

► Gesellschaftsrecht

Gesellschaftereinlage mittels Architektenleistung: HOAI gilt nicht

| Bei vielen Planungsgesellschaften leisten (neu eingetretene) Gesellschafter ihre Einlage nicht in Geld, sondern in Form von Architekten- bzw. Ingenieurleistungen. Diese Methode ist modern, aber nicht risikolos. Das lehrt eine Entscheidung des OLG Stuttgart. |

Erbringt ein neuer Gesellschafter einer Planungs-GmbH seine Einlage in Form von Architekten- oder Ingenieurleistungen, darf er innerhalb der Gesellschaft die Leistungen nicht nach der HOAI bemessen, so das OLG. Werkvertragsrecht ist auf die „eingebrachten“ Planungsleistungen aber uneingeschränkt anwendbar. Ist die Planung also mangelhaft, muss der Gesellschafter dafür persönlich einstehen (OLG Stuttgart, Urteil vom 1.3.2016, Az. 10 U 105/15, Abruf-Nr. 186763).

► Werkvertragsrecht

Abnahme mit Mängeln ist auch eine Abnahme

| Das in der Praxis oft verwendete Stichwort von der „mangelfreien Abnahme“ als Voraussetzung für den Beginn der Verjährungsfrist und die Umkehr der Beweislast gehört endgültig der Vergangenheit an. Das OLG Köln hat im Einvernehmen mit dem BGH klargestellt, dass eine Abnahme auch dann als Abnahme gilt, wenn mehrere bedeutende Mängel vorliegen. |

Im konkreten Fall hatte sich ein Bauunternehmer im Nachhinein auf die Unwirksamkeit der Abnahme durch den Bauherrn berufen, um die ansonsten eingetretene Verjährung seiner restlichen Vergütung auszuhebeln. Das Gericht hat dem eine Absage erteilt. Die Abnahme kann nur der anfechten, der sie erklärt hat. Das war der Bauherr. Der ausführende Auftragnehmer ging im Ergebnis leer aus (OLG Köln, Beschluss vom 17.7.2014, Az. 11 U 79/14, Abruf-Nr. 187348; rechtskräftig durch Zurücknahme der NZB, BGH, Beschluss vom 12.1.2016, Az. VII ZR 166/14).

PRAXISHINWEIS | Die Abnahme sollte immer als förmliche Abnahme erfolgen. Die Abnahme erklärt der Auftraggeber. Es ist nicht erforderlich, dass der ausführende Unternehmer das Abnahmeprotokoll unterzeichnet.

► Werkvertragsrecht

Schlusszahlung: Beratende Leistungen sind sofort abgenommen

| Baubegleitende Sachverständigenleistungen gelten – mangels förmlicher Abnahme – bereits dann als konkludent abgenommen, wenn der Auftraggeber die Schlussrechnung vollständig gezahlt hat. Die Gewährleistungsfrist beginnt dann auch sofort zu laufen. Das hat das OLG Zweibrücken mit Billigung des BGH entschieden. |

Wichtige Information für neue Gesellschafter in Planungsbüros

OLG Köln spricht Klartext

Sachverständige werden besser gestellt als Planer

Im konkreten Fall ging es um eine Produktionshalle. Der Sachverständige hatte das Bauunternehmen gutachterlich bei der Konstruktion des Fußbodenaufbaus beraten. Später zeigten sich genau hier Bauschäden. Der Sachverständige konnte dafür aber nicht in die Verantwortung genommen werden. Seine Gewährleistung war abgelaufen (OLG Zweibrücken, Urteil vom 18.5.2015, Az. 7 U 155/13, Abruf-Nr. 186762; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 24.2.2016, Az. VII ZR 160/15).

Wichtig | Das OLG behandelt die planenden Berufe damit faktisch schlechter als Sachverständige. Bei der Planung tritt die konkludente Abnahmewirkung nämlich erst ein, wenn die Prüffrist von sechs Monaten nach Schlusszahlung abgelaufen ist. Sachverständige profitieren damit von einem um sechs Monate vorverlegten Beginn der Verjährungsfrist (= kürzere Verjährung).

► **Werkvertragsrecht**

BGH bestätigt Baukostengrenze für Kostengruppen 420 bis 450

| Auch für Leistungen der TGA-Büros kann eine Kostenobergrenze als zugesicherte Eigenschaft vereinbart werden. Ist das für die Kostengruppen 420 bis 450 der Fall, berechtigt das Überschreiten der Baukostengrenze den Auftraggeber, den Planervertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Eine Kostenobergrenze entfällt nur dann, wenn die Kostensteigerung auf einer nachträglichen Änderung der Leistungsbeschreibung beruht (KG Berlin, Urteil vom 23.5.2013, Az. 27 U 155/11, Abruf-Nr. 186761; rechtskräftig durch Zurückweisung der NZB, BGH, Beschluss vom 10.2.2016, Az. VII ZR 175/13). |

► **Öffentliche Aufträge**

Vergabeverfahren: Wann liegt eine schwere Verfehlung vor?

| Wann liegt eine so schwere Verfehlung vor, dass der Bieter ausgeschlossen werden darf? Die Vergabekammer des Bundes liefert die Antwort. |

Als schwere Verfehlungen, die zum Ausschluss wegen Unzuverlässigkeit führen, sind unter anderem schwerwiegende Rechtsverstöße wie Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten von einigem Gewicht anzusehen. Das gilt insbesondere, wenn sie sich auf die vorgesehene Auftragsdurchführung beziehen. Der Auftraggeber muss gesicherte Kenntnis haben, dass eine schwere Verfehlung vorliegt. Behauptungen, unspezifizierte Vorwürfe, Vermutungen oder vage Verdachtsgründe reichen nicht. Mutmaßliche Straftaten, die Gegenstand eines Ermittlungsverfahrens der Staatsanwaltschaft sind, belegen selbst keine konkrete Verfehlung bzw. Straftat. Sie stellen keinen Ausschlussgrund dar (VK Bund, Beschluss vom 29.2.2016, Az. VK 1-138/15, Abruf-Nr. 187349).

PRAXISHINWEIS | Die Entscheidung, ob ein Bieter auszuschließen ist, ist eine Rechtsfrage. Diese darf nur der Auftraggeber bearbeiten. Liegen Ihnen Informationen über schwerwiegende Verfehlungen von Bietern vor, stellen Sie diese dem Auftraggeber zur Verfügung. Das gilt auch bei privaten Bauherren, die Compliance-Richtlinien einhalten wollen.

Nicht nur
Architekten müssen
Kostenobergrenzen
beachten

VK Bund legt
Maßstäbe fest