

01  
20

# LP-Magazin

LEINEMANN PARTNER  
RECHTSANWÄLTE



## BERLIN: Hauptstadt des Bau- und Vergaberechts



### Interview

Simon Parviz  
übers Notarwerden  
und Notarsein

### Justizposse

Kapriolen einer  
Vergabekammer - Drama in fünf  
Akten mit gutem Ausgang

### Mandate

Die neue große  
Batteriefabrik von Volkswagen  
in Salzgitter

## Liebe Leserin, lieber Leser,

in diesem Heft porträtieren wir mit der Titelgeschichte unseren größten Standort Berlin, wo rund 40 Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte in der Friedrichstraße tätig sind. Hier, direkt vor der U-Bahn-Station Stadtmitte in Berlin-Mitte, haben wir vor zwanzig Jahren als Start-up begonnen. In Berlin wurde damals (wie heute) stürmisch gebaut, und die Kanzlei ist ebenso stürmisch zum Marktführer gewachsen. Darüber, was Leinemann Partner nicht nur in Berlin, sondern auch an den fünf anderen Standorten antreibt, berichten wir in diesem Heft.

Die in dieser Ausgabe des LP-Magazins vorgestellten Projekte veranschaulichen die breite Spannweite unserer Kompetenz im Bau-, Vergabe- und Immobilienrecht. Dazu gehört neben zahlreichen neuen Fachanwältinnen/-innen im Bau- und Vergaberecht auch ein neuer Fachanwalt für Verwaltungsrecht in Berlin. Ein besonderes Highlight unserer Aktivitäten ist die Elektromobilität: Nicht nur, dass wir bei der Beschaffung von E-Ladesäulen und E-Bussen vergaberechtlich beraten, wir sind auch von Volkswagen beauftragt, den Bau der neuen Batteriefabrik in Salzgitter anwaltlich zu begleiten. Daneben betreuen wir eine Reihe von Offshore-Windpark-Projekten sowie Solarkraftwerke und den Bau neuer Hochspannungs-Übertragungsleitungen zum Transport des Stroms aus erneuerbaren Energien.

Zuwachs haben wir auch in unserem Notariat zu verzeichnen: Ende 2019 ist in Frankfurt am Main unser Partner Simon Parviz zum Notar ernannt worden. Lernen Sie ihn in unserem Interview kennen und erfahren Sie, warum er auch in stürmischen Zeiten immer an seinem Platz ist.

Ihr Feedback hilft uns, dieses Magazin für Sie noch besser zu gestalten. Schreiben Sie uns unter [LPMagazin@leinemann-partner.de](mailto:LPMagazin@leinemann-partner.de).

Viel Freude an unserer neuen Ausgabe des  
LP-Magazins wünscht Ihnen



Ihr Dr. Thomas Hildebrandt



# # 01/2020

# Inhalt

- 02 **Editorial**  
von Dr. Thomas Hildebrandt
- 03 **Inhalt/Impressum**

## 04 Kirschholz, Kunst und Rechtsgeschäfte

Wie man bei Leinemann in Berlin juristische  
Spezialitäten pflegt

- 16 **Trends**  
Aktuelle Meldungen aus Politik und Verbänden

## 20 Meinung & Analyse

- 20 **Interview**  
Der Notar Simon Parviz von Leinemann Frankfurt  
im Gespräch
- 23 **Wiederkehrende Prüfungen**  
Technische Anlagen und Gebäude alle drei Jahre  
prüfen lassen
- 24 **Vergaberecht**  
Bieter und Richter – Drama in fünf Akten
- 26 **Covid-19**  
Corona und verlängerte Fristen im  
Baugenehmigungsverfahren

## 28 Aktuelle Mandate

- 28 *Prof. Dr. Ralf Leinemann & Armin Preussler –  
Volkswagen: Unter Strom*
- 30 *Jochen Lüders & Dr. Marc Steffen –  
Restrukturierung der Real-Liegenschaften*
- 31 *Dr. Eva-D. Leinemann & Marco Michael Hohensee –  
Modernisierung der Sprungschanze in Hinterzarten*
- 32 *Simon Parviz & Yan Zhang – Chinesisches Logistik-  
unternehmen investiert am Jade-Weser-Port*
- 33 *Dr. Amneh Abu Saris, Dr. Thomas Hildebrandt &  
Dr. Christoph F. Priebe – Athleticum am Volkspark*
- 34 *Kristin Beckmann & Dr. Oliver Homann –  
Elbe-Kliniken: Brandschutz zum Bestandsschutz*
- 36 *Michael Göger – Dresdner Erfolgsstory:  
der MicroPolis Business Park*
- 37 *Simon Gesing & Daniel Lucas Orf –  
Leitfaden gut, Arbeit gut?*
- 38 *Gabriela Böhm & Jarl-Hendrik Kues –  
Rechtsstreit um HTW-Baukosten in Saarbrücken*
- 40 **Karriere**  
Fachanwalt Christoph Conrad, Dr. Marc Steffen –  
neuer Partner in Berlin & Neueinsteiger
- 42 **Neues aus der Stiftung**



04



28



20



31

### Impressum

|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Herausgeber</b><br>Leinemann & Partner<br>Rechtsanwälte mbB,<br>Berlin, Düsseldorf,<br>Frankfurt am Main,<br>Hamburg, Köln,<br>München                    | <b>Art Direction</b><br>Daniel Bognár,<br><a href="mailto:danielbognar@damentennis.com">danielbognar@damentennis.com</a>                                                                                                                                                                                    |
| <b>Redaktionsleitung (v.i.S.d.P.)</b><br>Dr. David Goertz,<br>Manager PR/Marketing<br>Leinemann & Partner                                                    | <b>Lektorat &amp; Schlussredaktion</b><br>Marion Linssen                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Redaktion</b><br>Volker Bormann,<br><a href="mailto:vb@kommunikationskontor-hamburg.de">vb@kommunikationskontor-hamburg.de</a><br>Telefon 040 – 5720 6310 | <b>Redaktionsanschrift</b><br>Leinemann & Partner<br>Rechtsanwälte mbB<br>Friedrichstr. 185-190<br>10117 Berlin<br>Telefon 030 – 20 64 19-0<br><a href="mailto:lpmagazin@leinemann-partner.de">lpmagazin@leinemann-partner.de</a><br><a href="http://www.leinemann-partner.de">www.leinemann-partner.de</a> |
|                                                                                                                                                              | <b>Druck</b><br>Gotteswinter und Aumaier<br>GmbH<br>Joseph-Dollinger-Bogen 22<br>80807 München                                                                                                                                                                                                              |

Die Friedrichstraße ist nach der Wende wieder zu einer Pulsader Berlins geworden: quirlig, schick, ein Hort erster Adressen. Das Leinemann-Büro gehört seit 2000 fest dazu.

# Kirschholz, Kunst und Rechtsgeschäfte

Wie man bei Leinemann  
in Berlin juristische  
Spezialitäten pflegt

Von Volker Bormann // Fotos Markus J. Feger



Wer Kirschholz mag, dazu viele Bücher und moderne Kunst, der gerät als Jurist in Berlin unweigerlich in die Versuchung, auch am Bau- und Vergaberecht Geschmack zu finden. Das nämlich ist die Mischung, die Leinemann Partner Rechtsanwälte ausmacht.

Die Kirschholz-Bibliothek in der Berliner Zentrale müssen Besucher zwar zu finden wissen – sie liegt im unteren der beiden Stockwerke, versteckt hinter ein paar Ecken –, aber sie hat es in sich: gediegene, makellos eingepasste Regale mit Säulen und Kapitellen, alle voll mit aktuellster wie auch antiquarischer Rechtsliteratur; darum herum ruhige Arbeitsnischen und gedämpfter Ton.

Hier in Berlin hat alles angefangen: Vor zwanzig Jahren, exakt zum Beginn des neuen Jahrtausends, starteten fünf Anwälte um den Initiator Ralf Leinemann eine neue Kanzlei. Leinemann, damals seit acht Jahren Anwalt, Baurechtler von Anbeginn, hatte nach einigen Jahren der Suche einen Kreis von Fachleuten zusammengebracht, die seine Passion für Bau- und Vergaberecht teilten.

Seine alte Kanzlei, deren Berliner Partner er war, hatte sich 1999 an PricewaterhouseCoopers (PwC) verkauft. Leinemann war zwar mitgegangen, aber nach sechs Monaten entschied er und seine komplette Berliner Mannschaft, den Konzern wieder zu verlassen. »Zu viele Interessenkollisionen«, erklärt er und verweist auf die Tatsache, dass Baurechtlerinnen und Baurechtler stets irgendwie gegen »den Rest der Welt« antreten müssen. Das gilt besonders, wenn sie auch für die Auftragnehmer des Bauvertrags tätig sind. Das schon bei PwC einge-

brachte Büro in der gerade wiedererblühenden Friedrichstraße übernahm Leinemann wieder, und das Team legte zum 1. Januar des neuen Jahrtausends unter eigener Flagge los.

Was bei oberflächlicher Betrachtung anmutet wie der schüchterne Erstbezug einer frisch gefundenen Nische, war in Wirklichkeit von Anfang an ein Projekt mit außergewöhnlichem Potenzial. Berlin war durch die Vereinigung Ost- und Westberlins nach London zur bevölkerungsreichsten Metropole der EU geworden. Es wurde von öffentlicher und privater Hand geplant und gebaut, als müsse in Windeseile alles nachgeholt werden, was der Eiserne Vorhang vierzig Jahre lang verhindert hatte. Außerdem war Berlin 1999 durch den Umzug von Regierung und Parlament endgültig Hauptstadt des vereinten Deutschlands geworden.

Auf diesem Nährboden konnte die junge Spezialkanzlei gut gedeihen. Dabei war ihre Tätigkeit von Beginn

## Standort Berlin

an nicht auf Berliner Mandate beschränkt. Die Kanzleigründer waren ja keine Anfänger, sondern hatten sich in anderen Ballungsräumen bereits bewährt: Bestes Beispiel dafür ist Ralf Leinemann selbst. Er hatte vor seinem Sprung nach Berlin schon seit 1992 einige Jahre in Düsseldorf Erfahrung gesammelt. Marc Hilgers kam gleich nach der Kanzleigründung aus Düsseldorf nach Berlin, Oliver Schoofs war schon seit 1997 Kollege in Berlin. Das Anwaltsgeschäft ist ein People's Business, da zählt, wer wen kennt und wie gut man vernetzt ist. Und das nimmt man mit, wo immer man hingeht.

Drei Jahre nach Gründung war die Liste der Leinemann-Anwälte bereits auf zwanzig Personen gewachsen, mit Dependancen in Düsseldorf, Frankfurt am Main und Hamburg. Dorthin gingen diejenigen, die schon bei der Kanzleigründung dabei gewesen waren und an das Potenzial der neuen Spezialkanzlei glaubten. Heute bestehen Leinemann Partner aus fast 100 Anwältinnen und Anwälten, zwei Notarinnen in Berlin und einem Notar in Frankfurt am Main. Weitere Büros wurden 2011 in Köln und 2017 in München eröffnet. Auch hier gingen Partner von Berlin an die neuen Standorte und trugen den Leinemann-Spirit in neue Märkte. Dieses Wachstum ohne Fusion, alles aus dem eigenen Team heraus, sucht seinesgleichen auf dem deutschen Anwaltsmarkt.

Mitgründer Ralf Leinemann teilt denn auch den Status als Partner inzwischen mit einer Reihe anderer Kolleginnen und Kollegen. Er kommentiert dies gelegentlich schmunzelnd mit der Bemerkung »Ich habe hier am wenigsten zu sagen«. Tatsächlich wird die Kanzlei deutschlandweit von einem dreiköpfigen geschäftsführenden Gremium gesteuert, das seit einigen Jahren aus Ralf Leinemann, Marc Hilgers und Thomas Hildebrandt bestand. Seit Mai 2020 gehören statt Hilgers und Hildebrandt nun Jochen Lüders und Jarl-Hendrik Kues zur Geschäftsführung.

Marc Hilgers ist ein halbes Jahr nach der Gründung der Kanzlei hinzugestoßen und war seit 2004 Partner. »Wir wollten uns von Anfang an über Veröffentlichungen und Seminare ei-

nen Namen machen«, erzählt er und verweist damit auf ein bedeutendes Werkzeug guten Kanzleimarketings. Hierbei sind Kanzleien im Vorteil, deren Fokus auf einem neuen Rechtsgebiet liegt.

Das Vergaberecht war damals solch ein junges Rechtsgebiet. Im Bemühen um europaweit gleiche und faire Bedingungen bei der Vergabe vor allem öffentlicher Aufträge arbeitete die EU seit 1996 an Richtlinien, die mit dem vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum 01.07.1999 in deutsches Recht umgesetzt wurden. Neu daran waren insbesondere subjektive Rechte >>>



»Ich habe hier am wenigsten zu sagen.«

Ralf Leinemann

Die Bibliothek des Berliner Büros ist eine Oase aus Kirschholz und Rechtsliteratur. Am runden Tisch im Sitzungszimmer: Eva und Ralf Leinemann im Gespräch mit dem Autor





**Kunst und Ermahnung:** Im Arbeitszimmer von Marc Oliver Hilgers wird jeder dazu ermuntert, ausgetretene Denkpfade zu verlassen



**Armin Preussler** (l.) und **Simon Gesing** im Gespräch über Planungsunterlagen. Kurze Wege und offene Türen gehören zum Stil der Kanzlei

für die Bieter und ein neuer Rechtsweg gegen Fehler im Vergabeverfahren. Bietern stand nun das Vergabenachprüfungsverfahren als Rechtsmittel zur Verfügung, wenn sie sich bei einer Vergabe benachteiligt fühlten.

