▶ Werkvertragsrecht

Pauschaler Abzug für Baustrom etc. vor dem Aus

OLG Brandenburg kassiert entsprechende Regelung in AGB

| Eine Klausel in den AGB des Auftraggebers, dass vom Werklohn des Auftragnehmers ein pauschaler Abzug u. a. für die Beseitigung des Bauschutts vorzunehmen ist, benachteiligt diesen unangemessen und ist insgesamt unwirksam. Mit dieser Entscheidung des OLG Brandenburg dürfte eine jahrelang geübte Praxis, gewerkeübergreifende Aufwendungen auf der Baustelle unkompliziert mittels einer Pauschale zu finanzieren, ein Ende haben. |

Hintergrund | Auf einer Baustelle gibt es viele Dinge, die von mehreren Gewerken genutzt werden. Das gilt z. B. für sanitäre Einrichtungen, Baustrom, Bauwasser, Heizung, die Mitbenutzung von Baukran/Hebezeugen, Gerüsten oder der Erstellung des Bauschilds. Diese gewerkübergreifenden Aufwendungen wurden in der Regel über einen pauschalen Abzug vom Werklohn finanziert. Geregelt ist dies oft in AGB. Und so eine Regelung missfiel dem OLG. Die Regelung der Kostenbeteiligung (in Ziffer 8 des Vergabeverhandlungsprotokolls) sei eine AGB, die den Auftragnehmer unangemessen benachteilige und damit unwirksam sei. Dass die Höhe der Pauschale durch handschriftliche Ergänzung des vorgedruckten Texts festgelegt wurde, nehme der Klausel nicht ihren Charakter als AGB. Der im LV vereinbarte Abzug in Höhe von 0,8 Prozent der Vertragssumme war daher unwirksam (OLG Brandenburg, Urteil vom 20.08.2020, Az. 12 U 34/20, Abruf-Nr. 217805).

Wichtig | Weisen Sie Auftraggeber auf diese Entscheidung hin. Diese müssen mit ihrem Rechtsanwalt jetzt wohl nach anderen Umlagelösungen in Bauverträgen suchen.

▶ Auftragsbeschaffung

Wie groß muss Mindestvorsprung des Wettbewerbssiegers sein?

OLG Frankfurt rammt Pflöcke ein

| Der Gewinner eines Architektenwettbewerbs hat keinen Anspruch, den Zuschlag für den Planungsauftrag zu erhalten. Er kann aber verlangen, dass das Ergebnis des Wettbewerbs viel höher als andere Kriterien der Auftragsvergabe gewertet wird. Wie hoch dieser Punktevorsprung mindestens sein muss, hat jetzt das OLG Frankfurt festgelegt. |

Hintergrund | Im Planungswettbewerb wird ausschließlich die Qualität des Entwurfs bewertet. Rückschlüsse auf andere qualitative Aspekte sind nicht möglich. Auftraggeber dürfen daher mit den Preisträgern verhandeln und bei der Angebotswertung weitere Kriterien berücksichtigen. Damit der Planungswettbewerb nicht zu einem Muster ohne Wert wird, schreibt § 8 Abs. 2 der Richtlinie über Planungswettbewerbe (RPW) 2013 vor, dass „in der Regel" der Gewinner zu beauftragen ist. Um diese Regel einzuhalten, muss das Wettbewerbsergebnis bei der Gewichtung der Zuschlagskriterien angemessen berücksichtigt werden. Nach Auffassung der VK Hessen und des OLG Frankfurt ist eine horizontale Gewichtung des Wettbewerbsergebnisses mit mindestens 50 Prozent bei einem Punktevorsprung von zehn Prozent der Gesamtpunktzahl RPW-konform (OLG Frankfurt, Beschluss vom 23.06.2020, Az. 11 Verg 2/20, Abruf-Nr. 217816).