

Rechtsprechung

Mietrecht

BGH erleichtert Anforderungen an die Schriftform nach § 550 S. 1 BGB bei „Vermietung vom Reißbrett“

Ausgangspunkt

Mietverträge, die für eine Dauer von länger als einem Jahr geschlossen werden sollen, bedürfen gem. §§ 550 S.1, 578 II BGB der Schriftform. Im gewerblichen Mietrecht kommt daher kaum einer anderen Frage so große Brisanz zu wie der nach der Einhaltung des Schriftformerfordernisses im Rahmen langfristig abgeschlossener Mietverträge. In einem „worst case“-Szenario kann sich bei auch nur geringfügigen und für den Laien kaum relevant erscheinenden Verstößen gegen das Schriftformerfordernis jede der Vertragsparteien auf die Nichteinhaltung der Schriftform berufen und den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von nur 6 Monaten zum Quartalsende jederzeit, d.h. auch vor Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit, kündigen.

Das Problem

In jüngerer Zeit hatten zu dem in der Praxis höchst relevanten Thema der „Vermietung vom Reißbrett“ mehrfach Oberlandesgerichte entschieden. Eine der Kernfragen, um die es hierbei ging war, ob bei erst noch zu errichtenden Mietobjekten die Bestimmung des Beginns des Mietverhältnisses (und demnach in der Regel auch des Endes der Laufzeit) auch außerhalb der eigentlichen Mietvertragsurkunde – z.B. im Übergabeprotokoll- zur Einhaltung des Schriftformerfordernisses genügt. Dies wurde von diversen Gerichten in der jüngsten Vergangenheit verneint. Es wurde vertreten, dass die Festlegung einer festen Laufzeit, gerechnet ab der – datumsmäßig bei Abschluss des Mietvertrages noch nicht feststehenden- Übergabe der Mietsache dem Erfordernis der Bestimmbarkeit grundsätzlich nicht genüge, da die Bestimmbarkeit bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags gegeben sein müsse. Andernfalls könnte er mit der Schriftform in erster Linie ver-

folgte Schutzzweck nicht erfüllt werden. Die Anforderungen, die damit an die Ausgestaltung der mietvertraglichen Regelungen gestellt wurden, waren so hoch, dass sie weder für Mieter noch für Vermieter als interessengerecht bezeichnet werden konnten. Gerade für den Vermieter, der durch die Errichtung des Mietobjekts, die oftmals nach den genauen Vorgaben des Mieters erfolgt, erheblich in Vorleistung geht, hätte eine vorzeitige Kündigung des Mietvertrages unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform wegen fehlender Datumsangabe (hinsichtlich Mietbeginn/Mietende) im Mietvertrag katastrophale wirtschaftliche Auswirkungen. Diese unbefriedigende Situation ist durch eine Entscheidung des BGH vom 02.11.2005 (NZM 2006, 54) nunmehr deutlich entschärft worden.

Die Entscheidung

Der BGH ist der vorgenannten Auffassung mit seiner Entscheidung entgegengetreten und kam zu dem Ergebnis, dass eine solche mietvertragliche Klausel hinreichend bestimmbar sei und daher dem Schriftformerfordernis des § 550 S. 1 BGB genüge. Wäre das Datum des Mietbeginns bei Vertragsabschluss bereits bekannt gewesen, so wäre bereits das Merkmal der „Bestimmtheit“ erfüllt. „Bestimmbarkeit“ verlange demgegenüber ein deutlich geringeres Maß an Genauigkeit. Dafür genüge eine abstrakte Beschreibung, die es ermöglicht, den Mietbeginn zu ermitteln. Die Nennung eines konkreten Datums sei mithin nicht erforderlich. Es reicht nach dem Urteil des BGH demnach aus, wenn der Sachverhalt, an den die Vertragsparteien den Vertragsbeginn knüpfen, so genau bestimmt werden kann, dass bei seiner Verwirklichung keine Zweifel am Vertragsbeginn verbleiben. Das ist nach dem BGH bei der Vereinbarung, dass das Mietverhältnis mit der Übergabe der Mietsache beginne, der Fall. Dies entspreche auch einem praktischen Bedürfnis, weil andernfalls die aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtbare Vermietung noch nicht fertig gestellter Räume über Gebühr erschwert würde.

