

01
21



Magazin

LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE



Gerichte im Aufbruch

Wie die deutsche Rechtsprechung effizienter,
kompetenter und digitaler werden will



Das Justizzentrum in Köln, ein Bau aus den Siebzigern, erlebt seine letzten Jahre. An anderer Stelle soll demnächst ein Neubau entstehen

Interview

Julia Flockermann im Gespräch
über die Internationale Kammer für
Baustreitigkeiten am LG Berlin

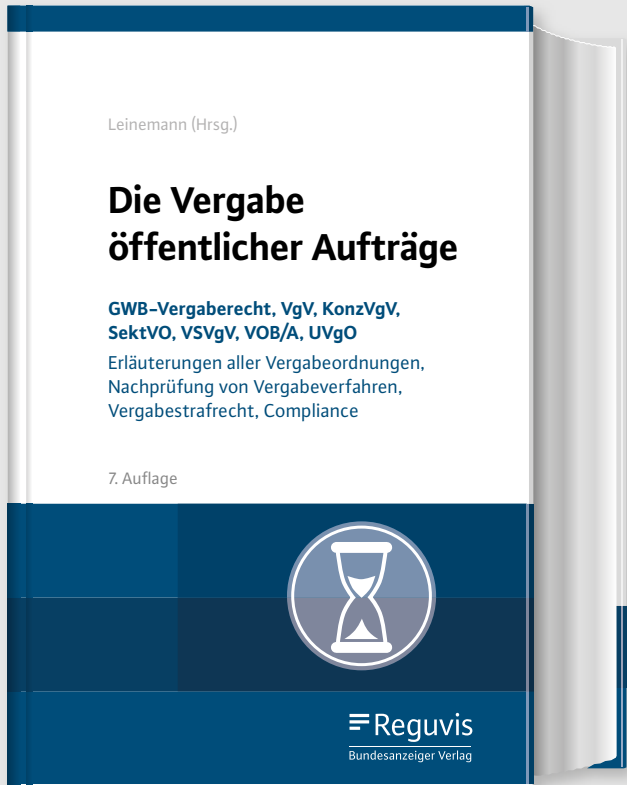
Mandate

Hightech-
Begleitung im
Offshore-Windpark

Unternehmerhaftung

Wie man sein
persönliches Risiko mit einem
Gang zum Notar begrenzt

Das Standardhandbuch zum gesamten Vergaberecht in einem Band – VOB/A 2019 berücksichtigt!



NEUAUFLAGE

Leinemann
Die Vergabe öffentlicher Aufträge
GWB–Vergaberecht, VgV, KonzVgV, SektVO, VSVgV, VOB/A, UVgO – Erläuterungen aller Vergabeordnungen, Nachprüfung von Vergabeverfahren, Vergabestrafrecht, Compliance
7., vollständig überarbeitete Auflage, 2021, 958 Seiten, 17,0 x 24,0 cm, Buch (Hardcover), 134,00 €
ISBN 978–3–8462–0947–9
| Print | E-Book | Datenbank „VergabePortal“ |

Auch in der Datenbank „VergabePortal“
enthalten! Weitere Informationen unter
[das-vergabeportal.de](https://www.das-vergabeportal.de)

Mehr Infos und versandkostenfrei (deutschlandweit)
bestellen: shop.reguvis.de/0947-9

Wenn Sie Alles zum Vergaberecht wissen wollen – die 7. Auflage dieses Buchs stellt den aktuellen Stand des Vergaberechts 2020 und viele neue Regelungen im Detail dar. Alles wird sorgfältig erläutert und kommentiert. Die deutlichen Veränderungen, insbesondere in der Neufassung der VOB/A, werden eingehend erläutert.

Der Inhalt erstreckt sich von der Konzipierung einer Beschaffung bis hin zur Vergabenachprüfung in zweiter Instanz vor dem OLG. Bieter, Beschaffer, Berater, Vergabekammern und Gerichte finden die Normen und zugehörige Rechtsprechung ausführlich erläutert und nachgewiesen.

Mit Erläuterungen zu vergaberechtlich heiß diskutierten Fragen und praktischen Anwendungsempfehlungen. Auch zivilrechtliche Berührungspunkte werden umfassend erläutert. Ein Muss für alle, die das neue Vergaberecht 2020 rechtssicher anwenden wollen.

- AUS DEM INHALT**
- VOB/A 2019 neu
 - Vergabegrundsätze, Adressaten und Auftragsbegriff
 - Erläuterung der Beschaffungsprozesse je Verordnung
 - Vergabestrafrecht
 - Compliance
 - Konzessionsvergabe und VgV
 - Nachprüfungsverfahren im Detail

- VORTEILE**
- Hervorragende Qualität
 - Das komplette Vergaberecht in einem Band
 - Renommierete Autoren aus Top–Vergaberechtskanzlei
 - 7. Auflage seit 1999

AUTORENINFO

Herausgeber Prof. Dr. Ralf Leinemann, Partner in der Sozietät Leinemann Partner Rechtsanwälte Berlin und Honorarprofessor für Bau– und Vergaberecht an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin und Referent bei zahlreichen wissenschaftlichen Tagungen. Der Herausgeber und seine Kanzlei zählen lt. Wirtschaftswoche und JUVE–Handbuch seit Jahren zu den führenden Adressen im Vergaberecht.

Für die hohe Qualität des Titels steht neben dem Herausgeber mit Frau Dr. Eva–Dorothee Leinemann und Herr Dr. Thomas Kirch auch das namhafte und etablierte Autorenteam.

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

Reguvis
Fachmedien GmbH
Amsterdamer Str. 192
50735 Köln

Reguvis
Kooperationspartner des
Bundesanzeiger Verlages

Liebe Leserinnen und Leser,

unsere Serie von Standortporträts im vergangenen Jahr wurde abgeschlossen, und das LP Magazin geht seitdem neue Wege. Eine Titelgeschichte steht jeweils im Fokus. In der letzten Ausgabe porträtierten wir die Eröffnung des BER. Diesmal ist das LP Magazin einem Thema gewidmet, das unter Juristen wie Unternehmern seit Längerem gleichermaßen angeregt diskutiert wird: Wie muss die deutsche Justiz sich entwickeln, um wieder das volle Vertrauen der Wirtschaft zu gewinnen? Spezialisierung und eine bedarfsorientierte Justiz gehören hier zu den wichtigsten Aspekten. Angesichts dessen verfolgen die Baubranche und wir Bau- und Vergaberechtler mit Spannung, dass kürzlich am Berliner Landgericht eine Internationale Kammer für Baustreitigkeiten die Arbeit aufgenommen hat. Lesen Sie dazu unsere Titelgeschichte sowie das Interview mit der Vorsitzenden Richterin dieser Kammer, Julia Flockermann.

Unser aktueller Mandate-Mix zeigt wieder, wie vielfältig, reizvoll und fordernd juristische Aufgaben sind, ganz gleich, ob es dabei um Offshore-Windparks geht, um das Stadion des HSV, die Fassade eines preisgekrönten Wohn-Hochhauses oder um Spielbank-Gewinne. Dies alles und viel mehr finden Sie in unserer Auswahl aktueller Mandate. Zu guter Letzt hat die Leinemann-Stiftung eine Reihe bemerkenswerter Kunstprojekte gefördert, darunter eine Reihe von Ausstellungen, die sich im Zuge eines Stadtbummels in Berlin erleben lassen. Mehr darüber finden Sie, wie gewohnt, am Schluss des Heftes.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß – schreiben Sie uns unter LPMagazin@leinemann-partner.de Ihr Feedback, schließlich wollen wir unser Heft für Sie immer wieder verbessern.

Herzliche Grüße

Jarl-Hendrik Kues



Inhalt

01/2021

06



06 Die Justiz kommt in Bewegung

Unternehmen klären Streitigkeiten zunehmend durch Schiedsgerichte. Das treibt die deutsche Justiz zu Reformen – im Schneckentempo

12 Streiten, aber auf Englisch

Am Berliner Landgericht gibt es seit Anfang 2021 eine Internationale Kammer für Baurechtsstreitigkeiten. Das LP Magazin sprach mit Julia Flockermann, der Vorsitzenden Richterin dieser Kammer

16 Unternehmerhaftung: Mit notarieller Hilfe weg vom persönlichen Haftungsrisiko

18 Bauordnungs-Reform: Ohne Digitalisierung keine schnellen Genehmigungen

12



16



18



20



20 Aktuelle Mandate

- 20 *Petra Gorny, Anuschka Pauly, Ralf Leinemann & Andreas S. Jacob – Hightech und Hightech-Recht:* Was Offshore-Bauprojekte mit internationaler Beteiligung rechtlich so kniffig macht
- 22 *Thomas Hildebrandt – Freilichtmuseum am Kiekeberg:* Wenn ein Haus ins Museum zieht
- 23 *Thomas Kirch & Daniel Lucas Orf – Robert-Havemann-Gesellschaft:* Die friedliche Revolution muss gerettet werden
- 24 *Gabriela Böhm – Hightech-Hochhaus im Frankfurter Europaviertel:* Wie der Ausfall eines Subunternehmers ein preisgekröntes Projekt aus dem Zeitplan bringt
- 26 *Amneh Abu Saris, Thomas Hildebrandt & Christoph F. Priebe – Volksparkstadion:* HSV greift auf bewährte Zusammenarbeit mit Leinemann Partner zurück
- 27 *Martin Büdenbender – Vergabe der Betriebs-trägerschaft für einen Kindergarten:* Kleiner Drache hat gekämpft und gesiegt
- 28 *Thomas Kirch & Moritz Schmidt – Stiftung Planetarium Berlin:* Eine Maus hebt ab
- 29 *Amneh Abu Saris & Thomas Hildebrandt – Hamburg City Nord:* Markant weicht Markant – Bauprojekt Ipanema
- 30 *Marie Luise Büngeler & Oliver Schoofs – Stiftung Wohlfahrtspflege NRW:* Wie Verlieren glücklich machen kann
- 32 **Kanzlei-News**
- 33 **Neues aus der Stiftung**

24



30



Impressum

Herausgeber Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München	Art Direction Daniel Bognár, danielbognar@damentennis.com
Redaktionsleitung (v.i.S.d.P.) David Goertz, Manager PR/Marketing Leinemann & Partner	Lektorat & Schlussredaktion Marion Linssen
Redaktion Volker Bormann, vb@kommunikationskontor- hamburg.de Telefon 040 – 57 20 63 10	Redaktionsanschrift Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB Friedrichstr. 185-190 10117 Berlin Telefon 030 – 20 64 19-0 lpmagazin@ leinemann-partner.de www.leinemann-partner.de
	Druck Gotteswinter und Aumaier GmbH Joseph-Dollinger-Bogen 22 80807 München

Die Justiz kommt in Bewegung

Unternehmen klären Streitigkeiten zunehmend durch Schiedsgerichte. Das treibt die deutsche Justiz zu Reformen – im Schneckentempo

Von Ralf Leinemann

E

Es wird immer deutlicher: Die unternehmerischen Wirtschaftsteilnehmer in Deutschland sind unzufrieden mit der staatlichen Gerichtsbarkeit. Die bürokratische Herangehensweise, die sich verstärkt während der Corona-Pandemie in vielfältigen Verfahrensverlängerungen, Terminverlegungen

und verwaltungstechnischen Schwierigkeiten äußerte, hat die ohnehin schon als allzu lang empfundene Dauer gerichtlicher Verfahren weiter verlängert. Mit den Verwaltungsgerichten existiert zudem ein ganzer Gerichtszweig, der praktisch nur noch über einstweilige Rechtsschutzverfahren Ergebnisse erzielen kann, während die Hauptverfahren sich über Jahre hinziehen. Kein Wunder also, dass Unternehmen verstärkt Zuflucht bei der Schiedsgerichtsbarkeit suchen. Das gilt erst recht, wenn auch noch ausländische Parteien an einem Vertrag beteiligt sind und die Vertragssprache oder auch nur wichtige Doku- >>>

Strafverfahren bleiben Präsenzverfahren:
Der wegen mehrfachen Betrugs und Untreue angeklagte ehemalige geschäftsführende Gesellschafter der Reederei Beluga Shipping, Niels Stolberg (2. v. r.), steht mit seinen Anwälten Oliver Sahan (3. v. r.) und Bernd Groß am 20.01.2016 im Gerichtssaal des Landgerichts Bremen





ICC Paris

Die Internationale Handelskammer (International Chamber of Commerce, ICC) ist vor gut hundert Jahren gegründet worden und heute eine der einflussreichsten nicht staatlichen Wirtschaftsorganisationen der Welt. Ihre Mitglieder richteten 1923 am Hauptsitz der ICC den Internationalen Schiedsgerichtshof ein, die heute älteste Institution für Schiedsverfahren und gütliche Streitbeilegung.

