
Newsletter, 3. Quartal 2008

Real Estate

Bestandsschutz bei längerer Nutzungsunterbrechung – Abschied vom „Zeitmodell“?	Seite 2
EuGH: Vergabefreiheit bei Vertragsänderungen	Seite 3
Vergabepflicht bei Grundstückstransaktionen	Seite 4
Zur Grundbuchfähigkeit der GbR	Seite 5
Ein nicht funktionstaugliches Werk ist mangelhaft	Seite 6



Bestandsschutz bei längerer Nutzungsunterbrechung – Abschied vom „Zeitmodell“?

In Deutschland stehen zahlreiche Wohn- und Gewerbeimmobilien leer. Soll die ursprünglich genehmigte Nutzung eines Gebäudes nach längerer Unterbrechung wieder aufgenommen werden, widerspricht sie womöglich dem geltenden Baurecht. Dann stellt sich die Frage, ob dies die (Wieder-)Nutzung des Gebäudes verhindert oder ob diese auf der Grundlage der seinerzeit erteilten Baugenehmigung gleichwohl zulässig ist.

Wie lange eine Nutzungsunterbrechung für die Fortgeltung einer einmal erteilten Baugenehmigung als unschädlich bezeichnet werden kann, ist bis heute nicht abschließend geklärt.

Das *Bundesverwaltungsgericht* (Urteil vom 18. Mai 1994 – 4 C 20/94) hat auf diese Fälle zunächst das von ihm zu § 35 Abs. 5 Nr. 2 BauGB a.F. (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB n.F.) entwickelte sogenannte „Zeitmodell“ übertragen. Danach sollte die Wiederaufnahme der bisherigen, jetzt baurechtswidrigen Nutzung nur solange durch die Baugenehmigung gedeckt sein, wie die Verkehrsanschauung mit der Wiederaufnahme der unterbrochenen Nutzung rechnen würde (in der Regel ca. zwei Jahre).

Später distanzierte sich das *Bundesverwaltungsgericht* (Urteil vom 7. November 1997 – 4 C 7/97) jedoch wieder von dieser in der Literatur als zu strikt kritisierten Rechtsprechung:

„In welchem Umfang das Vertrauen in den Fortbestand einer bestimmten Rechtsposition Schutz genießt, richtet sich mithin nach der Norm, die hierfür die Grundlage bildet. Handelt es sich um eine Vorschrift des Landesrechts, so beurteilt sich nach diesem Recht, ob und wie sich nachträgliche Rechtsänderungen auf einen in früherer Zeit legal geschaffenen Baubestand auswirken.“

Ob mit diesem Urteil eine endgültige Abkehr vom „Zeitmodell“ für die Fälle von Nutzungsunterbrechungen verbunden sein sollte, ist bis heute ungeklärt.

In der Folge entwickelte sich eine uneinheitliche Rechtsprechung auf Ebene der Verwaltungsgerichte. Einig sind sich diese bis heute nur darin, dass ausschließlich das

„einfache Recht“ als Beurteilungsmaßstab heranzuziehen ist, also entweder die jeweilige Landesbauordnung oder das Landesverwaltungsverfahrensgesetz.

Das *Bauordnungsrecht* steht nach einer Reihe von Entscheidungen der Wirksamkeit einer Baugenehmigung bei einer längeren Nutzungsunterbrechung jedoch nicht entgegen. Es spielt keine Rolle, ob die einmal genehmigte Nutzung tatsächlich ausgeübt wird oder wie lange eine Nutzungsunterbrechung dauert, da das geltende Bauordnungsrecht keine Nutzungsobliegenheit kennt (vgl. etwa VGH München, Urteil vom 1. Januar 2007 – 2 B 05.2470; OVG Weimar, Beschl. vom 29. November 1999 – 1 EO 658/99).

