlich anfallenden Bedarfsposition werde ein erheblicher Preisanstieg stattfinden, der den Preisvorsprung des klagenden Erstbieters umgekehrt hätte. Deswegen hielt der BGH den damaligen Ausschluss des Klägers vom Wettbewerb für gerechtfertigt.

Fazit

Der BGH hat keine Probleme damit, wenn Bieter viel zu niedrige (Einheits-)Preise anbieten. Das Gericht stört sich nur an "zu hohen" Preisen. Andererseits ist nun auch klargestellt, dass grundsätzlich kein einheitliches Kalkulationsschema angewendet werden muss und dass auch einzelne LV-Positionen durchaus in spekulativer Absicht etwas höher angesetzt werden können. Was Bieter vermeiden sollten, ist jedoch eine Verknüpfung, wie sie im entschiedenen Fall erkennbar war: Eine Woche Vorhaltung des Gerüsts in der Hauptbauzeit kostete nur halb so viel wie in der Bedarfsposition, die ziemlich sicher zur Anwendung kommen würde. Ein sachlicher Grund dafür existierte nicht, so dass sich der Bieter den Vorwurf der unredlichen Preisbildung zuzog. Hätte er die Vorhaltung schon in der Hauptposition genauso teuer angeboten und stattdessen an anderer Stelle oder mit einem allgemeinen Nachlass das gesamte Preisniveau gehalten, wäre die Preisbildung nicht zu beanstanden gewesen.



P. Anush Rienau, Hamburg

Schadensersatzanspruch des Netzbetreibers auf entgangenen Gewinn gegenüber dem ausführenden Unternehmen bei Kabelschäden

BGH, Urteil v. 08.05.2018, VI ZR 295/17

Die Bundesnetzagentur legt auf der Grundlage des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und der Anreizregulierungsverordnung (ARegV) durch Beschluss das Qualitätselement Netzzuverlässigkeit für Elektrizitätsbetreiber für jeweils einen bestimmten Zeitraum (3 Jahre) fest, der eine diesbezügliche Bonus- und Malusregelung enthält. Die klagende Betreiberin eines Elektrizitätsverteilernetzes verlangt von der Beklagten nach einer Versorgungsunterbrechung aufgrund Beschädigung eines Stromkabels Schadensersatz für entgangenen Gewinn wegen der Verschlechterung ihres Qualitätselements und deren Auswirkung auf ihre von der Bundesnetzagentur festgesetzten Erlösobergrenzen. Der VI. Senat des Bundesgerichtshofes hat mit diesem Grundsatzurteil eine bisher in Rechtsprechung und Literatur kontrovers behandelte Rechtsfrage zu Gunsten der Netzbetreiber entschieden: Ein Netzbetreiber kann Ersatz des Gewinns verlangen, der ihm entgeht, weil die Beschädigung seines Stromkabels eine Versorgungsunterbrechung verursacht, die zu einer Verschlechterung seines Qualitätselements und – in der Folge – zu einer Herabsetzung seiner von der Bundesnetzagentur festgelegten Erlösobergrenze führt ("Qualitätselement-Schaden").

Wenn also der von dem Unternehmer zu verantwortende Kabelschaden zu einer Versorgungsunterbrechung mit einer Dauer von mehr als drei Minuten führt und diese Versorgungsunterbrechung dazu beiträgt, dass in dem bestimmten Zeitraum die Versorgungsunterbrechungen den vorgegebenen Referenzwert bei dem betroffenen Netzbetreiber überschreiten und hierdurch für diesen die Malusregelung der Bundesnetzagentur zur Anwendung kommt, kann dieser Netzbetreiber gegenüber dem Unternehmer – Verschulden vorausgesetzt – als Schadensersatz neben den Reparaturkosten für das beschädigte Kabel auch insoweit anteilig entgangenen Gewinn geltend machen. Die Höhe des Schadensersatzes soll sich dabei nach einer komplizierten Formel berechnen, wobei zwischen Niederspannungs- und Mittelspannungsebene differenziert wird.

Fazit

Da der von der Rechtsprechung gegenüber den ausführenden Unternehmen angelegte Sorgfältigkeitsmaßstab sehr hoch ist, muss das Unternehmen – ungeachtet der vertraglichen Regelungen – stets selbst vor Ausführung der Arbeiten die aktuellen Leitungspläne der einzelnen Versorgungsträger einsehen und beachten sowie bei Gefahrenlage Handschachtung bis zum Auffinden der kritischen Leitung ausführen. Die Handschachtung sollte dabei als Zulageposition im Leistungsverzeichnis enthalten und ihre Ausführung vom AG angeordnet sein; anderenfalls sind vor Ausführung der konkreten Arbeiten Bedenken anzumelden und die Entscheidung des AG abzuwarten.

Wenn es zu einem Schaden gekommen ist, sollte im Rahmen der Möglichkeiten darauf gedrängt werden, dass die Dauer der Stromunterbrechung möglichst gering ausfällt, da dieses für die Berechnung des Schadensanteils, der durchaus sechsstellig sein kann, maßgebend ist.