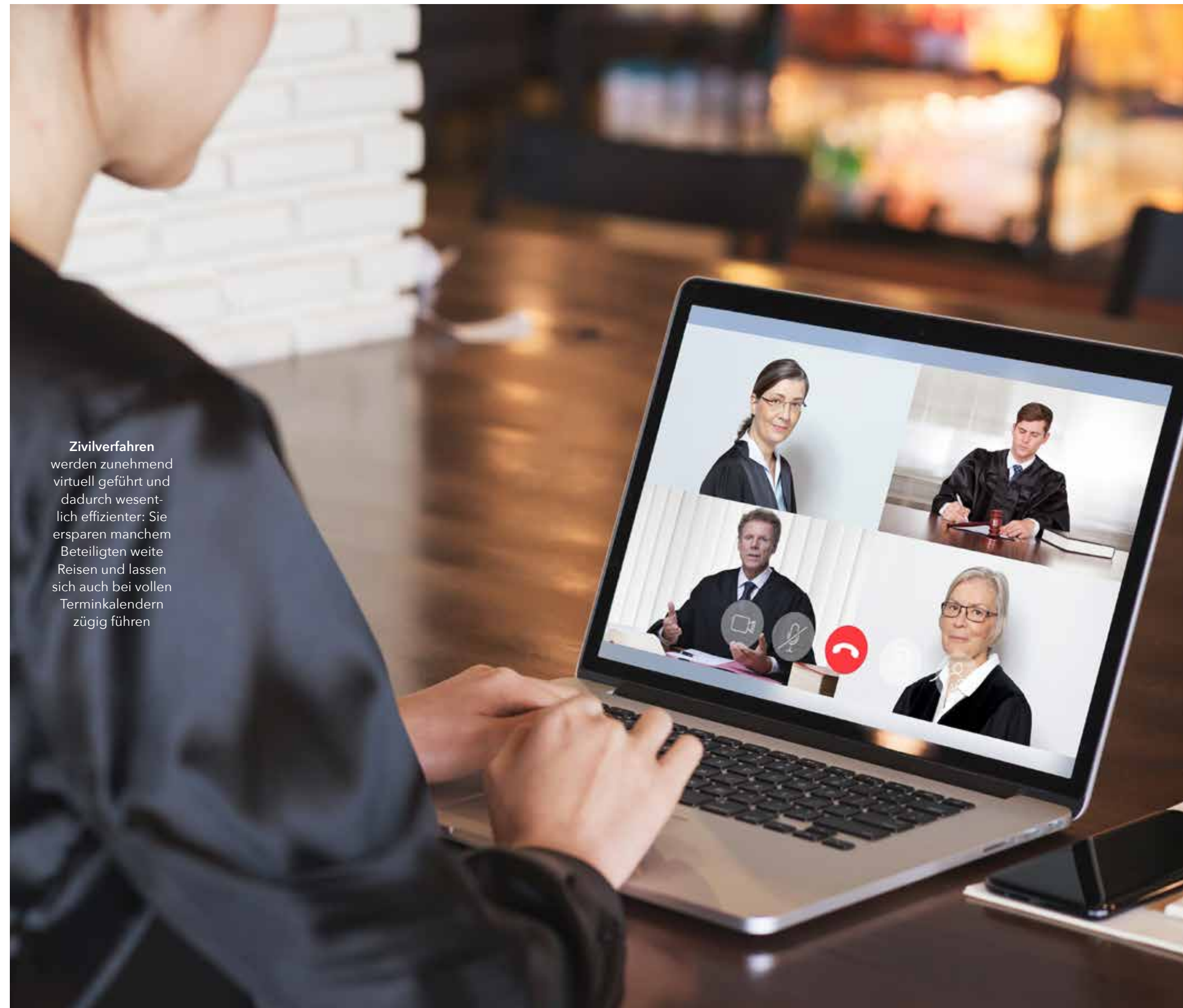
mente etwa auf Englisch verfasst und im Prozess von Bedeutung sind.

Die Deutsche Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (Sitz: Bonn) ebenso wie die Internationale Handelskammer (International Chamber of Commerce, ICC) mit Sitz in Paris administrieren häufig internationale Schiedsverfahren und verzeichnen einen ständigen Anstieg der dort betreuten Schiedsverfahren. Inzwischen haben diese beiden führenden Institutionen im Schiedswesen auch Regeln für beschleunigte Verfahren geschaffen, ebenso für eine besonders im Bauwesen interessante, projektbegleitende Adjudikation.

Fast unbemerkt ist in Deutschland mittlerweile ein Wettbewerb darüber entstanden, auf welche Art und Weise man vertragliche Streitigkeiten zwischen Unternehmen am effizientesten beilegen kann. Weil allerdings der Weg in die Schiedsgerichtsbarkeit relativ teuer ist, kommt sie für die alltäglichen Streitigkeiten unter Beteiligung privater Personen kaum in Betracht. Unternehmen sind hingegen bereit, für ein Schiedsverfahren um bedeutende vertragliche Themen auch höhere Kosten in Kauf zu nehmen – wenn das teurere Verfahren »sein Geld wert ist«. Der Vorteil von

Schiedsverfahren liegt darin, dass das nur für diesen einen Streitfall von den Parteien gewählte Schiedsgericht sich ausschließlich auf diese Sache konzentriert. Dabei benennt jede Partei eine ihr kompetent erscheinende, aber unvoreingenommene Schiedsperson, diese beiden bestimmen dann eine weitere Person für den Vorsitz des Schiedsgerichts. Durch diese sorgfältige Auswahl sind die von den Parteien bestimmten Schiedsrichter in der Regel Experten in dem entsprechenden Rechtsgebiet, um das es im Verfahren geht, anders als die juristischen Generalisten beim staatlichen Gericht.

Vor allem bei Deutschlands Zivilgerichten spüren einige Präsidien bereits eine mögliche Entwicklung, die dahin gehen könnte, dass die staatlichen Gerichte sich nur noch mit kleineren Angelegenheiten von Privatpersonen befassen, während die großen, wirtschaftlich relevanten Streitigkeiten zwischen Unternehmen bevorzugt durch Schiedsgerichte geklärt werden könnten. Die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen zeigen bei Lektüre der Sachverhalte, dass wirtschaftlich wichtige Bereiche, wie etwa der Ausbau der Offshore-Windenergie oder der Industriebau, kaum noch vor staatlichen Gerichten >>>



Zivilverfahren
werden zunehmend
virtuell geführt und
dadurch wesentlich
effizienter: Sie
ersparen manchem
Beteiligten weite
Reisen und lassen
sich auch bei vollen
Terminkalendern
zügig führen

DIS

Deutsche Institution für Schiedsgerichtsbarkeit

Die Deutsche Institution für Schiedsgerichtsbarkeit e. V. (DIS) ist ein eingetragener Verein zur Förderung der deutschen und internationalen Schiedsgerichtsbarkeit. Sie unterstützt Parteien gegen Gebühr bei der Durchführung von Schiedsverfahren, stellt dafür Regeln bereit, benennt auf Wunsch Schiedsrichter und fördert Wissenschaft und Lehre des Schiedsrechts.

verhandelt werden. Das liegt nicht etwa daran, dass es hier keinen Streit gäbe. Vielmehr wird von den Parteien solcher Verträge immer häufiger vereinbart, anstelle des staatlichen Gerichts ein Schiedsgericht zu berufen, falls es zum Streit kommen sollte. Oftmals wird auch noch eine vorgeschaltete Schlichtung oder Adjudikation verabredet.

All dies mag für die Präsidentinnen und Präsidenten der deutschen Oberlandesgerichte Anlass gewesen sein, eine Arbeitsgruppe unter dem Titel »Modernisierung des Zivilprozesses« einzurichten. Vor Kurzem hat diese Arbeitsgruppe ein Diskussionspapier vorgelegt. Dieses Papier umfasst 136 Seiten und kann auf der Website des Oberlandesgerichts Nürnberg eingesehen und heruntergeladen werden. Es befasst sich zwar im Wesentlichen mit der Frage, wie neue technische Möglichkeiten im Zivilprozess sinnvoll nutzbar gemacht werden können, um Gerichtsverfahren bürgerfreundlicher, effizienter und ressourcenschonend auszugestalten. Letztlich dient all dies aber auch und vor allem dem Ziel, mehr Schnelligkeit und Effizienz im staatlichen Gerichtsverfahren vor den ordentlichen Gerichten zu erreichen. So will man für alle Rechtssuchenden wieder attraktiver werden.

Insgesamt sollen die Reformen

- ⇒ *den Bürgerinnen und Bürgern den elektronischen Zugang zur Justiz erleichtern,*
- ⇒ *den elektronischen Rechtsverkehr verbessern,*
- ⇒ *ein beschleunigtes Online-Verfahren etablieren,*
- ⇒ *Verfahren und Parteivortrag praktischer strukturieren,*
- ⇒ *Video-Verfahren außerhalb des Gerichtssaals und Zeugenvernehmung per Video überhaupt ermöglichen,*
- ⇒ *mit elektronischer Hilfe effizientere Verfahren bringen,*
- ⇒ *das Vertrauen in die Justiz stärken durch mehr Transparenz.*

Konkret würden damit zum Beispiel das Telefax als Übermittlungsweg abgeschafft zugunsten elektronischer Kommunikation, ein bundesweit einheitliches elektronisches Justizportal eingerichtet für Verfahren ohne Anwaltszwang und ein elektronischer Nachrichtenraum geschaffen zum formlosen Austausch unter den Verfahrensbeteiligten, etwa über Termine oder Vergleichsvorschläge. Außerdem sollen die Parteien das, was sie dem Gericht vortragen möchten, an passender Stelle in einer Basisdatei ein-

fügen statt, wie bisher, Schriftsätze auszutauschen. Ausführlicher dokumentieren wir die Vorschläge auf der gegenüberliegenden Seite.

Man darf gespannt sein, wie sich all dies, was über einen zeitlichen Horizont von fünf Jahren unterbreitet wurde, in der Diskussion weiterentwickelt. Es ist begrüßenswert, dass sich nun auch die Gerichte selbst Gedanken darüber machen, wie sie schneller und effizienter arbeiten können. Dass man allerdings die Verfahrensparteien und ihre Anwälte zur Bearbeitung ihres Vortrags ausschließlich in einem Basisdokument zwingen möchte, erscheint etwas skurril. Das dürfte zwar der Bequemlichkeit der Bearbeitung der Sache durch einen Richter dienen, nicht aber den berechtigten Interessen der Parteien, ihren Vortrag so aufzubauen und zu gestalten, wie sie es für richtig, überzeugend und geboten halten. Noch gehört es jedenfalls zu den Wesensmerkmalen des Zivilprozesses, dass (nur) die Parteien den Prozess inhaltlich bestimmen.

Es ist ebenso richtig wie überfällig, dass die Gerichte lernen, sich auch um die Parteien zu bemühen, die dort streiten. Es wäre eine rechtsstaatlich fatale Entwicklung, wenn gerade jene Unternehmen, die gewichtige Rechtsstreitigkeiten zu führen haben und deren Projekte das Land voranbringen, sich von der staatlichen Streitschlichtungskompetenz abwendeten. Die Schaffung der Baukammern bei den Landgerichten ab 2018 war ein erster Schritt in die richtige Richtung. Leider wurde das von manchem Gerichtspräsidium dadurch konterkariert, dass eine Vielzahl von Kammern im Turnus Bausachen zugewiesen bekommt, sodass der gewünschte Spezialisierungseffekt bei Gericht am Ende doch ausbleibt. Nach

Ansicht vieler liegt darin ein Verstoß gegen die gesetzlich vorgeschriebene Spezialisierung. Gerade im Baurecht ist Spezialisierung und das Verständnis für diese besondere Materie von enormer Bedeutung.