Nach den Landesverwaltungsverfahrensgesetzen kann sich ein Verwaltungsakt (und damit grundsätzlich auch eine Baugenehmigung) „auf sonstige Weise“ erledigen. Ob und wann eine solche Erledigung eintreten kann, darüber gehen die Meinungen unter den Gerichten auseinander. Einige griffen bei dieser Beurteilung auf das Zeitmodell des *Bundesverwaltungsgerichts* zurück (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 20. Mai 2003 – 5 S 2751/01; OVG Berlin, Beschl. vom 7. Juni 2004 – 2 S 27/04), andere lehnen dies ab (OVG Weimar, Beschl. vom 29. November 1999 – 1 EO 658/99) und wiederum andere lassen diese Frage ganz offen (vgl. VGH München, Urteil vom 1. Februar 2007 – 2 B 05.2470; OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 20. September 2007 – 7 A 1434/06; VG Weimar, Urteil vom 5. Oktober 2005 – 6 K 1908/04.We).

Konsequenz: Die Mehrheit der Verwaltungsgerichte ist zwar mit der Anwendung des „Zeitmodells“ auf Fälle der längeren Nutzungsunterbrechung in den letzten Jahren zurückhaltender geworden und zieht es in der Regel nur noch mittelbar und zum Teil ergänzend bei der Anwendung von Landesrecht heran. Die Unterschiedlichkeit dieser Rechtsprechung führt jedoch noch immer zu erheblichen Unsicherheiten in der Praxis. Das *BVerwG* selbst lässt in seinem Beschluss vom 5. Juni 2007 (4 B 20/07) offen, ob es sich bei der behandelten Problematik überhaupt um reversibles Recht handelt, es also überhaupt zur Überprüfung befugt ist.

Eigentümern ist daher zu raten, die Immobilie immer so zu erhalten, dass mit einer jederzeitigen Wiederaufnahme der

Nutzung gerechnet werden kann. Auf diese Weise entsteht erst gar nicht der Eindruck, dass das Gebäude möglicherweise dem Verfall preisgegeben wurde. An geeigneter Stelle sollte ferner öffentlichkeitswirksam (z.B. durch Schilder) etwa auf Vermietungsabsichten hingewiesen werden. Dadurch wird deutlich, dass die Nutzung des leerstehenden Objekts (kurzfristig) wieder aufgenommen werden soll.

Dr. Stefan Kobes
stefan.kobes@luther-lawfirm.com
 Telefon +49 (30) 52133 0

Gernot-Rüdiger Engel
gernot.engel@luther-lawfirm.com
 Telefon +49 (30) 52133 0

EuGH: Vergabefreiheit bei Vertragsänderungen

Änderungen eines Vertrages können vergaberechtlich kritisch sein. Oft stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die beabsichtigte Änderung des Vertragswerkes so wesentlich ist, dass sie einer Neuvergabe gleich steht. Dieses Problem ist in der Rechtsprechung noch nicht umfassend erörtert worden. Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat jetzt mit Urteil vom 19. Juni 2008 (Rs. C-454/06) Stellung genommen. Das Gericht konkretisiert die Umstände, wann ein neues Vergabeverfahren entbehrlich ist. Unwesentliche Vertragsänderungen sind ohne neue Ausschreibung zulässig.

Das Urteil folgt auf ein Vorabentscheidungsverfahren, das das Österreichische Bundesvergabeamt eingeleitet hatte. Das Amt hatte den folgenden Fall zu entscheiden: Ein zwischen der Republik Österreich und der Austria Presse Agentur (APA) geschlossener Vertrag über Nachrichtenagenturleistungen war auf eine zu 100% der APA gehörende Tochtergesellschaft übertragen worden. Im Zuge dieser Neustrukturierung wurden auch verschiedene Vertragsbestimmungen geändert. Ein Vergabeverfahren wurde nicht durchgeführt. Die Konkurrenz griff das Vorgehen an und verlangte eine Neuvergabe. Erfolglos!