## 40

Fachanwälte für Bau- und Architektenrecht

Allein dies eröffnete einen Rechtsmarkt, auf dem Leinemann Partner sich rasch einen Namen machten. Etwa durch eines der ersten Bücher zum neuen Vergaberecht, das Ralf Leinemann bereits Ende 1999 veröffentlichte: »Die Vergabe öffentlicher Aufträge«. Auch bei den Auftraggebern steigerte das neue Vergaberecht den Bedarf an Rechtsberatung. Für eine rechtssichere Ausschreibung ist juristische Begleitung heute unverzichtbar. Seit Oktober 2018 sind zudem alle EU-weiten Ausschreibungen nur noch elektronisch abzuwickeln. Auch das schafft neue Abläufe und Probleme, woran die Experten von Leinemann Partner nun auch arbeiten, sogar mit eigener E-Vergabepattform.

Leinemann Partner entwickelten sich in den Folgejahren an den Bauprojekten entlang, die mit der Ausschreibung ja nur begannen. Ist ein Vergabeverfahren abgeschlossen, beginnt die eigentliche – potenziell rechtlich konfliktträchtige – Bautätigkeit. Dem Vergabeverfahren für Bauleistungen folgt daher in der Regel das Mandat für eine baubegleitende Beratung. Auch hier prägen Leinemann Partner den Markt der Fachliteratur: Ralf Leinemann ist nämlich Herausgeber eines großen Kommentars zu den Bauvertragsbedingungen der VOB/B, an dem viele Partnerinnen und Partner aus den Standorten der Kanzlei als Autoren mitwirken. Die 1. Auflage erschien 2002, mittlerweile liegt die 7. Auflage aus 2019 vor. Wann immer vergabe- oder baurechtlich etwas zu klären ist, fällt der Name Leinemann Partner also unweigerlich.

Ein Beispiel dafür, wie sich Recht an geänderte Lebenswirklichkeiten anpasst, liefert Marc Hilgers. »Wie bilde ich einen Mehrparteienvertrag ab?«, fragt er und erklärt: Moderne Großprojekte müssten längst multilateral gedacht werden. Das herkömmliche Schema eines zweiseitigen Rechtsgeschäfts zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer führt in der heutigen Projektrealität oft zu Problemen.

Einer der Trends, die die Zahl der Seiten in die Höhe treiben, sind »selbstgenügsame« Verträge. Darin ist alles derart detailliert geregelt, dass es auch ohne die Rechtsordnung funk- >>>



»Wir wollten uns von Anfang an über Veröffentlichungen und Seminare einen Namen machen.«

Marc Hilgers

»Nach und nach hat jeder seinen Teil zugeliefert, wir haben daraus 1.400 Seiten zusammengestellt. Nebenbei gab's Pizza und Kuchen.«

Jochen Lüders



tioniert, in deren Gültigkeitsraum der Vertrag geschlossen wird. Dieses angelsächsische Vertragskonzept findet vor allem bei internationalen Projekten immer mehr Anhänger und steht für einen weiteren Wachstumsmarkt bei juristischen Dienstleistungen.

Unterm Strich steigt der Aufwand, den die Vertragspartner für die unumgängliche begleitende juristische Beratung haben. Und beide Seiten reagieren darauf: »Die Rechtsabteilungen wachsen, juristischer Service wird in Großunternehmen mehr und mehr zur Inhouse-Angelegenheit«, sagt Hilgers. Besonders die Baubranche wirtschaftete mit geringen Margen, sei aber zugleich wegen der vielen Haftungspartner auf ständige rechtliche Begleitung angewiesen.

»Für kleine und mittlere Unternehmen ist die gut besetzte eigene Rechtsabteilung aber wirtschaftlich keine Option«, erklärt Ralf Leinemann. Diese Unternehmen setzen also auf effiziente Unterstützung durch externe Kanzleien. Alle Partner bei Leinemann betreuen Mittelständler, aber auch Großprojekte der Baukonzerne in der Infrastruktur und arbeiten dabei intensiv mit den Rechtsabteilungen zusammen. »In diesen komplexen Großprojekten muss man als externer Berater seine Rolle finden und die Faktoren fachliche Spezialisierung, Branchenkenntnis und Marktdurchdringung ausspielen«, erklärt Hilgers und fordert: »Wir müssen bei jedem großen Projekt als möglicher Berater im Gespräch sein.«

Dessen ungeachtet sind Prozesse vor Gericht in der Baubranche an der Tagesordnung. Da in Europa vor Zivilgerichten Anwaltszwang herrscht, gehört es zur Kernkompetenz bei Leinemann Partner, solche Prozesse zu führen. Alle langjährig erfolgreichen Partner der Kanzlei erinnern sich denn auch an wichtige, große Bauprojekte, die meist für sie auch persönlich einen Durchbruch bedeuteten.

Jochen Lüders etwa, seit 2004 in der Kanzlei und Partner seit 2010, erinnert sich gern an jene Teamleistung, die zu einer mehr als tausendseitigen Schlussrechnungsklage führte im Projekt zum Neubau des Berliner Hauptbahnhofs; desgleichen an ein

aufwendiges, jahrelanges Schiedsverfahren um die Vergütung der Bauleistungen für eine größere Schienen-Neubaustrecke, die die Jahrhundertflut in Ostdeutschland 2002 schlicht weggespült hatte.

Laufende Betreuung von

150  
Vergabeverfahren

Eva Leinemann, die 2001 als Anwältin zugelassen worden ist und gleich im Berliner Büro anfang, erinnert sich vor allem an vergaberechtliche Schlüsselverfahren – etwa vor dem OLG Düsseldorf mit der Arge Teltowkanal Los 2. Gemeinsam mit einem Team von drei Kolleginnen und Kollegen verhalf sie nach fast zweijährigem Kampf vor Gericht aus einem Feld von sechs Angeboten dem teuersten, aber einzig wertbaren Bieter zum Zuschlag.

Bundesweit bekannt wurde die Kanzlei aber auch durch Verfahren, die öffentliches Aufsehen erregten wie der Neubau des Jade-Weser-Ports (OLG Celle, 2007) und die Aufhebung der Generalunternehmervergabe für den Terminal des Berliner Flughafens BER. Im Auftrage des Mandanten Hochtief ging das Leinemann-Team 2008 vor Gericht gegen die Berliner Flughafengesellschaft.

Für solche Mega-Gerichtsverfahren sind Leinemann Partner längst eine Top-Adresse. Zuletzt machten Oliver Homann (Büro Köln), Thomas Kirch und Ralf Leinemann Schlagzeilen mit der von ihnen gemeinsam gegen den Bund geführten 780-Mio.-Euro-Klage des Autobahnbetreibers A1 mobil wegen des unvorhergesehenen Einbruchs der Mauteinnahmen nach der Lehman-Krise auf der A1 zwischen Hamburg und Bremen in den Jahren ab 2009. Bei solchen Verfahren zahlt es sich aus, dass Leinemann Partner mit einem großen und erfahrenen Team antreten, das auch umfangreichste Akten und Sachverhalte in kürzester Zeit durcharbeitet und

dazu vor Gericht geschliffen Stellung nimmt. Die Teamgröße unterscheidet Leinemann auch im Vergaberecht von anderen Kanzleien. »In Deutschland gibt es insgesamt keine 300 Fachanwälte für Vergaberecht – 18 davon sind bei uns«, sagt Eva Leinemann. Für sie und Thomas Kirch, beide Vergaberechtsspezialisten, muss vor allem eine Grundqualität stimmen, um im Rennen um Großverfahren dabei zu sein: »Wir müssen in unseren Parade-disziplinen Spitze sein und Spitze bleiben!« Eva Leinemann ist nicht nur Partnerin und Fachanwältin für Vergaberecht, sondern seit 2017 in Berlin auch als Notarin tätig. >>>



»In Deutschland gibt es insgesamt keine 300 Fachanwälte für Vergaberecht – 18 davon sind bei uns.«

Eva Leinemann



»Gerade auf kommunaler Ebene kauft man lieber anwaltliche Begleitung ein, als eigenes Personal zu schulen.«

Thomas Kirch

Natürlich endet längst nicht jedes Großprojekt vor Gericht. Leinemann Partner waren und sind an einer Reihe spektakulärer Großprojekte beteiligt, die noch im Bau sind oder bei denen es am Ende keines großen Klageverfahrens bedurfte. Marc Hilgers nennt hier vor allem die Elbphilharmonie, deren Architekten Herzog & de Meuron Mandanten der Kanzlei waren und seither geblieben sind. In der laufenden Beratung sind außerdem einige Projekte bei Stuttgart 21, diverse Bauabschnitte beim Flughafen BER, die Rheinbrücke der A1 bei Leverkusen, einige Offshore-Windparks in Nord- und Ostsee sowie eine Reihe von ÖPP-Autobahn-Ausbauprojekten, wo Leinemann Marktführer ist.

Vergaberecht beschränkt sich nicht auf Bauvorhaben und Ausschreibungen auf Papier. Daher wird die Kanzlei mittlerweile von öffentlichen Auftraggebern auch damit beauftragt, europaweite Vergabeverfahren über elektronische Ausschreibungsplattformen durchzuführen. »Gerade auf der kommunalen Ebene kauft man bei bedeutenden Ausschreibungen lieber eine externe anwaltliche Begleitung ein, statt eigenes Personal für singuläre Projekte aufwendig zu schulen«, erläutert Thomas Kirch. Eva Leinemann bestätigt die steigende Nachfrage nach Komplettbetreuung und ergänzt um einen ihrer Schwerpunkte, die Betreuung öffentlicher Krankenhäuser, deren größere Anschaffungen auch dem Vergaberecht unterliegen.

Kirch ist 2020 Partner geworden, war aber schon als Referendar bei Leinemann in Berlin und ist geblieben. Er war beratend mit von der Partie, als das Land Mecklenburg-Vorpommern den Auftrag zur Einführung der E-Akte vergeben hat. Da Digitalisierung derzeit ein großes Thema ist, dürfte Kirchs Fünfferteam auch künftig über Auftragsmangel nicht zu klagen haben. Alles, was juristisch mit Informationstechnik (IT) zu tun hat, ist Kirchs Steckenpferd. Baurecht kann er natürlich trotzdem. So berät er bei der Entwicklung des Berliner Schultheiss-Quartiers, und er hat für seinen Mandanten Dechant eine längere Fehde um Mängel am Marie-Elisabeth-Lüders-Haus mit Erfolg ausgefochten.

Ungeachtet aktuell guter Geschäfte macht man sich bei Leinemann Gedanken darüber, wie Geschäft und Kanzlei weiterwachsen können. Die Kanzlei muss als Arbeitgeber attraktiv bleiben, so viel ist klar. Die Grundlagen dafür stimmen aber offenbar: »Wir bekommen laufend Bewerbungen«, verrät Jochen Lüders, was nicht mehr für jede Kanzlei selbstverständlich sei angesichts der sinkenden Zahl von Absolventen und der großen Auswahl, die sie haben.

Auch ist man gut durch die Corona-Krise gekommen: Ralf Leinemann zieht hier eine Parallele zur Lehman-Krise ab 2008: »Auch dort hat unser Schwerpunkt im Infrastruktur-Geschäft uns durch die Krise getragen. Viele

Transaktions- und Corporate-Kanzleien müssten Personal abbauen, wir haben eingestellt.« Wie die Dinge sich ähneln: Die einzigen Branchen, die 2020 unvermindert durchgearbeitet haben, sind die Bauwirtschaft und die Krankenhäuser – Leinemanns wichtigste Mandantengruppen.

(fast)  
**JEDEN  
TAG**  
ein neues Projekt

Eine Rolle für die Attraktivität als Arbeitgeber spielen auch Arbeitszeiten, Dresscode, Gehalt und Büroatmosphäre. »Bei uns braucht niemand nachts um drei am Schreibtisch zu sitzen, weil jemand aus den USA noch ein Memo erhalten möchte«, sagt Eva Leinemann. Hier profitiert die Kanzlei im Vergleich zu vielen internationalen Büros von ihrem überwiegend europäisch geprägten Geschäft. Marc Hilgers betont zudem, dass man sich in den Gründungsjahren noch häufig auch am Wochenende in der Kanzlei gesehen habe, was aber heute praktisch nicht mehr vorkomme: »Wir sind hier professioneller und auch wesentlich effizienter geworden.«

Beim Blick auf Nachwuchsjuristen geht es Hilgers und Lüders durchaus um innere Werte. »Unser Blick auf den Bewerber geht neben der fachlichen Eignung immer sehr stark auf die Persönlichkeit – sie oder er muss vom Typ her zu uns und zur Ingenieurklientel passen«, sagt Hilgers, und Lüders ergänzt: »Das bau- und vergaberechtliche Spezialwissen lernen Berufsanfänger erst richtig bei uns, weil die juristische Ausbildung diese Rechtsgebiete noch immer vernachlässigt.«

Wesentlicher Teil dieses Weiterbildungsprogramms ist die LP Academy. Sie ist Lüders' Herzenssache, er vertraut auf die Anziehungskraft interner Fortbildung. Das liegt nahe bei einer Kanzlei mit derart spitzem fachlichem Fokus. Abgesehen davon leistet die LP Academy zweierlei: Sie >>>



Modell gewordene Ideen: Bauprojekte sind hier allgegenwärtig

Lamia Özal (l.) und Wiebke Mund im Austausch über einen Plan





**Frische Berliner Luft:** Franziska Bouchard, Ralf Averhaus und Jasper Strehlow auf einem der Balkone zur Friedrichstraße. Im Hintergrund die Kuppel des Deutschen Doms am Gendarmenmarkt und der Fernsehturm



**Strahlender Empfang:** Charlin Hegert und Jasmina Todorovic. Die offene Glastür führt in das Büro von Cornelia Jaffke (l.), die Thomas Kirch unterstützt, und der Auszubildenden Julia Bril



stärkt die Expertise, hält sie aber zugleich im Haus; und sie vervollkommen nach außen das Bild von der Pionierkanzlei, die ihre Fachgebiete nicht nur virtuos beherrscht, sondern sie auch wesentlich gestaltet und prägt.

