
Newsletter, 4. Quartal 2009

Real Estate

Mietrecht

Herausgabepflicht des Mehrerlöses bei Untervermietung nach Kündigung des Hauptmietvertrages

(BGH, Urteil vom 12. August 2009 - XII ZR 76/08)

Seite 2

Ersatz der Kosten für Durchführung von Schönheitsreparaturen trotz unerkannt unwirksamer Endrenovierungsklausel

(BGH, Urteil vom 27. Mai 2009 – VIII ZR 6302/07)

Seite 3

Architekten- und Baurecht

Die HOAI 2009 und ihre zeitliche Anwendung auf Stufenverträge

Seite 4

Die anerkannten Regeln der Technik im Bauvertrag (Schallschutz)

(BGH-Urteil vom 4. Juni 2009, Az. VII ZR 54/07)

Seite 5

Öffentliches Baurecht

Bebauungsplan für Europas größtes Steinkohlekraftwerk unwirksam

(OVG Münster, Urteil vom 3. September 2009 – 10 D 121/07.NE)

Seite 6

Vergaberecht

Ausschreibungspflichtigkeit des Mietvertrages über die Kölner Messehallen

(EuGH, Urteil vom 29. Oktober 2009 – C 536/07)

Seite 8

Ahlhorn-Rechtsprechung auf dem Prüfstand

Generalanwalt tritt der Ansicht des OLG Düsseldorf entgegen

Seite 9

Aktuelles zum Vergaberecht

Seite 12



Mietrecht

Herausgabepflicht des Mehrerlöses bei Untervermietung nach Kündigung des Hauptmietvertrages

(BGH, Urteil vom 12. August 2009 – XII ZR 76/08)

Es ist ständige Rechtsprechung des BGH, dass der Vermieter bei Fortbestand des Hauptmietverhältnisses gegen seinen Mieter – soweit keine anderweitige Vereinbarung vorliegt – keinen Anspruch auf Auskehrung des durch die Untervermietung erzielten Mehrerlöses hat. Etwas anderes gilt jedoch dann, wenn der Hauptmietvertrag gekündigt ist.

Der Fall

Der Beklagte hatte im Jahr 1991 ein gewerbliches Objekt für 1.000,00 DM monatlich angemietet und ein halbes Jahr später – mit Zustimmung des Vermieters – für etwa 7.000,00 DM monatlich weitervermietet. Nach sechs Jahren kündigte der Vermieter das Mietverhältnis und erhob Räumungsklage. In dem über die Räumungsklage zu entscheidenden Verfahren kam derselbe Senat zu dem Ergebnis, dass das Mietverhältnis seit dem 1. Juli 1998 nicht mehr bestand. Bis zur Räumung und Rückgabe der Mietsache an den Vermieter im Mai 2002 zahlte der Beklagte den sich aus dem Hauptmietvertrag ergebenden Mietzins. Zuvor hatte er sich mit seinem Untermieter auf eine Beendigung des Untermietvertrages zum 31. Januar 2002 verständigt und sich für die vorzeitige Beendigung vom Untermieter eine Abfindung zahlen lassen.

Der Kläger verlangte als Insolvenzverwalter über das Vermögen des Vermieters nunmehr von dem Beklagten die Herausgabe der Untermiete seit Beendigung des Mietverhältnisses bis zur Rückgabe der Mietsache, soweit diese über die von der Beklagten bereits geleisteten Zahlungen hinausging. Außerdem forderte er die Auskehrung der vom Untermieter gezahlten Abfindung.

Die Entscheidung

Zu Recht. Der BGH stellt in seiner Entscheidung vom 12. August 2009 (Az. XII ZR 76/08) fest, dass dem Kläger der geltend gemachte Anspruch auf Herausgabe der von dem Beklagten ab dem 1. Juli 1998 gezogenen Nutzungen nach §§ 546 Abs. 1, 292 Abs. 2, 987 Abs. 1 BGB zustehe.

Zu diesen Nutzungen gehörten gemäß §§ 100, 99 Abs. 3 BGB u. a. die mittelbaren Sachfrüchte, d.h. die Erträge, die die Sache vermöge eines Rechtsverhältnisses gewährt, was vorliegend die Untermietzinsen sind, die der Beklagte durch die Untervermietung der herauszugebenden Mieträume tatsächlich erzielt hat. Der Herausgabeanspruch umfasst damit auch den über den objektiven Mietwert hinaus von dem Beklagten erzielten höheren Untermietzins und die vereinnahmte Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Untermietvertrages. Ohne Bedeutung sei, ob der Kläger die Nutzungen auch selbst gezogen hätte.

Die hier vom BGH angenommenen Ansprüche aus §§ 987 ff. BGB würden auch nicht durch die mietvertragliche Vorschrift des § 546 a BGB verdrängt, da zwischen diesen Ansprüchen Anspruchskonkurrenz bestehe.

Das Ergebnis weist – worauf der BGH in seiner Entscheidung auch ausdrücklich hinweist – keinen Widerspruch zu der Rechtsprechung auf, nach welcher der Vermieter bei bestehendem Hauptmietvertrage gegen seinen Mieter keinen Anspruch auf Herausgabe des von diesem durch die Untervermietung erzielten Mehrerlöses hat. Denn solange es aufgrund eines fehlenden Herausgabeanspruchs an der Herausgabepflicht mangelt, ist der Mieter noch zur Nutzung berechtigt. Eine Bereicherung des Mieters auf Kosten des Vermieters scheidet aus, da sich der Vermieter durch den Abschluss des Hauptmietvertrages für die Laufzeit des Vertrages der Gebrauchs- und Verwertungsmöglichkeit begibt und diese auf den Mieter überträgt.

Die Bewertung

Die Entscheidung des BGH betraf den Fall, dass die gemieteten Räume unverändert untervermietet wurden, d.h. die hierdurch erzielten Einnahmen des Hauptmieters aus der herauszugebenden Sache selbst stammten. Der Beklagte hätte sich erfolgreich gegen die Klage wehren können, wenn – so führt der BGH in seiner Entscheidung ebenfalls aus – die erhaltenen Zahlungen des Untermieters „ausschließlich

auf der besonderen Leistung und Fähigkeit“ des Mieters (dort: des Beklagten) beruht hätten. Hierunter zählen bspw. werterhöhende Investitionen des Mieters (BGHZ 109, 179). Vom Mieter selbst geschaffene Voraussetzungen für höhere Erträge, die er aus dem Untermietverhältnis zieht, dürften daher nicht zugunsten des Vermieters berücksichtigt werden. Diese Mehrerlöse sind grundsätzlich nicht vom Anspruch des Vermieters auf Herausgabe von Nutzungen umfasst.