Der EuGH stellt in dem Urteil fest, dass ein neues Vergabeverfahren durchzuführen ist, wenn der geänderte Vertrag wesentlich andere Merkmale als die vorherige Vereinbarung aufweist und damit den Willen der Parteien zur Neuverhandlung wesentlicher Bestimmungen erkennen lässt. Als wesentliche Änderung stuft der EuGH ein, wenn

- Bedingungen eingeführt werden, die die Zulassung anderer als der ursprünglichen Bieter oder die Annahme eines

anderen als des ursprünglich angenommenen Angebotes erlaubt hätten,

- der Auftrag in großem Umfang auf ursprünglich nicht vorgesehene Dienstleistungen erweitert wird oder
- das wirtschaftliche Gleichgewicht des Vertrages in einer im ursprünglichen Auftrag nicht vorgesehenen Weise zu Gunsten des Auftragnehmers geändert wird.

Zu dem konkreten Fall entschied der EuGH: Der Wechsel des Vertragspartners ist grundsätzlich als wesentliche Änderung eines bestehenden Vertrages anzusehen. Eine vergabefreie Ausnahme – die vorliegend bejaht wird – kann unter Umständen bei einer internen Neuorganisation angenommen werden. Bei der Übertragung der Verpflichtung der APA auf die 100%ige Tochtergesellschaft liegen die Voraussetzungen nach Ansicht des Gerichts hierfür vor, weil die Gesellschaft zu 100% dem ursprünglichen Vertragspartner gehört, die Unternehmen über einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag miteinander verbunden sind und der vereinbarte Leistungsumfang nicht geändert wurde.

Auch weitere Änderungen sind für den EuGH in dem entschiedenen Fall vergaberechtlich irrelevant: 1. die Umstellung der Entgelte auf Euro, 2. der Austausch der Wertesicherungsklausel, da dies im ursprünglichen Vertrag bereits vorgesehen war, 3. ein geringer Entgeltrabatt und 4. der dreijährige Verzicht auf eine Kündigung (in diesem Zusammenhang merkt der EuGH an, dass Verträge mit unbestimmter Dauer zwar dem Wettbewerbsgedanken fremd, aber nach geltendem EU-Recht zulässig sind).

Konsequenz: Der EuGH stellt in dem Urteil feste Grundsätze auf, wann eine wesentliche Vertragsänderung anzunehmen ist. Lohnenswert ist aber dennoch eine eingehende Prüfung der zu ändernden Bestimmungen im Einzelfall. Das Gericht deutet an, dass nicht jede auf den ersten Blick als wesentlich wahrgenommene Änderung vergaberechtlich relevant ist. Somit muss ein Ausschreibungsverfahren nicht unbedingt immer erforderlich sein.

Dr. Borris Richrath
borris.richrath@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Martin Steuber, LL.M.
martin.steuber@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Vergabepflicht bei Grundstückstransaktionen

Die vom OLG Düsseldorf erstmals in dieser Klarheit formulierte und zwischenzeitlich von fast allen anderen Gerichten und der Rechtsliteratur geteilte Pflicht ist eindeutig: Die öffentliche Hand muss das Vergaberecht beachten, wenn sie eine Grundstückstransaktion mit einer konkreten Bauverpflichtung zu Lasten des privaten Investors verbindet. Bloße Vorgaben für eine etwaige Bebauung und Sanktionen im Falle einer Nichtbebauung reichen demgegenüber richtigerweise nicht aus. Ungeklärt ist bisher aber die Frage, ob immer und bis wann insbesondere bei den sogenannten Altfällen, die trotz des (erst heute erkannten) Verstoßes gegen die Ausschreibungspflicht abgeschlossen wurden, eine Unwirksamkeit der Grundstücksveräußerung angenommen werden muss. Auf der einen Seite steht das berechtigte Interesse der Kommune an der zügigen Durchführung und damit raschen Wirksamkeit des mit der Grundstücksveräußerung verbundenen Projektes. Andererseits sollen zu Unrecht nicht berücksichtigte Investoren die Gelegenheit erhalten, sich ebenfalls um das Grundstück und die damit verbundene Bauaufgabe zu bewerben. Hilfe kann hier die neue EU-Rechtsmittelrichtlinie 2007/66/EG verschaffen: Sie sieht bei sogenannten de-facto-Vergaben eine bis zu sechsmonatige Frist vor, innerhalb derer eine Nachprüfung beantragt und eine Neuvergabe angestrebt werden muss.