Danilo Rosendahl, Berlin

Doch noch nicht ganz Schluss mit den fiktiven Mangelbeseitigungskosten!

BGH, Urt. v. 27.09.2018 - VII ZR 45/17

Der BGH hat vor einigen Monaten entschieden, dass seine Argumentation zur Ablehnung der Schadensberechnung auf Grundlage der "fiktiven Mangelbeseitigungskosten" nicht auf Werkverträge übertragbar sei, die vor dem 01.01.2002 geschlossen wurden.

Der Auftraggeber beauftragte im Dezember 2001 einen Architekten mit der Erbringung der Leistungsphasen 6 bis 9 (Vorbereitung der Vergabe, Begleitung der Vergabe und Objektüberwachung) für geplante Straßenbauarbeiten. Daran anschließend beauftragte der Auftraggeber im Februar 2002 ein Unternehmen mit der Realisierung dieser Arbeiten. Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist rügte der Auftraggeber Mängel. Das Unternehmen stellte die Mängel nicht ab. Auf Grund dessen nahm der Auftraggeber das Unternehmen auf Kostenvorschuss und den Architekten auf Schadensersatz in Höhe der fiktiven Mangelbeseitigungskosten in Anspruch.

Das Landgericht Koblenz hat der Klage teilweise stattgegeben. Das OLG Koblenz hat das landgerichtliche Urteil teilweise abgeändert und unter Abweisung der Klage im Übrigen und Zurückweisung der weitergehenden Berufungen das Unternehmen und den Architekten als Gesamtschuldner verurteilt, an den Auftraggeber einen Betrag in Höhe von EUR 541.496,69 zu zahlen. Auf die (Anschluss-)Revisionen der Parteien hat der BGH die Sache an das OLG Koblenz zurück verwiesen und den Hinweis erteilt, dass der Auftraggeber den Schadensersatzanspruch gegen den Architekten auf Grundlage der fiktiven Mangelbeseitigungskosten berechnen könne. Der BGH (BGH, Urt. v. 22.02.2018 - VII ZR 46/17) hat vor einigen Monaten entschieden, dass für Werkverträge nach dem 01.01.2002 die Schadensberechnung nicht an Hand der fiktiven Mangelbeseitigungskosten erfolgen könne, soweit der Auftraggeber den Schaden nicht beseitigen lässt. Der Auftraggeber könne von dem Werkunternehmer entweder Kostenvorschuss für die noch auszuführende Mangelbeseitigung oder Freistellung von den zur Mangelbeseitigung eingegangenen Verbindlichkeiten verlangen. Hat der Auftraggeber den Mangel bereits beseitigt, könne er Schadensersatz in Höhe der für die Mangelbeseitigung aufgewendeten Kosten verlangen. Lässt der Auftraggeber den Mangel nicht beseitigen, bemesse sich sein Schaden entweder im Wege einer Vermögensbilanz nach dem Minderwert des Bauwerks im Vergleich zu dem hypothetischen Wert des Bauwerks oder - bei Veräußerung des Objekts - nach dem konkreten Mindererlös. Zwar kann der Auftraggeber von dem Architekten keine Nacherfüllung – und damit keinen Kostenvorschuss gem. § 637 Abs. 3 BGB – verlangen, wenn sich die Mängel der Planung und/oder der Bauüberwachung bereits in dem Werk realisiert haben. Gleichwohl könne der Auftraggeber von dem Architekten Kostenvorschuss verlangen, weil er ansonsten das Vorfinanzierungs- und

Insolvenzrisiko des Architekten tragen müsste. Lässt der Auftraggeber den Mangel nicht beseitigen, könne er auch von dem Architekten "nur" Schadensersatz in Höhe entsprechend der Vermögensbilanz oder dem konkreten Mindererlöses verlangen. Der BGH hat in dieser Entscheidung offen gelassen, ob dies auch für vor dem 01.01.2002 geschlossene Werkverträge gilt.

Der BGH hat nunmehr entschieden, dass diese Rechtsprechung nicht auf Werkverträge übertragbar sei, die vor dem 01.01.2002 geschlossen wurden. Zur Begründung heißt es in dem Urteil nur, dass der Gesetzgeber mit der ab dem 01.01.2002 in Kraft getretenen Schuldrechtsmodernisierung eine Harmonisierung des Schadensersatzrechtes geregelt habe, die auf das "alte" Schuldrecht nicht übertragbar sei. Folglich könne der Auftraggeber von dem Architekten Schadensersatz in Höhe der fiktiven Mangelbeseitigungskosten verlangen.

Für die (noch) rechtshängigen Verfahren aus dem "alten" Schuldrecht bedeutet dies, dass der Vortrag der Parteien nicht an die Entscheidung des BGH vom 22.02.2018 (VII ZR 46/17) "anzupassen" ist. Darüber hinaus dürfte die Entscheidung keine allzu große Relevanz (mehr) haben, weil Mängelansprüche aus Werkverträgen vor dem 01.01.2002 in den allermeisten Fällen abgewickelt sein dürften.