Für den Vermieter zeigt sich somit einmal mehr, dass dieser bei laufendem Hauptmietvertrag – im Falle von besonderen Aktivitäten des Hauptmieters auch darüber hinaus – daran gebunden ist, auf eigene Nutzungen aus der Mietsache zu verzichten. Sinnvoll kann es daher aus seiner Sicht sein,

eine entsprechende Vereinbarung mit dem Hauptmieter zu schließen, will er an einer Untervermietung partizipieren.

Rüdiger Bonnmann, Partner
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln
ruediger.bonnmann@luther-lawfirm.com
Telefon +49 221 9937 25717

Andrea Pfeiffer
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln
andrea.pfeiffer@luther-lawfirm.com
Telefon +49 221 9937 25814

Ersatz der Kosten für Durchführung von Schönheitsreparaturen trotz unerkannt unwirksamer Endrenovierungsklausel

(BGH, Urteil vom 27. Mai 2009 – VIII ZR 6302/07)

Einmal mehr stärkt der BGH durch seine Entscheidung vom 27. Mai 2009 – VIII ZR 6302/07 die Rechte des Wohnraummieters und führt seine Rechtsprechung zur Wirksamkeit von Renovierungsklauseln in Mietverträgen damit fort.

Der Fall

Die Kläger waren von Mai 1999 bis Mai 2006 Mieter einer Wohnung des Beklagten. Kurz vor ihrem Auszug weißten die Kläger noch Wand- und Deckenflächen der Wohnung, da der Mietvertrag die handschriftliche Klausel, eingetragen durch den Vermieter, enthielt, dass die Mietsache bei Beendigung des Mietverhältnisses in renoviertem Zustand zurückgegeben werden müsse.

Da nach der inzwischen ständigen Rechtsprechung des BGH formularvertraglich vereinbarte sogenannte „Endrenovierungsklauseln“ unwirksam sind (BGH NJW 2007, 3776), hatte der Senat darüber zu entscheiden, welche Ansprüche dem Mieter bei einer Renovierung aufgrund einer unwirksamen Formulklausel zustehen.

Die Kläger beanspruchten Erstattung der für das Weißen getätigten Aufwendungen.

Die Entscheidung

Der BGH gab der Klage statt. Allerdings sah er weder einen Schadensersatzanspruch der Mieter aufgrund Verschuldens des Vermieters bei Vertragsschluss noch einen Aufwendungsersatzanspruch nach § 539 BGB i.V.m. den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA) als gegeben an.

Ein Schadensersatzanspruch wurde mit der Begründung verneint, dass dem Vermieter vorliegend kein zur Ersatzpflicht führender Verschuldensvorwurf gemacht werden könne. Von ihm könne nicht erwartet werden, dass ihm hinsichtlich einer Regelung, die individualvertraglich wirksam wäre, Bedenken kommen müssten, wenn er sie in einer für individualvertragliche Vereinbarungen typischen Weise handschriftlich hinzufügt. Auch könne das Verschulden nicht damit begründet werden, dass nach der Rechtsprechung des BGH außerhalb des Mietrechts auch solche handschriftlichen Regelungen als allgemeine Geschäftsbedingungen zu qualifizieren sein können.

Der Ersatzanspruch aus GoA wurde mit der Begründung abgelehnt, dass ein Mieter, der aufgrund vermeintlicher vertraglicher Verpflichtungen Schönheitsreparaturen vornimmt, kein Geschäft des Vermieters führe, sondern „nur im eigenen Rechts- und Interessenkreis“ tätig sei.

Allerdings habe der Mieter die Schönheitsreparaturen ohne rechtlichen Grund erbracht, weshalb ein Wertersatzanspruch gemäß §§ 812 Abs. 1, 818 Abs. 2 BGB bestehe. Dabei nimmt der BGH an, dass sich die Höhe nicht nach der Wertsteigerung der Wohnung, sondern nach der üblichen, hilfsweise der angemessenen, Vergütung für solche Arbeiten richtet. Renoviert der Mieter selbst, so „bemisst sich der Wert der Dekorationsleistungen üblicherweise nur nach dem, was der Mieter billigerweise neben einem Einsatz an freier Zeit als Kosten für das notwendige Material sowie als Vergütung für die Arbeitsleistung seiner Helfer aus dem Verwandten- und Bekanntenkreis aufgewendet hat oder hätte aufwenden müssen.“

Die Bewertung

Das Ergebnis des BGH, dass dem Mieter die für die nicht geschuldeten Schönheitsreparaturen entstandenen Kosten zu ersetzen sind, überzeugt. Zweifelhaft ist jedoch die Argumentation des BGH hinsichtlich der Verneinung eines Schadensersatzanspruchs mangels Verschuldens des Vermieters. Hierdurch wird der Grundsatz, dass mangelnde Rechtskenntnisse bzw. die fehlerhafte Beurteilung einer Rechtslage einen Schuldner nicht entlasten können, ausgehebelt.

Rüdiger Bonnmann, Partner
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln
ruediger.bonnmann@luther-lawfirm.com
Telefon +49 221 9937 25717

Andrea Pfeiffer
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln
andrea.pfeiffer@luther-lawfirm.com
Telefon +49 221 9937 25814

Architekten- und Baurecht

Die HOAI 2009 und ihre zeitliche Anwendung auf Stufenverträge

Der zeitliche Anwendungsbereich der neuen HOAI ergibt sich aus § 55 HOAI. Darin ist geregelt, dass für Leistungen, die vor ihrem Inkrafttreten vertraglich vereinbart wurden, die bisherige HOAI (1996) anwendbar ist.

Bei Stufenverträgen werden üblicherweise sämtliche zu erbringenden Planungsleistungen bei Vertragsschluss geregelt, jedoch mit der Maßgabe, dass mit Vertragsschluss zunächst nur Teilleistungen aus einer bestimmten Stufe beauftragt werden. Der Auftraggeber behält sich somit vor, den Auftragnehmer erst später mit weiteren Leistungen bzw. Stufen zu beauftragen. Will der Auftraggeber das Projekt nicht fortführen bzw. mit einem anderen Planer zusammen realisieren, ist er in seiner Entscheidung zukünftig frei. Insbesondere muss er das Vertragsverhältnis betreffend weitere Leistungsstufen nicht kündigen, da insoweit noch keine Beauftragung vorliegt.

Dies bedeutet zugleich, dass bei Stufenverträgen, bei denen weitere Stufen erst nach Inkrafttreten der Novellierung der

HOAI, d.h. ab dem 18. August 2009 abgerufen werden, für die weiteren Stufen die Mindestsätze und sonstigen Honorarregelungen der neuen HOAI maßgeblich sind.