Eine Grundstücksveräußerung mit Bauverpflichtung oberhalb des Schwellenwertes für eine europaweite Vergabe in Höhe von 5,15 Mio. Euro, die nicht ausgeschrieben wurde, ist nach nunmehr gefestigter Rechtsprechung wegen des Verstoßes gegen das Vergaberecht unwirksam. Notwendig ist aber eine gerichtliche Feststellung, etwa im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens. Der Verstoß gegen das Vergaberecht führt nur zu einer relativen, nicht zu einer absoluten

Unwirksamkeit. Eine entsprechende normative Begründung für dieses Ergebnis findet sich im Zusammenhang mit (Grundstücks-)Verfügungen in § 135 BGB. Nach dieser Vorschrift darf sich auf die Unwirksamkeit einer Verfügung wegen Verstoßes gegen ein Veräußerungsverbot nur derjenige berufen, der durch das Verbot geschützt werden soll. Die Vergabepflicht bei Grundstücksveräußerungen mit Bauverpflichtung schützt nur die potenziellen Interessenten, die ihr Recht durch das Nachprüfungsverfahren wahren müssen, nicht dagegen die Kommune oder den Erwerber. Dieses Ergebnis kann auch aus der entsprechenden Anwendung des § 13 Vergabeverordnung (VgV) folgen. Danach sind Bieter eines Vergabeverfahrens frühzeitig über den beabsichtigten Zuschlag an die Konkurrenz zu informieren (14 Tage vor Vertragsschluss), damit sie ihre Rechte wahren können. Unterbleibt diese Mitteilung, ist der durch den Zuschlag begründete Vertrag zwar unwirksam, aber nur dann, wenn ein in seinen Informationsrechten verletzter unterlegener Bieter eine Verletzung dieser Rechte geltend macht. Dies entspricht der zivilrechtlichen Dogmatik einer Anfechtung. Nach Ansicht der Rechtsprechung gilt diese Vorschrift erst recht, wenn – wie hier – überhaupt kein Vergabeverfahren durchgeführt wurde.

Es liegt aber auf der Hand, dass die (vergabe-)rechtswidrige Entscheidung der Kommune nicht zeitlich unbegrenzt angegriffen werden kann. Das Interesse an einer – unter Umständen aufgrund erheblichen Beschaffungsbedarfs sehr dringenden – Umsetzung des Bauvorhabens muss mit den Bieterwünschen nach einer unbegrenzten Anfechtungsmöglichkeit vereinbart werden. Dies kann durch eine zeitliche Begrenzung des Anfechtungsrechts oder eine Verwirkung erfolgen. Erste Entscheidungen zur Verwirkung des

Nachprüfungsrechts liegen bereits vor. Eine einheitliche Linie ist aber bisher nicht festzustellen. Nach Ansicht des OLG Düsseldorf (Beschluss vom 30. April 2008, Az.: VII-Verg 23/08; Beschluss vom 18. Juni 2008, Az.: VII-Verg 23/08) existiert für die Verwirkung gerade keine starre Frist. Entscheidend seien vielmehr die Umstände des Einzelfalls.