In diesem Zusammenhang ist es auch bemerkenswert, dass einzelne Gerichte wie etwa die Landgerichte Hamburg, Frankfurt und jüngst das Landgericht Berlin Internationale Kammern einrichten, die in englischer (in Berlin auch in französischer) Sprache verhandeln können und auch fremdsprachige Schriftsätze berücksichtigen. Es mag sein, dass diese Spruchkammern nur in wenigen Fällen zum Einsatz kommen, was auch daran liegt, dass die an internationalen Verträgen beteiligten Unternehmen häufig Schiedsgerichtsklauseln in ihre Verträge aufnehmen. Das war bisher ratsam, weil eben die staatliche Gerichtsbarkeit keine Möglichkeiten bereitstellte, fremdsprachige Verträge und Verhandlungen unmittelbar zu führen, sodass man hier immer auf die Anfertigung einer amtlichen Übersetzung angewiesen war.

Auch an anderer Stelle wurde – auch im LP Magazin – wiederholt kritisiert, dass der Staat selbst als Prozesspartei von allen Gerichtskosten befreit ist und auch für Sachverständigengutachten und Zeugen keinerlei Vorschüsse leisten und dafür keine Kosten tragen muss. Das wird von den nicht staatlichen Prozessparteien als ungerechte Begünstigung der staatlichen Partei empfunden. Das gilt zumal, als staatliche Parteien sich regelmäßig gewünschten Schiedsgerichtsvereinbarungen entziehen. Dieses Thema ist von der Arbeitsgruppe zur Modernisierung des Zivilprozesses bisher nicht aufgegriffen worden. Es wird aber auch im Rahmen dieser Debatte zu berücksichtigen sein.

Vorschläge zur Prozessreform im Detail

Was die Arbeitsgruppe »Modernisierung des Zivilprozesses« im Auftrag der Präsidentinnen und Präsidenten der Oberlandesgerichte, des Kammergerichts, des Bayerischen Obersten Landesgerichts und des Bundesgerichtshofs konkret anregt:

- ⇒ Ein bundesweit einheitliches, elektronisches Justizportal der Gerichte könnte jedenfalls alle Fälle abdecken, bei denen kein Anwaltszwang besteht (insbesondere amtsgerichtliche Verfahren oder Mahnverfahren)
- ⇒ Auch öffentlich bestellte Sachverständige, Dolmetscher, Insolvenzverwalter usw. sollen in die elektronische Kommunikation mit den Gerichten einbezogen werden.
- ⇒ Das Telefax soll als Übermittlungsweg zugunsten der elektronischen Kommunikation abgeschafft werden.
- ⇒ Zur formlosen Kommunikation zwischen den Verfahrensbeteiligten soll ein elektronischer Nachrichtenraum geschaffen werden, z. B. für Terminabsprachen oder einen Austausch von Vergleichsvorschlägen.
- ⇒ Bei geringen Streitwerten bis 5.000 Euro soll ein beschleunigtes Online-Gerichtsverfahren eingerichtet werden.
- ⇒ Die langen Schriftsätze sollen anders strukturiert werden, indem im Zivilprozess ein gemeinsames elektronisches Dokument (sogenanntes Basisdokument) zu erstellen ist. Im Anwaltsprozess sollen dann nicht mehr einzelne Schriftsätze von jeder Seite geschickt werden, sondern die Anwälte der Parteien haben dieses Basisdokument zu verwenden und wechselseitig ihren Vortrag dort einzuarbeiten. Vom Gericht oder sogar durch Gesetz sollen weitere Vorgaben zur Bearbeitung dieses Dokuments gemacht werden können. Der Aufbau soll in der Regel chronologisch und nicht nach Anspruchsgrundlagen erfolgen.
- ⇒ Das Gericht soll die Möglichkeit erhalten, einen Strukturierungstermin – auch im Wege der Videokonferenz – durchzuführen, in dem der Prozessstoff zeitlich strukturiert wird.
- ⇒ Es soll die Möglichkeit einer virtuellen Verhandlung per Videokonferenz geschaffen werden, bei der sich auch Verfahrensbeteiligte nicht im Sitzungssaal aufhalten müssen. Lediglich die Übertragung der Videokonferenz erfolgt dann in einen vom Gericht bestimmten Raum, damit dort eine Öffentlichkeit geschaffen werden kann.
- ⇒ In geeigneten Fällen soll es dem Gericht ermöglicht werden, Zeugen per Videoanruf zu vernehmen.
- ⇒ Von Beweisaufnahmen soll zwingend ein schriftliches Wortprotokoll gefertigt werden.
- ⇒ Langfristig sollen sämtliche Entscheidungen, die ein Gericht trifft, auch in anonymisierter Form der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Streiten, aber auf Englisch

Am Berliner Landgericht gibt es seit Anfang 2021 eine Internationale Kammer für Baurechtsstreitigkeiten. Das *LP Magazin* sprach mit Julia Flockermann, der Vorsitzenden Richter in dieser Kammer

Interview Volker Bormann

LP Magazin: Wie kommt man als Partei zu dieser Internationalen Kammer?

Julia Flockermann: Das ist ein Angebot, das übereinstimmend von beiden Parteien angenommen werden kann. Jede Seite kann das beantragen, und beide müssen sich darauf einigen, dass sie auf Englisch verhandeln wollen.

Was bewog das LG Berlin zu dieser Kammer?

Das Präsidium des Landgerichts Berlin hatte Ende Sommer des vergangenen Jahres beschlossen, wir richten im Geschäftsjahr 2021 eine Internationale Zivilkammer für Baustreitigkeiten und allgemeine Zivilsachen sowie eine Internationale Kammer für Handelsachen ein. Es ist ja insgesamt noch immer ein Pilotprojekt. Das Gericht, das als Erstes damit begonnen hat, war das Landgericht Bonn, da gab es einen Handelsrichter, der mit englischsprachigen Verhandlungen angefangen hat. In Hamburg gibt es auch zwei Internationale Kammern im Landgericht Hamburg, auch in Frankfurt und Stuttgart. Mit den jeweiligen Richtern



Julia Flockermann

stammt aus Hamburg und ist Vorsitzende Richter in der neu geschaffenen Internationalen Kammer für Baustreitigkeiten am Landgericht Berlin. Sie blickt zurück auf eine langjährige Tätigkeit als Richter in Zivil- und Strafsachen sowie als gerichtsinterne Mediatorin. Davor war sie wiederholt für Bundesministerien tätig sowie für das Justizprüfungsamt Berlin.

habe ich gesprochen. Die haben uns alle ermutigt und sich gefreut, dass wir jetzt auch dabei sind und uns damit am ganzen Standort Deutschland bemühen, den internationalen Verfahren gerechter zu werden.

Es gibt seit dem Jahr 2018 eine Gesetzgebungsinitiative des Bundesrats, mit der bestimmte Vorschriften im Gerichtsverfassungsgesetz und in der Zivilprozessordnung mit Blick auf die Gerichtssprache angepasst würden. Dabei geht es um die Frage, wann man auf einen Dolmetscher verzichtet. Die Initiative steckt aber noch fest, die ist noch nicht weiter geraten. Noch arbeiten wir also mit den vorhandenen Möglichkeiten.

... dann ist die Gerichtssprache also weiterhin offiziell Deutsch. Muss hinterher alles auf Englisch Verhandeltes ins Deutsche übertragen werden?

Wir können im Moment nur anbieten, dass wir die mündlichen Verhandlungen in Englisch durchführen, wenn alle zustimmen. Wir können auch einen Zeugen auf Englisch vernehmen, wir könnten durchaus auch das Protokoll auf Englisch schreiben, das müssten wir eventuell übersetzen. Später, je nachdem, wie der Prozess sich entwickelt ...

... also wenn es ein Urteil gibt?

Das müsste jetzt noch auf Deutsch sein. Die Klage muss weiterhin auf Deutsch eingereicht werden wie auch die Klageerwiderung. Wir können aber mit englischsprachigen Anlagen agieren. Die müssen nicht übersetzt werden, wenn man sich einig ist. Das machen wir auch jetzt häufiger schon, dass wir sagen: Wir verstehen die alle, die müssen nicht übersetzt werden.

Wenn Sie zu einem Urteil gelangen und es verkünden, erfolgt dies dann auf Deutsch?

Das müssen wir jetzt noch auf Deutsch verkünden. Das war auch Gegenstand der Gesetzesinitiative, dass es möglich sein soll, Urteile, überhaupt Ent-

scheidungen, in englischer Sprache abzufassen. Dann würde man nur den vollstreckungsfähigen Inhalt, also den Tenor – Herr Meier zahlt an Herrn Müller, oder Mr. Smith zahlt soundso viel Euro – übersetzen, damit der Gerichtsvollzieher das vollstrecken kann.

Also die Parteien hören das Urteil auf Deutsch, obwohl sie vor Gericht die ganze Zeit auf Englisch geredet haben?

Ja, aber das könnte ich hier ja gleich übersetzen. Es ist nur so, dass nach dem Gerichtsverfassungsgesetz die Gerichtssprache Deutsch ist, das heißt, das alles, was vollstreckungsfähig ist, das müssen wir noch auf Deutsch machen.

Werden die Protokolle denn auch auf Englisch geführt oder müssen sie in Deutsch sein?

Da haben wir einen gewissen Spielraum. Ich stelle mir vor, wenn wir einen Zeugen auf Englisch vernehmen, dann ist auch das Protokoll auf Englisch. Dann bliebe nur die Frage, ob wir das für irgendjemanden mal übersetzen müssten.

Sie hatten ja vorab auch nach dem Instanzenzug gefragt: Also hier in Berlin sind wir ja jetzt im Januar gestartet. Das Kammergericht sagt, es wird zunächst mal prüfen, wie das angenommen wird, und den Instanzenzug dann gegebenenfalls anpassen.

Wenn sich zeigen sollte, dass wir hier ganz gut angenommen werden – also, ich gehe davon aus, dass sich das hier langsam entwickelt –, dann stelle ich mir vor, dass das Kammergericht nachziehen wird. Das entscheidet die Gerichtsverwaltung. In den Bundesgesetzen steht ja zu Internationalen Kammern noch nichts drin, sodass wir hier die Möglichkeit haben, das intern zu regeln.

Wie verhält es sich mit Beweisbeschlüssen und der Sprache?

Die Gerichtssprache ist zwar weiterhin Deutsch, aber wir haben da interne Spielräume, es ist ja eine verfahrens-

»Wenn sich zeigen sollte, dass wir hier gut angenommen werden, stelle ich mir vor, dass das Kammergericht nachziehen wird.«

Julia Flockermann

interne Entscheidung. Ich kann mir vorstellen, dass wir im jetzigen Stadium solche Beschlüsse auf Deutsch fassen, aber gleich übersetzen lassen, also dem Zeugen gleich eine Übersetzung anbieten. Es soll ja am Ende bedarfsgerecht sein.

Welche besondere Qualifikation haben die Richter der Internationalen Kammer?

Alle Richter in der Internationalen Zivilkammer mit Spezialisierung im Baurecht sind Richter mit zweitem Staatsexamen und bringen zudem internationale Erfahrung, sei es durch Studium oder Berufserfahrung mit.

Welche treibende Kraft erleben Sie hinter dem Interesse an internationalen Verfahren? Kann man dann besser internationale Kooperationen schließen? Arbeitet man als Unternehmen vielleicht lieber dann mit ausländischen Partnern zusammen, wenn man in der Muttersprache streiten kann?

>>>

Vielleicht muss man da noch früher ansetzen: Was könnte Anwälte und Kaufleute schon bei Vertragsschluss daran reizen, eventuelle Auseinandersetzungen vor dem Landgericht Berlin auszutragen? Liegt vielleicht die Stadt selbst schon günstig?

Wenn man als Unternehmer weiß, dass hier drei versierte Berufs-

richter mit internationaler Expertise sitzen, dann kommt man vielleicht lieber hierher. Dann kann man besser absehen, was man im Streitfall bekommt.

Und weil Sie den Markt ansprechen: Es liegt ja nicht allein an uns, wir machen ein Angebot, das die juristischen Berater auch schätzen und

weitertragen müssen. In welchem Maße wir das ausbauen, hängt von der Nachfrage ab.