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung argumentiert in einem Rundschreiben vom 18. August 2009 allerdings, dass bei Stufenverträgen auch auf ab dem 18. August 2009 abgerufene Stufen die bisherige HOAI gelten soll und beruft sich dabei auf eine BGH-Entscheidung aus 2008 (IBR 2009, 144). In dieser Entscheidung ging es allerdings nur um die Frage, ob eine Honorarvereinbarung bei Auftragserteilung auf spätere Leistungen fortwirkt. Es ging nicht um die Anwendung einer Übergangsregelung, sodass diese Entscheidung im Rahmen von § 55 HOAI nicht maßgeblich ist. Abzustellen ist vielmehr auf den klaren Wortlaut von § 55 HOAI 2009. Danach kommt es auf die vertragliche Vereinbarung und nicht auf den Zeitpunkt einer Option bzw. möglichen Absichtserklärung an.

Ob sich im Falle eines Stufenauftrags die Umstellung auf die neue HOAI für ab dem 18. August 2009 beauftragte Stufen im Hinblick auf die Erhöhung der Tafelwerte für den Planer lohnt, hängt vom Einzelfall ab. Nicht nur die erhöhten Tafelwerte, sondern auch die neuen Honorarregelungen sind ab dem 18. August 2009 maßgeblich. Dies bedeutet, dass beispielsweise Leistungen aus der Leistungsphase 8, die üblicherweise in der Vertragsstufe 3 zu erbringen sind, auf Basis der Kostenberechnung nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI abzurechnen sind. Es ist nicht auszuschließen, dass

im Ergebnis dadurch niedrigere Honorare erzielt werden, d.h. die erhöhten Tafelwerte leerlaufen.

Jutta Wittler, Partnerin

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln

jutta.wittler@luther-lawfirm.com

Telefon +49 221 9937 25718

Die anerkannten Regeln der Technik im Bauvertrag (Schallschutz)

(BGH-Urteil vom 4. Juni 2009, Az. VII ZR 54/07)

Fall

Die Kläger erwarben im Jahr 1996 von der Rechtsvorgängerin der Beklagten eine Eigentumswohnung. In der Baubeschreibung hieß es unter „Material- und Ausstattungsbeschreibung“ unter anderem: „In den Wohngeschossen kommt ein schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß DIN 4109 zur Ausführung.“ Zudem war unter „Grundlagen der Planung und Ausführung“ das Einhalten der anerkannten Regeln der Technik versprochen worden. Die Kläger verlangten u. a. wegen Mängeln des Schallschutzes Zahlung von 542.942,83 Euro Zug um Zug gegen Rückübertragung des Wohnungseigentums und Feststellung der Ersatzpflicht der Beklagten wegen aller weitergehenden Schäden der Kläger aus der Rückabwicklung. Das Landgericht hatte der auf Zahlung gerichteten Klage dem Grunde nach und dem Feststellungsantrag stattgegeben. Das Berufungsgericht hat das landgerichtliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen. Zur Begründung wurde u. a. darauf abgestellt, dass ein erhöhter Schallschutz vertraglich nicht geschuldet sei. In der Baubeschreibung werde auf die DIN 4109 verwiesen. Dies müsse ein Vertragspartner in der Regel dahin verstehen, dass die Mindestanforderungen gemeint seien.

Entscheidung

Unter Fortführung seiner Rechtsprechung zur DIN 4109 entscheidet der BGH zugunsten der Kläger und hebt das Berufungsurteil auf und verweist die Sache an das OLG Hamm zurück. „Welcher Schallschutz für die Errichtung

von Eigentumswohnungen geschuldet ist, ist in erster Linie durch die Auslegung des Vertrages zu ermitteln. Wird ein üblicher Qualitäts- und Konformstandard geschuldet, muss sich das einzuhaltende Schalldämmmaß an dieser Vereinbarung orientieren. Der Umstand, dass im Vertrag auf eine „Schalldämmung nach DIN 4109“ Bezug genommen ist, lässt schon deshalb nicht die Annahme zu, es seien lediglich die Mindestmaße der DIN 4109 vereinbart, weil diese Werte in der Regel keine anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung des Schallschutzes in Wohnungen sind, die üblichen Qualitäts- und Komfortstandards genügen (im Anschluss an BGH, Urteil vom 14. Juni 2007, VII ZR 45/06).“

Fazit

Wie auch andere obergerichtliche Urteile zeigen, markiert die DIN 4109 einen qualitativ unteren Schallschutz und liegt unterhalb der „allgemeinen anerkannten Regeln der Technik“. Die in dieser DIN enthaltenen Werte sind daher nicht geeignet, übliche Qualitäts- und Komfortansprüche zu konkretisieren. Hat der Bauherr – was in der Regel der Fall sein dürfte – keine Vorstellung davon, was inhaltlich mit einem Hinweis auf die DIN 4109 gemeint ist, kann ihm nicht unterstellt werden, er nehme eine Beeinträchtigung der Wohnqualität bewusst in Kauf. Die DIN 4109 bezweckt gemäß Ziffer 1 nur einen Schutz vor unzumutbaren Belästigungen.

Schuldet der Unternehmer nach der Baubeschreibung das Einhalten der anerkannten Regeln der Technik, liefern viel-

mehr die Schallschutzstufen 2 und 3 der VDI-Richtlinie 4100 oder Beiblatt 2 zur DIN 4109 (89) Anhaltspunkte. Dabei ist immer zu berücksichtigen, dass der normale, also bauunkundige und fachlich nicht beratene Bauherr keinerlei Vorstellungen von etwaigen Schallgrenzwerten hat. Er wird sich in aller Regel auf die Beschreibung im Prospekt (beispielsweise Ruhe, besonderer Komfort etc.) verlassen. Dann kann er aber auch ein in schalltechnischer Hinsicht gehobenes Bauwerk erwarten.

Unternehmer sollten daher mit den in Bauverträgen und Prospekten etc. gewählten Beschreibungen sehr sorgfältig umgehen, wollen sie später nicht für einen erhöhten Schallschutz einstehen müssen. Kann der Erwerber nach den Umständen erwarten, dass die Wohnung in Bezug auf den Schallschutz üblichen Qualitäts- und Komfortstandards entspricht, muss der Unternehmer, der hiervon vertraglich

abweichen will, den Erwerber deutlich hierauf hinweisen und ihn über die Folgen einer solchen Bauweise für die Wohnqualität aufklären. Der Verweis des Unternehmers in der Leistungsbeschreibung auf „Schalldämmung nach DIN 4109“ genügt hierfür nicht.

