



Aktuelle Beiträge zum Architekten-, privaten Bau-, und Vergabe- recht

Architektenrecht

Kardinalpflichten des Architekten

Die Planung einer Abdichtung bei der Sanierung eines Gebäudes, das 40 Jahre alt ist, ist eine Kardinalpflicht des Architekten, so das OLG Köln mit Beschluss vom August 2023, bestätigt durch den BGH am 19.06.2024 (VI ZR 182/23).

Die Notwendigkeit der Abdichtung bei einer Sanierung eines 40 Jahre alten Gebäudes gehört zum Elementar- und Primitivwissen eines Architekten. Gebäude dieses Alters weisen oft keine Abdichtung der Bodenplatte auf, sodass im Rahmen der Sanierung eine horizontale und eine vertikale Abdichtung geplant und ausgeführt werden muss.

Der Architekt, der eine solche notwendige und erforderliche Planung unterlässt, plant mangelhaft und kann hier seinen Versicherungsschutz verlieren. So ist der Versicherungsschutz wegen Planungsfehlern ausgeschlossen, wenn der Architekt als Versicherungsnehmer bewusst pflichtwidrig gehandelt hat. Das Bewusstsein wird dabei indiziert, wenn der Architekt Elementarwissen verletzt. Dieses

Bewusstsein – als Ausnahmetatbestand vom Versicherungsschutz – muss der Versicherer darlegen und nachweisen. Werden jedoch, wie im vorliegenden Fall elementare Pflichten verletzt, wird das Bewusstsein der Pflichtwidrigkeit indiziert. Jedem Architekten muss klar sein, dass eine Abdichtung erforderlich ist. Bei einem Objekt über 40 Jahre alt, drängt sich die Frage der Abdichtung auf, so das OLG.

Für die Praxis bedeutet dies, erklärt der Architekt dem Bauherrn, dass bei der Planung oder der Ausführung ein Verstoß gegen die maßgeblichen Regeln vorliegt, ohne ihn auf die Folgen hinzuweisen, ihn dies haftungsrechtlich nicht entlastet und versicherungsrechtlich schadet, weil er bewusst pflichtwidrig handelt. (Dr. B.)

Privates Baurecht

Kalkulationsirrtum bei Annahme von „Kilo“ statt „Tonne“ in einem LV?

Eine Gemeinde schreibt verschiedene Gewerke für den Bau eines Regenüberlaufbeckens auf der Grundlage der VOB/B aus. Der Unternehmer gibt ein Angebot über einen Betrag in Höhe von 913.965,05 € netto ab. Als Günstigster bekommt er den Zuschlag. Nach Ablauf der Angebotsfrist und noch vor der Zuschlagserteilung fragte das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro an, ob die angebotenen Einheitspreise auskömmlich sind. Für Betonstabstahl würden 1,36 €, für Betonstahlmatten 1,19 € und für Unterstützkörbe 3,68 € angeboten, obwohl diese Leistungen nach Tonnen ausgeschrieben seien. Der Unternehmer antwortet daraufhin dem Ingenieurbüro und der Gemeinde, dass ihm bei dieser Position ein kalkulatorischer Fehler unterlaufen sei. Er habe versehentlich einen Kilopreis statt einen Tonnenpreis angeboten. Da allerdings das Angebot in seiner Gesamtheit auskömmlich sei, stehe er zu den angegebenen Preisen. Letzten Endes wurde der Unternehmer ausgeschlossen und der zweitgünstigste Bieter beauftragt. Der Unternehmer macht daraufhin Schadensersatz geltend, wobei sich in dem Verfahren unter anderem die Frage stellte, ob der Unternehmer sein Angebot wegen des Kalkulationsirrtums hätte anfechten können.