Ständig rund  
**1.000**  
Prozesse anhängig

Lüders gehört zu jenen, die aktuell stark durch internationale Mandate eingespannt sind. »Da müsste ich eigentlich kürzer treten«, räumt er ein. Die Begeisterung, mit der er dann aber von seinen Projekten spricht, weckt allerdings Zweifel, ob ihm das ohne zwei weitere neue Associates wirklich gelingt: Da ist die vergaberechtliche Beratung für Windparks in der Nordsee oder die Baurechtsberatung für ein Objekt-Portfolio in fünf polnischen Städten. »Ich liebe das Vielschichtige an unserem Beruf, das ist für mich zugleich Berufung«, schwärmt Lüders.

Er ist überdies ein gutes Beispiel dafür, wie man selbst bei fordernden Mandaten Familie und Sport mit unter den Hut bekommt. Er geht regelmäßig mit seinem Labrador laufen, obwohl der im Alter von elf Jahren ab Kilometer fünf nicht mehr richtig mithält. Lüders organisiert auch die Teilnahme von Kolleginnen und Kollegen an Sportveranstaltungen, etwa für die Fünf-mal-fünf-Kilometer-Stafel durch Berlin oder zu Straßenradrennen in Hamburg und Berlin, an denen regelmäßig Leinemann-Teams teilnehmen.

Wenn's hart auf hart kommt, packt sein Team auch mal ein dickes Thema gemeinsam an – wie gerade erst zum Jahresende, um eine Frist zur Erwiderung auf eine Klage von 1.400 Seiten Umfang zu wahren. »Nach und nach hat jeder seinen fachlichen Teil zugeliefert, wir haben daraus 1.400 Seiten zusammengestellt, sortiert und bei Gericht eingereicht. Nebenbei gab's Pizza und Kuchen«, erzählt Lüders. Allerdings seien solche Aktionen

in der Kanzlei – Gott sei Dank – doch die große Ausnahme.

Derlei Teamgeist und Atmosphäre zeichnen das Berliner Leinemann-Büro aus. Überhaupt sorgt man hier für frischen Wind im Kopf und für frische Eindrücke. Dazu tragen auch die zahlreichen Kunstwerke bei, die sich an allen Kanzleistandorten befinden. Zum Großteil stammen sie aus der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst, die Eva und Ralf Leinemann vor zwölf Jahren gegründet haben. Sie ist gemeinnützig und verfolgt als Stiftungszweck die Förderung von Kunst und Kultur, des Bauingenieurwesens sowie des Bau- und Vergaberechts.

Die Stiftung pflegt eine eigene Kunstsammlung, vergibt aber auch regelmäßig Nachwuchspreise für bildende Künstler in verschiedenen Wohngegenden. Außerdem för-

dert sie Ausstellungen und Kataloge, baubetriebliche Forschungsprojekte, Master-Arbeiten oder sie prämiert herausragende Dissertationen beim Deutschen Baugerichtstag e.V.

An Kunst kommt in den beiden weitläufigen Leinemann-Etagen an der Berliner Friedrichstraße niemand vorbei. Das gilt nebenbei auch für alle andere Bürostandorte der Kanzlei. Überall findet sich Anregendes, Provokatives, Erbauliches in Bildern, Installationen und Skulpturen. Das meiste davon hat einen Bezug zum Bauen oder zur Architektur. Und es regt dazu an, einer Aufforderung zu folgen, die selbst eine Skulptur zu sein scheint und dem Besucher aus der Ecke über Marc Hilgers' Besprechungstisch entgegenprangt: Manchmal einfach um die Ecke denken! Recht hat eine verdammte kreative Note hier.

**Kunstvoll gestaltete Ecke:** Bilder und Skulpturen prägen das Büro



## Beteiligung der Öffentlichkeit bald online möglich?

Die Bundesregierung will Genehmigungsverfahren auch während der Corona-Krise ermöglichen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll in dieser Zeit übers Internet möglich sein, wie aus einem Gesetzentwurf hervorgeht. So können Bekanntmachungen und Erörterungen bis zum 31. März 2021 online erfolgen. Unter anderem soll so der Wohnungsbau wieder beschleunigt werden. Zuletzt hatte es erhebliche Verzögerungen gegeben, weil die öffentliche Bauverwaltung wegen der Pandemie heruntergefahren worden war und viele Genehmigungen liegen geblieben waren. Es ist zwar möglich, Unterlagen und Entscheidungen online zu präsentieren, sie müssen aber zusätzlich analog veröffentlicht werden. **dg**



**Baugrund für Tesla-Batteriewerk:** Auch die Anhörung für die geplante Gigafactory könnte bald online erfolgen

## Bahn öffnet der Bauwirtschaft Zugang zu Milliarden-Programm

Mittelständische Bauunternehmen können künftig einfacher für die Deutsche Bahn AG (DB) bauen. Das haben der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) und die Deutsche Bahn vereinbart. Damit öffnet sich für Deutschlands mittelständisch geprägte Bauwirtschaft die Tür für Aufträge aus dem 86-Milliarden-Euro-Investitionsprogramm

zur Modernisierung der Bahninfrastruktur. Bis 2030 fließt die Rekordsumme von 86 Milliarden Euro in Erhaltung und Modernisierung des bestehenden Schienennetzes. Von den Gesamtkosten trägt der Bund 62 Milliarden Euro. Die DB steuert 24 Milliarden Euro zu. Damit stehen durchschnittlich 8,6 Milliarden Euro pro Jahr für Ersatzinvestitionen und Instandhaltung zur Verfügung. **dg**

## Bau und Instandhaltung von Autobahnen: rascher zu neuen Aufträgen



Die Autobahn GmbH des Bundes hat zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur Ende April einen runden Tisch mit hochrangigen Vertretern aus Wirtschaft, Verwaltung und Verbänden ins Leben gerufen. Im Zentrum steht die Frage nach praktikablen Lösungen, um schnelleres Bauen zu gewährleisten. Das Themenspektrum umfasst insbesondere technische, organisatorische und vertragliche Fragen rund um das Baumanagement bei Autobahnen. Die Vielzahl der Aufgaben wird zunächst in drei Projektgruppen bearbeitet. Die Beratungen starteten im Mai 2020. Bis zum Sommer 2021 sollen greifbare und schnell umsetzbare Ergebnisse erzielt werden. **dg**

# 86

Milliarden Euro für die Bahninfrastruktur

Foto: Ralf Roletschek; Icon: Wolf Böse/The Noun Project



**Allzeit bereit:** Rüstungsgüter sollen künftig nicht mehr wegen Materialmangels ausfallen

## Bundeswehr: Nationale Sicherheit bricht europäisches Vergaberecht

Seit Anfang April 2020 kann die Bundeswehr dringend benötigte Rüstungsgüter rascher und leichter beschaffen. Die neue Rechtslage erlaubt Ausnahmen vom europäischen Vergaberecht, insbesondere bei deutschen Schlüsseltechnologien. Dazu zählen Marineschiffe, gepanzerte Fahrzeuge, sicherheitsrelevante Informationstechnologien und künst-

liche Intelligenz sowie Technologien der elektronischen Kampfführung. Voraussetzung ist, dass die Beschaffung der benötigten Rüstungsgüter für die nationale Sicherheit von Belang ist. Im Bundesverteidigungsministerium verspricht man sich von der Neuregelung mehr Flexibilität, Autonomie und das Ende von Materialengpässen. **vob**

## Neufassung des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes

Die öffentliche Hand kann in Berlin Aufträge künftig einfacher vergeben als bisher. Das ist der Kern der Novelle des Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetzes, die das Abgeordnetenhaus Ende April verabschiedet hat. Die Rechtslage selbst wird mit der Neuregelung allerdings komplizierter. Sobald die Novelle in Kraft ist, gelten nämlich differenziertere Vorschriften als bisher: In vollem Umfang anwenden müssen das Gesetz dann nur

noch die Senats- und Bezirksverwaltungen sowie nicht rechtsfähige Eigenbetriebe. Für andere Berliner öffentliche Auftraggeber sind hingegen nur noch Teile der Novelle bindend. Leichter wird die Vergabe also für jene Auftraggeber, die von der Anwendung ausgenommen sind. Allerdings erfordert die Neufassung nunmehr, je nach Art des Auftraggebers und Wert des Auftrages, im Einzelfall zu prüfen, ob das Gesetz anwendbar ist. **dg**

Foto: Joerg Huettnerhoelscher/shutterstock.com



Immobilien: mal eben etwas günstiger

## Prognose: Corona verbilligt Immobilien kurzzeitig um ein Viertel

**N**otverkäufe, weniger Schwarmzuwanderung in die Städte: Die Corona-Pandemie dürfte in den kommenden Monaten die Kaufpreise für Wohnimmobilien um bis zu 25 Prozent drücken, sagt das Forschungsinstitut Empirica vorher. Mittelfristig erwarten die Analysten wieder steigende Preise. Den Mieten setzt die Krise wohl weniger zu. Der prognostizierte Einbruch der Immobilienpreise wird nicht lange andauern: »Wir erwarten eine Zuwanderungswelle, weil Deutschland besser durch die Krise kommt als andere Länder«, sagt Empirica-Chef Reiner Braun mit Blick auf Südeuropäer und Briten. Die neue Welle dürfte die Nachfrage nach Wohneigentum wieder ankurbeln. **dg**

# 25 %

niedrigere  
Immobilienpreise

### Kolumne

## Klagen soll für die Bürger erneut teurer werden

**B**ereits in der Ausgabe 02/2019 des LP-Magazins hatte ich mich gegen die in § 2 Abs. 1 GKG enthaltene Befreiung der öffentlichen Hand von den Gerichtskosten gewandt. Parallel dazu haben die Bundesrechtsanwaltskammer und der Deutsche Anwaltverein sich um eine Erhöhung der Anwaltsgebühren nach RVG bemüht, die in einem Zivilprozess jeweils von der unterlegenen Partei an die obsiegende Partei zu erstatten sind. Wie schon bei der letzten Gebührenerhöhung haben die Bundesländer auch dieses Mal das befürchtete Verhaltensschema gezeigt und eine Zustimmung des Bundesrats zur Erhöhung der Anwaltsgebühren an eine gleichzeitige Zustimmung zur Erhöhung der Gerichtskosten geknüpft. Es ist zu befürchten, dass es nun so kommen wird. Damit wäre erneut der Versuch gescheitert, mehr Gerechtigkeit bei den Gerichtskosten zu erzielen, indem auch der Staat künftig für die von ihm geführten Prozesse die Gerichtskosten an die Justizkasse zahlen muss. Stattdessen wird es nun für die Bürgerinnen und Bürger (und natürlich auch für die Unternehmen) erneut teurer, das Gericht in Anspruch zu nehmen, während der Staat als Prozesspartei weiterhin kostenlos gegen seine Bürger klagen darf. Die letzte Anpassung der Gerichtsgebühren fand 2013 statt. Ein wenig Hoffnung besteht allerdings noch: Ein Gesetzesentwurf ist bislang noch nicht eingebracht. **rl**



»Der Staat darf seine  
Bürger weiterhin kosten-  
los verklagen.«

Ralf Leinemann

Fotos: kapischka/unsplash.com, Leinemann Partner

Werner Verlag

## State of the Art im Bauvertragsrecht



Inkl. FIDIC conditions of contract

Wesentliche Basis eines Bauvertrags ist in der Praxis nach wie vor die VOB/B. Der Leinemann-Kommentar ist dank eines renommierten Autorenteams aus führenden Baurechtsanwältinnen, RichterInnen und Sachverständigen eine Autorität auf diesem Gebiet.

### Neu in der 7. Auflage:

- Bezüge zum neuen Bauvertragsrecht
- Zahlreiche Änderungen in der Rechtsprechung des BGH

### Der Herausgeber:

Herausgeber und Mitkommentator, Rechtsanwalt Prof. Dr. Ralf Leinemann, Berlin, ist einer der profiliertesten deutschen Baurechtler und renommiert für seine Expertise bei Großprojekten und in der Bau-Prozessführung.

### Aus dem Inhalt:

- Auswirkungen des neuen Bauvertragsrechts auf den VOB-Vertrag
- Kommentierung der geänderten BGH-Rechtsprechung zu § 642 BGB, zu unwirksamen spekulativen Preisen, zur Auslegung funktionaler Leistungsbeschreibungen und zu unwirksamen Bauvertragsklauseln
- OLG- und LG-Urteile werden aktuell und gewohnt praxisnah erörtert und kritisch gewürdigt.
- Detaillierte Erläuterung der internationalen Bauvertragsmuster der FIDIC conditions of contract.

Leinemann (Hrsg.)  
**VOB/B Kommentar**  
mit FIDIC conditions of contract

### Gebundene Ausgabe

7. Auflage 2019  
1.576 Seiten  
€ 179,-  
ISBN 978-3-8041-5310-3

**Sofortiger Zugriff  
auf die digitalen Inhalte:**  
[wolterskluwer-online.de/baurecht](https://www.wolterskluwer-online.de/baurecht)

### Im Modul

Privates Baurecht

 Wolters Kluwer

Wolters Kluwer Deutschland GmbH • Kundenservice • Heddesdorfer Str. 31 a • 56564 Neuwied  
Telefon 02631 8012222 • Fax 02631 8012223 • [info-wkd@wolterskluwer.com](mailto:info-wkd@wolterskluwer.com) • [www.wolterskluwer.de](http://www.wolterskluwer.de)

 Versandkostenfrei bestellen  
[shop.wolterskluwer-online.de](https://shop.wolterskluwer-online.de)

Im Buchhandel erhältlich.

NEU

Notariat Frankfurt

# »Wir sind systemrelevant«

Als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht hat Simon Parviz sich bereits einen Namen gemacht. 2009 kam er in das Frankfurter Büro von Leinemann, seit Kurzem ist er dort auch Notar – und hat damit auch gleich gut zu tun

Interview Volker Bormann // Fotos Markus J. Feger

**LP-Magazin: Herr Parviz, Sie sind erst vor Kurzem zum Notar bestellt worden und damit der frischeste in der kleinen Notarriege der Kanzlei. Wann hat man bei Leinemann beschlossen, auch Notardienstleistungen anzubieten?**

Simon Parviz: Die Idee hatte ich 2015 ...