Jutta Wittler, Partnerin

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln

jutta.wittler@luther-lawfirm.com

Telefon +49 221 9937 25718

Friederike Sieberg

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln

friederike.sieberg@luther-lawfirm.com

Telefon +49 221 9937 24892

Öffentliches Baurecht

Bebauungsplan für Europas größtes Steinkohlekraftwerk unwirksam

(OVG Münster, Urteil vom 3. September 2009 – 10 D 121/07.NE)

Das Oberverwaltungsgericht (OVG) für Nordrhein-Westfalen hat mit Urteil vom 3. September 2009 den Bebauungsplan der Stadt Datteln für das bereits in Bau befindliche E.ON-Kraftwerk „Datteln 4“ für unwirksam erklärt. Damit hat es einem Landwirt recht gegeben, der sich im Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan für das größte Steinkohle-Monoblock-Kraftwerk Europas gewandt hatte.

Kritikpunkte des OVG

1. Nach Auffassung des OVG verstößt die Planung am vorgesehenen Standort gegen Ziele der Landesplanung, weil die zeichnerischen Festsetzungen des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW einen Kraftwerksstandort fünf Kilometer nördlich und damit weiter entfernt von Wohnbebauung vorsehen.

Das OVG sieht in dieser Standortfestsetzung eine **Vorangplanung des LEP**, die grundsätzlich verwirklicht werden müsse. Ein hiervon abweichender Standort sei zwar nicht von vornherein ausgeschlossen, dürfe aber nicht

die Realisierung des landesplanerisch vorgegebenen Ziels beeinträchtigen. Deshalb komme im Regelfall eine Planung an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht in Betracht. Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheiten hielt das OVG es faktisch für ausgeschlossen, dass am im LEP vorgesehenen Standort überhaupt noch ein Kraftwerk gebaut werden könne, wenn „Datteln 4“ verwirklicht werde. Für die Abweichung vom festgelegten Standort hätte ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eingeleitet werden müssen.

Das OVG kritisiert außerdem, dass die Gemeinde sich bei der Planung nicht mit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zur **ressourcen- und klimaschützenden Energienutzung** befasst habe. § 26 Landesentwicklungsprogramm (LEPro NRW) schreibe die Nutzung einheimischer und regenerativer Energieträger vor, während im Kraftwerk Importkohlen wegen der absehbaren Einstellung der Steinkohleförderung eingesetzt werden müssten. Außerdem zielten die Vorgaben der Landespla-

nung auf eine Reduktion von Treibhausgasen, was aber mit dem Bebauungsplan nicht sichergestellt werde, da das geplante Kraftwerk selbst einen erheblichen Ausstoß von Treibhausgasen verursachen werde. Die Auskopplung der Fernwärme sei entgegen der Landesplanung auch nicht sichergestellt.

2. Nach Auffassung des OVG verstößt der Bebauungsplan gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Die Stadt Datteln habe die Bedeutung des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, den Schutz des nahen Fauna-Flora-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Lippeauen“ sowie den Natur- und Landschaftsschutz nicht richtig gesehen.

Wegen der Bedeutung für künftige Bauleitverfahren, aber auch für immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren sind die Ausführungen des OVG zum **allgemeinen Trennungsgebot** aus § 50 S. 1 BImSchG (planerischer Immissionsschutz) und die **Seveso-II-Richtlinie** (Störfallschutz) besonders herauszuheben. Die Fragen der Minimierung der Auswirkungen nicht auszuschließender Störfälle hätten nicht in das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren verlagert werden dürfen. Für eine Störfallvorsorge reichten bloß anlagenbezogene Anforderungen nicht aus. Vielmehr erlange die Standortwahl und die langfristige Sicherung angemessener Schutzabstände zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Gebieten im Planungsverfahren herausgehobene Bedeutung. In der Umgebung des Kraftwerks liegen lt. Urteil in ca. 400 m Entfernung nicht nur eine Wohnbebauung, sondern auch eine Kinderklinik, ein Park, Einzelhandelsbetriebe und der Dortmund-Ems-Kanal. In der Planung fehle eine sorgfältige Bestandsaufnahme der dieser schutzwürdigen Nutzungen. Welche weiteren Anforderungen § 50 BImSchG an die Planung stellt, hat das Gericht offen gelassen. Bemerkenswert ist aber die Feststellung des Gerichts, dass bei Neuansiedlung eines Störfallbetriebs in der Nähe schutzwürdiger Gebiete der planerische Trennungsgrundsatz grundsätzlich nur schwer im Wege der Abwägung überwunden werden könne. Und wenn die Anforderungen des planerischen Trennungsgrundsatzes unterschritten werden sollen, wären, so das OVG, zumindest erhöhte anlagenbezogene Sicherheitsmechanismen oder eine anderweitig gesicherte abschirmende Planung der schutzwürdigen Bereiche notwendig, was dann aber auch planerisch zu sichern wäre.

3. Nach Auffassung des OVG durfte in der Bauleitplanung auch nicht, wie geschehen, auf die Durchführung einer **FFH-Verträglichkeitsprüfung** im Hinblick auf das ca. 4,4 km entfernte FFH-Gebiet verzichtet werden.

4. Die Revision zum Bundesverwaltungsgericht hat das Gericht nicht zugelassen. Sowohl die Stadt Datteln als auch der E.ON haben hiergegen Nichtzulassungsbeschwerde zum Bundesverwaltungsgericht eingelegt. Das Urteil des OVG NRW ist deshalb noch nicht rechtskräftig geworden.

Auswirkungen des Urteils auf das Kraftwerksvorhaben

Sollte das Urteil rechtskräftig werden, entfällt die bauplanungsrechtliche Grundlage für das Kraftwerk Datteln 4. Deshalb besteht die Gefahr, dass das OVG bereits von der Genehmigungsbehörde erteilte Teilgenehmigungen für das Kraftwerk, die vom Landwirt und dem BUND ebenfalls beklagt sind, aufhebt. Dieses Urteil führte bereits zu einem teilweisen Baustopp.

Die nordrhein-westfälische Landesregierung plant nun eine kurzfristige Änderung des LEP. Die Änderungen würden allerdings nicht zu einer Wirksamkeit des Bebauungsplans führen. Sie können aber die von E.ON beabsichtigte Neuplanung erleichtern, weil so die Möglichkeit eröffnet wird, den ausgewählten Kraftwerksstandort in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung zu bringen. Nicht beantwortet wären damit aber die vom Gericht weiter aufgeworfenen Fragen zum planerischen Immissionsschutz und zur Störfallvorsorge, da das Kraftwerk rein tatsächlich am gegenwärtigen Standort die empfohlenen Abstände zu schutzwürdigen Gebieten sowohl nach dem nordrhein-westfälischen Abstandserlass als auch nach dem Leitfaden der Störfallkommission unterschreitet. Auch ist noch offen, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung überhaupt zu einem für das Kraftwerk positiven Ergebnis führen wird. Zu beiden Punkten dürften weitere Fachgutachten notwendig sein, bevor die Stadt Datteln einen neuen Bebauungsplan für das Kraftwerk „Datteln 4“ beschließen könnte. Claudia Schoppen, Luther Rechtsanwaltsges. mbH.