Wie schätzen Sie die Nachfrage ein? Laufen die Drähte heiß in Ihrem Büro?

Also, wir sind ja erst gestartet. Ich habe bis jetzt zwei Anfragen bekommen; dass das jetzt heiß läuft, kann man nicht sagen. Es braucht so seine Zeit. Ich erinnere mich, als wir hier am Gericht mit Mediation angefangen haben, kamen die Fälle auch erst nach und nach.

Ist das auf Deutsch genauso teuer wie auf Englisch?

Ja, wir verlangen keinen Zuschlag dafür, auf Englisch zu verhandeln. Es ist ja auch so, dass man sich einen Dolmetscher spart. Wir haben hier außerdem eine Kostenordnung, die überschaubar ist. Es ist ein ganz gutes Preis-Leistungs-Verhältnis, was wir hier bieten.

Sie sind ja noch ganz frisch am Start hier. Sind schon Verfahren gelaufen, oder ist noch alles in Vorbereitung?

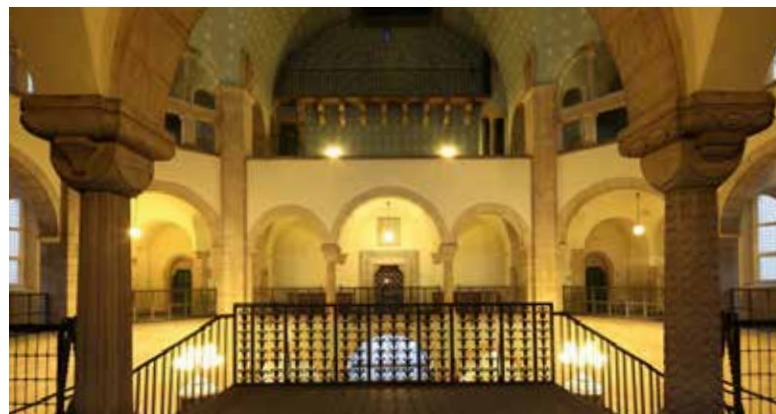
Bis so ein Verfahren richtig hier bei uns auf dem Tisch ist, dauert das ja eine Weile. Es wird erst mal eingereicht beim Gericht, dann wird es hier eingetragen, dann muss der Kostenvorschuss gezahlt werden, dann wird zugestellt. Die 21er-Verfahren gehen jetzt erst mal so langsam los. Ich hatte telefonische Anfragen bisher, die wissen wollten, was die Voraussetzungen sind. Wir haben aber noch kein Verfahren, das jetzt bei unserer Kammer gelandet ist.

Ist das schon absehbar, wann Sie Ihre erste Verhandlung führen werden?

Das wäre Hellseherei ...

Wäre doch schön, wenn Richter das könnten ...

... wäre wunderbar, ja, aber wie gesagt, es gab telefonische Anfragen, aber wann die auf unserem Tisch landen, das weiß ich nicht, wir hoffen bald.



Internationale Kammer am Berliner Landgericht

Das Landgericht Berlin ist in insgesamt drei Gebäuden untergebracht, die sich über das Stadtgebiet verteilen. Die Internationale Kammer für Baustreitigkeiten und die meisten anderen Zivilinstanzen des Gerichts befinden sich am Tegeler Weg im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Dieses Landgerichtsgebäude ist denkmalgeschützt und wurde von 1901 bis 1906 nach Entwürfen von Hermann Dernburg und Ernst Heinrich Petersen in Anlehnung an einen romanischen Kaiserpalast errichtet. Es war seinerzeit das zweite Gebäude des damaligen Charlottenburger Amtsgerichts.

Fotos: Landgericht Berlin



ZUKUNFT BAUEN.

Mit 100 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. Bei der Vergabe öffentlicher Aufträge begleiten wir die Beschaffung von Leistungen, Dienstleistungen, Konzessionen und Bauleistungen mit dem größten Team an Fachanwälten für Vergaberecht.

leinemann-partner.de
karriere@leinemann-partner.de

BERLIN | DÜSSELDORF | FRANKFURT | HAMBURG | KÖLN | MÜNCHEN



Stempel und Dienstsiegel
des Notars bescheinigen die
Echtheit von Dokumenten

Mit notarieller Hilfe weg vom persönlichen Haftungsrisiko

Von Eva-Dorothee Leinemann

Jede und jeder kann unternehmerisch tätig werden. Wer dies als Einzelperson tut und zum Beispiel ein Ladengeschäft, ein Beratungsunternehmen oder eine Agentur gründet, kann das in eigenem Namen und auf eigene Rechnung tun. Allerdings haftet man dann auch für alle Verbindlichkeiten mit dem persönlichen Vermögen. Das kann in vielen Fällen unproblematisch sein, weil Haftungsfragen nicht relevant sind und klassische Schadensfälle etwa durch Haftpflichtversicherungen abgedeckt werden können. Sobald aber Größe-

res geplant oder auf den Weg gebracht wird, können Haftungsansprüche die Solvenz und damit die persönliche Zukunft gefährden. Dann ist es Zeit, über eine Unternehmensform nachzudenken, mit der die persönliche Haftung vermieden werden kann. Idealerweise wird dabei die Haftung auf das Unternehmensvermögen begrenzt.

Die Gründung einer Kapitalgesellschaft, bei der die Gesellschafter nur mit ihrem eingelegten Kapital haften, erfordert eine notarielle Urkunde. Schon der Gesellschaftsvertrag muss notariell beurkundet werden. Das gilt insbesondere bei der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) und der Aktiengesellschaft (AG) oder der Europäischen Aktiengesellschaft (Societas Europaea, SE). Diese Gesellschaften müssen als Handelsgesellschaft auch ins Handelsregister eingetragen werden. Auch diese Anmeldung bedarf notarieller Beglaubigung. Daneben sind sie als Gewerbebetrieb beim zuständigen Gewerbeamt anzumelden.

»Die Gründung einer Kapitalgesellschaft, bei der die Gesellschafter nur mit ihrem eingelegten Kapital haften, erfordert eine notarielle Urkunde.«



Eva-Dorothee Leinemann,
Notarin und Fachanwältin für
Vergaberecht, Berlin

Meist denkt man in Deutschland bei einer Kapitalgesellschaft an eine GmbH, die beliebteste Gesellschaftsform. Zu ihrer Gründung ist ein Mindeststammkapital von 25.000 Euro erforderlich, das zu Beginn mit mindestens 12.500 Euro zur Hälfte eingezahlt werden muss. Ein einziger Gesellschafter kann bereits eine GmbH gründen, sie kann aber auch mit mehreren Gesellschaftern gemeinsam gegründet werden, wobei Gesellschafter ihrerseits wiederum ebenfalls Kapitalgesellschaften sein können. Die Gesellschaft handelt durch einen oder mehrere Geschäftsführer, der/die seinerseits/ihrerseits nicht Gesellschafter sein muss/müssen.

Etwas einfacher – und für kleine Geschäfte auch praktischer – ist die vor einigen Jahren neu geschaffene Mini-GmbH, die sich formell »Untermergesellschaft haftungsbeschränkt« (UG haftungsbeschränkt) nennt. Sie kann sogar mit einem Stammkapital von nur einem Euro gegründet werden. Für ein bis drei Gesellschafter ist eine vereinfachte Gründung mit einem notariell zu beurkundenden Musterprotokoll möglich. Im laufenden Geschäftsbetrieb ist dann die Ansparung der Gewinne notwendig, bis schließlich 25.000 Euro Mindeststammkapital erreicht sind. Der Vorteil besteht also darin, dass nicht schon bei der Gründung das gesamte Kapital von 25.000 Euro vorhanden sein muss.

Eine Aktiengesellschaft erfordert dagegen mindestens 50.000 Euro Grundkapital und ist in der Regel nur für etwas größere Geschäftsbetriebe sinnvoll. Eine Aktiengesellschaft muss übrigens nicht an der Börse notiert sein; auch hier ist es denkbar, dass nur ein einziger Gesellschafter sämtliche Aktien hält. Bei Freiberuflern wie Architekten, Ingenieuren, Ärzten, Werbeagenturen oder Anwälten kann eine Haftungsbeschränkung auch erreicht werden, ohne dass eine gewerblich handelnde Kapitalgesellschaft gegründet wird. Hier gibt es die Partnerschaftsgesellschaft mit beschränkter Berufshaftung (PartGmbH). Es ist letztlich eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die aus mehreren Gesellschaftern besteht, die

die freiberufliche Tätigkeit gemeinsam ausüben. Der Gründungsvertrag bedarf keiner notariellen Beurkundung, muss aber notariell zur Eintragung in das Partnerschaftsregister angemeldet werden. Die Beschränkung der Berufshaftung muss gesondert beschlossen und ebenfalls in das Register eingetragen werden. Die Haftung ist dann auf das reine Gesellschaftsvermögen beschränkt, die Partner haften nicht mit ihrem persönlichen Vermögen. Allerdings ist eine erhöhte Versicherungsdeckung von in der Regel zwei Millionen Euro erforderlich.

Wenn es ganz schnell gehen muss, kann anstelle der Neugründung einer Kapitalgesellschaft im Einzelfall auch der Kauf einer bereits bestehenden, aber inaktiven Gesellschaft in Betracht kommen, einer sogenannten Vorratsgesellschaft. Der Vorteil liegt darin, dass man weder die Einzahlung des Mindestkapitals noch die Eintragung ins Handelsregister abwarten muss, denn die Gesellschaft existiert ja bereits und ist damit sofort nach Beurkundung des Kaufs der Gesellschaftsanteile handlungsfähig. Dieser Anteilskauf muss notariell beurkundet werden. Unser Notariat kann Sie auch zum Kauf einer solchen Vorratsgesellschaft beraten.

Ist eine im Handelsregister eingetragene Handelsgesellschaft einmal gegründet, bedürfen Änderungen im Handelsregister einer notariellen Beglaubigung und wesentliche Änderungen im dann bestehenden Unter-

nehmen oft einer notariellen Beurkundung. Das gilt etwa beim Verkauf von Geschäftsanteilen – etwa zur Einbindung neuer Teilhaber –, beim Verkauf des gesamten Unternehmens, bei der Umwandlung durch Fusion oder Aufspaltung, beim Rechtsformwechsel (z. B. von der UG zur GmbH oder zur AG) sowie bei der Kapitalerhöhung oder der Kapitalminderung.

Ratsam ist es auch, im Gesellschaftsvertrag an eine Nachfolgeklausel zu denken, Regelungen über eventuelle Vorkaufsrechte oder sonstige Besonderheiten bei der Übertragung des Unternehmens oder von Gesellschaftsanteilen zu treffen und gegebenenfalls auch erb- und ehedüterrechtliche Regelungen aufzunehmen. Auch wenn ein Ehegatte Verpflichtungen als Gesellschafter eingeht, kann es sinnvoll sein, dass die Ehegatten etwa durch Ehevertrag besondere Regelungen mit Blick auf den Gesellschaftsanteil treffen. Unser Notariat begleitet und berät Sie in all diesen Angelegenheiten.

Ohne Digitalisierung keine schnellen Genehmigungen

Warum in Berlin Bauen länger dauert als in Bayern



Baugenehmigungen für Wohnraum: Berlin will schnell, genehmigt aber langsam. Bayern plant mit längeren Fristen, genehmigt unterm Strich aber flotter

Berlin hat sich viel vorgenommen – erleichterte und schnelle Schaffung von (bezahlbarem) Wohnraum. Einer der hierzu im Bauordnungsrecht geschaffenen Beschleunigungsmechanismen, die Genehmigungsfiktion, wurde nun in Zeiten von Corona teilweise außer Kraft gesetzt. Der Freistaat Bayern geht einen anderen Weg und führt mit der neuen Bayerischen Bauordnung (BayBO) erstmalig eine Fiktion der Genehmigung des Bauantrags ein.

