▶ Haftung

BGH: Keine fiktiven Mängelbeseitigungskosten mehr abrechenbar

BGH ändert Rechtsprechung zum Schadenersatzanspruch des Bauherrn

| Der Besteller, der das Werk behält und den Mangel nicht beseitigen lässt, hat einen Schadenersatzanspruch. Diesen kann er aber nicht nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten bemessen. Er muss den konkreten Vermögensschaden ermitteln. Das hat der BGH entschieden und damit seine bisherige Rechtsprechung geändert. |

Wichtig | Die BGH-Entscheidung gilt auch im Verhältnis zu Ihnen als Architekt oder Ingenieur. Haben Sie einen Planungs- oder Überwachungsfehler begangen, der sich im Bauwerk bereits verwirklicht hat, hat Ihr Bauherr keinen Zahlungsanspruch in Höhe der fiktiven Mängelbeseitigungskosten mehr. Hat er das Werk schon veräußert, muss er seinen Schaden nach dem konkreten Mindererlös berechnen, den er erzielt hat, weil das Werk einen Mangel aufwies (BGH, Urteil vom 22.02.2018, Az. VII ZR 46/17, Abruf-Nr. 200213).

▶ Vertragsrecht

Stufenvertrag: Verjährungsfrist beginnt nach jeder Stufe

Auftraggeber kann sich die Rosinen nicht herauspicken

| Werden selbstständige (Stufen)-Verträge abgeschlossen, die sich stufenweise aneinanderreihen und im Ergebnis alle Lph umfassen, beginnt die Verjährungsfrist für jede Stufe jeweils eigenständig und läuft stufenweise ab. Das hat das OLG Düsseldorf entschieden. Die Entscheidung ist rechtskräftig. Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Auftraggebers zurückgewiesen. |

Wichtig | „Selbstständig" ist ein Stufenvertrag, wenn Sie keinen Anspruch darauf haben, die nächste Stufe beauftragt zu bekommen. Ist das der Fall, beginnt bei der jeweiligen Abnahme der einzelnen Leistungsstufe die Verjährungsfrist dieser Leistungsstufe zu laufen (OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.08.2015, Az. 23 U 13/13, Abruf-Nr. 200195; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 14.12.2017, Az. VII ZR 226/15).

▶ Vertragsrecht

Am Bautagebuch geht kein Weg vorbei

Bautagesberichte sind zwingend

| Wenn Sie die Grundleistungen der HOAI vereinbart haben, müssen Sie ein Bautagebuch führen. Ansonsten darf Ihnen der Auftraggeber das Honorar mindern (und hat auch bessere Aussichten, Ihnen ein Pflichtverschulden in der Lph 8 nachzuweisen). Das hat das OLG Düsseldorf im Einvernehmen mit dem BGH (endgültig) klargestellt. |

Das Bautagebuch dient dazu, das Baugeschehen in geeigneter Form zu dokumentieren. Führen Sie es nicht, darf der Auftraggeber Ihr Honorar kürzen. Er muss Ihnen keine Möglichkeit zur Nachbesserung geben, weil er von einem nachträglich vorgelegten Bautagebuch keinen Nutzen hat. Bautagesberichte sind überdies „Urkunden", die bei Auseinandersetzungen als Beweis-

mittel herangezogen werden. Urkunden müssen authentisch sein. Nachträglich angefertigte Bautagesberichte sind dies aber nicht. Sie sind für den Auftraggeber nicht zumutbar (OLG Düsseldorf, Urteil vom 25.08.2015, Az. 23 U 13/13, Abruf-Nr. 200195; rechtskräftig durch Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde, BGH, Beschluss vom 14.12.2017, Az. VII ZR 226/15).

▶ Öffentliche Aufträge

UVgO: Haben unterlegene Bieter ein Recht auf Information?

OLG Düsseldorf macht neues Fass auf

| Auch bei Vergaben unterhalb der Schwellenwerte muss der öffentliche Auftraggeber unterlegene Bieter informieren. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, kann ein Vertrag unwirksam sein. Diese Auffassung vertritt das OLG Düsseldorf. |

Hintergrund | Bei EU-weiten Ausschreibungen müssen öffentliche Auftraggeber unterlegene Bieter nach § 134 GWB vorab über die geplante Auftragsvergabe in Kenntnis setzen. Das bietet ihnen die Möglichkeit, die Vergabekammer anzurufen, bevor der Auftragnehmer den Zuschlag erhält. Nach Auffassung des OLG Düsseldorf „... sprechen gewichtige Gründe dafür, auch im Unterschwellenbereich die Einhaltung einer Informations- und Wartepflicht durch den öffentlichen Auftraggeber zu verlangen ...", weil nur das effektiven Rechtsschutz sicherstellt. Folglich kann ein Vertrag, der unter Verstoß gegen die Informations- und Wartepflicht geschlossen worden ist, wegen eines Verstoßes gegen ein ungeschriebenes Gesetz (§ 134 BGB) nichtig sein (OLG Düsseldorf, Urteil vom 13.12.2017, Az. I-27 U 25/17, Abruf-Nr. 198913).

LEHRGANG
VgV-Training am 07./08.11. in Würzburg

↘ WEITERFÜHRENDER HINWEIS

- Wertvolle Erkenntnisse zur erfolgreichen Bewerbung bei VgV- und UVgO-Vergaben liefert Ihnen das zweitägige VGV-Training. Der erste Lehrgang im April ist ausgebucht. Das nächste Training findet vom 07.-08.11.2018 in Würzburg statt → www.vgv-training.de

▶ Öffentliche Aufträge

Preisabstand von 20 Prozent: Angebot intensiv prüfen

Wichtig für die Bearbeitung der Lph 7

| Liegt das Angebot des günstigsten Bieters um mehr als 20 Prozent unter dem des nächsten, muss der Auftraggeber in die Auskömmlichkeitsprüfung einsteigen und das in der Vergabeakte so dokumentieren, dass es die Nachprüfungsinstanz nachvollziehen kann. Floskelhafte und oberflächliche Ausführungen des involvierten Ingenieurbüros reichen nicht. In dem Fall muss das Vergabeverfahren wiederholt werden, so das OLG Düsseldorf. |

Das OLG schreibt wörtlich: „Eine umsichtige, vorausschauend handelnde Vergabestelle wird auf Erläuterungen des Bieters nicht verzichten, wenn die Aufgreifschwelle erreicht ist". Dieser muss dann anhand seiner Kalkulation darlegen, dass der Preis, den er angeboten hat, für ihn auskömmlich ist. Widersprüche zwischen der Auftragsschätzung und dem Angebot muss die Vergabestelle bzw. das von ihr beauftragte Ingenieurbüro auflösen (OLG Düsseldorf, Beschluss vom 02.08.2017, Az. VII-Verg 17/17, Abruf-Nr. 199945).