Wer bei der Abgabe einer Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtum

war oder eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollte, kann die Erklärung anfechten, wenn anzunehmen ist, dass er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde. So liegt der Fall aber hier nicht. Der Unternehmer hat nicht über den Inhalt der von ihm abgegebenen Erklärung (Angebot) geirrt, sondern ihm ist ein Kalkulationsirrtum im Stadium der Willensbildung unterlaufen. Der Unternehmer hat vorgelegte Kalkulationsbausteine verwendet und ist irrtümlich bei der Berechnung der von ihm angebotenen Preise von Kilo statt Tonnen ausgegangen. Deshalb hat er zu einigen Einheitspreispositionen sehr günstige Preise angeboten. Er hat also genau das erklärt, was er auch erklären wollte. Ein Kalkulationsirrtum berechtigt grundsätzlich nicht zur Anfechtung. Wer aufgrund einer für richtig gehaltenen, in Wirklichkeit aber unzutreffenden Berechnungsgrundlage einen bestimmten Preis oder eine Vergütungsforderung ermittelt und seinem Angebot zugrunde legt, trägt selbst das Risiko dafür, ob seine Kalkulation zutrifft. (SP)

Vergaberecht

Die Wertung im Bereich von Planervergaben

IBRRS 2024, 2543

VK Südbayern, Beschluss vom 18.07.2024 –
3194.Z3-3_01-24-27

Die VK Südbayern hatte über die Vergabe von Planungsleistungen zu entscheiden und konnte hier einige wichtige Aspekte nochmals explizit klarstellen. Es wird hier verzichtet, den gesamten Sachverhalt darzustellen, sondern es werden lediglich die entschieden Aspekte hervorgehoben:

1. Aufforderung zur Abgabe finaler Angebote:

Grundsätzlich ist es dem Auftraggeber möglich, in der Bekanntmachung gem. § 17 Abs. 11 VgV auf die Durchführung von Verhandlungsgesprächen zu verzichten. Sofern jedoch trotz einem entsprechenden Vorbehalt in der Bekanntmachung im Rahmen des Einladungsschreibens zum Verhandlungstermin mit Formulierungen wie „*Verhandlungsgespräche*“ und „*die gesamten Angebotsunterlagen sollen besprochen und präzisiert werden*“ eingeladen wird, ist laut VK Südbayern davon auszugehen, dass doch in Verhandlungen eingetreten werden soll. Das Einladungsschreiben mit den entsprechenden Formulierungen führt zu einer entsprechenden Selbstbindung des Auftraggebers. Wenn in einem solchen Fall keine finalen Angebote eingeholt werden, liegt ein Vergabeverstoß vor.

2. Auch fehlerhafte Bewertung eines Mitbieters kann Rechte verletzen

Die Vergabekammer stellt hier klar, dass auch bei einer korrekten Bewertung des eigenen Angebots eine Verletzung der Rechte des Bieters vorliegen kann, wenn die Bewertung eines Mitbieters derart fehlerhaft erfolgt ist, dass sich eine andere Bieterreihenfolge ergeben könnte. Entscheidend ist hier immer, dass die Bewertung des Angebotes selbst, aber auch im Quervergleich mit den übrigen Angeboten schlüssig und nachvollziehbar ist.

3. Umrechnungsformel Honorar muss vorab festgelegt und nachvollziehbar sein

Die Vergabekammer stellt klar, dass bei der Umrechnung eines Honorarangebots in Punkte eine mathematisch nachvollziehbare Methode festgelegt sein muss. Entscheidend ist, dass diese vor Kenntnis der Angebote festgelegt wird und auch konkret angewandt wird. Es ist nicht zulässig, eine Preisbewertungsmethode erst nach Kenntnis der Angebote festzulegen. Zudem ist darauf zu achten, dass nur solche Methoden eingesetzt werden, die zum einen rechnerisch nachvollziehbar sind und zum anderen die relativen Preisabstände zwischen den Angeboten widerspiegeln können. Im zu entscheidenden Fall hatte der Auftraggeber gar keine Bewertungsmethode vorlegen können. Es war in keinster Weise nachvollziehbar, wie die Punktzahlen für die Honorare ermittelt wurden.