Claudia Schoppen, Partnerin
Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Essen
claudia.schoppen@luther-lawfirm.com
Telefon +49 201 92 20 13176

Vergaberecht

Ausschreibungspflichtigkeit des Mietvertrages über die Kölner Messehallen

(EuGH, Urteil vom 29. Oktober 2009 – C 536/07)

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat mit Urteil vom 29. Oktober 2009 entschieden, dass die Bundesrepublik Deutschland gegen ihre Verpflichtungen aus der Richtlinie zur Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge verstoßen hat, weil die Stadt Köln mit einer Grundstücksgesellschaft einen Mietvertrag über ein Grundstück mit noch zu errichtenden Messehallen abgeschlossen hat, ohne ein Vergabeverfahren durchzuführen.

Sachverhalt

Ende 2003 verkaufte die Kölnmesse GmbH der GKM – GbR ein für den Neubau von vier Messehallen benötigtes Grundstück in Köln zum Preis von EUR 67,4 Mio. Am 6. August 2004 schloss die Stadt Köln mit der GKM-GbR einen Vertrag mit der Bezeichnung „Mietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen“, in dem die GKM-GbR der Stadt Köln für 30 Jahre ein Nutzungsrecht an dem Baugrundstück und den darauf zu errichtenden Bauwerken einräumte. Der monatliche Mietzins betrug 1,725 Mio. Euro. Die Beschaffenheit der zu errichtenden Gebäude wurde durch die Baugenehmigungsplanung der Stadt Köln festgelegt. Nach den Schätzungen der Kölnmesse GmbH beliefen sich die Baukosten auf rund EUR 235 Mio. Am 11. August 2004 wurde zwischen der Stadt Köln und der Kölnmesse GmbH ein „Untermietvertrag über die Anmietung eines Grundstücks mit vier Messehallen“ geschlossen, dessen Wortlaut weitgehend mit dem des vorgenannten Mietvertrages übereinstimmt.

Noch bevor die Messehallen am 1. Dezember 2005 fertiggestellt wurden, ging am 7. September 2005 bei der Kommission eine Beschwerde ein, wonach es sich vorliegend um einen öffentlichen Bauauftrag handele, der gemeinschaftsrechtswidrig vergeben worden sei. Nachdem die Kommission in der Folgezeit die Bundesrepublik Deutschland zur Stellungnahme und Vorlage von Unterlagen aufgefordert hatte, übermittelte sie mit Schreiben vom 18. Oktober 2006 der Bundesrepublik Deutschland eine mit Gründen versehene Stellungnahme verbunden mit der Aufforderung, binnen

zwei Monaten den Verpflichtungen aus dem gemeinschaftlichen Vergaberecht nachzukommen. Dies wurde von der Bundesrepublik Deutschland abgelehnt, da ein Verstoß gegen das gemeinschaftliche Vergaberecht nicht vorliege. Zudem sei ein etwaiges Vertragsverletzungsverfahren nicht zulässig, da die Messehallen bereits am 1. Dezember 2005, d.h. vor Versendung des Aufforderungsschreibens am 18. Oktober 2006 fertiggestellt worden seien.

Entscheidung

In dem von der Kommission eingeleiteten Vertragsverletzungsverfahren hatte sich der EuGH zunächst mit der Frage der Zulässigkeit zu beschäftigen, da eine Vertragsverletzungsklage nach ständiger Rechtsprechung unzulässig ist, wenn bei Ablauf der in der mit Gründen versehenen Stellungnahme gesetzten Frist alle Wirkungen des betreffenden Vertrages bereits erschöpft waren. Der EuGH hat die Zulässigkeit letztlich bejaht, da das Vorhaben in seiner Gesamtheit zu überprüfen sei und die einzelnen Abschnitte (Errichtung, Vermietung/Finanzierung) ein untrennbares Ganzes bildeten. Insbesondere mache die Errichtung der Bauwerke für sich betrachtet ohne den Mietvertrag keinen Sinn. Der Abschnitt „Miete“ des Vorhabens entfaltete aber jedenfalls zum Ablauf der mit Schreiben vom 18. Oktober 2006 gesetzten Frist noch seine Wirkung.

Im Rahmen der Prüfung der Begründetheit hatte sich der EuGH zunächst mit der Frage zu beschäftigen, wer Vertragspartner der GKM – GbR ist und ob dieser als öffentlicher Auftraggeber anzusehen ist. Die Bundesrepublik Deutschland hatte insoweit mit einer funktionalen Gesamtbetrachtung argumentiert, wonach die Kölnmesse GmbH der eigentliche Vertragspartner und „wahre Mieter“ der GKM – GbR sei. Nach Auffassung der EuGH ändert dies aber nichts an der Feststellung, dass die Stadt Köln der einzige Vertragspartner der GKM – GbR sei. Diese sei als Gebietskörperschaft ein öffentlicher Auftraggeber, der grundsätzlich dem Vergaberecht unterfalle.

Sodann war entscheidend, ob es sich vorliegend um einen öffentlichen Bauauftrag, d.h. um einen entgeltlichen Vertrag zwischen einem öffentlichen Auftraggeber und einem Unternehmer handelt, der die Errichtung eines Bauwerks zum Gegenstand hat, und ob das Bauwerk gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber festgesetzten Erfordernissen zu errichten war. Auch dies hat der EuGH im Ergebnis bejaht. Zwar enthalte der zwischen der Stadt Köln und der GKM – GbR am 6. August 2004 abgeschlossene Vertrag unzweifelhaft Elemente eines Mietvertrages. Allerdings sei zu diesem Zeitpunkt mit der Errichtung der Messehallen noch nicht einmal begonnen worden. Folglich habe der Vertrag nicht unmittelbar die Anmietung von Immobilien zum Ziel haben können. Vorrangiges Ziel des Vertrages habe daher denknotwendig nur die Errichtung der betreffenden Bauwerke sein können, die anschließend der Stadt Köln zur Verfügung zu stellen waren. Die betreffenden Bauwerke seien auch nach den sehr detaillierten Spezifikationen des öffentlichen Auftraggebers Stadt Köln zu errichten gewesen. Im Ergebnis liege daher ein ausschreibungspflichtiger öffentlicher Bauauftrag und mangels Ausschreibung eine Vertragsverletzung vor.