**... dass es überhaupt Notare bei Leinemann geben könnte oder dass Sie Notar werden könnten?**

Dass ich Notar werden könnte. Aber da gab es in der Gesamtkanzlei auch noch gar keine Notare. Ich hab das dann angefangen, den Drive zwischendurch ein bisschen verloren, weil das schon sehr aufwendig ist: Lernen auf Examensniveau, neben Beruf und Familie. Die Prüfungen habe ich aber Ende 2017 gemacht und bestanden.

**Die Qualifikation dauert also locker zwei bis zweieinhalb Jahre ...**

... dann muss man warten, bis freie Stellen ausgeschrieben werden. In Frankfurt waren bis 2018 immer 60, 70 Stellen frei. Dann hat die Justiz-

verwaltung die Zahl der erforderlichen Fälle pro Notariat auf 1.000 verdoppelt – und auf einmal waren nur noch 20 Notarstellen zu haben, bei 28 Bewerbern. Eigentlich kein Problem, denn bei der Besetzung geht es rein nach der Note. Trotzdem hat es über ein Jahr gedauert, bis meine Bestellung kam. Im November 2019 habe ich dann die Bestellungsurkunde erhalten und darf mich jetzt Notar nennen.

**Hätte es sich aus wirtschaftlichen Gründen nicht schon eher angeboten, die Dienstleistung an der Wertschöpfungskette entlang durch Notariate zu erweitern?**

Ach, man kann als Anwalt auch genug umsetzen. Wir haben noch einen chinesischen Kollegen im Frankfurter Büro, der sehr viele Mandanten mit Grundstückskaufverträgen einbringt und Beratung in Gesellschaftsrecht, also Unternehmenskäufe und -verkäufe.

**Haben die Kunden ein Interesse, alles aus einer Hand zu bekommen, oder ist es das Interesse der Kanz-**

**lei, den Kunden nur ja nicht aus der Hand zu geben?**

Alles aus einer Hand ist eh schwierig: Entweder kann man Notar sein oder Anwalt, aber man kann nicht gleichzeitig anwaltlich tätig sein und für den gleichen Kunden auch noch notarielle Tätigkeiten erledigen in der gleichen Sache. Das ist verboten, und das ist auch gut so. Und das gilt kanzleiweit.

**Wenn es also nicht das große Geschäft ist, dann bringt es in erster Linie einen Kontakt?**

Es ist eine Dienstleistung. Der Bedarf daran ist ja ungebrochen. Übrigens sind Notardienste systemrelevant, wir mussten daher also auch in Zeiten von Corona geöffnet bleiben. Es gibt Notariate, da stehen die Kunden Schlange. Ich habe jeden Tag mindestens eine Beurkundung. Das hat mich zu diesem frühen Zeitpunkt sehr überrascht. Und ja, man muss sich erst ein bisschen eingrooven und den eigenen Stil finden. Manche denken, man schreibt irgendwas aus dem Formularbuch ab und >>>

»Wir helfen auch dem Mittelständler, der seine 20.000 Euro Werklohn nicht bekommt.«

Simon Parviz, Notar





Xiaomeng Zhang, Yan Zhang und Lan Zhuo (v. l.) als China Desk forcieren in Frankfurt das China-Geschäft

liest es dann vor. Das ist vielleicht so bei einem einfachen Hauskaufvertrag, aber sobald etwa ein chinesisches Ehepaar beteiligt ist, das in China geheiratet hat und jetzt in Deutschland lebt, da geht es darum, wie erwerben die Eigentum? Nach deutschem Güterrecht, nach chinesischem Güterrecht?

#### Ein komplizierter Anlagendeal dürfte also einige Vorbereitung erfordern ...

Neulich hatte ich die Verpfändung von Geschäftsanteilen zur Absicherung von Warenkäufen. Beteiligt waren eine deutsche GmbH sowie eine kanadische und eine amerikanische Gesellschaft. Das klingt erst mal einfach, aber es ist knifflig, die Vollmachtsituation zu klären. In Kanada gibt es eine Art Handelsregister, das ist relativ einfach, in den USA gibt es das aber nicht.

#### Im Ernst? Wie prüfen Sie dann die Prokura?

Der Direktor oder Geschäftsführer der amerikanischen Gesellschaft muss zunächst eine Vollmacht erteilen. Dann gibt es den Corporate Secretary, der quasi eine Art siegelführende Stelle innerhalb des Unternehmens ist. Der

muss bestätigen, dass der Geschäftsführer es unterschrieben hat, dass er das auch darf und dass es einen Gesellschafterbeschluss oder überhaupt einen Beschluss gibt, wonach er das Rechtsgeschäft eingehen darf.

Der Vertrag wird dann noch von so einer Art Notar unterschrittsbeglaubigt, anschließend mit einer Apostille versehen – das macht dann das Justizministerium in den USA, das beglaubigt, dass die Unterschriften von jenen stammen, die auch unterschreiben dürfen. Und damit wird es dann auch in Deutschland anerkannt.

**Das zieht man nicht mal eben kurz vor der Beurkundung durch. Das klingt nach einigen Wochen Arbeit.** Das dauert, bis das alles eingeholt ist. Der Weg dahin, den kennt man als Notar. Solche Geschäfte sind immerhin recht großvolumig, sodass man auskömmlich arbeitet.

#### Wenn Sie nicht als Notar tätig sind, wofür brennen Sie dann bei Leinemann?

[lacht] Wenn ich nicht Notar bin, bin ich Anwalt. Ich habe über die Jahre viele Ausbaugewerke begleitet: Gebäu-

deusrüstung, Trockenbau, Revitalisierung von Hochhäusern. Hochhäuser, die quasi entkernt werden und nach Mieterwünschen neu aufgebaut werden – so was finde ich sehr interessant.

Dabei stoßen wir auf die Standard-Probleme der Bauberatung: Es dauert länger, es gibt Mängel, es wird teurer. Richtig Spaß machen dann Abgrenzungsprobleme. Dann kommt es darauf an, wie wir die Leute an einen Tisch bekommen, wie lösen wir die Probleme, damit der Bau fertig wird. Und dann muss man eben mal streiten, muss vielleicht mal auf den Tisch hauen, aber am Ende auch eine Lösung finden.

#### Das scheint ein Thema zu sein bei Leinemann: Verträge von vornherein so zu gestalten, dass es hinterher keinen Krach gibt. Bringt ein knackiger Rechtsstreit nicht mehr Geld?

Wir rechnen überwiegend nach Stundenhonoraren ab, und da bezahlen die Beteiligten lieber den Beratungsaufwand vorher, statt später fünf Jahre beim Landgericht in einem Prozess zu hängen. In erster Instanz, wohlgemerkt.

#### Hatten Sie schon spektakuläre Mandate?

Oh ja, zum Beispiel den Neubau des Waldstadions, jetzt Commerzbank-Arena. Maßgeblich begleitet habe ich auch die Innenfassade und das Glasdach der EZB; dann das neue Bundeskriminalamt in Wiesbaden ...

#### ... ist das querbeet, mal Auftraggeber, mal Auftragnehmer?

Das sind eher Auftragnehmer. Auftraggeber-Mandate sind erst in den letzten Jahren mehr geworden.

#### Und Standardgeschäft?

Unbedingt! Das soll nicht so klingen, als machten wir hier nur die großen Sachen. Wir helfen auch dem Mittelständler, der seine 20.000 Euro Werklohn nicht bekommt. Wir sind nicht so abgehoben und sagen, wir arbeiten nur ab einer Million aufwärts. Ich habe noch nie ein Mandat abgelehnt, das an mich herangetragen wurde und wirtschaftlich vernünftig zu bearbeiten war.

#### Wiederkehrende Prüfungen

# Technische Anlagen und Gebäude alle drei Jahre prüfen lassen



Am Beispiel der wiederkehrenden Prüfungen zeigt sich die Bedeutung des Brandschutzes in der Baupraxis

Immer wieder haben wir in unserer Beratungspraxis mit sogenannten wiederkehrenden Prüfungen zu tun. So schreibt z. B. die aufgrund der Bauordnung Berlin erlassene Betriebsverordnung vor, dass Bauherren und Betreiber von sicherheitsrelevanten technischen Anlagen und Einrichtungen von Gebäuden verpflichtet sind, diese alle drei Jahre prüfen zu lassen. Damit soll sichergestellt werden, dass von diesen Anlagen keine Gefahren ausgehen. Dies betrifft z. B. Lüftungs-, Rauchabzugs-, Druckbelüftungs- und Brandmeldeanlagen sowie Sicherheitsstromversorgungen und -beleuchtungen. Spezielle Anforderungen gelten etwa für Beherbergungs- und Versammlungsstätten, Hochhäuser und Industriebauten.

Nicht selten kommt es vor, dass der Prüfsachverständige einfache oder sogar wesentliche Mängel feststellt. Dann steht die Betriebssicherheit und Wirksamkeit der Anlagen und letztlich der weitere Betrieb des Gebäudes auf dem Spiel. Für die betroffenen Bauherren/Betreiber ist dies von erheblicher Bedeutung. Dabei stellen sich sowohl fachtechnische als auch rechtliche Fragen:



Dr. Ralf Averhaus, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Berlin

» Die Beseitigung von Mängeln (z. B. die Überbauung von Sicherheits- durch Allgemeinstromversorgungsleitungen) im laufenden Betrieb – z. B. eines Krankenhauses – kann zu erheblichen Problemen und vor allem Kosten führen. Durch Hinzuziehung eines Brandschutzsachverständigen kann geklärt werden, ob alternativ Kompensationsmaßnahmen in Betracht kommen. Hierzu wäre ein Brandschutzkonzept zu erstellen.

» In rechtlicher Hinsicht kann sich die Frage nach der Prüfgrundlage (alte oder neue technische Regeln) stellen. Außerdem ist zu prüfen, ob Mängelansprüche gegen die an der Planung und am Bau Beteiligten aufgrund etwaiger Planungs-, Ausführungs- und Überwachungsfehler bestehen.

**Praxistipp:** Bauherren bzw. Anlagenbetreiber sind selbst dafür verantwortlich, dass die Prüfungen alle drei Jahre stattfinden. Dies liegt im eigenen Interesse, denn je länger die Inbetriebnahme-Prüfung zurückliegt, umso eher besteht das Risiko, dass Mängelansprüche verjährt und nicht mehr durchsetzbar sein könnten.

Am Beispiel der wiederkehrenden Prüfungen zeigt sich die Bedeutung des Brandschutzes in der Baupraxis.

Für alle am Brandschutz Interessierten veranstalten wir gemeinsam mit der AWK Ingenieurgesellschaft mbH den 9. Berliner Brandschutztreff voraussichtlich am 10.09.2020 mit Sachvorträgen zu aktuellen Problemen und Fragestellungen.

# Bieter und Richter

Drama in fünf Akten, worin ein unterlegener Bieter trotz schlechter Karten ein Vergabenachprüfungsverfahren zu guter Letzt für sich entscheidet

## I

Wie alles begann

Zu einer Zeit, da die Pyramiden und die Chinesische Mauer schon lange gebaut waren, der Hauptstadtflughafen von D. in B. aber noch immer seiner Eröffnung harnte, begab es sich, dass in einer Provinz von D. ein Verwaltungsgebäude zu errichten war. Der Bauherr suchte also einen tapferen Generalübernehmer. Er sollte gemäß einer funktionalen Ausschreibung das Gebäude mit klugem Verstande planen und errichten.

Es fanden sich drei Bieter, die nach einigem Hin und Her am Ende ein jeder ein letztgültiges Angebot vorlegten. Der Bauherr wollte nun den Auftrag jenem Bieter erteilen, der neben anderem das günstigste Angebot vorgelegt hatte. Damit jedoch waren die beiden unterlegenen Bieter nicht einverstanden und erhoben ein lautes Wehklagen. Allein, der Auftraggeber schenkte ihnen kein Gehör, und ein jeder von ihnen wandte sich an die Vergabekammer, auf dass ihm Recht geschehe.

## II

Wechselbad vor Gericht

Sechs Wochen und mehr zogen ins Land, in denen die Rechtsgelehrten und Fürsprecher der zu kurz Gekommenen Briefe und Gegenbriefe versandten. Schließlich war der große Tag der mündlichen Verhandlung gekommen. Bald zeigte sich, dass die Kammer das Vorbringen der unterlegenen Bieter für verspätet hielt und es deshalb abweisen wollte. Zur Überraschung aller endete die Verhandlung aber nach gut 2,5 Stunden abrupt, weil andere den Sitzungssaal begehrten.

In der Folge verzögerte das Verfahren sich, weil der Kammervorsitz vorübergehend wechselte. Unter neuem Vorsitz teilte die Kammer nun wesentliche Bedenken der Bieter. Man sei geneigt, das Vergabeverfahren aufzuheben, und empfehle einen Vergleich, hieß es. Darin war allerdings vorgesehen, dass auch die für den Zuschlag vorgesehene Bieterin weiter teilnehmen dürfen sollte. Als darauf keine Einigung zustande kam, kündigte die Kammer an, die Aufhebung

wegen schwerer Verfahrensfehler zu verfügen.

Unterdessen waren sieben Monate ins Land gezogen, alle erwarteten sehnlichst den Spruch der Kammer. Doch plötzlich, wenige Tage davor, erklärte der pfiffige Verfahrensbevollmächtigte des Auftraggebers, das Vergabeverfahren werde aufgehoben, weil das Beschaffungsziel nicht mehr erreichbar sei. Der Auftrag habe ja längst erteilt sein sollen.