4. Angebotswertung ist urei- genste Aufgabe des Auftrag- gebers

Die VK Südbayern hat zur Stellung von Verfahrensbetreuern explizit erläutert, dass diese nicht die vollständige Angebotswertung übernehmen dürfen. Auch dürfen Verfahrensbetreuer nicht nachträglich Wertungen des Auftraggebers eigenständig abändern. Im zu entscheidenden Fall erfolgte eine nachträgliche Korrektur der Bewertung durch den Verfahrensbetreuer, ohne dass aus den Vergabeunterlagen irgendwie ersichtlich gewesen wäre, dass sich der Auftraggeber mit der Änderung der Bewertung inhaltlich auseinandergesetzt oder diese überhaupt gebilligt hätte. Entscheidend ist immer, dass die Angebotsauswertung durch ein Gremium (mindestens zwei Vertreter des Auftraggebers) selbst erfolgt! Verfahrensbetreuer dürfen hier keine eigenständige Angebotsauswertung durchführen.

5. „Planungsleistungen“ und Bewertung

Letztlich hat die Vergabekammer auch entschieden, dass eine Formulierung „es werden keine Planungsleistungen erwartet“ auch im Rahmen der Bewertung zu berücksichtigen ist. Sofern eine solche Formulierung enthalten ist, um Vergütungsansprüche nach § 77 Abs. 2 VgV zu verhindern, dürfen Bieter, die dennoch überobligatorisch und ohne Vergütung fundierte Lösungsvorschläge einreichen, nicht deswegen besser bewertet werden.

Auch wenn derartige Lösungsvorstellungen sicher für das Gremium einen Mehrwert bieten, dürfen derartige Planungsleistungen im Rahmen der Bewertung nicht berücksichtigt werden, wenn diese explizit nicht gefordert sind. (SC)

Nachforderung erlaubt?

VK Bund, Beschluss vom 21.06.2024 – VK 1-48/24

Die Vergabekammer Bund beschäftigt sich in seinem Beschluss vom 21.06.2024 mit dem Thema der Nachforderung mit dem Ergebnis, dass aus der Formulierung des § 56 Abs. 2 S.1 VgV, wonach auch „fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen“ korrigiert werden können, nicht geschlossen werden kann, dass das Nachreichen inhaltlich nachgebesserter Unterlagen möglich und der öffentliche Auftraggeber zu einer Nachforderung vor Ausschluss des Angebots oder Teilnahmeantrags verpflichtet ist.

Der öffentliche Auftraggeber führt ein europaweites offenes Verfahren zur Vergabe von Rahmenvereinbarung von Sicherheitsleistungen durch. In der EU-Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen hatte der Auftraggeber unter den Eignungskriterien u.a. zwei verschiedene Nachweise über Qualitätsmanagement (...) inklusive Zertifikat, welches von einer Zertifizierungsstelle ausgestellt wurde, die von der nationalen Akkreditierungsstelle akkordiert ist oder gleichwertig, gefordert. Nach Angebotseingang prüfte der Auftraggeber die verschiedenen Angebote und kam nach Aufklärungsgesuchen bei der

Antragstellerin nach abschließender Wertung zu dem Ergebnis, dass die Eignung aufgrund unvollständiger Zertifikate, zum Teil fehlender Akkreditierungsnachweise bei den Zertifikaten sowie Nichtentsprechen gleichwertiger Zertifikate bzgl. der Anforderungen der Sicherheitsdienstleistungen, nicht vorliegt. Das Angebot der Antragstellerin wurde vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die Antragstellerin legte daraufhin Nachprüfungsantrag bei der VK Bund ein.