Konsequenz: Eine eindeutige Vorgabe, wann die Unwirksamkeit einer de-facto-Vergabe nicht mehr geltend gemacht, diese also nicht mehr „angefochten“ werden kann, wäre im Interesse aller Beteiligten begrüßenswert. Hier bieten sich die Vorgaben der neuen Rechtsmittelrichtlinie 2007/66/EG an, die bis Ende 2009 in nationales Recht umgesetzt werden muss. Die Richtlinie, die nur einen Mindeststandard setzt, sieht vor, dass das Recht zur Nachprüfung zeitlich beschränkt werden darf. Ein Nachprüfungsverfahren muss innerhalb von 30 Tagen ab öffentlicher Bekanntmachung der Auftragsvergabe bzw. Information der Bieter über die Vergabe, in allen anderen Fällen aber spätestens innerhalb eines Zeitraums

von sechs Monaten ab Vertragsschluss eingeleitet werden. Bei einer de-facto-Vergabe bietet sich daher diese sechs-Monats-Frist als maximale Anfechtungsfrist an. Auf diese Weise wird ein angemessener Ausgleich zwischen der Ahndung der Verletzung des Vergaberechts durch die öffentliche Hand, ihrem Interesse an zeitnaher Durchführung des Vorhabens, aber auch dem Anliegen der unberücksichtigten Bieter geschaffen, das Wettbewerbsprinzip durchzusetzen und ihre Beteiligungschancen wiederherzustellen.

Dr. Michael Fritzsche
michael.fritzsche@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Martin Steuber, LL.M.
martin.steuber@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Zur Grundbuchfähigkeit der GbR

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) ist seit längerer Zeit immer wieder Gegenstand von Entscheidungen der obersten Gerichte. Dabei ist die Erkenntnis, dass die GbR Trägerin von Rechten und Pflichten sein kann mittlerweile höchstrichterlich entschieden.

Aufgrund der Feststellung, dass die GbR uneingeschränkt rechtsfähig ist, ist klar, dass sie auch Eigentümerin von Grundstücken sein kann.

Als Folgeproblem stellt sich die Frage, ob die GbR grundbuchfähig ist und dementsprechend die Gesellschaft als solche als Eigentümerin eines Grundstücks in das Grundbuch eingetragen werden kann. Eine Nichteintragung der Gesellschaft kann zu erheblichen Schwierigkeiten führen, wenn sich z. B. deren Mitgliederbestand oder die Vertretungsbefugnis ändert. In diesem Fall ist nicht klar, wem das Grundstück zugeordnet werden kann und wer zur Veräußerung berechtigt ist.

Der BGH hat eine Beantwortung dieser Frage bislang vermieden, obwohl auch die obergerichtliche Rechtsprechung die Notwendigkeit der Eintragung hervorhebt. In Literatur und Rechtsprechung ist keine einheitliche Meinung zu finden. Während die Gerichte die Grundbuchfähigkeit bislang

überwiegend verneinen, scheint sich nunmehr eine neue Tendenz abzuzeichnen.

Anlass zur erneuten Diskussion über die Frage der Grundbuchfähigkeit bietet der Beschluss des OLG Celle vom 26. Februar 2008 (Az.: 4 W 213/07), der sich mit der Grundbuchfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) beschäftigt.

In diesem Beschluss entschied das OLG, dass die WEG als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen werden kann. Dabei schließen die Richter aus der Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der WEG, dass notwendigerweise auch eine Grundbucheintragung möglich sein muss.

Da die Entwicklung der Rechtsfähigkeit der WEG mit derjenigen der GbR einhergeht, liegt ein Vergleich der beiden Rechtsformen nahe.

Ob die Rechtsprechung des OLG auf die GbR übertragen werden kann, ist indes zweifelhaft.

Die Ablehnung der Grundbuchfähigkeit der GbR erfolgte, bislang weitgehend aus dem Grund, dass bei dieser

Gesellschaftsform der Mitgliederbestand nahezu beliebig austauschbar ist und die Vertretungs- und Verfügungsbefugnisse nach außen unklar sind.

In diesem Punkt aber unterscheidet sich die WEG von der GbR. Während sich bei der WEG aus den Wohnungsgrundbüchern der Mitgliederbestand ergibt, existiert ein solches öffentliches Register für die GbR gerade nicht. Mangels Eintragung kann daher kein Nachweis der Verfügungsbefugnis geführt werden. Die auftretenden Publizitätsprobleme sind bei der GbR also erheblich größer als bei der WEG.