Noch am Folgetag erklärte die Kammer – mittlerweile wieder in der alten Besetzung – das Nachprüfungsverfahren habe sich mit der Aufhebung erledigt und sei daher eingestellt. Dies wiederum akzeptierten die zu kurz Gekommenen nicht und verlangten, die Prüfung des Vergabeverfahrens fortzusetzen. Würde die Kammer dem folgen?

## III

Erste klare Ansage

Vier weitere Monate quälten sich durch Land und Akten, bis die Entscheidung der Vergabekammer end-

lich kam. Und sie kam mit einem Paukenschlag: Die Kammer verwarf die Fortsetzungsfeststellungsanträge. Widersprüchlich sei es und daher rechtsmissbräuchlich, ein aufzuhebendes Verfahren weiter prüfen lassen zu wollen mit dem Ziel, es am Ende aufzuheben. Angesichts dieser Wendung verlässt einen der beiden zu kurz Gekommenen der Mut, und er gibt auf. Der andere aber zieht mit einer Beschwerde vor die nächsthöhere Instanz – den Vergabesenat beim zuständigen Oberlandesgericht.

Hier wird erneut getagt und entschieden: Das Verhalten der Antragstellerin sei nicht ansatzweise widersprüchlich und treuwidrig. Wer die Aufhebung des Vergabeverfahrens als einzig verbliebene Alternative zur Korrektur der Vergabeverstöße akzeptiere, trenne sich damit nicht auch von seiner Auffassung, durch den Auftraggeber in seinen Rechten verletzt worden zu sein. Der Beschwerdeführer habe weiterhin ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung, dass die Aufhebung nicht von einem rechtfertigenden Grund gedeckt und deshalb rechtswidrig war. Da die Vergabekammer sich zur Begründetheit der Fortsetzungsfeststellungsanträge nicht geäußert hatte, verweist das Oberlandesgericht die Sache an sie zurück.

## IV

Zweifelhafte Entscheidung

Hier geht der Streit also in eine neue Runde. Darin hadert die Vergabekammer bis ins Kleinste mit dem Spruch des Oberlandesgerichts. Die Würdenträger der Kammer widersprechen sogar ihrer eigenen Auffassung, die sie den Beteiligten in der früheren Verhandlung mündlich kundgetan hatten – nämlich, dass sie das Vergabeverfahren wegen schwerer Verfahrensfehler aufzuheben gedächten. Die Kammer muss sich zwar der Entscheidung des Oberlandesgerichts beugen und den Nachprüfungsantrag rechtlich zulassen, aber sie weist ihn nun als unbegründet zurück – in klarem Widerspruch zu den sogar protokollierten



Hinweisen aus der früheren mündlichen Verhandlung. Die Kammer bescheinigt dem Auftraggeber plötzlich ein einwandfreies Vergabeverfahren. Dem unterliegenden Antragsteller bürdet sie noch dazu doppelte Verfahrensgebühren auf.

## V

Zweite klare Ansage

Wieder beschwert der unterlegene Bieter sich daraufhin beim Oberlandesgericht. Und wieder rückt die höhere Instanz zentrale Auffassungen der Vergabekammer mit deutlichen Worten gerade: Der unterlegene Bieter habe zu Recht beanstandet, dass Unterlagen aus der Bewerbung der für den Zuschlag vorgesehenen Bieterin nicht der geforderten Form entsprochen hätten und insbesondere notwendige Erklärungen selbst auf Nachforderung ausgeblieben seien.

Zudem habe der Verfahrensbevollmächtigte des Auftraggebers gegen das vergaberechtliche Mitwirkungsverbot verstoßen. Spätestens als die am Ende für den Zuschlag vor-

gesehene Bieterin sich um den Auftrag beworben habe, hätte der Verfahrensbevollmächtigte aus dem Verfahren ausscheiden müssen, da er parallel zur Tätigkeit für den Auftraggeber auch für das bietende Unternehmen anwaltlich tätig war.

Epilog

So fand ein zähes Bieterverfahren für den unterlegenen Bieter nach drei Jahren ein gutes Ende. Doch die Auseinandersetzung geht weiter, nun aber als Schadensersatzprozess. Ob das Unternehmen die Kosten für die Bearbeitung seines Angebots erstattet bekommt, davon erzählen wir ein andermal.



Dr. Thomas Kirch, Fachanwalt für Vergaberecht, Berlin

## Covid-19

# Corona und verlängerte Fristen im Baugenehmigungsverfahren



Gut gemeint, aber doch ein Schritt in die falsche Richtung

Die weiter andauernde Corona-Pandemie (Covid-19) stellt alle Beteiligten im Rahmen eines Planungs- und Genehmigungsprozesses vor bislang unbekannte und unvorhersehbare Herausforderungen. Die zentrale Frage ist hierbei, ob Fristen zwingend eingehalten werden müssen oder ob eine Verlängerung möglich bzw. sinnvoll ist.

## Wie ist die Rechtslage bislang?

Die Berliner Bauordnung regelt, dass eine Baugenehmigung als erteilt gilt, wenn die zuständige Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist von einem Monat über den vollständigen Bauantrag entschieden hat (§ 69 Abs. 2 und 3 BauO Bln). Dieses Werkzeug nennt sich Genehmigungsfiktion und dient der Rechtssicherheit des Bauherrn und der Beschleunigung bauaufsichtlicher Verfahren. Zudem soll es dem Berliner Wohnungsbaumarkt zugutekommen.

## Was soll sich ändern?

Der Berliner Senat hat im April einen Gesetzesentwurf zur Änderung der Bauordnung beim Abgeordnetenhaus einge-

bracht. § 86 Absatz 3 BauO Bln soll um einen Passus ergänzt werden, wodurch eine Rechtsgrundlage für Fristverlängerungen innerhalb der Bauordnung geschaffen wird. Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird zum Erlass entsprechender Verordnungen ermächtigt, um situationsorientiert für die Dauer von Epidemien und Pandemien geeignete Fristen bestimmen zu können. Eine konkrete Frist für die Verlängerung wird in dem Entwurf (noch) nicht genannt, sie soll ja auch separat durch Rechtsverordnung erlassen werden. Erklärt wird jedoch in der Gesetzesbegründung, dass die Verlängerung „moderat“ sein soll. Begründet wird die Änderung damit, dass in den Behörden aufgrund des coronabedingten, eingeschränkten Dienstbetriebes ein geringeres Bearbeitungsniveau zu befürchten ist, das bei gleichbleibenden Fristen auf Kosten der Qualität gehe. Somit drohe die Gefahr, dass sich eine (fiktive) Bauerlaubnis im Nachhinein als rechtswidrig erweisen könne und von der Behörde zurückgenommen werden müsste. Damit wäre auch die Rechtssicherheit des Bauherrn nicht gewährleistet.

## Sinnvolle Verlängerung oder bürokratische Entschleunigung?

Aus wirtschaftlicher Sicht bewirkt eine Fristverlängerung genau das Gegenteil von dem, was derzeit bitter nötig ist: Entschleunigung statt Beschleunigung der Verwaltungsprozesse, Verzögerungen statt Sicherung von Arbeitsplätzen, Rechtsunsicherheit bei den Bauherren statt klarer Fristen.

## Fazit

Die Änderung der Bauordnung ist gut gemeint, aber letztlich doch ein Schritt in die falsche Richtung. Die Prozesse innerhalb der Behörde werden entspannt. Dies geschieht jedoch auf Kosten der Planungssicherheit des Bauherrn. Die Realisierung des Bauvorhabens wird in die Länge gezogen.



Michael Göger,  
Rechtsanwalt, Berlin



LEINEMANN PARTNER  
RECHTSANWÄLTE



Leinemann Partner Rechtsanwälte als Deutschlands führende Kanzlei im Bau- und Vergaberecht stellen regelmäßig eine Sammlung der aktuellen Vorschriften aus dem Baurecht und Vergaberecht zusammen.

Die **Textsammlung Baurecht 2020** enthält alle relevanten Regelwerke, die bei der Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen und vertragsrechtlich für die Realisierung von Bauprojekten von Bedeutung sind. Wie in der Ausgabe 2019 werden auch in diesem Buch die neu eingefügten Paragraphen des seit 1.1.2018 geltenden neuen BGB-Bauvertragsrechts farbig hervorgehoben und neben das bis zum 31.12.2017 geltende Recht gestellt.

Nach der umfassenden Modernisierung des Vergaberechts 2016 wurden auch im Jahr 2020 wieder zahlreiche Änderungen im Detail wirksam. Zum aktualisierten Vergaberecht, das seit 02.04.2020 in Kraft ist, gehören Änderungen im GWB, in der Vergabeverordnung, der VSVgV, der Sektorenverordnung und der Vergabestatistikverordnung sowie im 1. Abschnitt der VOB/A. Alle Vorschriften finden Sie in unserer **Textsammlung Vergaberecht 2020**.

Die Textsammlungen sind nur über die Website von Leinemann Partner Rechtsanwälte erhältlich.

BERLIN | DÜSSELDORF | FRANKFURT | HAMBURG | KÖLN | MÜNCHEN

# Unter Strom



Bis 2023 will VW **33 Mrd. Euro** in die Elektromobilität investieren

**D**er Volkswagen-Konzern hat seine Unternehmensstrategie mit voller Konsequenz auf Elektromobilität ausgerichtet. Bis 2029 sollen bis zu 75 Modelle mit rein elektrischem Antrieb im Angebot sein, dazu kommen etwa 60 Hybrid-Fahrzeuge. Alles in allem möchte Volkswagen in den kommenden neun Jahren an die 26 Millionen Elektrofahrzeuge verkaufen. Für dieses Ziel hat man in Wolfsburg ein enormes Investitionsprogramm vorgesehen: Rund 33 Mrd. Euro sollen bis 2023 in die Hand genommen werden, um den weltgrößten Autohersteller und zugleich

Deutschlands größten Industriekonzern weltweit in der Elektromobilität nach ganz vorn zu katapultieren.

Um eine echte Wettbewerbsfähigkeit auf dem künftigen Weltmarkt für Elektrofahrzeuge zu gewährleisten, dürfen es jedoch nicht die Zulieferer eines Autoherstellers sein, die zu maßgeblichen Komponenten die Preise diktieren. Die Batterie des Fahrzeugs – bisher nur eine kleine, zugekaufte Komponente – wird künftig eine entscheidende Rolle im Elektroauto spielen, denn sie entscheidet über die Reichweite. Genau deshalb haben die VW-Strategen sich dazu

durchgerungen, Akkus für ihre E-Fahrzeuge auch selbst zu entwickeln und zu fertigen. Eine Pilot-Fertigungslinie für Kleinserien läuft bereits in Salzgitter. Demnächst wird genau dort, auf dem Werksgelände, in großem Stil neu gebaut werden. Hier wird eine Megafabrik entstehen, in der Fahrzeugbatterien für 220.000 bis 250.000 Elektrofahrzeuge pro Jahr entstehen sollen. Das entspricht einer jährlichen Gesamtspeicherkapazität von 18 bis 24 Gigawattstunden elektrischer Energie. In gut dreieinhalb Jahren soll die Produktion bereits anlaufen.

Den Weg dorthin geht Volkswagen mit dem schwedischen Batteriehersteller Northvolt als Joint-Venture-Partner und mit Leinemann Partner Rechtsanwälte. Vom Berliner Büro aus unterstützt ein Team von Rechtsexperten für Bau- und Architektenrecht die Planung und Errichtung der Anlage von Anfang an. Zu Beginn der Tätigkeit waren die Planverträge auszuarbeiten und zu verhandeln, damit die Antragsunterlagen für die BImSchG-Genehmigung der neuen Fabrik ausgearbeitet werden können. Zwar steht schon eine erste Fabrik von Northvolt in Nordschweden vor der Fertigstellung, die auch einen gewissen Mustercharakter für dieses deutsche Projekt haben soll. Aber wie so oft steckt auch hier der Teufel im Detail. Nicht alles, was in Schweden gebaut und genehmigt wird, ist eins zu eins in Deutschland umsetzbar. Hier ist manches planerisch wie auch vertraglich anders anzupacken.

Das Leinemann-Team wird auch alle weiteren Verträge für die Errichtungsphase rechtlich begleiten. Den Bau des Werks hat Volkswagen auf eigenem Gelände in Salzgitter selbst in die Hand genommen. Betreiber der Batteriefabrik wird dann das Joint Venture mit dem Namen Northvolt 2, an dem die beiden Partner zu je 50 Prozent beteiligt sind. Im Rahmen dieses Joint Ventures entstehen in Salzgitter 1.600 neue Arbeitsplätze für die Batterieproduktion und eine Recycling-Anlage. Das reicht allein noch nicht für Volkswagens ambitionierte Elektro-Pläne: Nur für Europa geht man von einem jährlichen Bedarf von über 150 Gigawattstunden ab 2025 aus, für Asien in gleicher Höhe. Weitere Standorte für Batterieproduktionen werden daher von allen Autoherstellern erwogen werden müssen.

Einfach irgendeine Batteriefabrik – das wäre dem weltweit größten Automobilhersteller allerdings zu wenig ambitioniert. Schließlich ist Elektromobilität nur dann ein Gewinn für die Umwelt, wenn



Techniker prüfen Batteriezellen aus der Pilotproduktion



Ein Automat stapelt Elektroden-Sheets automatisch übereinander

sowohl der benötigte Strom als auch die Batterien klimaneutral erzeugt werden. Genau hierin liegt die besondere Kompetenz des schwedischen Partners von VW: Northvolt fertigt die Batterien komplett ohne CO<sub>2</sub>-Emission, also mit grüner Technologie. Damit hat man gegenüber vielen anderen Herstellern die Nase vorn.

Das Team von Leinemann Partner Rechtsanwälte hat noch ein gutes Stück Arbeit vor sich, bis die erste Batteriefabrik als Joint Venture des Volkswagen-Konzerns ihre Produktion aufnimmt. Ralf Leinemann und Armin Preussler als die beiden Hauptansprechpartner der VW-Rechtsabteilung für dieses Projekt sind zuversichtlich, dass die Kanzlei aufgrund der langjährigen Erfahrung mit Industrieprojekten auch für die Batteriezellenfertigung eine maßgeschneiderte rechtliche Begleitung liefern wird, die die rasche Realisierung des Produktionsbeginns sicherstellt. Bisher läuft alles nach Plan.