Die Genehmigungspraxis für Bau- und insbesondere Wohnungsbauvorhaben verläuft gerade in Zeiten von Corona besonders schleppend. Kontaktbeschränkungen erschwe-

ren die Kommunikation, Behördenmitarbeiter im Homeoffice erreichen nicht die Effizienz, die am Büroarbeitsplatz erlangt wird, und bei Weitem nicht alle verfügen über die technischen Voraussetzungen, um von zu Hause aus elektronische Baugenehmigungsverfahren abschließend bearbeiten zu können. Dies führt zu einer deutlichen Anzahl von Bauantragsverfahren, bei denen das bauaufsichtliche Prüfprogramm nicht fristgerecht abgearbeitet werden kann.

Vor diesem Hintergrund hat das Bundesland Berlin mit dem am 20. Mai 2020 in Kraft getretenen 5. Änderungsgesetz zur Berliner Bauordnung (BauO Bln) bestimmt, dass

die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Falle von Arbeitseinschränkungen durch eine Epidemie oder Pandemie per Rechtsverordnung diverse Fristen der BauO Bln, darunter die Dreiwochenfrist für den Eintritt der Fiktion der Vollständigkeit eines Bauantrags im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 69 Abs. 4 Satz 2 BauO Bln) sowie die Monatsfrist für die Entscheidung über den Bauantrag (§ 69 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln), verlängern kann. Insbesondere Letztere ist maßgeblicher Bezugspunkt für den Eintritt der Genehmigungsfiktion im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 69 Abs. 4 Satz 3 BauO Bln), sodass durch die Änderung mittelbar hierauf Einfluss genommen wird. Laut Gesetzesbegründung soll dadurch vermieden werden, dass aufgrund der gesetzlichen Fiktion vermehrt rechtswidrige Baugenehmigungen entstehen, welche später wieder aufzuheben wären. Im Ergebnis wird die nunmehr bestehende Möglichkeit zur Fristverlängerung aber mit nichts anderem begründet als der Arbeitsüberlastung der Verwaltung unter den pandemiebedingten erschwerten Umständen.

Anders in Bayern: Dort trat zum 01.02.2021 die Novelle der Bayerischen Bauordnung (Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus) in Kraft. Diese sieht in Art. 68 Abs. 2 BayBO für Bauvorhaben, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen und über die im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 zu entscheiden ist, über Art. 42a BayVwVfG nunmehr erstmals eine Genehmigungsfiktion vor. Verlangt die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb einer Frist von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags die Vervollständigung des Antrags, beginnt eine dreimonatige Frist für die Genehmigungsfiktion zu laufen. Verlangt die Bauaufsichtsbehörde die Vervollständigung, läuft die Fiktionsfrist stattdessen drei Wochen nach Vorlage der verlangten Unterlagen an. Entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nicht fristgerecht über den Bauantrag, gilt dieser mit Ablauf der Dreimonatsfrist als genehmigt. Ist die Fiktion eingetreten, ist dem Bauherrn, der Gemeinde und denjenigen Nachbarn, die nicht zugestimmt haben, die Bescheinigung von Amts wegen zuzustellen.

Während Berlin also an den selbst gesetzten, sehr

sportlichen zeitlichen Vorgaben für die Bearbeitung des Bauantrags offensichtlich scheitert und sich gezwungen sieht, diese Fristen mit der bereits dargestellten Begründung zu verlängern, ist den Vollzugshinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu Art. 68 BayBO zu entnehmen, dass eine Verlängerung der Fiktionsfrist nur in engen Ausnahmefällen in Betracht kommen soll und eine Arbeitsüberlastung der Behörden eine solche in Bayern gerade nicht begründen kann.

Zugegebenermaßen sind die nach der neuen Bayerischen Bauordnung geltenden Fristen für die Genehmigungsfiktion auf den ersten Blick erheblich länger bemessen als diejenigen nach der Bauordnung für Berlin. Indes verzichtet Bayern – anders als Berlin – weitestgehend auf Ausnahmen, die in der Praxis zu einer deutlichen Verlängerung der Fristen führen können.

Für Berlin ist damit eine Diskrepanz zwischen Anspruch und Wirklichkeit bei der vereinfachten Genehmigung von Bauvorhaben zu konstatieren – eine Folge der verschlafenen Digitalisierung (auch) der Berliner Bauverwaltung. Der Freistaat Bayern lässt dies – zunächst jedenfalls in der Theorie – als Ausrede für eine Verlängerung der Fristen zur Bearbeitung von Bauanträgen nicht gelten. Im Gegenteil legt Bayern mit der neuen Bauordnung die Grundlage für eine weitergehende Digitalisierung des Bauantragsverfahrens. So können die zuständigen Fachstellen dem Bauvorhaben zukünftig in Textform zustimmen; das bisherige Schriftformerfordernis entfällt. Zudem ermöglicht es die Verordnungsermächtigung in Art. 80a BayBO, räumlich begrenzt Abweichungen von Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften zu treffen, um insbesondere technisch hinreichend ausgestatteten Landratsämtern zu ermöglichen, ein digitales Bauantragsverfahren zu testen.

Neben diesen Regelungen erhält die neue Bauordnung in Bayern eine Vielzahl weiterer Bestimmungen, die zu einer Verschlankung des Bauantragsverfahrens und damit in Konsequenz auch zu dessen Beschleunigung beitragen sollen. Lediglich beispielhaft seien hier die Vereinfachung der Nachbarteilnahme, die stärker im Verantwortungsbereich des Bauherrn verortet wird, und die erleichterte Abweichung von Vorgaben zu den einzuhaltenden Abstandsflächen genannt.

Im Ergebnis lässt sich mit Blick auf die neue Bayerische Bauordnung somit Folgendes festhalten: Die pandemiebedingten Beeinträchtigungen auch und gerade im Behördenalltag sollten nicht als Entschuldigung für verschleppte Bauantragsverfahren dienen. Vielmehr können eine sachgerechte technische Ausstattung der Behörden und hierzu passende gesetzliche Regelungen Gewähr dafür bieten, dass auch bei eingeschränktem Betrieb der Ämter beschleunigte Genehmigungsverfahren funktionieren können. Bayern hat hier den ersten Schritt getan. Ob sich die Neuregelungen in der Praxis bewähren werden, wird sich noch zeigen müssen. Andere Bundesländer wie Berlin sind gleichwohl bereits jetzt gut beraten, vergleichbare gesetzgeberische Aktivitäten zu entfalten.



Stephan Kaminsky,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, München



Patrick Böck,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, München

Was Offshore-Bauprojekte mit internationaler Beteiligung rechtlich so knifflig macht

Unerfahrene Betrachter dürften die Technik für das Problem halten: 40 Meter lange Metallrohre, jedes etwa fünf Meter dick, punktgenau 30 Meter tief in den Meeresgrund rammen, vom Schiff aus, bei Wassertiefen zwischen 25 und 35 Metern – das muss man erst einmal hinbekommen, 32 Mal.

Das war ein Teil der technischen Leistung, die für den Trianel-Windpark Borkum II gefordert war, rund 45 Kilometer nördlich von Borkum in der Nordsee. Im Juni 2018 setzten Arbeiter von einem Schwerlast-Montageschiff aus mit einem Hydraulikhammer den ersten Rammschlag, zwei Jahre später, Anfang Juli 2020, ging der gesamte Windpark in Betrieb.

Die eigentlichen Probleme aber waren rechtlicher und wirtschaftlicher Natur. Erfahrene Unternehmen wissen dies natürlich und lassen sich bei der Auftragsabwicklung fachlich-juristisch begleiten. Deshalb hatte die Smulders Projects Belgium N.V. das Offshore-Team von Leinemann Partner mit der Rechtsberatung beauftragt. Smulders stellte gemeinsam mit einem Konsortialpartner jene Säulen her, sogenannte Monopiles, die dann von den Montageunternehmen auf See eingebaut worden sind.

Von Smulders stammen auch die imposanten, 30 Meter hohen, stählernen Verbindungsstücke, die über die Säulenstümpfe im Meeresboden gestülpt und 120-fach mit

ihnen verschraubt werden. Die Verbindungs- oder Übergangsstücke führen die gesamte Unterkonstruktion der einzelnen Windräder über die Meeresoberfläche, tragen eine Anlegestelle für Wartungsschiffe und am oberen Ende eine äußere Plattform. Auch ihren Anteil an der Elektroinstallation in einem innen liegenden Käfig bringen die Verbindungsstücke bereits mit.

Erst der weiterhin sichtbare Turm der Windanlage mit der oben anmontierten Gondel und der Windturbine gehört zum Leistungsumfang eines anderen Unternehmens, das nach Smulders tätig wird.

In der Bauphase traten Probleme auf, die bei Offshore-Wind-Projekten immer wieder für Verzögerungen und Mehrkosten sorgen. So war zunächst unklar, nach welchen Regelwerken der Korrosionsschutz auf den Stahlteilen aufzubringen war. Dann musste der Auftraggeber die Pläne für die Elektroinstallation in den Verbindungsstücken überarbeiten. Während bei der Lieferung der ersten Hälfte der Bauteile die Zeit knapp war, konnte die zweite Tranche längere Zeit nicht aufs Schiff verladen werden. Die Offshore-Arbeiten des dortigen Unternehmers waren nicht weit genug vorangeschritten.

Zu allem Überfluss stellte dann auch noch der vom Bauherrn Trianel beauftragte Hersteller der Windturbinen,



Petra Gorny,
Rechtsanwältin, Berlin



Anuschka Pauly,
Rechtsanwältin, Berlin



Ralf Leinemann,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht sowie
Vergaberecht, Berlin



Andreas S. Jacob,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Berlin

Fotos: Leinemann Partner



Anspruchsvolle Technik, anspruchsvoller Rechtsrahmen: Windräder im Trianel-Windpark Borkum II

die Firma Senvion, am 9. April 2019 einen Insolvenzantrag, was enorme Probleme brachte und den gesamten Zeitplan durcheinanderwirbelte. Eine nicht ganz untypische Situation, in der viele separat beauftragte Unternehmen, deren Gewerke ineinandergreifen, mit Störungen zurechtkommen müssen, für die sie keine Verantwortung tragen.

Gemeinsam mit der Projektleitung des Mandanten Smulders kümmerte sich das Leinemann-Team, bestehend aus Petra Gorny, Anuschka Pauly, Ralf Leinemann und Andreas Jacob, zunächst darum, dass die Leistungen von Smulders abgenommen werden konnten. Wie so üblich bei Offshore-Projekten, waren alle Vertragsdokumente auf Englisch abgefasst, wobei auch englisches Rechtsdenken eingeflossen war. Allerdings galt für das gesamte Projekt deutsches Recht, weil ein deutscher Bauherr alles verantwortete. Weil bei solchen Projekten immer eine Vielzahl von Unternehmen aus mehreren europäischen Ländern zusammenwirkt, überwiegt Englisch als Vertragssprache.

Die Vertragskonstruktionen leiden aber manchmal darunter, dass die englische und die deutsche Rechtssprache nicht einfach durch Übersetzung synchronisiert werden können. Wenn dann etwa ein holländisches Unternehmen

den auf deutschem Recht beruhenden englischen Vertragstext anders auslegt als sein belgischer oder italienischer Vertragspartner, sind Missverständnissen und Konflikten Tür und Tor geöffnet.

Dirk T'jampens, Projektleiter bei Smulders, war daher auch froh über die rechtliche Begleitung: »Wir haben uns in dieser Phase vor Abnahme und bei Aufstellung unserer Schlussrechnung inklusive der Nachtragsforderungen von unseren Leinemann-Anwälten immer sicher und kompetent begleitet gefühlt.« Alex Peeters, General Counsel von Smulders, betont, dass »die einvernehmliche Lösung aller wechselseitigen Ansprüche zum Abschluss des Projekts maßgeblich auch der umfassenden rechtlichen Aufarbeitung der Sache durch Leinemann Partner zu verdanken« war.

Mittlerweile haben sogar die größten Ölkonzerne angekündigt, verstärkt in erneuerbare Energien zu investieren, vorrangig in Offshore-Windenergie. Die Branche erwartet daher in den nächsten Jahren viele neue und interessante Projekte in diesem Bereich. Auf das Offshore-Team von Leinemann Partner, das in den vergangenen Jahren für unterschiedliche Mandanten bereits mehrere solcher Projekte begleitet hat, könnten reizvolle Offshore-Aufgaben zukommen.

