

Umfassender
Bedenkenhinweis
ist einzige Lösung

PRAXISTIPP | In einem solchen Fall bleibt Ihnen nur eine Möglichkeit: Richten Sie an Ihren Auftraggeber einen umfassenden Bedenkenhinweis. Orientieren Sie sich an § 4 Abs. 3 VOB/B. Machen Sie ihm deutlich, warum Sie der Auffassung sind, dass das Unternehmen diesen Auftrag nicht ordnungsgemäß abwickeln kann und untermauern Sie das mit Daten und Fakten. Die vorliegende Entscheidung lehrt, dass es nicht reicht, den Auftraggeber über das „Chaos auf der Baustelle“ in Kenntnis zu setzen. Er muss daraus nicht den Schluss ziehen, von der Firma sofort Abstand zu nehmen bzw. die Baustelle einzustellen. Insoweit legt Ihnen PBP auch die Lektüre der vollständigen Urteilsbegründung ans Herz.

Vergabekammer
definiert Kriterium
„berufliche
Leistungsfähigkeit“

► Auftragsbeschaffung

VG: Auch der Inhaber ist im Planungsbüro „beschäftigt“

| Bei der Eignungsprüfung, ob Ihr Büro die personellen Kapazitäten für den Auftrag hat, muss die Vergabestelle bei der Frage nach „Beschäftigten“ auch Sie als Inhaber berücksichtigen. Sie darf sich nicht auf arbeitsrechtliche Anstellungen beschränken. Das hat die VK Nordbayern klargestellt. |

Das Kriterium ist darauf ausgerichtet, dass ausreichend Fachpersonal für den Auftrag zur Verfügung steht. Es kommt nicht darauf an, ob es sich um den Inhaber handelt oder einen arbeitsvertraglich Beschäftigten (VK Nordbayern, Beschluss vom 26.11.2018, Az. RMF-SG21-3194-3-31, Abruf-Nr. 206715).

„Wiederherstellung
in gleicher Art und
Zweckbestimmung“

► Bauherrnberatung

Wiederaufbau nach Brand: Versicherung nimmt es wörtlich

| Sollen Sie für einen Bauherrn den Wiederaufbau eines abgebrannten Gebäudes planen, sollten Sie ihn auch auf das Thema „Versicherung“ und das „Kleingedruckte“ darin ansprechen. Das lehrt eine Entscheidung des OLG Celle. Es geht auch darum, den Vorwurf „Beratungsfehler“ zu vermeiden. |

Im konkreten Fall hatte ein Bauherr nach einem Brand verlangt, dass die Gebäudeversicherung den Neuwertanteil zahlt. Nach den AVB musste er sicherstellen, dass er die Entschädigung verwendet, um das Gebäude in gleicher Art und Zweckbestimmung wiederherzustellen. Im abgebrannten Gebäude hatte sich ein Hotel mit Restaurant befunden. Seine Planung sah jetzt vor, das Gebäude zu einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen umzubauen. Die Versicherung zahlte nicht, weil das neue mit dem abgebrannten Gebäude von der Zweckbestimmung nicht vergleichbar sei. Das OLG Celle gab ihr Recht (OLG Celle, Urteil vom 18.12.2017, Az. 8 U 171/17, Abruf-Nr. 206332).

PRAXISTIPP | Damit eine Gebäudeversicherung die Kosten eines brandbedingten Neubaus trägt, müssen Bauherr (und Planer) unbedingt darauf achten, dass eine „Wiederherstellung in gleicher Art und Zweckbestimmung“ gewährleistet ist. Das neue Gebäude muss also nicht nur in Größe und Kubatur vergleichbar sein, sondern auch die gleiche Funktion haben. Sprechen Sie einen Auftraggeber, der mit einem Neubau gänzlich andere Ziele verfolgt, auf die Versicherungsproblematik an. Empfehlen Sie ihm, mit dem Versicherer Rücksprache zu halten.