**Prof. Dr. Ralf Leinemann,**  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht sowie  
Vergaberecht, Berlin



**Armin Preussler,**  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht sowie  
Vergaberecht, Berlin

SCP und X+Bricks

# Leinemann begleitet Restrukturierung der Real-Liegenschaften



Für die **Restrukturierung** der Immobilien ist ein großvolumiges Investitionsprogramm vorgesehen

**Z**wei Jahre lang suchte die Metro AG einen Käufer für ihre Real-Supermärkte, die sich zu einer defizitären Tochtergesellschaft entwickelt hatten. Den langen Bieterwettstreit entschieden am Ende die SCP-Gruppe und X+Bricks für sich, Letztere geleitet von Stefan Zimmermann. Unterlegene Mitbieter waren der Immobilieninvestor Redos, die Apollo-Tochter Alteri sowie der Finanzinvestor Cerberus.

SCP und X+Bricks übernehmen nun 276 Real-Märkte, 80 über ganz Deutschland verteilte Liegenschaften, den Real-Onlinehandel (real.de) sowie 34.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sofern das Bundeskartellamt (wie erwartet) zustimmt, wollen Kaufland und Edeka insgesamt 141 der Märkte mit sämtlichen Mitarbeitern übernehmen. Etwa 50 Real-Einkaufsmärkte sollen unter dem eigenen Namen für 24 Monate weiter betrieben werden. Für die restlichen Märkte werden Käufer gesucht. Im Gespräch sind Rewe, Globus und die Migros-Tochter Tegut.

Für die Restrukturierung der 80 Immobilien ist ein großvolumiges Investitionsprogramm vorgesehen, das allerdings zeitlich ambitioniert schon innerhalb der nächsten 22 Monate verplant und verbaut werden muss. Unter der

Führung des Berliner Unternehmens Silver Construction Engineering GmbH und dessen Team unter Geschäftsführer Peter Kerscher entsteht in Berlin ein Projektbüro. Dort werden Vertreter der Planungsbüros, der ausführenden Firmen sowie von Leinemann Partner zusammensitzen, um mit kurzen Kommunikationswegen diese Herausforderung zu meistern. Das Besondere daran ist die Vielzahl von Projekten und unterschiedlichen Aufgaben, zudem noch verteilt übers gesamte Bundesgebiet. Zu bewältigen sind Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ebenso wie der Umbau vieler bestehender Real-Märkte. Ziel ist, die Grundstücke neu zu nutzen, was in der Regel bedeutet, die Märkte zu verkleinern und die frei werdenden Flächen für neue Mieter herzurichten.

Das Berliner Leinemann-Büro wird diesen Prozess mit einem Team um Senior-Partner Jochen Lüders und den jüngst ernannten Partner Marc Steffen begleiten. Die erste Aufgabe liegt darin, eine Vergabestrategie zu erstellen, dann in kürzester Zeit eine Vielzahl von Planer- und

Bauverträgen auszuarbeiten und zu verhandeln und mit Baustart alle Maßnahmen baubegleitend zu betreuen. Das Gesamtprojekt und die Verträge müssen dabei so flexibel strukturiert werden, dass einzelne Objekte schon während der Planungs- oder Umbauphase jederzeit verkauft werden können. Zu guter Letzt müssen nach Ablauf der 22 Monate alle Vertragsverhältnisse auf die dann neuen Eigentümer übergeleitet werden können, und es muss – für jede Liegenschaft getrennt – eine komplette Dokumentation des rechtlich relevanten Schriftverkehrs vorliegen. Dazu Jochen Lüders: „Wir freuen uns, dass X+Bricks uns mit dieser umfassenden und vielseitigen Aufgabe betraut hat. Wir werden die Herausforderung meistern.“ In zwei Jahren wird das LP-Magazin wieder berichten.



**Jochen Lüders,**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Vergaberecht, Berlin



**Dr. Marc Steffen,**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Berlin

Fotos: real, Leinemann Partner

Modernisierung der Skisprungschanze in Hinterzarten

# Doppelt hält besser – hoch hinaus mit Leinemann



Ein Sommer-Skispringer stoppt in der Auslaufzone der Skisprungschanze von Hinterzarten

**D**as Sommer-Skispringen auf der Adlerschanze im bayerischen Hinterzarten ist seit 1982 Jahr für Jahr das Mekka des Welt-Skisprungzirkus. 2010 war Hinterzarten Austragungsort der Junioren-Weltmeisterschaften; 2011, 2012, 2013 und 2017 der des Damen-Weltcups.

Zum perfekten Sprung bedarf es beim Skispringen neben einer Skisprungschanze einer speziellen Anlaufspur, die dem Springer ausreichend Geschwindigkeit vor dem Absprung verleiht. Zu Beginn dieses Jahres entschied sich die Gemeinde Hinterzarten dazu, ihre in die Jahre gekommene Adlerschanze zu modernisieren. Im März 2020 schrieb sie deshalb die Renovierung des Anlaufspursystems ihrer Skisprunganlage national als Spur-in-Spur-System aus.

Die Peter Riedel GmbH ist ausgewiesene Expertin im Bau von Anlaufspursystemen und hat bereits über 80

Skisprungschanzen weltweit mit ihren Anlaufspuren ausgestattet. Damit unsere Mandantin auch in Deutschland Skisprungschanzen mit ihren Anlaufspursystemen ausrüsten kann, beraten Leinemann Partner sie in sämtlichen Rechtsfragen rund um die Bewerbung auf entsprechende öffentliche Aufträge. Hierfür ist neben fundierten vergaberechtlichen Kenntnissen insbesondere auch ein technisches Verständnis von Aufbau und Funktion einer Skisprungschanze notwendig.

Bekannt ist die Fa. Riedel insbesondere für ihre patentierte Anlaufspur im sogenannten Doppelspursystem, das im Vergleich zu herkömmlichen „Spur-in-Spur-Systemen“ aus zwei unterschiedlichen Anlaufspuren besteht: einer speziellen Spur fürs Skispringen im Sommer und einer solchen fürs Skispringen im Winter. Bei dem Doppelspuraufbau erhält dabei die Spur, die gerade nicht genutzt wird, eine Abdeckung aus Kunststoff oder Metall, deren Oberfläche zusätzlich als Werbefläche dienen kann.

Bereits im Vorfeld der Submission zum Vergabeverfahren zur Erneuerung des Anlaufspursystems der Adlerschanze konnte erreicht werden, dass entgegen des ursprünglich geforderten „Spur-in-Spur-Systems“ das Doppelspursystem unserer Mandantin als gleichwertig im Sinne des Vergaberechts anerkannt und schließlich auch in Auftrag gegeben wurde. So konnte durch die frühe Einbindung von Leinemann Partner ins laufende Vergabeverfahren ein kostspieliges und langwieriges Vergabepflichtverfahren oder Zivilrechtsverfahren vermieden werden – und die des Skisprung-Weltelite kommt bald auch in Hinterzarten in den Genuss eines Doppelspursystems! [www.peter-riedel.info](http://www.peter-riedel.info)



**Dr. Eva-D. Leinemann,**  
Notarin und Fachanwältin für Vergaberecht, Berlin



**Marco Michael Hohensee,**  
Rechtsanwalt, Berlin

Fotos: OK Hinterzarten, Leinemann Partner

# Chinesisches Logistikunternehmen investiert 100 Mio. Euro in Wilhelmshaven



Großlager für Importe aus China: Auf 20 Hektar werden 40.000 Quadratmeter Hallenfläche und 110.000 Quadratmeter ungedeckte Lagerfläche gebaut

China Logistics, eines der größten chinesischen Logistikunternehmen, investiert rund 100 Mio. Euro im Jade-Weser-Port in Wilhelmshaven. Bis 2021 will das Unternehmen an Deutschlands einzigem Container-Tiefwasserhafen den „China Logistics-Wilhelmshaven Hub“ insbesondere für den Umschlag chinesischer Waren errichten.

Ende Februar hat China Logistics – beraten von Leinemann Partner Frankfurt – dazu einen Erbbaurechtsvertrag über 20 Hektar Fläche im Güterverkehrszentrum des Jade-Weser-Ports Wilhelmshaven unterzeichnet. Dort sollen 40.000 Quadratmeter Hallenfläche und 110.000 Quadratmeter ungedeckte Lagerfläche für den Umschlag



Simon Parviz, Notar und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Frankfurt am Main



Yan Zhang, Rechtsanwalt mit Schwerpunkt auf China-Geschäften, Frankfurt am Main

(u. a. für Baumärkte), Lebensmittel und Konsumgüter. Sie werden via Wilhelmshaven importiert, zwischengelagert und verteilt.

Der Jade-Weser-Port ist Deutschlands einziger Tiefseehafen und für einen Umschlag von jährlich 2,7 Millionen Standardcontainern ausgelegt. Der Hafenbau ab 2007 wurde bereits von Leinemann Partner Berlin beraten. Seit der Fertigstellung 2012 war der Hafen bislang allerdings nur unzureichend ausgelastet. Vom neuen Logistikzentrum erhofft man sich deswegen eine Signalwirkung für weitere Ansiedlungen und eine positive Auswirkung auf die Liniendienste am Eurogate Container Terminal Wilhelmshaven. Die Hoffnungen richten sich besonders auf die Intensivierung des Linienverkehrs nach Asien.

Leinemann Partner haben für China Logistics die Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages bei einem Oldenburger Notar vorbereitet und begleiten nun die weitere Abwicklung des Vertrages. Auch bei der Durchführung der anstehenden Planungs- und Bauaufgaben werden Leinemann Partner mit ihrer baurechtlichen Expertise beratend zur Seite stehen. Hierbei kann auf das leistungs- und personalstarke China Desk am Frankfurter Standort zurückgegriffen werden. Seit Frühjahr 2019 ist dort Rechtsanwalt Yan Zhang für zahlreiche chinesische Mandanten tätig. Er wird unterstützt durch die chinesische Juristin, Frau Zhou, und eine chinesische Muttersprachlerin im Sekretariat.

# Leuchtturm der Sportmedizin

Die geplante hochmoderne Hamburger Sportklinik „Athleticum am Volkspark“ nimmt Gestalt an – und Leinemann Partner Hamburg haben die rechtliche Beratung übernommen. Mit Unterstützung eines Projektteams von Drees & Sommer bekommt die Vision von einem „Leuchtturm der Sportmedizin“ in Norddeutschland allmählich Form. Das Athleticum soll auf vier Etagen mit einer Fläche von rund 4.000 Quadratmetern die Zukunft der verzahnten und digitalen Gesundheitsvorsorge vorantreiben.



Dr. Amneh Abu Saris, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht, Hamburg

Zur Realisierung dieses außergewöhnlichen und innovativen Projekts finanzieren das Universitätsklinikum Eppendorf (UKE), die Profi-Tochter des Hamburger Sportvereins (HSV) und der Medizintechnik-Konzern Philips die Athleticum am Volkspark GmbH. Die bislang einzigartige Kooperation vereint starke Partner in Hamburg in dem Ziel, sportmedizinische Versorgung auf höchstem Niveau bereitzustellen. Profitieren werden davon sowohl die Profi-Mannschaft des HSV als auch Amateursportler.

Das neue Athleticum wird in unmittelbarer Nähe des Vereins- und Trainingsbetriebs des HSV beim Volksparkstadion auf dem heute als Stellplatz genutzten Parkplatz Gelb entstehen. Die Projektbeteiligten werden das Athleticum allerdings nicht selbst errichten. Sie befinden sich in Endverhandlungen



Dr. Thomas Hildebrandt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie für Vergaberecht, Hamburg



Dr. Christoph F. Priebe, Rechtsanwalt, Hamburg



mit einem Hamburger Investor, der das Projekt in partnerschaftlichem Zusammenwirken realisiert und an die Athleticum am Volkspark GmbH vermietet.

Das Projekt geht über die gesamte Bandbreite des Immobilienrechts. Seit Mai 2019 unterstützt und berät das Hamburger Leinemann-Team die Athleticum am Volkspark GmbH bei sämtlichen immobilienrechtlichen Themen im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts. Thomas Hildebrandt, Amneh Abu Saris und Christoph F. Priebe betreuen derzeit beispielsweise die Gespräche über einen Mietvertrag mit Bauverpflichtung mit dem Investor. Die Verhandlungen stehen kurz vor dem Abschluss. Aber auch die Unterstützung des Investors bei den Verhandlungen über einen Erbbaurechtsvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg und die Abstimmung von Nachbarschaftsvereinbarungen gehören zu den anwaltlichen Aufgaben.

Die umfassende immobilienrechtliche Expertise und langjährige Erfahrung von Leinemann Partner bei Bauprojekten hat die Betreibergesellschaft überzeugt. Wir freuen uns schon auf die Einweihung des Projekts.

## Elbe-Kliniken

# Brandschutz zum Bestandsschutz und Bestandsschutz für Brandschutz



Feuermelder sind wesentliche Bestandteile einer Brandschutzanlage

Auch Kliniken müssen sich gegen Brandgefahren schützen. Die Elbe-Kliniken Stade-Buxtehude GmbH (Elbe-Kliniken), deren Einkauf mit Beratung des Kölner Leinemann-Büros durch die LEG GmbH Leistungs- und Einkaufsgemeinschaft für Krankenhäuser durchgeführt wird, hatte sich die Verbesserung des Brandschutzes im Haus in Stade vorgenommen.