Foto: Van der Kloet

Freilichtmuseum am Kiekeberg

Wenn ein Haus ins Museum zieht

Seit Anfang Februar 2021 ist das Freilichtmuseum am Kiekeberg bei Hamburg um eine Attraktion reicher: Das ehemalige Haus einer ostpreußischen Flüchtlingsfamilie aus dem nahe gelegenen Stadtteil Tostedt ist am Stück in das Museum umgesetzt worden. Vier Tage hat der spektakuläre Transport gedauert, rund 30 Kilometer waren dabei zu bewältigen. Folgen wird ein kleiner Stall, der zu dem ursprünglichen Anwesen in Tostedt gehörte.

Die Familie hatte beides in Eigenregie nach dem Krieg gebaut. Sie und ihre Nachkommen nutzten die Gebäude bis 2019 noch selbst. Haus und Stall sind architektonisch nicht ungewöhnlich, aber aufgrund ihrer Historie äußerst wertvoll. Vor allem, weil sie weitgehend unverändert geblieben sind und anschaulich machen, wie Flüchtlinge aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten nach dem Krieg in der jungen Bundesrepublik Deutschland zu neuem Leben fanden. Fotos und erhalten gebliebene Einrichtungsgegenstände erlauben es, die Wohnräume so einzurichten, wie sie 1962 ausgesehen haben.

In den vergangenen Jahrzehnten sind immer wieder Gebäude in Deutschland versetzt worden; etwa in Berlin der Kaisersaal des ehemaligen Hotels Esplanade, der in die neue Bebauung des Potsdamer Platzes eingefügt und daher aus der Hotelruine herausgelöst und um rund 70 Meter verschoben wurde. Ingenieure können bei solchen Aufgaben also auf einige Erfahrung zurückgreifen.

Ganz ohne rechtliche Begleitung geht es bei solchen Projekten aber auch nicht: Die Umsetzung des Tostedter



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

Hauses ins Freilichtmuseum ist von der Firma Bennert bewältigt worden. Die baurechtliche Beratung erfolgte durch Thomas Hildebrandt vom Hamburger Standort von Leinemann Partner aus. Bennert ist eines der größten und leistungsfähigsten Unternehmen für Denkmalpflege und Bauwerkssanierung in Europa. Rechtlich war bei der Gebäudesicherung und beim Transport viel zu beraten: die statische Sicherung des Gebäudes, das Logistikkonzept, die Genehmigungen, der Baumschnitt an der Strecke, Brückenüberfahrten nach vorheriger und nachträglicher statischer Prüfung, Kanalüberprüfungen sowie der Wiederaufbau im Freilichtmuseum und die dafür zu leistende Vergütung. Ein ganzes Haus auf einem Schwertransporter – so etwas zieht natürlich alle Blicke auf sich. Offensichtlich ist, dass dafür Planer, Ingenieure, Handwerker, Behörden und Geldgeber ein gutes Team bilden müssen. Dass auch versierte Juristen dazugehörten, daran muss die Öffentlichkeit immer wieder mal erinnert werden – wie auch an die Zeiten, in denen das Museumshaus einst gebaut worden ist.

Vier Tage hat der spektakuläre Transport des historischen Wohnhauses gedauert, rund 30 Kilometer waren dabei zu bewältigen



Vier Tage hat der spektakuläre Transport des historischen Wohnhauses gedauert, rund 30 Kilometer waren dabei zu bewältigen

Fotos: Leinemann Partner, Bennert GmbH

Robert-Havemann-Gesellschaft

Die friedliche Revolution muss gerettet werden

Entsäuerung, Digitalisierung und Verfilmung des Schriftguts aus dem Archiv der DDR-Opposition

Im 30. Jahr nach der friedlichen Revolution in der ehemaligen DDR betonte Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier noch einmal die Bedeutung und die Wichtigkeit der Opposition und des Widerstands gegen die SED-Diktatur als Teile der deutschen Freiheits- und Demokratiegeschichte. Die Würdigung der mutigen Oppositionellen, die letzten Endes den Fall der Mauer am 9. November 1989 herbeigeführt haben, ist ebenso wichtig wie die ständige Erinnerung an die deutsche Teilung und die Überwachung und Verfolgung vieler Menschen durch die SED-Diktatur.

Das Archiv der DDR-Opposition sammelt und archiviert Schrift-, Film- und Tonaufnahmen, Fotos, Plakate, Transparente, Objekte und Zeitschriften als geschichtliche Dokumente zur Opposition und zum Widerstand gegen die kommunistische Diktatur. Dazu gehören eine umfassende Ergänzungsdokumentation sowie Selbstzeugnisse von Einzelpersonen, Gruppen und Vereinigungen. Die erschlossenen Schriftgutbestände umfassen ca. 770 laufende Meter. Das säurehaltige Papier der Dokumente zeigt eine hohe Brüchigkeit, starke Vergilbung und vereinzelte Knicke und Risse. Um den Bestand zu bewahren, müssen rund 170 laufende Meter Schriftgut entsäuert, digitalisiert und verfilmt werden. Daneben sollen beschädigte Dokumente auch in



Säure gefährdet vor allem ältere Dokumente. Sie werden oft maschinell entsäuert und konserviert

Zukunft erhalten bleiben – durch kleinere Restaurierungsarbeiten (Folieren und Selektieren, notfalls Entnehmen der Metallteile, Sicherung von Kleinteilen, Glättung von Dokumenten, Schließen der Risse über drei Zentimeter, Lösen von Verklebungen).

Ziel ist es, die Dokumente vor dem Verfall zu schützen und damit die Erinnerung auch in Zukunft aufrechtzuerhalten. Wie im Berliner Bendlerblock, wo heute an den Widerstand gegen den Nationalsozialismus erinnert wird, soll demnächst auch das Konzept einer Gedenkstätte für einen dynamischen Erinnerungs-, Lern-, Forschungs- und Begegnungsort zur Geschichte der DDR-Opposition entwickelt werden. Die digitalisierten Dokumente der DDR-Oppositionellen sollen Bestandteil dieser Gedenkstätte werden. Leinemann Partner Berlin waren mit der Vergabe dieses wichtigen Projekts zum Erhalt von nationalem Kulturgut beauftragt. Wegen der besonderen Bedeutung der erschlossenen Schriftgutbestände war für die Vergabestelle sicherzustellen, dass nur geeignete Unternehmen an der öffentlichen Ausschreibung teilnehmen. Die Bieter mussten nicht nur die restauratorischen und konservatorischen Arbeits- und Verfahrensschritte beherrschen, sondern vor allem auch den Umgang mit nationalem Kulturgut belegen können. Die Memocon GmbH aus Krefeld hat schließlich den Zuschlag erhalten.



Thomas Kirch, Fachanwalt für Vergaberecht, Berlin



Daniel Lucas Orf, Rechtsanwalt, Berlin

Fotos: Leinemann Partner, Hans-Jürgen Röder/Robert-Havemann-Gesellschaft /Memocon GmbH

Wie der Ausfall eines Subunternehmers ein preisgekröntes Projekt aus dem Zeitplan bringt



Wer oben wohnt im Wohn-Hochhaus Solid Home, kann ein Traumpanorama über Frankfurt bis in den Taunus genießen

Visualisierung Solid Home: © Bauwerk Capital GmbH & Co. KG

Viel komfortabler als im neuen Frankfurter Hochhausturm »Solid Home« kann man wohl kaum wohnen: Die 200 Eigentumswohnungen mit 15.250 Quadratmetern Gesamtfläche erhalten ihren besonderen Wert durch modernste, intelligente Gebäudetechnik und die attraktive Lage im Europaviertel. Bis 1998 führen hier Güterzüge, denn das Viertel wächst auf dem ehemaligen Frankfurter Hauptgüterbahnhof, der 1888 in Betrieb genommen worden war und sich nach rund 100 Jahren für die Bahn nicht mehr rentierte.

Seit Anfang des neuen Jahrtausends entstanden und entstehen auf dem knapp 90 Hektar großen Gelände des Europaviertels Wohnanlagen, Grünflächen, Erweiterungen für die Messe und Mischgelände. Auch die neue U-Bahn-Linie U5 geht durch das Europaviertel – und wird vom Frankfurter Leinemann-Büro rechtlich begleitet.

Wer im Solid Home residiert, lebt in preisgekrönter Architektur: Das Projekt ist mit dem German Design Award 2020 und dem Iconic Award 2019 prämiert worden. Realisiert wurde es im Rahmen eines Joint Ventures aus der Bauwerk Capital GmbH & Co. KG und der Red Square GmbH sowie der Immobilienmarketing-Agentur Acre. »Mit Solid Home verwirklichen wir urbanes Wohnen, das den Bedürfnissen von heute gerecht wird. Dazu gehören eine moderne und zugleich zeitlose Architektur ebenso wie gutes Design, hoher Wohnkomfort, eine Ausstattung mit hochwertigen, nachhaltigen Materialien und ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept«, sagt Jürgen Schorn, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk Capital. Gerald Tschörner, Gründer von Red Square, fügt hinzu: »Solid Home ist das städtische Wohnen der Zukunft.«

Das neue Gebäude reicht mit der obersten seiner 21 Etagen in eine Höhe von 66 Metern und überragt damit viele der umstehenden Häuser. Wer oben wohnt, kann das Panorama über die Stadt bis in den Taunus genießen. Innen wird Hightech geboten: Die Bewohner können per Tablet oder Mobiltelefon über den Visualisierungsserver des Gebäudes etwa Licht, Sonnenschutz, Raumtemperatur und Video-Türkommunikation komfortabel bedienen.

Hinzu kommt ein Concierge-Service, der vor Ort in der großzügigen Lobby und online verfügbar ist. Fünf Carsharing-Fahrzeuge in der Tiefgarage stehen dank eines Key-Management-Systems rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr zur Verfügung.



Gabriela Böhm, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht sowie für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Frankfurt am Main

Allerdings ist Solid Home auch ein Musterbeispiel dafür, warum solch ein Projekt immer auch eine solide juristische Baubegleitung braucht. Seit Juni 2019 unterstützt und berät Gabriela Böhm aus dem Frankfurter Büro federführend die Generalunternehmerin W.

Markgraf GmbH & Co KG bei sämtlichen baurechtlichen Themen im Zusammenhang mit der Realisierung des anspruchsvollen Hochbauprojekts.

Das Wohnhochhaus und die dazugehörigen Außenanlagen hätten nämlich schon Mitte 2020, also vor fast einem Jahr, fertiggestellt sein sollen. Dieser Termin war jedoch unmöglich zu halten, nachdem feststand, dass der ursprünglich mit der Lieferung und Montage der komplexen Glasfassade verpflichtete Fassadenbauer sich mit dem Auftrag übernommen hatte und die vertraglich vereinbarten Termine nicht halten konnte. Der bauzeitliche Verzug resultierte im Wesentlichen aus einem Produktionsstau im polnischen Werk des Unternehmers.

Inspektionstermine der Generalunternehmerin in den polnischen Fertigungsstätten des Fassadenbauers ergaben, dass die Arbeitskapazitäten dort offenbar nicht genügten, um die Fassadenelemente, wenn schon nicht innerhalb der Vertragsfristen, so doch wenigstens mit vertretbarem Verzug zu fertigen und zu montieren.

Nachdem Markgraf den Subunternehmer mehrfach ergebnislos aufgefordert hatte, mit den vertraglich geschuldeten Fassadenarbeiten zu beginnen und Abhilfe hinsichtlich des bereits eingetretenen Verzugs zu schaffen, musste das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich gekündigt werden, um einen noch größeren Schaden zu vermeiden.

Die erhebliche Verzögerung des Ausführungsbeginns hatte dennoch gravierende Folgen für den Bauablauf in zeitlicher und monetärer Hinsicht für Markgraf. Zum einen konnten die weiteren Vertragsfristen nicht mehr eingehalten werden, wodurch der ursprünglich geplante Bauablauf erheblich gestört wurde, gerade aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens und der aufeinander aufbauenden Gewerke. Zum anderen musste Markgraf zur Schadensminimierung zwingend erforderliche kostenintensive Schutz- und Abhilfemaßnahmen, etwa den Einbau provisorischer Folienfenster, ausführen lassen, um nach den vom Fassadenbauer verursachten Bauablaufstörungen eine möglichst störungsfreie Koordinierung der Gewerkeschnittstellen, wie bspw. Innenputz-, Spachtel- und Trockenbauarbeiten, weitestgehend zu ermöglichen.