Jan Dittmann / Albert Hess

Rechtsprechung

Mietrecht

BGH: Sittenwidrigkeit von Immobilienleasing- oder Mietverträgen wegen Verletzung des Grundsatzes der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit kommunaler Haushaltsführung

Mit Urteil vom 25.01.2006 hat sich der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 398/03) zur Frage der Wirksamkeit eines Immobilienleasingvertrages zwischen einer Kommune und einem gewerblichen Unternehmen geäußert und den Vertrag wegen Verstoßes gegen den Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit der Haushaltsführung als sittenwidrig und damit unwirksam befunden. Die Grundsätze des Urteils gelten gleichermaßen für reine Mietverträge zwischen der öffentlichen Hand und Privaten.

Der Fall

Eine Gemeinde mit ca. 600 Einwohnern und vier gemeindlichen Bediensteten plante die Errichtung eines Verwaltungs- und Gemeindezentrums durch auswärtige Investoren. Hierzu schloss sie einen als Mietvertrag bezeichneten und durch den Bundesgerichtshof als Immobilienleasingvertrag qualifizierten Vertrag mit einer Gesellschaft ab, die sich vertraglich verpflichtete, das Verwaltungs- und Gemeindezentrum mit etwas über 1000 qm Nutzfläche zu errichten und der Gemeinde langfristig zu einem monatlichen Mietzins von fast DM 30.000,00 netto zu vermieten. Nach Baubeginn wies die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde (ein Landkreis) die Gemeinde auf die Notwendigkeit der Genehmigung des „Mietvertrages“ durch die Rechtsaufsichtsbehörde hin und führte zur Begründung aus, dass der Vertrag wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkomme. Die Vertragsparteien hoben daraufhin in einem Nachtrag zum „Mietvertrag“ das darin enthaltene und der Gemeinde eingeräumte Ankaufsrecht auf. Sie nahmen dabei an, dass der Vertrag nunmehr nicht mehr genehmigungsbedürftig sei. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wies das zuständige Regierungspräsidium den Landkreis als Kommunalaufsichtsbehörde an, den „Mietvertrag“ auch ohne das nachträglich gestrichene Ankaufsrecht als kreditähnliches Geschäft zu behandeln und die Genehmigung zu versagen. Daraufhin verweigerte der Landkreis die Genehmigung des „Mietvertrages“. Die Projektentwicklungsgesellschaft/Vermieterin verklagte

daraufhin die Gemeinde auf Schadenersatz wegen versäumter Aufklärung über die kommunalaufsichtsrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit des Projekts.

Die Entscheidung

Der Bundesgerichtshof versagte den Schadensersatzanspruch mit der Begründung, dass der Schaden des Projektentwicklers nicht auf einer fehlenden Aufklärung der Gemeinde über die Genehmigungsbedürftigkeit des Vertrages beruhe. Ursächlich für den Schaden des Projektentwicklers sei vielmehr, dass der Vertrag bereits wegen Sittenwidrigkeit gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei. Der BGH verwies dazu zunächst auf seine ständige Rechtsprechung, wonach Geschäfte sittenwidrig sein können, die im Falle einer Beteiligung der öffentlichen Hand im krassen Widerspruch zum Gemeinwohl stehen, sofern alle an dem Geschäft Beteiligten die Tatsachen, die die Sittenwidrigkeit begründen, kennen oder sich zumindest ihrer Kenntnis grob fahrlässig verschließen. Er verwies weiter darauf, dass auch Rechtsgeschäfte mit einer Gemeinde, die das öffentliche Haushaltsrecht missachtet, sittenwidrig sein können, sofern der Verstoß beiden Seiten subjektiv zurechenbar ist. Im entschiedenen Fall sah der BGH die Sittenwidrigkeit als gegeben an, da beiden Vertragspartnern offensichtlich gewesen sein müsse, dass ein Gemeinde- und Verwaltungszentrum mit mehr als 1000 qm Nutzfläche für eine Gemeinde mit rund 600 Einwohnern und vier Gemeindebediensteten „völlig überzogen und zur Aufgabenerfüllung nicht notwendig“ sei. Der von der Gemeinde abgeschlossene Immobilienleasingvertrag verletze den Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit der Haushaltsführung in besonders grobem Maße. In der Rechtsprechung sei anerkannt, dass zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben nicht mehr ausgegeben werden darf, als bei wirtschaftlicher und sparsamer Haushaltsführung notwendig ist und das leichtfertige Ausgaben und übertriebener Aufwand zu vermeiden sind.