2017 wurden in dem Altbau Brandschutzmängel festgestellt. Bis zur voraussichtlichen Fertigstellung des neuen Hauses im Jahr 2021 ist man zur Sicherstellung der medizinischen Versorgung auf den Altbau angewiesen. Eine intensive Analyse ergab jedoch, dass hier umfangreiche Brandschutzmaßnahmen anstanden. Im Juli 2017 beauftragten die Elbe-Kliniken ein Spezialunternehmen mit diesen Brandschutzleistungen, um den Krankenhausbetrieb im Altbau bis zur Fertigstellung des Neubaus abzusichern.

Gegen diesen Auftrag ging ein Konkurrenzunternehmen des beauftragten Brandschutzdienstleisters vor, nachdem es Kenntnis davon erlangt hatte. Im Mai 2019 wurde ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Lüneburg eingereicht. Der Konkurrent wollte den abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der Brandschutzdienstleistungen für unwirksam erklären lassen, weil keine Ausschreibung erfolgt sei und es sich um eine unwirksame „De-facto-Vergabe“ handele. Die Elbe-Kliniken sollten verpflichtet

werden, die Brandschutzleistungen unter Beachtung der vergaberechtlichen Regelungen im Wettbewerb neu auszuschreiben. Die Vergabekammer hielt den Nachprüfungsantrag für unzulässig. Ihrer Ansicht nach kam es nicht mehr darauf an, ob unter Berücksichtigung der betroffenen hochrangigen Rechtsgüter und der dringenden sowie lediglich interimswise Beauftragung bis zur Fertigstellung des Neubaus eine Ausschreibung entbehrlich gewesen sein könnte.

In ihrer Begründung folgte die Vergabekammer dem Vortrag von Leinemann und führte aus, dass der geschlossene Vertrag nicht mehr angreifbar sei. Der Vertragsschluss lag bereits mehr als sechs Monate zurück und genoss somit Bestandsschutz. Denn die Feststellung der Unwirksamkeit einer De-facto-Vergabe ist gemäß § 135 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) nach Ablauf dieser Frist nicht mehr möglich. Diese Sechsmonatsfrist soll Rechtssicherheit schaffen.

Das Konkurrenzunternehmen legte gegen die Entscheidung der Vergabekammer Rechtsmittel ein. Auf dessen sofortige Beschwerde hin bestätigte jedoch auch der Vergabesenat des Oberlandesgerichts Celle in der Verhandlung im Januar 2020 die Entscheidung der Vergabekammer: Die Regelung in § 135 Abs. 2 S. 1 Hs. 2 GWB sei eindeutig. Zudem überwiege das Bedürfnis nach Rechtssicherheit nach Ablauf der geregelten Frist. Da die sofortige Beschwerde daraufhin zurückgenommen wurde, erging kein Beschluss mehr, die Entscheidung der Vergabekammer ist bestandskräftig.

Das Ergebnis dieses Falls stärkt die Rechtssicherheit bei allen Beteiligten. Auftraggeber können sich auf den Bestandsschutz bestehender Altverträge verlassen und sollten auch die Möglichkeit beachten, die Sechsmonatsfrist gemäß § 135 Abs. 2 S. 2 GWB durch eine Bekanntmachung auf 30 Tage zu verkürzen.



Kristin Beckmann,  
Rechtsanwältin, Köln



Dr. Oliver Homann,  
Fachanwalt für Vergaberecht sowie für Bau- und Architektenrecht, Köln

Fotos: baona/iStock, Leinemann Partner

## TAGUNGEN DIGITAL

LIVE – INTERAKTIV

4. Bau-Vergabetag – [#bvt20digital](#)  
16.09.2020

7. Deutscher Vergabetag – [#dvt20digital](#)  
29./30.10.2020

5. IT-Vergabetag – [#itvt20digital](#)  
17.11.2020

[bau-vergabetag.de](#)  
[deutscher-vergabetag.de](#)  
[it-vergabetag.de](#)

[dvnw.de](#) | [dvnw-akademie.de](#) | [vergabeblog.de](#)

DVNW folgen



## MicroPolis

# Dresdner Erfolgsstory: der MicroPolis Business Park



Der Dresdner MicroPolis Business Park bietet einen vielseitigen Mix aus Gewerbeimmobilien

Eine sorgfältige Due Diligence ist die Basis einer erfolgreichen Immobilientransaktion. Michael Göger (Berlin) beriet zusammen mit seinem Team sowie mit Ulrich Neumann vom Kölner Standort die Sirius Real Estate beim Erwerb des Micropolis Business Parks in Dresden. Für den Mandanten war dies der Beginn einer erfolgreichen Entwicklung am neuen Standort.

Der im Stadtteil Klotzsche, also in Flughafennähe gelegene Gewerbepark mit einer Gesamtfläche von 190.000 Quadratmetern war nicht nur vom Volumen, sondern auch

vom juristischen und kaufmännischen Schwierigkeitsgrad her eine anspruchsvolle Transaktion. Sie berührte nämlich zahlreiche Rechtsgebiete, von denen nur einige genannt seien: Immobilienrecht, öffentliches Recht, privates Baurecht sowie Miet- und Gesellschaftsrecht. Die Unterstützung durch Leinemann Partner, die Sirius bereits seit vielen Jahren bei zahlreichen Käufen begleiten, war daher nach den Worten von Daniel Iranyi, Syndikusrechtsanwalt der



Michael Göger,  
Rechtsanwalt, Berlin

Sirius Real Estate, „auch in diesem Fall von unschätzbarem Wert“.

Wer den MicroPolis Business Park Dresden heute besucht, den erwartet ein abwechslungsreiches Gebäudeensemble. Hier treffen klassische Bauten vom Beginn des 20. Jahrhunderts auf futuristisch anmutende Gegenwartsarchitektur. Neben Büroflächen – vom Einzelbüro bis zur Büroetage – bietet Sirius Lagerräume für private und gewerbliche Mieter sowie Produktionshallen für die Leichtindustrie.

Seit der Übernahme hat Sirius hier rund fünf Millionen Euro investiert. Davon profitieren natürlich in erster Linie die Mieter, aber auch lokale kleine und mittelständische Betriebe, denn bei der Umsetzung arbeitet Sirius bevorzugt mit Architekten, Vermessern und Bauunternehmen vor Ort zusammen. So konnten leer stehende und bis dato nicht genutzte Gebäude im MicroPolis Business Park revitalisiert und spezifische Aus- und Umbauten nach Mieterwunsch realisiert werden. Mit der Wiederbelebung und Modernisierung konnte Sirius den Wert der Immobilie um 50 Prozent steigern.

Die Corona-Krise stellt aktuell viele Unternehmen vor eine große wirtschaftliche Herausforderung. Zugleich liegt hier aber auch die Chance, das Wachstum der letzten Jahre weiter voranzutreiben. Sirius möchte die aktuelle Phase nutzen, um an Marktteilnehmer heranzutreten, die ihre Immobilien situationsbedingt kurzfristig veräußern wollen. Und Leinemann Partner sichern weitere spannende Transaktionen mit unserer Rechtskompetenz.

Fotos: Sirius Real Estate, Leinemann Partner

## Vergabeverfahren

# Leitfaden gut, Arbeit gut?

## Evaluation zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen in Krankenhäusern

Schlechte Bezahlung und Überlastung der Pflegekräfte in Krankenhäusern sind nicht erst seit der Corona-Krise in aller Munde. Statt Applaus auf Balkonen würde den Betroffenen – neben einer angemessenen Bezahlung – eine bessere Organisation der Arbeit unmittelbar auf der Station tatsächlich helfen. Ganz in diesem Sinne hat sich die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin bereits im Jahr 2016 mit der Frage beschäftigt, wie „gute Stationsarbeit“ organisiert werden kann.

Herausgekommen ist ein Leitfaden für Kliniken, der jetzt wissenschaftlich daraufhin untersucht werden soll, wie wirksam die Handreichungen in der Praxis sind. Mit der Vergabe dieses wichtigen Projektes sind Leinemann Partner, Berlin, beauftragt.

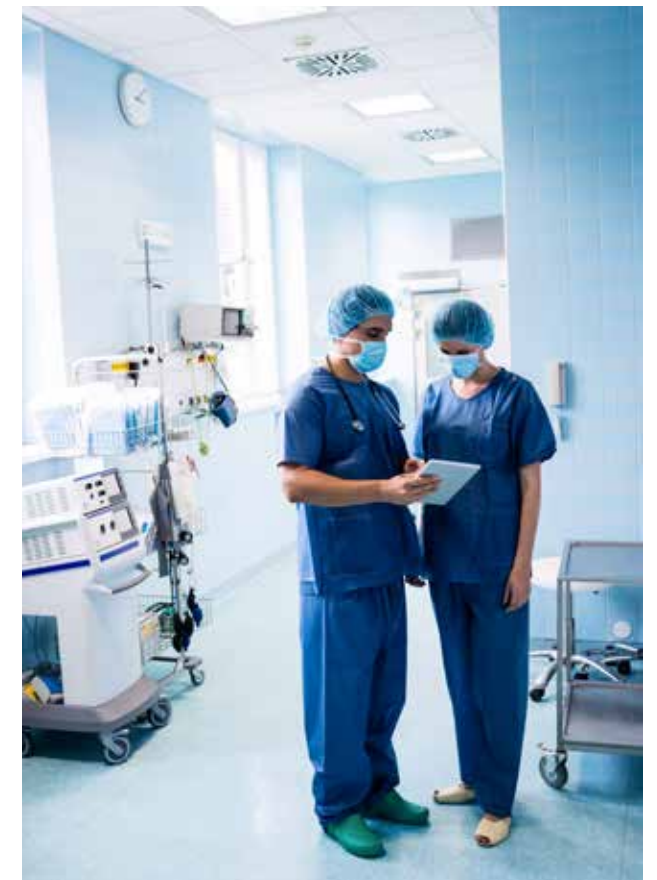
In einem Krankenhaus soll daher vergleichend betrachtet werden, wie die Stationsarbeit sich bei Anwendung des Leitfadens entwickelt. Vorgesehen ist, mittels einer Vorher-Nachher-Messung zu Erkenntnissen über die betriebliche Arbeitsgestaltung zu gelangen. Hierzu wird durch den Auftragnehmer die Implementierung des Leitfadens in die Arbeit wissenschaftlich begleitet und im Anschluss der Leitfaden-Einsatz evaluiert. Dabei wird geprüft, ob die Nutzung des Leitfadens zu einem besseren Ergebnis führt als eine allgemeine Instruktion zur Verbesserung der Stationsorganisation ohne den Leitfaden.



Simon Gesing,  
Rechtsanwalt, Berlin



Daniel Lucas Orf,  
Rechtsanwalt, Berlin



Intensivpfleger im Gespräch

Parallel hierzu wird auch verglichen, ob eine zusätzliche externe personelle Unterstützung bei der Arbeit mit dem Leitfaden zu besseren Ergebnissen führt als die eigenständige Umgestaltung der Stationsorganisation auf Basis des Leitfadens. Es werden also drei Szenarien in der Praxis umgesetzt und bewertet.

Zu guter Letzt wird das Ergebnis in einem Abschlussbericht festgehalten, unter besonderer Berücksichtigung von Beispielen gelungener Maßnahmen. Zum Projekt gehört überdies eine Übersichtsarbeit zum Gestaltungswissen über den Umgang mit arbeitsbedingter psychischer Belastung in der Pflege. Sollten die positiven Effekte sich einstellen, bleibt zu hoffen, dass der Leitfaden bald Standard wird in den Krankenhäusern.

Fotos: wavebreakmedia/shutterstock.com, Leinemann Partner

HTW-Hochhaus Saarbrücken

# Erfolg beim Millionen-Rechtsstreit um HTW-Baukosten in Saarbrücken



**Kosten für HTW-Umbau:** Bauunternehmen verlieren Rechtsstreit gegen das Saarland

Der »Skandalbau der Hochschule für Technik und Wirtschaft« – so wurde das HTW-Hochhaus in der Vergangenheit öfter in den Medien bezeichnet. Nun kam es auch in zweiter Instanz zu einem Urteil. Das Saarland muss der ARGE HTW die Mehrkosten für die Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen am Hochhaus der HTW Saar in Höhe von circa 10 Millionen Euro nicht vergüten. Das hat das Saarländische Oberlandesgericht in einem Berufungsurteil entschieden (Az.: 2 U 116/18) und bestätigte damit die Entscheidung des Landgerichts Saarbrücken aus dem Jahr 2018. Die Revision wurde nicht zugelassen.

Die Mehrkosten sind angefallen, weil die Baugenehmigungsbehörde zur Nutzung des Gebäudes als Versamm-

lungsstätte die Ertüchtigung des von der ARGE HTW konzipierten Brandschutzes anordnete. Denn das ursprüngliche Brandschutzkonzept der ARGE HTW war zunächst von der Nichtanwendbarkeit der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) ausgegangen und hatte dementsprechend eine Beschränkung auf 200 gleichzeitig anwesende Besucher in den Hörsälen und Seminarräumen des HTW-Hochhauses vorgesehen. Das neue Brandschutzkonzept machte Umbauarbeiten wie etwa den Anbau von zwei neuen Treppenhäusern an das bestehende Gebäude notwendig. Das Saarland, vertreten und beraten von Leinemann Partner in Frankfurt am Main unter Federführung von Partner Jarl-Hendrik Kues und Senior Associate Gabriela Böhm, wies einen zusätzlichen Vergütungsanspruch der ARGE HTW zurück, da die zuletzt durch die Baugenehmigungsbehörde angeordneten Brandschutzmaßnahmen von dem ursprünglich vereinbarten Leistungsumfang umfasst waren und die durch die ARGE HTW ursprünglich vorgesehene Nutzungsbeschränkung auf 200 gleichzeitig anwesende Besucher in Hörsälen und Seminarräumen nicht dem Bau-Soll entsprochen hat.