Konsequenz: Auch wenn die Rechtsprechung die Grundbuchfähigkeit der WEG nunmehr in einer ersten Entscheidung

anerkannt hat, ist ein Rückschluss auf die GbR nicht möglich. Bei ihr bleibt zu wünschen, dass der BGH bald eindeutig über diese Frage entscheiden kann. Bis dahin ist davon auszugehen, dass die Eintragung der Gesellschaft bürgerlichen Rechts als Eigentümerin in das Grundbuch schwierig bleibt. Möglich und ratsam ist, die einzelnen Gesellschafter der GbR mit dem Zusatz „als Gesellschaft bürgerlichen Rechts“ in ein Grundbuch eintragen zu lassen.

Bert Hückel
bert.hueckel@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Ein nicht funktionstaugliches Werk ist mangelhaft

Auch nach neuem Recht gilt der funktionale Mangelbegriff. Zwar ist gemäß § 633 Abs. 2, Satz 1 Nr. 1 BGB auf die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung erst dann abzustellen, wenn eine Beschaffenheit nicht vereinbart ist. Der Gesetzgeber hat aber nicht beabsichtigt, beim Werkvertrag die Vereinbarungen zur Funktionstauglichkeit des Werkes dem Anwendungsbereich des § 633 Abs. 2, Satz 1 BGB zu entziehen und damit einer Auslegung dieser Regelung den Weg zu öffnen, wonach allein die Vereinbarung der jeweiligen Leistung bzw. der Ausführungsart, wie sie sich z. B. in Leistungsverzeichnissen oder sonstigen Leistungsbeschreibungen dokumentiert, Grundlage für die Beurteilung sein kann, inwieweit die vereinbarte Beschaffenheit eingehalten ist. Zur vereinbarten Beschaffenheit im Sinne des § 633 Abs. 2, Satz 1 BGB gehören alle Eigenschaften des Werkes, die nach der Vereinbarung der Parteien den vertraglich geschuldeten Erfolg herbeiführen sollen. Dieser bestimmt sich somit nicht allein nach der zu seiner Erreichung vereinbarten Leistung oder Ausführungsart, sondern auch danach, welche Funktion das Werk nach dem Willen der Parteien erfüllen soll.

Der Bundesgerichtshof hat deshalb eine Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit und damit einen Fehler im Sinne des § 633 Abs. 1 alte Fassung angenommen, wenn der mit dem Vertrag verfolgte Zweck der Herstellung eines Werkes nicht erreicht wird und das Werk die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder vereinbarte Funktion nicht erfüllt.

Dies gilt unabhängig davon, ob die Parteien eine bestimmte Ausführungsart vereinbart haben oder die anerkannten Regeln der Technik eingehalten worden sind. Ist die Funktionstauglichkeit für den vertraglich vorausgesetzten oder gewöhnlichen Gebrauch vereinbart und ist diese erfolgt mit der vertraglich vereinbarten Leistung oder Ausführungsart oder den anerkannten Regeln der Technik nicht zu erreichen, schuldet der Unternehmer die vereinbarte Funktionstauglichkeit (BGH, Urteil vom 8. November 2007 – VII ZR 183/05; BauR 2008, 344).

In dem vom BGH zu entscheidenden Fall beauftragte der Eigentümer eines Forsthauses einen Installateur mit der Errichtung einer Heizungsanlage und deren Anschluss an das Kraftwerk, welches von einem anderen Unternehmer errichtet worden war. Weil der Strombedarf des Hauses gering ist, produziert das Kraftwerk keine ausreichende Abwärme für die Heizung, sodass das Haus nicht ausreichend beheizt werden kann. Landgericht und OLG haben die Leistung des Installateurs als mangelfrei bewertet, weil die Heizungsanlage für sich gesehen tauglich sei, das Haus zu beheizen, wenn eine ausreichende Wärmeversorgung vorhanden wäre. Der BGH ist anderer Auffassung. Zu der durch Auslegung des Werkvertrages zu ermittelnden vereinbarten Beschaffenheit gehören alle Eigenschaften des Werkes, die nach der Vereinbarung der Vertragsparteien den geschuldeten Erfolg herbeiführen sollen. Der vertraglich geschuldete Erfolg bestimmt