Konsequenz

Sowohl beim Abschluss von entsprechenden Verträgen mit der öffentlichen Hand als auch beim Erwerb von Immobilien, die an die öffentliche Hand vermietet/verleast sind, sollte sowohl die Frage der Genehmigungsbedürftigkeit bzw. Genehmigung des Vertrages als auch die mögliche Unwirksamkeit wegen Sittenwid-

rigkeit des Vertrages geprüft werden. Auch wenn der konkrete Fall extrem wirkt, ist zu berücksichtigen, dass es im Rahmen der Beurteilung von Sittenwidrigkeit keine festen und greifbaren Maßstäbe gibt. Die Formulierungen des BGH geben jedoch Anlass zur vorsichtigen Prüfung, da es letztlich auf einer subjektiven Beurteilung und nicht auf objektiven Kriterien beruht, wann ein Vorhaben „übertrieben“ ist und in den Augen von Richtern den Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit in augenfälliger Weise verletzt.

Jan Dittmann

Rechtsprechung
Architektenrecht

BGH: Zur Zulässigkeit der Vereinbarung von Sicherheitseinbehalten vom Architektenhonorar

Die Entscheidung

Mit Beschluss vom 22.12.2005 (AZ: VII ZB 84/05; IBR 2006, 212) hat der BGH entschieden, dass eine Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen eines Auftraggebers, wonach dem Architekten/Ingenieur Abschlagszahlungen nur in Höhe von 95% des Honorars für die nachgewiesenen Leistungen gewährt werden, unwirksam ist.

Der Fall

Ein Generalplanungsvertrag, der die Leistungsphasen 1 – 9 des § 15 II HOAI sowie weitere Leistungsbilder umfasste und auf einem Muster des Auftraggebers beruhte, enthielt folgende Klausel:

„Auf Anforderung des Auftragnehmers werden Abschlagszahlungen in Höhe von 95 v. H. des Honorars für die nachgewiesenen Leistungen einschließlich Umsatzsteuer gewährt. Abschlagszahlungen sind binnen 18 Werktagen nach Zugang des prüfbaren Nachweises zu leisten.“

Die dem Vertrag zugrunde liegenden „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ des Auftraggebers sahen im Übrigen eine Teilschlusszahlung lediglich nach Genehmigung der bis zur Leistungsphase 4 erbrachten Leistungen und die Schlusszahlung für die Leistungsphasen 5 – 9 nur für den Fall vor, dass der Auftragnehmer sämtliche Leistungen aus dem Vertrag erfüllt und eine prüfbare Rechnung eingereicht hat.

Auf die Abschlagsrechnungen für die nach Abschluss der Leistungsphasen 5 - 8 des § 15 II HOAI erbrachten Leistungen zahlte der Auftraggeber 95% der vertraglichen Vergütung. Mit einer weiteren Teilschlussrechnung des Architekten verlangte dieser für die bis zum Abschluss der Leistungsphasen 5 – 8 erbrachten Leistungen aus allen beauftragten Leistungsbildern Vergütung in vollem Umfang.