Inzwischen steht das Projekt aber unmittelbar vor seiner Fertigstellung, es laufen die letzten Abnahmen, die Wohnungen sind fast alle verkauft und bezugsfertig. Für den Leinemann-Mandanten Markgraf hat Solid Home nun allerdings noch ein juristisches Nachspiel: Vor dem Landgericht Bayreuth läuft derzeit ein Verfahren gegen den ehemaligen Fassadenbauer. Dabei geht es um die rechtliche Begründung der Auftragskündigung und natürlich um den Ersatz der kündigungsbedingten Mehrkosten und weitere Ansprüche von Markgraf. Die Mehrkosten für die Ausführung des nicht vollendeten Teils der Leistung durch Drittunternehmer und sonstige Schäden belaufen sich aktuell auf mehrere Millionen Euro. Die bisherigen Hinweise des Gerichts geben Grund zum Optimismus: Die Sache könnte für Markgraf wohl positiv ausgehen. Gabriela Böhm und das Leinemann-Team arbeiten jedenfalls mit Hochdruck daran.

Foto: Leinemann Partner

Volksparkstadion

HSV greift auf bewährte Zusammenarbeit mit Leinemann Partner zurück



Der Vertragsabschluss ist ein wichtiger Schritt in Richtung der UEFA EURO 2024, für die das modernisierte Volksparkstadion als Austragungsort gesetzt ist

Der Hamburger Sport-Verein (HSV) hat das Grundstück des traditionsreichen Volksparkstadions an die Freie und Hansestadt Hamburg zum Verkehrswert von 23,5 Mio. Euro verkauft. Zugleich hat sich der HSV zur Sicherung des Stadionbetriebs ein bis 2087 laufendes Erbbaurecht mit Verlängerungsoption einräumen lassen. Die UniCredit Bank, die für den HSV ein Schuldscheindarlehen emittiert hatte, war auf der Sicherheitenseite involviert. Mit diesem Deal entsteht neben dem Helmut-Schmidt-Airport das größte Erbbaugrundstück in Hamburg. Wie schon zuvor bei anderen Projekten, hat der HSV auf die bewährte Zusammenarbeit mit

dem Team von Leinemann Partner Hamburg zurückgegriffen, die ihre langjährige Expertise aus der Zusammenarbeit mit der Freien und Hansestadt Hamburg einmal mehr auch in diese prominente Erbbaurechtsbestellung einbringen konnten. Der Deal wurde Ende letzten Jahres von der Stadt beschlossen und am 10.02.2021 durch Vertragsunterzeichnung besiegelt: ein wichtiger Schritt für die Stadt und den HSV zur Sicherung der sportlichen Zukunft Hamburgs. Der Vertragsabschluss ist außerdem ein wichtiger Schritt in Richtung der UEFA EURO 2024, für die das modernisierte Volksparkstadion als Austragungsort bereits gesetzt ist.



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



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



Christoph F. Priebe, Rechtsanwalt, Hamburg

- Berater inhouse (HSV)
Dr. Philipp Winter (General Counsel)
- Berater UniCredit White & Case (Frankfurt)
Dr. Thomas Flatten (Partner)
- Berater FHH inhouse
Dr. Hilke Schapp, Michael Freyer (jew. Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen)

Vergabe der Betriebsträgerschaft für einen Kindergarten

Kleiner Drache hat gekämpft und gesiegt

Die Stadt Königswinter, am Fuße des malerischen Siebengebirges mit dem berühmten Drachenfels, suchte einen Betreiber für einen Kindergarten, den sie errichten wollte. Sie brachte daher im Jahre 2020 ein europaweites Verfahren in Gang, um diesen Auftrag zu vergeben. Dabei ging es um ein Volumen von mehreren Millionen Euro. Im Zuge des Verfahrens bewarb sich auch der Verein »Kleiner Drache e.V.«, eine Elterninitiative, die bereits erfolgreich einen Kindergarten in Königswinter betreibt. Mit Erstaunen mussten die im Kleinen Drachen engagierten Eltern im Sommer 2020 erfahren, dass der Auftrag zum Betrieb des Kindergartens an einen deutlich größeren Wettbewerber erteilt worden war. Obwohl im Vergaberecht vorgeschrieben, hatte die Stadt Königswinter den Kleinen Drachen nicht ordnungsgemäß über die beabsichtigte Zuschlagserteilung informiert. Zudem hatte die Stadt Königswinter das Angebot der Elterninitiative nicht vollständig bei der Wertung berücksichtigt – was auf eine verwaltungsinterne »Panne« geschoben wurde. Die darüber sehr irritierten Eltern beauftragten daraufhin das Kölner Leinemann-Büro und zogen mit ihrem Verein als antragstellender Bieter vor die Vergabekammer Rheinland. Mit Erfolg: Die Kammer gab dem Nachprüfungsantrag statt und erklärte den bereits geschlossenen Vertrag mit dem Wettbewerber für unwirksam.

Damit war der Weg frei für eine neue Ausschreibung, die die Stadt Königswinter Ende des Jahres 2020 startete. Leinemann Partner begleiteten den Kleinen Drachen nun von Anfang an bei der aufwendigen Erstellung des Angebots. Die Bieter mussten zahlreiche Konzepte erarbeiten, in denen die künftige Arbeit im Kindergarten dargestellt wurde. Diese Konzepte wurden von der Stadt auf ihre Qualität hin bewertet. Dabei gab es allerdings Streit um ein Zuschlagskriterium, das vorsah, die schlichte Anzahl der von einem Bieter bereits betriebenen Kindergärten positiv zu bewerten. Damit wurden größere Bieter in unzulässiger Weise bevorzugt. Der Kleine Drache zog daher mit Leinemann Partner erneut vor die Vergabekammer, um die Rechtmäßigkeit der Vergabe prüfen zu lassen.



Martin Büdenbender, Fachanwalt für Vergaberecht, Köln



Starker Einsatz für ihre Kinder: Die Elternvereinigung »Kleiner Drache« hat den Bieterstreit um den Betrieb eines neuen Kindergartens gewonnen

Während dieses Nachprüfungsverfahrens stellte sich heraus, dass die Verantwortlichen des Kleinen Drachen – ungeachtet des vorgenannten Kriteriums – das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt hatten. Der finanziell gut aufgestellte Kleine Drache hatte nämlich nicht nur auf die Erstattung des Trägeranteils durch die Stadt verzichtet, sondern auch überzeugende Konzepte vorgelegt. Am Ende blieb der Stadt Königswinter nichts anderes übrig, als das Drachenangebot als das preislich und qualitativ beste unter mehreren Bewerbern zu bewerten und der Elterninitiative den Auftrag zu erteilen. Michael Koll, Vorsitzender des Kleiner Drache e.V., dankt Leinemann Partner: »Unter den gegebenen Verfahrensbedingungen zum Erfolg zu kommen war alles andere als einfach. Umso wichtiger war es, auf die kompetente Beratung vertrauen zu können.«

Eine Maus hebt ab – im Planetarium

Im Amerika der 50er-Jahre lebt in einer kleinen Dachgeschosswohnung ein kleiner Mieter, eine wissbegierige und abenteuerlustige graue Maus. Die Maus beobachtet den zu- und abnehmenden Mond durch ein angestaubtes Teleskop, und ihr kommen Zweifel, ob die alte Mäusesage, wonach der Mond aus Käse besteht, richtig sein kann. Um dies zu überprüfen, macht sie sich auf den Weg, um als erste Maus auf den Mond zu fliegen ...

Diese preisgekrönte Geschichte des Hamburger Autors und Zeichners Torben Kuhlmann setzt die Stiftung Planetarium Berlin (SPB) als Planetariums-Show für kleine und auch erwachsene Kinder um. Die aufwendigen Illustrationen des Buchs müssen hierfür auf das Runde und den Zuschauer umgebende Kuppelformat erweitert, übertragen und zusätzlich mit Animationen versehen werden, sodass das Werk ähnlich einem Film vorgeführt werden kann. Die sogenannte Fulldome-Technik, die im Berliner Zeiss-Großplanetarium eingesetzt wird, erlaubt es, bewegte Bilder hochauflösend über zehn verbundene Projektoren an die 23 Meter umspannende Kuppel zu werfen. Der Betrachter fühlt sich durch den realen, dreidimensionalen Effekt der Kuppel als im Bild befindlich; das jeweilige (bewegte) Bild sieht er als 360-Grad-Darstellung um sich herum.



Die Geschichte stammt von Torben Kuhlmann und ist das Produkt seiner Abschlussarbeit an der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg

Für die grafische Umsetzung galt es, eine passende, entsprechend spezialisierte Grafikagentur zu beauftragen. Dazu wurde ein Vergabeverfahren durchgeführt. Die Bieter hatten eine aufwendige Arbeitsprobe im geforderten Format vorzulegen, die zu Zwecken der Angebotswertung an die Kuppel projiziert und von den fachkundigen Mitarbeitern der SPB begutachtet wurde. Nur auf diese Weise konnte verlässlich sichergestellt werden, dass die erforderliche Verzerrung der Illustrationsvorlagen optimal und optisch ansprechend umgesetzt wurde.

Neben den technischen Spezifika war zu beachten, dass die Grafikagentur den künstlerischen Vorgaben der Vorlage gerecht wird. Eine der anspruchsvollsten Aufgaben für die Illustratoren der Bieter war es, die Bilderweiterungen exakt im Stil des Autors zu halten. Aber auch die Verankerung dieser Aufgaben im Vergabeverfahren dergestalt, dass diese ästhetischen Anforderungen auch objektiv gewertet werden konnten, stellte eine Herausforderung für die Auftraggeberin und die vergaberechtliche Beratung durch Leinemann Partner dar. Die Gestaltungsspielräume der Bieter bzw. des späteren Auftragnehmers und in der Praxis handhabbare Mindestanforderungen für die Umsetzung mussten abgewogen und zum Ausgleich gebracht werden.

Das Vergabeverfahren ist von Leinemann Partner Berlin komplett für die Auftraggeberin durchgeführt worden. Die eingereichten und beauftragten Vorschläge versprechen eine Umsetzung, die den Vorstellungen der Auftraggeberin voll entsprechen und die Besucher begeistern dürfte. Die Show wird im nächsten Jahr im Planetarium zu sehen sein.



Thomas Kirch,
Fachanwalt für
Vergaberecht, Berlin



Moritz Schmidt,
Rechtsanwalt, Berlin

Markant weicht Markant – Bauprojekt Ipanema belebt Hamburger Büroviertel



Wo jetzt die Kräne das Bild bestimmen, stand einmal eine Büropyramide der Post. Bald schon werden hier Wohnbauten überwiegen

Die Oberpostdirektion am Überseering in Hamburg war eine mächtige Betonpyramide in einem reinen Büroviertel aus den Siebzigern. Ausgelegt für mehr als 1.400 Postangestellte, hatte sie zuletzt einige Jahre leer gestanden. Das Gebäude hatte sich genauso überlebt wie das Konzept der strengen Trennung von Arbeit und Wohnen. Leblose Büroviertel nach Dienstschluss sind heute nicht mehr gefragt.

Anstelle reiner Bürokomplexe zählt heute ein stilvolles Miteinander aus Wohnen und Arbeiten. Für die Zukunft der Hamburger City Nord bedeutet dies: mehr Wohnungen,

weniger Büros. Genau das ist das Konzept von Ipanema, einem Bauprojekt, das dem Gelände der inzwischen abgerissenen Postpyramide neuen Reiz verleihen soll. Hier entstehen zwei schlangenartige Blöcke mit gut 520 Wohnungen und ein markanter ovaler Turm mit knapp 19.000 Quadratmetern Fläche für Büros.

Mit dabei ist das Hamburger Büro von Leinemann Partner. Das Bauunternehmen Richard Ditting GmbH & Co. KG hat sich die Expertise von Thomas Hildebrandt und Amneh Abu Saris vom Hamburger Standort von Leinemann Partner bei der rechtlichen Begleitung dieses großen Bauprojekts gesichert. Ditting ist ein Rendsburger Traditionsunternehmen mit 140-jähriger Geschichte und sehr präsent auf Hamburger Baustellen. Das Unternehmen wird in fünfter Generation von den Inhabern geführt und ist ein langjähriger Mandant am Hamburger Leinemann-Standort. Bei diesem Projekt begleiteten Leinemann Partner die Ausgestaltung des Vertrags im Vorfeld bis hin zum Vertragsschluss.