sich nicht allein nach der zu seiner Erreichung vereinbarten Leistung oder Ausführungsart, sondern auch danach, welche Funktion das Werk nach dem Willen der Vertragspartner erfüllen soll. Hiernach ist die Heizungsanlage mangelhaft, weil sie den vereinbarten Gebrauchszweck, das Haus ausreichend zu beheizen, nicht erfüllt.

Konsequenz: Um die vereinbarte Beschaffenheit, auf die es nach § 633 Abs. 2 BGB und § 13 Nr. 1 Satz 2 VOB/B ankommt, zu ermitteln, ist in jedem Einzelfall durch Auslegung des Vertrages sorgfältig zu prüfen, welche Funktion des Werks vereinbart oder nach dem Vertrag vorausgesetzt ist. Die bloße einvernehmliche Festlegung einer untauglichen Ausführungsart entlastet den Auftragnehmer nicht von seiner werkvertraglichen Erfolgshaftung. Die mangelhafte Sorgfalt bei der Erstellung der Leistungsbeschreibungen ist dabei häufige Quelle von Auseinandersetzungen in Bausachen.

Friederike Sieberg, LL.M. Eur.
friederike.sieberg@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (221) 9937 0

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.: Dr. Ulrike Freigang, Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Graf-Adolf-Platz 15, 40213 Düsseldorf, Telefon +49 (211) 5660 0, Telefax +49 (211) 5660 110, ulrike.freigang@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

Druck: Zarbock GmbH & Co. KG, Sontraer Straße 6, 60386 Frankfurt a. M., Telefon +49 (69) 420903 0, Telefax +49 (69) 420903 50, team@zarbock.de

Haftungsausschluss

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

Regionale Kontakte

Berlin

Detlev Stoecker
detlev.stoecker@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (30) 52133 0

Stefan Kobes
stefan.kobes@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (30) 52133 0

Düsseldorf

Dr. Michael Fritzsche
michael.fritzsche@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (211) 5660 0

Eschborn/Frankfurt a.M.

Raphael Slowik
raphael.slowik@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (6196) 592 0

Essen

Achim Meier
achim.meier@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (201) 9220 0

Hamburg

Dr. Bernhardine Kleinhenz
bernhardine.kleinhenz@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (40) 18067 0

Köln

Rüdiger Bonnmann
ruediger.bonnmann@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (221) 9937 0

Jutta Wittler
jutta.wittler@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (221) 9937 0

Leipzig

Dr. Barbara Schmidt
barbara.schmidt@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (341) 5299 0

Dr. Thomas Gohrke
thomas.gohrke@luther-lawfirm.com
Telefon +49 (341) 5299 0

Als zentraler Kontakt für allgemeine Fragen zu unserem Beratungsfeld Real Estate steht Ihnen Dr. Michael Fritzsche, Telefon +49 (211) 5660 0 oder Telefax +49 (211) 5660 110, zur Verfügung.

www.luther-lawfirm.com

Die Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH beschäftigt in Deutschland rund 280 Rechtsanwälte und Steuerberater und berät in allen Bereichen des Wirtschaftsrechts. Zu den Mandanten zählen mittelständische und große Unternehmen sowie die öffentliche Hand. Luther unterhält Büros an 13 deutschen Standorten sowie in Brüssel, Budapest, Istanbul, Shanghai und Singapur und gehört dem internationalen Kanzleiverbund PMLG (Pinsent Masons Luther Group) sowie Taxand, dem weltweiten Netzwerk unabhängiger Steuerberatungspraxen an.

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