Der BGH hat den Fall anhand des AGB-Gesetzes entschieden. Nach den Entscheidungsgründen des BGH konnte § 632 a BGB (Regelung über gesetzliche Abschlagszahlungsansprüche) noch nicht als gesetzliches Leitbild herangezogen werden, da der Fall aus dem Jahr 1997 datiert, während § 632 a BGB erst im Jahr 2000 in Kraft getreten ist. Leitbildcharakter fällt laut der Entscheidung allerdings auch der Vorschrift des § 8 II HOAI zu, wonach der Architekt/Ingenieur Anspruch auf Abschlagszahlungen für nachgewiesene Leistungen hat. Daraus ergebe sich, dass der Verordnungsgeber den Anspruch auf Abschlagszahlung nicht in irgendeiner Höhe reduziert wissen wolle, weil es sich nur um eine vorläufige Zahlung (Abschlag) handle. Eine Klausel, nach der dem Auftragnehmer nur Abschlagszahlungen i.H.v. 95 % des Wertes der erbrachten Leistung zustehen, weiche daher vom Leitbild der HOAI ab; dies gelte zumindest dann, wenn die Klausel in einem Vertrag verwendet wird, der alle Leistungsphasen des § 15 II HOAI umfasst, eine Teilschlusszahlung lediglich nach Genehmigung der bis zur Leistungsphase 4 erbrachten Leistungen vereinbart ist und die Schlusszahlung für die Leistungsphasen 5 – 9 erst fällig wird, wenn der Auftragnehmer sämtliche Leistungen aus dem Vertrag erfüllt hat.

Die Konsequenz

Der BGH hat mit dem vorliegenden Beschluss nicht entschieden, ob eine entsprechende Klausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers stets

unwirksam ist. Die vom BGH festgestellte Unwirksamkeit der Klausel beruht einzig auf der vorstehend beschriebenen Besonderheit des entschiedenen Falles.

Klauseln in AGB's des Auftraggebers über die Vereinbarung eines Sicherheitseinbehaltes in Architekten-/Ingenieurverträgen dürften auch künftig als unbedenklich anzusehen sein, wenn

- eine Teilschlusszahlung bereits nach Erbringung sämtlicher Leistungen der Leistungsphase 8 vereinbart ist,
- dem Auftraggeber ein vertraglicher Anspruch auf Leistung einer Sicherheit eingeräumt wird, wobei
- der Auftraggeber berechtigt ist, 5 v. H. des Wertes der Abschlagszahlung für nachgewiesene Leistungen einzubehalten,
- der Architekt/Ingenieur berechtigt ist, den Sicherheitseinbehalt durch Stellung einer selbstschuldnerischen Bürgschaft abzulösen andernfalls
- der vereinbarte Sicherheitseinbehalt vom Auftragnehmer bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto eingezahlt wird, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können und etwaige Zinsen dem Auftragnehmer zustehen.

Die entsprechende Vereinbarung eines Sicherheitseinbehalts führt unseres Erachtens nach nicht zu einer Änderung des Anspruchs nach § 8 II HOAI bzw. § 632 a BGB auf vollständige Auszahlung der Abschlagszahlungen, zumal durch die Möglichkeit der Stellung einer entsprechenden Bürgschaft das Liquiditätsinteresse des Architekten/Ingenieurs nicht berührt wird.