Fazit

Die Entscheidung ist gerade vor dem Hintergrund der jüngeren Rechtsprechung des EuGH nicht wirklich überraschend. Der gängigen Praxis öffentlicher Auftraggeber, Bauwerke ohne Ausschreibung nach ihren Vorgaben errichten zu lassen und sodann anzumieten, ist damit ein europarechtlicher Riegel vorgeschoben worden. Der Fall ist mit der Entscheidung des EuGH jedoch keineswegs abgeschlos-

sen. Die Bundesrepublik Deutschland ist nach Art. 228 Abs. 1 EGV verpflichtet, die Vertragsverletzung zu beenden. Dies kann letztlich nur durch eine Beendigung des Mietvertrages vom 6. August 2004 geschehen. Ein Kündigungsgrund – soweit dieser nicht in weiser Voraussicht in den Vertrag selbst aufgenommen wurde – ist vorliegend nicht ersichtlich. Eine einvernehmliche Aufhebung des Mietvertrages dürfte jedenfalls zu erträglichen wirtschaftlichen Bedingungen kaum in Betracht kommen. Sollte somit keine Beseitigung der Vertragsverletzung erfolgen, ist zu erwarten, dass die Kommission eine Klage gemäß Art. 228 Abs. 2 EGV einreicht und beantragt, die Bundesrepublik Deutschland zur Zahlung eines Zwangsgeldes zu verurteilen. Durch den EuGH weiterhin ungeklärt und heftig umstritten ist im Übrigen, ob ein Mitgliedstaat eine begangene Vertragsverletzung nur mit Wirkung für die Zukunft abzustellen hat oder aber gar zu einer Rückabwicklung verpflichtet ist.

Ingo Erberich

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Köln

ingo.erberich@luther-lawfirm.com

Telefon +49 221 9937 25721

Ahlhorn-Rechtsprechung auf dem Prüfstand

Generalanwalt tritt der Ansicht des OLG Düsseldorf entgegen

Der Generalanwalt beim Europäischen Gerichtshof (EuGH) ist im Rahmen seiner Schlussanträge vom 17. September 2009 in der Rechtssache C-451/08 (*Vorlagebeschluss des OLG Düsseldorf vom 2. Oktober 2008 – VII Verg 25/08 – Husaren-Kaserne Sontra*) der Rechtsauffassung des Düsseldorfer Vergabesenats in weiten Teilen entgegengetreten und plädiert dafür, die Ausschreibungspflicht für kommunale Immobiliengeschäfte stark einzuschränken.

Hintergrund

Das OLG Düsseldorf hatte im Rahmen mehrerer Entscheidungen (vgl. unter anderem *Beschluss vom 13. Juni 2007 – Flugplatz Ahlhorn*, vom 12. Dezember 2007 – *Wuppertal-Vohwinkel*, vom 6. Februar 2008 – *Oer-Erkenschwick*) die gängige Praxis des kommunalen Grundstücksverkaufs zur Verwirklichung städtebaulicher Investorenprojekte von Städten und Gemeinden dem europäischen

Vergaberecht unterworfen und sich hierbei auf die Rechtsprechung des EuGH gestützt (*Urteil vom 18. Januar 2007 – C-220/05 – Stadt Roanne*).

Das OLG nahm danach eine Ausschreibungspflicht bereits an, wenn die öffentliche Hand durch die Ausgestaltung des Grundstückskaufvertrages gewährleisten wollte, dass das herzustellende Bauwerk für einen bestimmten öffentlichen Zweck, zum Beispiel für die städtebauliche Entwicklung eines Ortsteils, durch den Investor genutzt wird. Dies konnte einerseits durch eine direkte Bauverpflichtung des Investors sichergestellt werden. Andererseits ließ das Gericht auch indirekte Verpflichtungen ausreichen, bspw. durch eine entsprechende Rücktrittsklausel zugunsten der öffentlichen Hand, mit der sichergestellt wurde, dass die Bauleistungen nach den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen erfolgen und im Fall der Nichtbeachtung ein Rücktritt möglich war. Indem das OLG als Beschaffungszweck auch das mittelbare Eigeninteresse der immateriellen Nutzung als ausreichend für die Annahme eines öffentlichen Bauauftrages ansah, kehrte es sich auch von dem Gedanken der materiellen Beschaffung ab.

Diese Rechtsprechung hat in Deutschland nicht nur zur Verunsicherung der Städte und Gemeinden sowie potenzieller Investoren geführt, sondern auch zu den Änderungen des § 99 Abs. 3 und 6 GWB im Rahmen der Vergaberechtsnovelle 2009. Absatz 3 wurde wie folgt geändert: Die durch Dritte nach den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen erbrachte Bauleistung muss dem Auftraggeber „unmittelbar wirtschaftlich zugutekommen“, um als Bauauftrag im Sinne des Vergaberechts qualifiziert zu werden. Zudem wurde in dem neu eingeführten Absatz 6 geregelt, dass eine Baukonzession ein Vertrag über die Durchführung eines Bauauftrags ist, „bei dem die Gegenleistung für die Bauarbeiten statt in einem Entgelt in dem befristeten Recht auf Nutzung der baulichen Anlage, gegebenenfalls zuzüglich der Zahlung eines Preises besteht“. In Kenntnis des Vorhabens des Gesetzgebers, im Wege der Vergaberechtsnovelle der Ahlhorn-Rechtsprechung die Grundlage zu entziehen, erfolgte der Vorlagebeschluss des OLG.

Die Schlussanträge

In seinen Schlussanträgen tritt der Generalanwalt der Ansicht des OLG Düsseldorf und damit auch der Rechtsauffassung der Kommission entgegen, welche in der mündlichen Verhandlung am 23. September 2009 die Meinung vertrat, dass der Begriff des öffentlichen Bauauftrags kein ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal umfasse, nach dem die Bauleistung dem öffentlichen Auftraggeber unmittelbar wirtschaftlich zugutekommen müsse. Für das Vorliegen einer Baukonzession reiche aus, dass der Bauauftrag einem

bestimmten öffentlichen Zweck diene und – so die Brüsseler Wettbewerbsbehörde – dem Auftraggeber ein bestimmender Einfluss auf die Planung und Durchführung zukomme. Das Vorliegen des Beschaffungselements zu fordern – so die Kommission –, werde vom Normtext der Vergabekoordinierungsrichtlinie nicht gedeckt.

Der Generalanwalt widerspricht dieser Auffassung und stellt klar, dass das europäische Vergaberecht zwar seinem Sinn und Zweck nach vornehmlich darauf abzielt, den Wettbewerb zwischen den Unternehmen und die Öffnung der Märkte zu fördern. Dieses Ziel könne aber auch durch gesetzgeberische Mittel außerhalb des Vergaberechts erreicht werden, welches daher in seinem Anwendungsbereich nicht überstrapaziert werden dürfe. Für den Generalanwalt lässt sich vielmehr das Grundprinzip ableiten, dass eine Tätigkeit nur dann vom Vergaberecht erfasst wird, wenn „eine triftige unmittelbare Verbindung zwischen der öffentlichen Verwaltung und den zu verwirklichenden Arbeiten und Werken besteht“. Im Ergebnis schlägt der Generalanwalt vor, die Vorlagefragen des OLG Düsseldorf wie folgt zu beantworten:

„Das Vorliegen eines öffentlichen Bauauftrags oder einer öffentlichen Baukonzession im Sinne der Richtlinie 2004/18/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31. März 2004 über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge setzt eine unmittelbare Verbindung zwischen dem öffentlichen Auftraggeber und den zu realisierenden Arbeiten oder Werken voraus. Diese unmittelbare Verbindung kann insbesondere darin bestehen, dass das Bauwerk von der öffentlichen Verwaltung erworben werden soll oder ihr unmittelbar wirtschaftlich zugutekommt, oder aber darin, dass die Initiative für die Realisierung beim öffentlichen Auftraggeber liegt oder dieser zumindest teilweise deren Kosten trägt.