In zwei Jahren sollen die ersten Bewohner die Ipanema-Gebäude beziehen. Übrigens: Wem Ipanema irgendwie brasilianisch vorkommt, der liegt richtig. Das Projekt ist nach einem der Traumstrände von Rio de Janeiro benannt. Bei uns ist Ipanema bekannt geworden durch den brasilianischen Musiker Antônio Carlos Jobim, der einer Strandschönheit von Ipanema einen Bossa nova gewidmet hat. »The Girl from Ipanema« wurde ein Welthit. Da darf man für ein Hamburger Büroviertel wohl einiges erwarten.



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



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

Wie Verlieren glücklich machen kann

Spielbanken sind ein einträgliches Geschäftsmodell. Wie in vielen Ländern, behält sich auch in Deutschland der Staat das alleinige Recht darauf vor, weshalb die Spielbanken bei uns Einrichtungen der Bundesländer sind. Sie sind allerdings gesetzlich dazu verpflichtet, einen erheblichen Teil der Erträge aus den staatlichen Spielbanken für öffentliche, gemeinnützige, kirchliche oder mildtätige Zwecke einzusetzen.

Das Land Nordrhein-Westfalen nutzt dafür die öffentlich-rechtliche Stiftung Wohlfahrtspflege NRW. Sie verfügt jährlich über rund 20 Mio. Euro aus Spielbankgewinnen und unterstützt damit karitative Träger, wie etwa Wohneinrichtungen für Menschen mit körperlicher oder geistiger Behinderung, Therapiezentren zur Suchtbekämpfung sowie Alten- und Pflegeheime. Gefördert werden unter anderem Baumaßnahmen, die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen oder

die Einstellung speziell geschulten Personals. Das Ziel hinter allem ist es, Menschen mit körperlicher oder sozialer Benachteiligung zu mehr Lebensqualität zu verhelfen. Über diesen Umweg machen Glücksspiel-Verlierer am Ende andere Menschen glücklich, die sonst vielleicht zu Verlierern der Gesellschaft würden.

Hier kommen Leinemann Partner ins Spiel. Nach den einschlägigen verwaltungsrechtlichen Vorschriften sind Zuwendungsgeber wie die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW verpflichtet, im Anschluss an die Projektrealisierung zu überprüfen, ob die öffentlichen Fördermittel auch tatsächlich im Sinne deswendungszwecks verwendet wurden. Diese Prüfung ist keine Bagatelle, weshalb die Stiftung sich die Kompetenz von Oliver Schoofs und Marie Luise Büngeler vom Düsseldorfer Leinemann-Büro gesichert hat.



Marie Luise Büngeler,
Rechtsanwältin, Düsseldorf



Oliver Schoofs,
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht sowie
Vergaberecht, Düsseldorf

Die Verwendungsnachweisprüfung wirft eine Vielzahl vergaberechtlicher Fragen auf. So sind auch privatrechtlich organisierte Zuwendungsempfänger verpflichtet, über die haushaltsrechtlichen Bestimmungen und Allgemeinen Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid (ANBest) das Vergaberecht zu beachten. Da dieser besondere Rechtsbereich nicht jedem Zuwendungsempfänger geläufig ist, kann es durchaus zu Verstößen gegen Vergabevorschriften kommen. Schlimmstenfalls droht eine Rückforderung der Förderbeträge, was natürlich vermieden werden soll.

Außerdem muss geprüft werden, ob die öffentlichen Mittel rechtzeitig und in Übereinstimmung mit demwendungszweck sowie den Förderrichtlinien der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW verwendet wurden. Gerade bei größeren Bauprojekten liegt hier der Schwerpunkt der Prüfung, da es bekanntlich des Öfteren einmal zu Verzögerungen und steigenden Baukosten gegenüber den Festsetzungen im Förderbescheid kommen kann. Immerhin haben Zuwendungsgeber an vielen Stellen der Verwendungsnachweisprüfung einen gewissen Ermessensspielraum. Das erlaubt es im Einzelfall, zunächst festgestellte Verstöße beispielsweise durch die Nachforderung von ergänzenden Unterlagen oder mit einer Fristverlängerung zu heilen.

Kommt es im ungünstigsten Fall doch einmal zur Rückforderung, so sind die Beträge in der Regel zu verzinsen. Bei all dem sind auch noch die Grundlagen des Verwaltungsfahrensrechts zu beachten – Grund genug für die Stiftung, sich das Team von Leinemann Partner mit all seiner Expertise zur Seite zu holen.



Die Gewinne ihrer Spielbanken müssen die Bundesländer zu großen Teilen zur Förderung gesellschaftlicher Belange verwenden

LP-Kamingespräche



Mit **Ralf Leinemann** und **Marc Hilgers** erörtern zwei unserer bekanntesten Partner die aktuelle Rechtsprechung der letzten zwei Jahre

In unserer »LP-Kamingesprächs-Reihe« diskutieren renommierte Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen von Leinemann Partner über aktuelle Fragen und Entwicklungen rund um das Bauvertrags- und/oder Vergaberecht. Zum Auftakt der Reihe erörterten Marc Hilgers und Ralf Leinemann die Frage: »Wohin geht die Reise bei der Abrechnung von Nachträgen und bei der Kalkulation von Angeboten für Bauverträge?« Anfang März folgte eine hochkarätig besetzte Online-Diskussion mit Peter Hübner, Präsident des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie, und Ralf Leinemann.

Die renommierten Baurechtler Heiko Fuchs und Jarl-Hendrik Kues, unterstützt von Stefan Leupertz und Markus Kattenbusch, diskutierten schließlich Mitte März aktuelle baurechtliche Fragen vor 500 Teilnehmern.

Einen Überblick über weitere Online-Seminare von Leinemann Partner finden Sie auf unserer Website: www.leinmann-partner.de/veranstaltungen



Unsere Berliner Notarin Eva-Dorothee Leinemann ist bei den Vorstandswahlen im März 2021 in den Vorstand der Notarkammer Berlin gewählt worden. **Wir gratulieren!**

Neue Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte



Lena Bredenköter, Köln



Marie Luise Büngeler, Düsseldorf



Andrea Hierl, Hamburg



Johanna Kolatte, Berlin



Friederike Laufs, Hamburg



Arne Mafael, Berlin



Anne Müller, Berlin



Mireille Rogal, Berlin



Iryna Stefak, München

Fotos: Frank Harms/AdobeStock, Leinemann Partner, privat

»Factory« – ein Gemälde von Luc Tuymans

Der belgische Künstler Luc Tuymans ist bekannt für seinen ganz besonderen, unverwechselbaren Malstil. Seine Werke sind zugleich ausdrucksstark und malerisch zurückhaltend. Seit den 80er-Jahren pflegt Tuymans einen nicht erzählerischen Ansatz in der Malerei. Der Künstler untersucht vielmehr, wie Informationen durch bestimmte Bildkompositionen an die Betrachter vermittelt werden können. Die Quellen seiner Malerei sind

ganz unterschiedlich, in vielen Fällen aber auch Fotografien. Besonders charakteristisch an Tuymans' Malerei ist die gedämpfte Farbpalette, die den Bildern eine nebulöse Optik gibt. Zugleich erhalten die Werke dadurch einen sehr ruhigen Charakter, zumindest auf den ersten Blick.

Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst erhielt dieses Bild mit dem Titel »Factory« (Fabrik) im Jahr 2020 zugewendet. Es wurde zuerst in einer Ausstellung im

Jahr 2010 in New York gezeigt und fand dort sofort einen Käufer. Damals schuf Luc Tuymans eine »Corporate«-Serie von Gemälden, die sich mit Unternehmen und Industrie beschäftigte. Das Bild »Factory« zeigt offensichtlich ein Stahlwerk in vollem Betrieb. Diese Fabrik ist prägend für die gesamte umgebende Landschaft; sie scheint sogar mit den Wolken zu verschmelzen. Die Schornsteine und die landschaftliche Umgebung erscheinen durch diese Maltechnik beinahe abstrakt, was dadurch verstärkt wird, dass die gesamte Umgebung in gebleichte Farben eingebettet ist und wie hinter einem Nebel liegt. Auf den zweiten Blick sieht man die breite Farbpalette, die das Bild dennoch aufweist, was durchaus als ein Hinweis auf die von der Schwerindustrie ausgehende Emission angesehen werden kann. Der dunkle Bereich am oberen Ende des Gemäldes stammt von der ursprünglichen Fotografie, die der Künstler als Vorlage für sein Gemälde heranzog. Er dient nun als Andeutung für die Künstlichkeit des Bildes und die konstruierende Natur des künstlerischen Prozesses.



Kunstvoller Nebel: »Factory« von Luc Tuymans

Foto: Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst, Courtesy Luc Tuymans



Bettina Pousttchi: Berlin Window, 2019, Fotoinstallation, Berlinische Galerie, Museum of Modern Art, Berlin, 2019/20

Balade Charlottenburg: Stadtbummel mit Denkanstößen

Die Kuratorinnen Liberty Adrien und Carina Bukuts haben einen Ausstellungsparcours geschaffen, der im Juli und August dieses Jahres Denkanstöße quasi im Spaziergehen vermittelt. Der Parcours trägt den Namen »Balade Charlottenburg« und führt durch die Berliner Stadtteile Charlottenburg und Wilmersdorf zu Werken von zehn Künstlerinnen und Künstlern, darunter Bettina Pousttchi, die auch in der Sammlung der Leinemann-Stiftung vertreten ist. »Balade Charlottenburg« soll bewusster machen, was Nachbarschaft bedeutet, nämlich Raum, Geschichte und sämtliche Akteure, die dort leben und wirken. Das Projekt wird von der Leinemann-Stiftung mit 6.000 Euro gefördert.

Erst heiß, dann Eis – Glaszapfen

Eiszapfen aus Glas sind ein Projekt des Dresdner Künstlers Thomas Judisch. Die Installation ist in Zusammenarbeit mit einem Glasmacher entstanden und zeigt Dachrinnen, über deren Rand Eiszapfen zu wachsen scheinen. Die Objekte wirken zwar ebenso zerbrechlich wie ihre echten Vorbilder, überstehen aber problemlos den wärmsten Sommer. Die Leinemann-Stiftung fördert das Projekt mit 2.500 Euro.



Glaszapfen-Installation von Thomas Judisch



Das **Stipendium für Nichtstun** hinterfragt die Mechanismen des Leistungsdenkens

Kunst des Nichtstuns

Hilistina Banze, Mia Hofner und Kimberley Vehoff sind die Gewinnerinnen der drei mit jeweils 1.600 Euro dotierten Stipendien für Nichtstun, die die Hochschule für bildende Künste Hamburg (HFBK) und Friedrich von Borries (Professor für Designtheorie) ausgeschrieben hatten. Ihre Vorhaben sind bis zum 18. Juli 2021 im Museum für Kunst und Gewerbe Hamburg (MK&G) zu sehen. Das Stipendium für Nichtstun wurde finanziert durch die Leinemann Kunststiftung Nikolassee.



In jeder Ausgabe finden Sie eine spannende Titelgeschichte und einen interessanten Mix aus bau-, vergabe- und immobilienrechtlichen Mandaten aus unserer Praxis sowie Analysen zu fachlich relevanten Themen.

Wenden Sie sich einfach per E-Mail mit Ihrer Postanschrift für Ihr kostenloses Exemplar an:
lpmagazin@leinemann-partner.de

Ältere Ausgaben finden Sie auf unserer Website unter: www.leinemann-partner.de/lp-magazin

BERLIN | DÜSSELDORF | FRANKFURT | HAMBURG | KÖLN | MÜNCHEN



WEMPE

FEINE UHREN & JUWELEN

WEMPE-CUT®

Vollkommenheit hat 137 handgeschliffene Facetten.

BERLIN, KURFÜRSTENDAMM 214 - 215, T 030 882 68 78

UND AN DEN BESTEN ADRESSEN DEUTSCHLANDS UND IN NEW YORK, PARIS, LONDON, WIEN, MADRID - WEMPE.COM