Karl-Hubert Menne

Vergaberecht

Neue Vergabekoordinierungsrichtlinie hat jetzt unmittelbare Wirkung

Ausgangspunkt

Die Richtlinie 2004/18/EG vom 31.03.2004 (Richtlinie 2004/18/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 31.03.2004 über die Koordinierung der Ver-

fahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge) ist am 30.04.2004 in Kraft getreten. Sie ist bisher noch nicht in nationales Recht umgesetzt worden, obwohl die Umsetzungsfrist abgelaufen ist. Die Mitgliedsstaaten haben die Vorschriften der Richtlinie vom 01.02.2006 an zu beachten. Sie entfaltet nunmehr unmittelbare Wirkung. Für die Vergabe öffentlicher Aufträge, die die Schwellenwerte nach § 2 VgV erreichen oder überschreiten, sind die einschlägigen Bestimmungen des GWB und der VgV, in Verbindung mit den dort genannten Bestimmungen der VOB/A (2. Abschnitt), der VOL/A (2. Abschnitt) und der VOF anzuwenden. Dabei sind nunmehr insbesondere auch die Vorschriften der Richtlinie 2004/18/EG (nachfolgend VKR genannt) zu beachten.

Die wesentlichen Regelungen der Richtlinie im Überblick

a) Gleichwertigkeit technischer Spezifikationen (Art. 23 VKR)

Der öffentliche Auftraggeber hat technische Spezifikationen zu formulieren entweder unter Bezugnahme auf die in Anhang VI definierten technischen Spezifikationen (in folgender Rangfolge: (1) nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, (2) europäische technische Zulassungen, gemeinsam mit technischen Spezifikationen, (3) internationale Normen und andere technische Bezugssysteme, die von den europäischen Normungsgremien erarbeitet wurden) oder, falls solche Normen und Spezifikationen fehlen, mit Bezugnahme auf nationale Normen/nationale technische Spezifikationen.

Wichtig ist, dass jede Bezugnahme in der Leistungsbeschreibung mit dem Zusatz „oder gleichwertig“ zu versehen ist. Hintergrund dürfte sein, eine Diskriminierung einzelner Auftragnehmer durch eine Leistungsbeschreibung, die möglicherweise nur von wenigen Bietern erfüllt werden kann, auszuschließen, wenn andere Bieter gleichwertige Lösungen anbieten können. Ein Angebot eines Bieters darf nicht mit der Begründung ausgeschlossen werden, es enthalte nicht die nachgefragten Spezifikationen. Spiegelbildlich damit geht die Pflicht des Bieters einher, mit allen geeigneten Mitteln dem öffentlichen Auftraggeber die Gleichwertigkeit seines Angebotes im Rahmen der Angebotsabgabe nachzuweisen. Als geeignetes Mittel kann eine technische Beschreibung des Herstellers oder ein Prüfbericht einer anerkannten Stelle gelten.

b) Zulassung und Berücksichtigung von Nebenangeboten (Art. 24 VKR)

Diese Neuregelung setzt die Rechtsprechung des EuGH um. Öffentliche Auftraggeber haben in der Vergabebekanntmachung anzugeben, ob Nebenangebote zulässig sind. Wenn eine solche Angabe fehlt, so sind keine Nebenangebote zugelassen. Werden Nebenangebote zugelassen, so ist in den Verdingungsunterlagen zu bezeichnen, welche Mindestanforderungen die Nebenangebote erfüllen müssen und in welcher Art und Weise sie einzureichen sind.

c) Rahmenvereinbarungen (Art. 32 VKR)

Grundsätzlich darf nunmehr die Laufzeit von Rahmenvereinbarungen vier Jahre nicht überschreiten. Der öffentliche Auftraggeber darf das Instrument der Rahmenvereinbarung nicht missbräuchlich oder in einer Weise anwenden, durch die der Wettbewerb behindert, eingeschränkt oder verfälscht wird. Wird eine Rahmenvereinbarung mit mehreren Wirtschaftsteilnehmern geschlossen, so müssen mindestens drei Personen beteiligt sein, sofern eine ausreichend große Zahl von Wirtschaftsteilnehmern die Eignungskriterien und/oder eine ausreichend große Zahl von zusätzlichen Angeboten die Zuschlagskriterien erfüllt. Die Vergabe von Einzelaufträgen erfolgt nach den Bedingungen der Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb.

d) Bekanntmachungen (Art. 36 VKR)