Der Nachprüfungsantrag ist unbegründet. Die Antragstellerin wurde zu Recht gem. § 57 Abs. 1 S. 1 Halbsatz 1 i. V. m. § 42 Abs. 1 VgV mangels Eignung ausgeschlossen. Die Antragstellerin ist nicht geeignet, weil sie nicht über ein nachgewiesenes gültiges Zertifikat für ein Qualitätsmanagement gem. (...) oder gleichwertig nach den geforderten Eignungskriterium zu technischer und beruflicher Leistungsfähigkeit verfügt. Die vorgelegten Nachweise der Antragstellerin reichen nicht aus. Eine Nachforderung war überdies nicht statthaft. Es kann insbesondere ein korrigiertes oder neu ausgestelltes Zertifikat nicht gem. § 56 Abs. 2 S. 1 VgV nachgefordert und in die Eignungsprüfung einbezogen werden. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine im pflichtgemäßen Ermessen des Auftraggebers stehende Nachforderung eines geänderten oder aktuellen Zertifikats sind vorliegend nicht gegeben. Das gilt auch für ein von der Antragstellerin eigenständig im Nachprüfungsverfahren eingereichtes geändertes oder neuausgestelltes Zertifikat. Dies würde zu einer unzulässigen Nachbesserung des Angebots der Antragstellerin führen.

Aus der Formulierung von § 56 Abs. 2 S. 1 VgV, wonach auch „fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen“ korrigiert werden können, kann nicht geschlossen werden, dass das Nachreichen inhaltlich nachgebesselter Unterlagen möglich und der öffentliche Auftraggeber zu einer Nachforderung vor Ausschluss des Angebots oder Teilnahmeantrags verpflichtet ist. Die in § 56 Abs. 2 VgV getroffene Regelung dient der Umsetzung von Artikel 56 Absatz 3 der Richtlinie. Der Wortlaut der deutschen Fassung von Art. 56 Abs. 3 der Richtlinie sieht eine Korrektur fehlerhafter Unterlagen nicht vor. Es ist dort lediglich von ergänzen, erläutern und vervollständigen die Rede. Begrifflich ist davon nicht notwendig die Korrektur inhaltlich unzureichender Unterlagen erfasst. Eine Unterlage ist zu „ergänzen“ oder zu „vervollständigen“, wenn sie nicht oder nicht vollständig vorgelegt wird oder in formaler Hinsicht nicht den Anforderungen genügt (fehlende Unterschrift oder Beglaubigung). Eine Unterlage ist zu „erläutern“, wenn sie unklar oder widersprüchlich ist. Eine Unterlage, die in formaler Hinsicht vollständig übermittelt und verständlich ist, aber ihrem Inhalt nach nicht den Anforderungen genügt, kann hingegen nicht nachgebessert werden. Damit würde der in der Unterlage dokumentierte Erklärungsinhalt der Unterlage nachträglich geändert werden.

„Bloße Klarstellungen“ dürfen demnach vorgenommen oder „offensichtliche sachliche Fehler“ behoben werden, aber es darf „kein neues Angebot“ vorgelegt werden. Eine solche Situation läge aber vor, wenn nicht nur eine formale, sondern eine inhaltliche Nachbesserung einer unternehmensbezogenen Unterlage möglich

wäre, wie sie hier die Antragstellerin mit der von ihr während des laufenden Nachprüfungsverfahrens angekündigten „Änderung“ beziehungsweise Neuausstellung des Zertifikats vornehmen würde.

Eine Umsetzung ist bis zum 01.01.2025 geplant. (TM)

Eine Nachforderung der Zertifikate ist demnach unzulässig.

Hinweis: Der Beschluss der VK Bund ist nicht bestandskräftig. Das Beschwerdeverfahren ist beim OLG Düsseldorf, Az. Verg 22/24 anhängig. (IF)

Modernisierungs- und Beschleunigungsprogramm Bayern 2030

Ministerpräsident Dr. Markus Söder hat in einer Regierungserklärung vom 13.06.2024 sein „[Modernisierungs- und Beschleunigungsprogramm Bayern 2030](#)“ vorgestellt.

In diesem Rahmen ist sowohl für staatliche wie auch für kommunale Auftraggeber eine Anpassung der Wertgrenzen für Direktaufträge und freihändige Vergaben im nationalen Bereich geplant.

Im Bereich von Bauleistungen sollen für die Dauer von fünf Jahren die Grenzen für Direktaufträge auf 250.000 EUR netto, für freihändige Vergaben auf eine Million EUR netto angehoben werden.

Auch sollen in weiteren Bereichen erleichterte Vergaben bis zum EU-Schwellenwert ermöglicht werden.

Regensburg / Passau
im August 2024