Der saarländische Bauminister Klaus Bouillon (CDU) zeigte sich über den Prozessausgang erfreut, „dass wir diesen wichtigen und schwierigen Prozess in Rekordzeit durchgefochten haben und unsere Rechtsauffassung vollumfänglich bestätigt wurde“. Schon Ende 2017 hat sich der Bauminister lobend über Leinemann Partner geäußert: Auf die Frage der Opposition, wieso man nicht eine saarländische Kanzlei engagiert habe, entgegnete Bouillon: „Mit Leinemann Partner sind wir auf Augenhöhe mit den Prozessgegnern. Wir haben die Nummer eins in Deutschland engagiert.“



**Gabriela Böhm,**  
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht sowie Miet- und Wohnungseigentumsrecht



**Jarl-Hendrik Kues,**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht sowie Vergaberecht

Fotos: Andreas Schlichter, Leinemann Partner

# IMMER IM FOKUS

# SUPPLY

Fachmagazin für Vergaberecht und Beschaffung

Deutschlands  
einziges Fachmagazin  
für Beschaffung,  
öffentlichen Einkauf  
und Vergaberecht

[www.supply-magazin.de](http://www.supply-magazin.de)

# Mehr Kompetenz: Verwaltungs- und Planungsrecht am Berliner Standort



Christoph Conrad ist seit März 2020 auch Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Eine anwaltliche Beratung im Bereich des Planungsrechts und des allgemeinen Verwaltungsrechts wird seit einigen Jahren immer stärker nachgefragt. Am Berliner Standort von Leinemann Partner wird diesem Bedürfnis nun Rechnung getragen: Christoph Conrad, bereits seit vielen Jahren Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, ist seit März auch Fachanwalt für Verwaltungsrecht. Eine Vielzahl verwaltungsrechtlicher Mandate und Verfahren in den letzten Jahren ermöglichte diesen Kompetenznachweis.

„Ich habe in den vergangenen fünf Jahren festgestellt, dass Mandanten neben Beratung im privaten Bau- und Architektenrecht davon ausgehen, dass wir auch im Bereich des öffentlichen Baurechts beraten können. Das öffentliche Bau- und Fachplanungsrecht ist Teil des Verwaltungsrechts. Für mich war es konsequent, auch auf diesem Gebiet den Fachanwaltstitel zu erwerben.“

Leinemann Partner können damit in idealer Weise das Bauvertragsrecht mit dem öffentlichen Baurecht und dem Fachplanungsrecht verbinden. Daneben hat Christoph Con-

rad Erfahrungen im Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht und im Umweltrecht während seiner langjährigen Berufspraxis vorzuweisen.

Leinemann Partner erweitern ihre Beratung nun auch auf die Anfangsphase eines Bauprojekts, in der es um planerische Grundfragen, Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden oder immissionsschutzrechtliche Anlagengenehmigungen geht. Daran schließt die Ausschreibungs- und Vergabephase an, bis dann der eigentliche Baustart beginnt und die bauvertragsrechtliche Kompetenz gefragt ist. Projektentwickler, Bauherren, Wohnungsbaugesellschaften und Industrieunternehmen, aber auch öffentliche Körperschaften werden die zusätzliche Leinemann-Kompetenz zu schätzen wissen.

Aktuell berät die Sozietät unter anderem einen Investor bei der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandels mit einem Vollsortimenter, einen Projektentwickler in einem Neubaugebiet und einen Industriekonzern bei einer Werkserweiterung. Leinemann Partner werden sich auch in diesem Bereich personell noch weiter verstärken.

Foto: Leinemann Partner

## Marc Steffen ist neuer Partner am Berliner Standort

Leinemann Partner hat zum 01. Januar 2020 Dr. Marc Steffen zum Partner ernannt. Damit erweitert die bundesweit vertretene Sozietät die Partnerschaft auf insgesamt 26 Partnerinnen und Partner.

Marc Steffen ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht am Berliner Standort und dort seit 2009 tätig. In seiner Berufspraxis berät er in großen Bauprojekten, insbesondere komplexe Infrastrukturmaßnahmen (Bahnhöfe und Flughäfen), Hochbauprojekte (Hochhäuser und Revitalisierung, z. B. Neubau von Shoppingcentern) sowie Ingenieur- und Wasserbaumaßnahmen (Offshore-Windparks). Die Schwerpunkte seiner Tätigkeit liegen neben der projektbegleitenden Beratung im Bau- und Architektenrecht in der Führung von Prozessen vor staatlichen Gerichten und Schiedsgerichten (DIS und ICC). Ein weiterer Schwerpunkt von Herrn Steffen liegt in der Beratung namhafter Baustoffhändler, insbesondere auch in Insolvenzanfechtungsangelegenheiten.



Marc Steffen, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Berlin

Fotos: Leinemann Partner, privat

## Neue Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte



Detlef Grauert,  
Hamburg



Richard Koenn,  
Köln



Christoph Schlegel,  
Hamburg



Timm Schoof,  
Berlin



Gabriela Simlesa,  
Frankfurt



Franziska Wild,  
Frankfurt



Babak Kouchek Zadeh,  
Frankfurt



Erik Harms,  
Berlin



Katharina Riesenberger,  
München



Moritz Schmidt,  
Berlin



Florian Schwab,  
Düsseldorf



Maximilian Weidemann,  
München



Dr. Arndt Winkelmann,  
Berlin



Vladislava Zdesenko,  
Berlin

# Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst

## Raumschiff, künstlerisch gesehen

Die brutalistische Architektur des Berliner Botschaftsgebäudes der Tschechischen Republik ist gemeinsame Inspirationsquelle für die neuen Werke der Maler Vladimír Houdek (CZ) und Markus Huemer (AT), die zum Gallery Weekend Berlin ab 10. September 2020 in der Galerie des Tschechischen Kulturzentrums in Berlin zu sehen sind. Die Ausstellung und der begleitende Katalog entstehen mit maßgeblicher Unterstützung der Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst.

Das Schaffen der beiden Künstler vereint die Umgestaltung der gesehenen Realität in entfremdete Parallelwelten und die Reduzierung ihrer Farbskala. Die Architektur thematisieren beide Maler in ihren für die Ausstellung neu geschaffenen Werken. Sie trägt den Huemer-typischen, skurrilen Titel „Akarophobiker, Architektur-Nostalgiker, Heidi Klum und andere“ und bietet faszinierende Blicke darauf, welche Eindrücke das in den 1970er-Jahren entworfene, kristallförmige Gebäude von Věra und Vladimír Machonin auf die Künstler macht. Die Ausstellung ist Di-Sa, 14–18 Uhr geöffnet. **rl**

»Markus Huemer: Dieses Gemälde ist seinem malerischen Ansatz gewidmet, 2020 (geschaffen für diese Ausstellung)«



## Jan Muche, Agora

Jan Muche ist ein Künstler, der Gerätschaften, Maschinen und technische Bauwerke malt. Damit gerät er unweigerlich in den Leinemann-Fokus. Auf den ersten Blick wirken seine Arbeiten abstrakt. Aber bei näherem Hinsehen zeigen sich sehr konkrete Darstellungen. Muche erkennt die Attraktivität von Motiven, die man vordergründig nicht unbedingt

mit Ästhetik in Verbindung bringt. Seine spezielle Maltechnik kann aus einer Radioantenne, einer Industriehalle oder einem Kanalbauwerk eine faszinierende Struktur destillieren, die mit einer sehr individuellen farblichen Gestaltung die Betrachter fesselt.

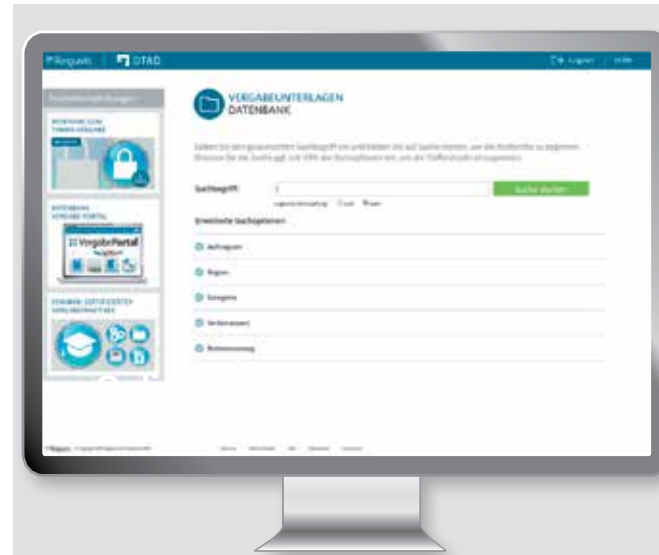
Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst, deren Sammlung einige seiner Arbeiten enthält, hat ein Buch mit einer Werkschau von Jan Muche gefördert, das unter dem Titel „Agora“ mit vielen Abbildungen seiner Gemälde und Skulpturen bei der edition Cantz erscheint. **rl**

## Dissertation zu Spekulationspreisen

Eine für das Bauvertragsrecht interessante Dissertation wurde vor einigen Monaten von Patrick Noltensmeier an der Universität Bielefeld vorgelegt: Unter dem Titel „Spekulationspreise im Bauvertrag“ befasst sich Noltensmeier mit dem rechtsdogmatisch sehr problematischen BGH-Urteil vom 18.12.2008, VII ZR 201/06. Der Autor kritisiert zu Recht, dass der BGH vorschnell von der absoluten Höhe eines Einheitspreises die Vermutung einer sittenwidrigen Gesinnung aus spekulativen Gesichtspunkten ableitet, ohne dass es dazu weiterer tatsächlicher oder auch nur subjektiver Nachweise bedürfte. Als Lösungsalternative entwickelt er einen Schadensersatzanspruch nach § 280 BGB infolge Verletzung einer vorvertraglichen Aufklärungspflicht durch den Bieter. Der Verdienst des Autors besteht darin, die unverkennbaren dogmatischen Schwächen der BGH-Rechtsprechung herauszuarbeiten. Prof. Dr. Florian Jacoby hat die Arbeit mit magna cum laude bewertet. Da die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst im Rahmen ihres Auftrags zur Förderung der Bildung insbesondere im Baurecht fördert, hat sie Herrn Noltensmeier für die Veröffentlichung der Dissertation einen Druckkostenzuschuss gewährt, sodass die Arbeit im Herbst 2020 beim Nomos-Verlag als Buch erscheinen kann. **rl**

Foto: Leinemann Partner

## Die umfangreichste Vergabeunterlagen-Datenbank auf dem Markt!



### IN VORBEREITUNG

Reguvis Fachmedien GmbH

**Vergabeunterlagen-Datenbank für die Öffentliche Hand**  
Leistungsbeschreibungen, Bewertungskriterien und Netzwerken!

2020, Online-Anwendung, 828,- € Jahresabonnement,  
Einzelplatzlizenz, Mehrplatzlizenzen auf Anfrage

Erscheinungstermin: Juli 2020

### WEITERE INFORMATIONEN UNTER [reguvis.de/vudb](https://shop.reguvis.de/vergabe/vergabeunterlagen-datenbank-fuer-die-oeffentliche-ha/)

Mehr Infos und versandkostenfrei (deutschlandweit)

bestellen: <https://shop.reguvis.de/vergabe/vergabeunterlagen-datenbank-fuer-die-oeffentliche-ha/>

### Vergabeunterlagen-Datenbank für die Öffentliche Hand (VUDB)

Die VUDB für die Öffentliche Hand wird zum Start über 60.000 Vergabeunterlagen zur Verfügung stellen. Eine intelligente Suche führt Sie dabei zielsicher durch über 500.000 Dokumente. Dadurch finden Sie bereits ausgeschriebene Leistungsbeschreibungen und Bewertungskriterien für nahezu alle Bedarfe.

Nutzen Sie Ihr Netzwerk!

Sie benötigen für eine auszuschreibende Leistung „Erfahrungswerte“ bzw. Unterstützung von Kolleginnen und Kollegen? In der VUDB finden Sie die Vergabestelle, welche bereits ähnliche Leistungen ausgeschrieben hat. Besser kann man sein Netzwerk kaum nutzen. Verzahnen Sie Bedarfsträger mit Bedarfsträger und Vergabestelle mit Vergabestelle, um sich weiter auszutauschen und voneinander zu profitieren.

### VORTEILE

- Sie haben zum Start Zugriff auf über 60.000 Vergabeunterlagen
- Die Anzahl der Vergabeunterlagen wird kontinuierlich erweitert und aktualisiert
- Sie erhalten Unterstützung bei der Erstellung von Leistungsbeschreibungen, Bewertungskriterien und Netzwerken
- Eine intelligente Suche führt Sie zielsicher durch über 500.000 Dokumente
- Sie können Bedarfsträger mit Bedarfsträger und Vergabestelle mit Vergabestelle vernetzen

### AUTORENINFO

Die Vergabeunterlagen-Datenbank (VUDB) wird kontinuierlich in Zusammenarbeit mit dem DTAD aktualisiert – der führende Anbieter für öffentliche, gewerbliche und private Auftragsinformationen in der DACH-Region.

**Kostenlose Bestell-Hotline:** 0 800/1234-339  
(gebührenfrei aus dem deutschen Festnetz)  
**Fax:** 02 21/9 76 68-271 | [www.reguvis.de](https://www.reguvis.de)  
In jeder **Fachbuchhandlung**

Reguvis  
Fachmedien GmbH  
Amsterdamer Str. 192  
50735 Köln

**Reguvis**  
Kooperationspartner des  
Bundesanzeiger Verlages



LEINEMANN PARTNER  
RECHTSANWÄLTE



# ZUKUNFT BAUEN.

Mit über 90 Professionals gehören wir zu den führenden deutschen Wirtschaftskanzleien im Bau-, Immobilien- und Vergaberecht. Wir begleiten große Bau-, Anlagenbau-, und Infrastrukturprojekte und beraten bei Immobilientransaktionen, sowie im gewerblichen Mietrecht, häufig auch mit internationalem Bezug.

**Geben Sie Ihrer Laufbahn gleich die richtige Richtung.**

[karriere@leinemann-partner.de](mailto:karriere@leinemann-partner.de)

BERLIN | DÜSSELDORF | FRANKFURT | HAMBURG | KÖLN | MÜNCHEN