Die Begriffe des öffentlichen Bauauftrags und der öffentlichen Baukonzession im Sinne der Richtlinie 2004/18 setzen eine vertragliche Verpflichtung des Auftragnehmers gegenüber der öffentlichen Verwaltung zur Erbringung der vereinbarten Leistung voraus. Die Folgen einer etwaigen Nichterfüllung von Seiten des Auftragnehmers richten sich nach dem nationalen Recht.

Mit einer öffentlichen Baukonzession im Sinne der Richtlinie 2004/18 kann nie vorgesehen werden, dass dem Konzessionär ein unbefristetes Recht an der Sache, die Gegenstand der Konzession ist, eingeräumt wird.

Wenn es klare Hinweise darauf gibt, dass die Gemeinschaftsvorschriften über öffentliche Aufträge und Konzessionen

umgangen werden sollten, können bei der rechtlichen Würdigung eines Sachverhalts die beiden – auch in zeitlicher Hinsicht – förmlich voneinander getrennten Handlungen der Veräußerung eines Grundstücks und der Vergabe eines Auftrags oder einer Konzession für dieses Grundstück als eine einzige Rechtshandlung angesehen werden. Es ist Sache des nationalen Gerichts, auf der Grundlage aller Fallumstände zu prüfen, ob eine solche Umgehungsabsicht vorliegt.“

Anmerkung

Ob sich der EuGH, dessen Entscheidung in der ersten Jahreshälfte 2010 erwartet wird, den Anträgen des Generalanwalts anschließen wird, bleibt abzuwarten. Zwar lässt sich in der Rechtsprechung des Gerichtshofs grundsätzlich eine Tendenz erkennen, den Schlussanträgen zu folgen, dies kann aber nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden, insbesondere weil die Kommission augenscheinlich einen anderen Standpunkt vertritt.

Inhaltlich ist den Anträgen des Generalanwalts weitestgehend zuzustimmen. Das europäische Vergaberegime kann nur greifen, wenn eine „unmittelbare Verbindung“ zwischen einem öffentlichen Auftraggeber und den zu verwirklichenden Arbeiten oder Werken besteht. Eine solche Verbindung ergibt sich nach Auffassung des Generalanwalts in der Regel daraus, dass Arbeiten bzw. Werke auf Veranlassung der öffentlichen Verwaltung hin realisiert werden. Ein rein immaterieller oder mittelbarer Nutzen oder der Umstand allein, dass eine zu beurteilende Tätigkeit allgemein im Einklang mit dem öffentlichen Interesse (zum Beispiel an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung) steht, kann für die Annahme eines öffentlichen Bauauftrags nicht ausreichen. Es kann daher auf das Beschaffungselement im Sinne einer grundsätzlich körperlichen, mindestes aber unmittelbar wirtschaftlichen Beschaffung nicht verzichtet werden. Insofern muss auch eine vertragliche Verpflichtung zur Leistungserbringung vorliegen. Nach Ansicht des Generalanwalts kann zudem mit einer Baukonzession kein unbefristetes Recht auf Nutzung eingeräumt werden kann. Die Konzession wäre nach seinem Schlussantrag per definitionem befristet, sodass ein Grundstücksverkauf, der auch keine Rückerwerbsklausel enthält, grundsätzlich der Anwendung des Vergaberechts entzogen wäre.

Bis der EuGH im nächsten Jahr entscheidet, kann in entsprechend gelagerten Fällen von Städten und Gemeinden weiterhin rechtssicher nur die Durchführung eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens empfohlen werden, das aufgrund seiner europaweiten Publizität eine breite Investorenauswahl verspricht. Dies gilt auch trotz der zwischenzeitlich geänderten Rechtslage nach dem GWB. Denn im

Falle einer Vergaberüge gegen eine unterlassene Ausschreibung würde die Vergabekammer das Verfahren wohl trotz der klaren Vorschriften nach dem GWB bis zur Entscheidung des EuGH aussetzen, sodass mit Verfahrenverzögerungen zu rechnen wäre. Da mit der Entscheidung des EuGH wohl in den nächsten sechs Monaten gerechnet werden darf, sollte gegebenenfalls auch in Betracht gezogen werden, entsprechende Projekte bis zur Entscheidungsfindung zurückzustellen.

Sollte der Gerichtshof im Sinne des Generalanwalts entscheiden, würde damit gleichzeitig auch die Europarechtskonformität von § 99 Abs. 3 und Abs. 6 GWB bestätigt und kommunale Investorenprojekte ließen sich – unter Berücksichtigung der aufgestellten Grundsätze sowie der beihilferechtlichen Vorgaben – auch wieder weitgehend ohne Beachtung der strengen Vorgaben des Vergaberechts durchführen.

Thomas Michaelis

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Düsseldorf

thomas.michaelis@luther-lawfirm.com

Telefon +49 211 5660 16570

Martin Steuber, LL.M.

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Essen

martin.steuber@luther-lawfirm.com

Telefon +49 201 9220 24797

Aktuelles zum Vergaberecht

Neue EU-Schwellenwerte für die Vergabe öffentlicher Aufträge

Mit Verordnung Nr. 1177/2009 vom 30. November 2009 hat die EU-Kommission neue Schwellenwerte für die Vergabe öffentlicher Aufträge festgelegt. Die Verordnung tritt am 1. Januar 2010 in Kraft und gilt ab diesem Zeitpunkt auch für Städte und Gemeinden unmittelbar, ohne dass es noch einer gesonderten Umsetzung in den EU-Mitgliedstaaten bedarf.

