

Aktuelle Rechtsprechung – Nachtragsmanagement – Büroverkauf/-zukauf

Lesen Sie in der neuen ingside-Information die Neuigkeiten zum aktuellen Marktgeschehen.

1. Aktuelle Rechtsprechung

Für die tägliche Arbeit in den unabhängigen Ingenieurbüros/-gesellschaften wird das Vertragsrecht immer wichtiger. Hier einige wichtige und aktuelle Gerichtsentscheidungen.

Nachtragsvergütung auch ohne schriftliche Beauftragung!

Eine Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers, wonach dem Auftragnehmer für die Ausführung einer Änderungs- oder Zusatzleistung nur dann ein Anspruch auf Mehrvergütung zusteht, wenn sie auf einem schriftlichem Nachtragsauftrag beruht, benachteiligt den Auftragnehmer unangemessen und ist unwirksam. Darauf weist das OLG München in seinem Urteil vom 21.07.2021 hin.

[OLG München, Urteil vom 21.07.2021 - 20 U 5268/20 Bau](#)

Quelle: ibr-online

Mindestsätze der HOAI 1996/2002 unterschritten: Honorar muss "aufgestockt" werden!

Begehrt ein Architekt in Abkehr von dem vereinbarten Pauschalhonorar die Aufstockung seiner Vergütung auf der Basis der Mindestsätze, ist § 4 Abs. 1 HOAI 1996/2002 anwendbar. Diese Regelung verstößt nicht gegen Art. 15 Richtlinie 2006/123/EG (nachfolgend: Dienstleistungsrichtlinie), denn als die Umsetzungsfrist der Dienstleistungsrichtlinie am 28.12.2009 endete, war die HOAI 1996/2002 bereits durch die HOAI 2009 abgelöst, so das OLG Düsseldorf in seinem Urteil vom 24.06.2021.

[OLG Düsseldorf, Urteil vom 24.06.2021 - 5 U 222/19](#)

Quelle: ibr-online

Hinweis: Bei Altverträgen nach HOAI 1996/2002 gilt das EuGH-Urteil vom 04.07.2019 **nicht**, weil in diesem Zeitraum die EU-Dienstleistungsrichtlinie, gegen die die verbindlichen Mindest- und Höchstsätze der HOAI verstoßen, noch gar nicht in Kraft war.

Muss der bauüberwachende Architekt den Fachplaner bei der Überwachung überwachen?

In der Leistungsphase 8 hat der Architekt im Rahmen seiner Koordinierungspflicht dem OLG Hamm zufolge nachzuprüfen, ob der Fachplaner seinen Pflichten zur Bauüberwachung tatsächlich nachkommt bzw. nachgekommen ist.

[OLG Hamm, Beschluss vom 16.03.2021 - 24 U 101/20](#)

Quelle: ibr-online

Planen für eine Kommune: Kein schriftlicher Vertrag, kein Honorar!

1. Ein Architekt, der eine mündliche bzw. konkludente Beauftragung behauptet, kann seinen Klagevortrag nicht darauf beschränken, allein auf sein Tätigwerden bzw. die Erbringung von Architektenleistungen zu verweisen (vgl. BGH, IBR 1997, 462).

2. Erklärungen, durch die eine Gemeinde außerhalb laufender Verwaltung verpflichtet werden soll, bedürfen der Schriftform. Andernfalls wird die Gemeinde nicht gebunden mit der Folge, dass es an einem Vertragschluss fehlt.

[LG Münster, Urteil vom 10.02.2021 - 116 O 40/20 \(nicht rechtskräftig\)](#)

Quelle: ibr-online

Hinweis: Dieses Urteil hat eine hohe Brisanz. Mündlich erteilte Aufträge oder konkludent zustande gekommene Aufträge bei Kommunen sind danach nicht möglich (siehe auch [OLG Stuttgart, Urteil vom 09.02.2016 - 10 U 137/15](#)).

Kalkulationshinweise sind keine Änderung der Vergabeunterlagen!

Eine Änderung an den Vergabeunterlagen nach § 13 EU Abs. 1 Nr. 5 VOB/A 2016 liegt nicht vor, wenn sich die Angaben des Bieters aus einem Begleitschreiben nur auf den Preis beziehen und es sich hierbei um bloße Hinweise zu seiner Kalkulation handelt, so die VK Westfalen in ihrem Beschluss vom 15.03.2018.