Es gilt § 14 VgV mit der Maßgabe, dass bei Bekanntmachungen im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften die Bezeichnungen des gemeinsamen Vokabulars für das öffentliche Auftragswesen (Common Procurement Vocabulary – CPV) zu verwenden sind. Darüber hinaus ist das neue Formblatt für die Veröffentlichung zu benutzen.

e) Unterrichtungspflichten gegenüber Bietern / Bewerbern (Art. 41 VKR)

Der öffentliche Auftraggeber hat Bewerbern und Bietern nunmehr schnellstmöglich, auf Antrag auch schriftlich, seine Entscheidung über den Abschluss einer

Rahmenvereinbarung, die Zuschlagserteilung oder die Zulassung zur Teilnahme an einem dynamischen Beschaffungssystem mitzuteilen, einschließlich der Gründe, aus denen beschlossen wurde, auf den Abschluss einer Rahmenvereinbarung oder die Vergabe eines Auftrages, für den eine Ausschreibung stattgefunden hat, zu verzichten und das Verfahren erneut einzuleiten. Auf Verlangen der betroffenen Partei unterrichtet der öffentliche Auftraggeber unverzüglich

- jeden nicht erfolgreichen Bewerber über die Gründe für die Ablehnung seiner Bewerbung,
- jeden nicht berücksichtigten Bieter über die Gründe für die Ablehnung seines Angebotes; dazu gehört in den Fällen des Art. 23 Abs. 4 und 5 eine Unterrichtung über die Gründe für seine Entscheidung, dass keine Gleichwertigkeit vorliegt oder dass die Bauarbeiten, Lieferungen oder Dienstleistungen nicht den Leistungs- oder Funktionsanforderungen entsprechen,
- jeden Bieter, der ein ordnungsgemäßes Angebot eingereicht hat, über die Merkmale und Vorteile des ausgewählten Angebotes sowie über die Namen des Zuschlagsempfängers oder der Parteien der Rahmenvereinbarung.

Der Beantwortungszeitraum darf eine Frist von 15 Tagen ab Eingang der schriftlichen Anfrage auf keinen Fall überschreiten.

f) Mindestinhalt des Vergabevermerkes (Art. 43 VKR)

Es wird nunmehr ausdrücklich geregelt, welchen Inhalt der abzufassende Vergabevermerk haben muss. Im wesentlichen geht es darum, dass die Namen der berücksichtigten Bewerber oder Bieter und die Gründe für die Auswahl benannt werden, dazu spiegelbildlich die Namen der nicht berücksichtigten Bewerber oder Bieter und die Gründe für die Ablehnung, des weiteren die Gründe für die Ablehnung von ungewöhnlich niedrigen Angeboten und eine Begründung, warum welche Verfahrensart gewählt wurde.

g) Gewichtung von Zuschlagskriterien und ihre Bekanntmachung (Art. 40, 53 VKR)

Es ist nunmehr ausdrücklich festgelegt, dass die Aufforderung zur Angebotsabgabe, zur Verhandlung bzw. im Falle des wettbewerblichen Dialogs zur Teilnahme am Dialog mindestens die Gewichtung der Zuschlagskriterien oder ggf. die absteigende Reihenfolge der Bedeutung dieser Kriterien enthält, wenn sie nicht in der Bekanntmachung, den Verdingungsunterlagen oder der Beschreibung enthalten sind.

Um eine Ausschreibung diskriminierungsfrei und transparent zu gestalten, wurde nunmehr festgelegt, dass die Wertungskriterien allen Bietern/Bewerbern mitgeteilt werden, und zwar auch in der Reihenfolge ihrer Gewichtung (nach der bisherigen EuGH-Rechtsprechung waren nur die Wertungskriterien bekannt zu geben, nunmehr sind sie es auch in der Folge der Gewichtung).