Baufaufträge:

4,845 Mio. Euro (Bis zum 31.12.2009: 5,150 Mio. Euro)

Dienstleistungs- und Lieferaufträge:

193 000 Euro (Bis zum 31.12.2009: 206 000 Euro)

Dienstleistungs- und Lieferaufträge im Sektorenbereich:

387 000 Euro (Bis zum 31.12.2009: 412 000 Euro)

Für Liefer- und Dienstleistungen der Obersten oder Oberen Bundesbehörden sowie vergleichbarer Bundeseinrichtungen:

125 000 Euro (Bis zum 31.12.2009: 133 000 Euro)

Novellierung der Vergabeordnungen (VOB/A und VOL/A)

Die VOB 2009 (VOB Teile A und B) ist am 15. Oktober 2009 im Bundesanzeiger veröffentlicht worden. Damit die VOB/A oberhalb der EU-Schwellenwerte anzuwenden ist, bedarf es noch einer Anpassung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV), mit deren Inkrafttreten erst im ersten Quartal 2010 zu rechnen ist. Unterhalb der Schwellenwerte ergibt sich die Pflicht zur Anwendung aus dem jeweiligen Haushaltsrecht (Bundes-, Landes- oder Gemeindehaushaltsordnung), wobei die neue VOB/A zur Wahrung der einheitlichen Geltung voraussichtlich auch unterhalb der Schwellenwerte erst mit Inkrafttreten der neuen VgV anzuwenden sein wird.

Die Überarbeitung der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL Teil A) dagegen steht erst vor dem Abschluss. Die neue VOL/A 2009 wird dann – wie die neue VOB/A – nur noch zwei Abschnitte aufweisen, wobei – abweichend zur VOB/A – ausschließlich der zweite Abschnitt der VOL/A (VOL/A-EG) die Bestimmungen für europaweite Vergabeverfahren beinhalten wird. Die gewohnte Unterteilung in Basis- und a-Paragrafen wurde insofern aufgegeben. Mit dem Inkrafttreten der neuen VOL/A ist ebenfalls Anfang 2010 zu rechnen.

Thomas Michaelis

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Düsseldorf

thomas.michaelis@luther-lawfirm.com

Telefon +49 211 5660 16570

Martin Steuber, LL.M.

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Essen

martin.steuber@luther-lawfirm.com

Telefon +49 201 9220 24797

Impressum

Verleger: Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Anna-Schneider-Steig 22, 50678 Köln, Telefon +49 221 9937 0, Telefax +49 221 9937 110, contact@luther-lawfirm.com

V.i.S.d.P.: Thomas Michaelis, Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Graf-Adolf-Platz 15, 40215 Düsseldorf, Telefon +49 211 5660 0, Telefax +49 211 5660 110, thomas.michaelis@luther-lawfirm.com

Grafische Gestaltung/Art Direction: Vischer & Bernet GmbH, Agentur für Marketing und Werbung, Mittelstraße 11/1, 70180 Stuttgart, Telefon +49 711 23960 0, Telefax +49 711 23960 49, contact@vischer-bernet.de

Copyright: Alle Texte dieses Newsletters sind urheberrechtlich geschützt. Gerne dürfen Sie Auszüge unter Nennung der Quelle nach schriftlicher Genehmigung durch uns nutzen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme.

Falls Sie künftig keine Informationen der Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an unsubscribe@luther-lawfirm.com

Haftungsausschluss

Obgleich dieser Newsletter sorgfältig erstellt wurde, wird keine Haftung für Fehler oder Auslassungen übernommen. Die Informationen dieses Newsletters stellen keinen anwaltlichen oder steuerlichen Rechtsrat dar und ersetzen keine auf den Einzelfall bezogene anwaltliche oder steuerliche Beratung. Hierfür stehen unsere Ansprechpartner an den einzelnen Standorten zur Verfügung.

Unsere Büros in Deutschland

Berlin

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Friedrichstraße 140
10117 Berlin
Telefon +49 (30) 52133 0
berlin@luther-lawfirm.com

Dresden

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Radeberger Straße 1
01099 Dresden
Telefon +49 (351) 2096 0
dresden@luther-lawfirm.com

Düsseldorf

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Graf-Adolf-Platz 15
40213 Düsseldorf
Telefon +49 (211) 5660 0
dusseldorf@luther-lawfirm.com

Eschborn/Frankfurt a. M.

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Mergenthalerallee 10 – 12
65760 Eschborn/Frankfurt a. M.
Telefon +49 (6196) 592 0
frankfurt@luther-lawfirm.com

Essen

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Gildehofstraße 1
45127 Essen
Telefon +49 (201) 9220 0
essen@luther-lawfirm.com

Hamburg

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Gänsemarkt 45
20354 Hamburg
Telefon +49 (40) 18067 0
hamburg@luther-lawfirm.com

Hannover

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Sophienstraße 5
30159 Hannover
Telefon +49 (511) 5458 0
hannover@luther-lawfirm.com

Köln

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Anna-Schneider-Steig 22
50678 Köln
Telefon +49 (221) 9937 0
cologne@luther-lawfirm.com

Leipzig

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Grimmaische Straße 25
04109 Leipzig
Telefon +49 (341) 5299 0
leipzig@luther-lawfirm.com

Mannheim

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Theodor-Heuss-Anlage 2
68165 Mannheim
Telefon +49 (621) 9780 0
mannheim@luther-lawfirm.com

München

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Karlstraße 10 – 12
80333 München
Telefon +49 (89) 23714 0
munich@luther-lawfirm.com

Stuttgart

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Augustenstraße 7
70178 Stuttgart
Telefon +49 (711) 9338 0
stuttgart@luther-lawfirm.com

Unsere Auslandsbüros

Brüssel

Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Avenue Louise 240
1050 Brüssel
Telefon +32 (2) 6277 760
brussels@luther-lawfirm.com

Budapest

Gobert, Fest & Partners Attorneys at Law
Roosevelt Square 7 – 8
1051 Budapest
Telefon +36 (1) 270 9900
budapest@luther-lawfirm.com

Istanbul

Luther Karasek Köksal Consulting A.Ş.
Sun Plaza
Bilim Sokak No. 5, 12th Floor
Maslak-Şişli
34398 Istanbul
Telefon +90 212 276 9820
mkoksal@lkk-legal.com

Shanghai

Luther Attorneys
21/F ONE LUJIAZUI
68 Yincheng Middle Road
Pudong New Area, Shanghai
200121 Shanghai
Telefon +86 (21) 5010 6580
shanghai@luther-lawfirm.com

Singapur

Luther LLP
10 Anson Road
#09-24 International Plaza
079903 Singapur
Telefon +65 6408 8000
singapore@luther-lawfirm.com

Ihren lokalen Ansprechpartner finden Sie auf unserer Homepage unter www.luther-lawfirm.com

www.luther-lawfirm.com

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH berät in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Zu den Mandanten zählen mittelständische und große Unternehmen sowie die öffentliche Hand. Luther gehört dem internationalen Kanzleiverbund PMLG und Taxand, dem weltweiten Netzwerk unabhängiger Steuerberatungspraxen, an.

Berlin, Dresden, Düsseldorf, Eschborn/Frankfurt a. M., Essen, Hamburg, Hannover, Köln, Leipzig, Mannheim, München, Stuttgart | Brüssel, Budapest, Istanbul, Shanghai, Singapur