[VK Westfalen, Beschluss vom 15.03.2018 - VK 1-46/17](#)

Hinweis: *Das ist von ganz besonderer Bedeutung bei einem Hinweis z. B. bei der Örtlichen Bauüberwachung.*

Beispiel: *„Der Kalkulation der Örtlichen Bauüberwachung liegen bis zu drei Baustellenbesuche je Woche zugrunde.“*

Nachträge wegen zusätzlicher Leistungen: Tatsächliche Kosten werden vergütet!

Der vom Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 08.08.2019 (IBR 2019, 536) aufgestellte Grundsatz, dass für die Bemessung des neuen Einheitspreises bei Mehrmengen i.S.v. § 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B die tatsächlich erforderlichen Kosten zuzüglich angemessener Zuschläge maßgeblich sind, findet nach Ansicht des OLG Brandenburg auch bei der Ermittlung des neuen Einheitspreises von zusätzlichen Leistungen i.S.v. § 2 Abs. 6 VOB/B Anwendung.

[OLG Brandenburg, Urteil vom 22.04.2020 - 11 U 153/18](#)

Hinweis: Der BGH hatte der alten Korbion'sche Formel §Guter Preis bleibt guter Preis – schlechter Preis bleibt schlechter Preis, eine deutliche Absage erteilt. Die beiden Urteile gelten auch für Ingenieurleistungen.

2. Nachtragsmanagement

Noch immer tun sich Ingenieure schwer, vor der Leistungserbringung eine vertragliche Vereinbarung über Leistung und Honorar zu treffen. Ingenieur leisten oftmals ohne Auftrag und laufen später dem Honorar hinterher.

Um bei der dringend erforderlichen Verbesserung zu unterstützen, biete ich gemeinsam mit Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtschafts.-Ing. Karl-Heinz Seidel folgendes Tagesseminar an:

Controlling – Kalkulation – Nachtragsmanagement – HOAI 2021

Büros sollten wissen, wie man kalkuliert. Sie sollten lernen, eine Urkalkulation zu erstellen und abzugeben. Sie müssen wissen, welche für sie vorteilhaften Vorschriften das neue BGB (in Kraft seit 01.01.2018!) gerade im Hinblick auf Nachträge enthält.

Bei Interesse melden Sie sich einfach bei:

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Karl-Heinz Seidel

Dipl.-Ing. Ulrich Welter, ö.b.u.v. Sachverständiger

info@seidel-consult.com +49 (173) 35 26 375

u.welter@ingside.de +49 (151) 11 58 21 13

Das Seminar kann bei leicht geändertem Programm auch mit jeweils nur einem Referenten gebucht werden.

3. Büroverkauf/-zukauf

Zurzeit findet eine starke Umorientierung der Branche statt. Dazu gehören auch Unternehmensverkäufe und Unternehmenszukäufe. Dabei geht es wahrlich nicht immer nur um Ingenieurbüros mit 100 Mitarbeitern. Auch kleine Büros stehen zum Verkauf oder werden von Interessenten gesucht. Hier eine kleine Auswahl:

Suche Kauf:

- **Tragwerksplanung:** Großraum Essen, 5 – 10 Mitarbeiter

- **Kanalsanierung:** Großraum Düsseldorf, 5 – 10 Mitarbeiter
- **Brandschutz:** NRW und angrenzend, 3 – 10 Mitarbeiter
- **Baugrund:** NRW und angrenzend, 5 – 10 Mitarbeiter
- **Projektmanagement:** NRW und angrenzend, Schwerpunkt Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke, 5 – 10 Mitarbeiter
- **Ingenieurvermessung:** Schwerpunkt DB, deutschlandweit, 5 – 10 Mitarbeiter
- **Infrastruktur, Verkehrsanlagen:** Großraum Frankfurt/Wiesbaden und angrenzend, 5 – 10 Mitarbeiter

Angebot Verkauf:

- **Ingenieurvermessung:** Schwerpunkt Binnengewässer, Nordostdeutschland 10 Mitarbeiter
- **Kommunale Infrastruktur:** Schwerpunkt Wasser, Abwasser, Straßenbau Vermessung, Bauleitplanung, Baden-Württemberg, 23 Mitarbeiter
- **Infrastruktur** Kanalsanierung, Versorgungsleitungsbau, Straßenbau, Rhein-Ruhr, 7 Mitarbeiter

Angebot Kooperation, Beteiligung

- **TGA:** Südwestdeutschland, Schwerpunkt u.a. Krankenhausbau, 20 Mitarbeiter

Wenn diese Information wertvoll für Sie gewesen ist und Sie dadurch einen wirtschaftlichen Vorteil erlangen konnten, würde ich mich über eine freiwillige „Spende“ freuen. Die Höhe wählen Sie selbst. Über den überwiesenen Betrag erhalten Sie von mir eine Rechnung als Beleg.