Empfehlungen

Die Richtlinie 2004/18/EG regelt eine Vielzahl von Punkten für den Ablauf eines Vergabeverfahrens, die vorher teilweise schon Gegenstand der Rechtsprechung des EuGH und auch vereinzelt der nationalen Rechtsprechung waren, jedoch nunmehr allgemein verbindlich für alle Verfahren geregelt sind. Da sämtliche Punkte gem. §§ 97 ff. GWB voll justitabel sind, kann öffentlichen Auftraggebern nur empfohlen werden,

- die Zulassung gleichwertiger Angebote ausdrücklich festzulegen,
- die Anforderungen an Nebenangebote zu beschreiben,
- die Laufzeit von Rahmenvereinbarungen im zulässigen Rahmen zu begrenzen,
- die Unterrichtungspflichten der Bieter und Bewerber einzuhalten,
- die Vorgaben zum Mindestinhalt des Vergabevermerkes zu beachten,
- und rechtzeitig Eignungskriterien und deren Gewichtung zueinander festzulegen (wobei eine gewisse Vorlaufzeit einzukalkulieren sein dürfte) und diese den Bietern/Bewerbern mitzuteilen.

Bei Nichtbeachtung der vorgenannten Punkte haben Bewerber/Bieter die Möglichkeit, ein Vergabenachprüfungsverfahren erfolgreich durchzuführen. Damit kann u.U. eine Zuschlagserteilung verhindert oder im Extremfall sogar eine erfolgte Vergabe aufgehoben und damit eine Neuausschreibung angeordnet werden. In jedem Fall geht mit einem Vergabenachprüfungsverfahren eine erhebliche Zeitverzögerung einher.

Dr. Jörg Pamperien

Herausgeber

Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB: 46524
Steuer-Nr.: 04523553147
USt.-Id.-Nr. DE 812 44 99 16

Geschäftsführung:

RA Christian Weinheimer

Verantwortlich i.S.d. MDSStV:

Jan Dittmann

Büro München:

Briener Straße 9 / Amiraplatz
80333 München
Telefon: +49 (0) 89 29 09 7-0
Telefax: +49 (0) 89 29 09 7-200

Dr. Ulrich Keunecke

Büro Berlin:

Lise-Meitner-Straße 1
10589 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 7009 49-00
Telefax: + 49 (0) 30 7009 49-89

Aufsichtsbehörde:

Rechtsanwaltskammer Frankfurt a.M.
Bockenheimer Anlage 36
60322 Frankfurt a.M.

Die geltenden berufsrechtlichen gesetzlichen Vorschriften und Regelungen (BRAGO, RVG, BORA) finden Sie unter <http://www.brak.de>.

Über diesen Newsletter

Die Autoren dieser Ausgabe sind in der Praxisgruppe Real Estate & Investment unserer Kanzlei tätig.

Mit unserem Newsletter möchten wir unsere Mandanten und interessierte Dritte über aktuelle Entwicklungen in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur informieren. Sollten Sie an diesen Informationen nicht interessiert sein, bitten wir Sie, uns dies per eMail mitzuteilen.

Sofern Sie zu bestimmten Themen oder zum Newsletter insgesamt Fragen oder Anregungen haben, können Sie sich jederzeit gerne an die Ihnen bekannten Ansprechpartner wenden. Gerne greifen wir auch Ihre Ideen für künftige Beiträge oder weitere Empfänger des Newsletters auf. Bitte wenden Sie sich an: Christian.Weinheimer@heussen-law.de (Büro München) oder Karsten.Kuehne@heussen-law.de (Büro Berlin).

Haftungsausschluss

Dieser Newsletter stellt ausgewählte Themen aus dem Bau- und Immobilienrecht im Überblick dar und ersetzt nicht die rechtliche Beratung im Einzelfall. Wir bitten um Ihr Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Newsletter enthaltenen Angaben trotz sorgfältiger Recherche keine Haftung übernehmen.

Weitere Informationen

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter der URL <http://www.heussen-law.de>