



## **Aktuelle Beiträge zum privaten Bau-, WEG-, und Vergaberecht**

### **Privates Baurecht**

---

#### **Verpflichtung des Auftragnehmers zur Widerlegung einer Überzahlung bei einem Pauschalpreisvertrag**

BGH, Urteil vom 11.07.2024 - VII ZR 127/23

---

Auftraggeber und Auftragnehmer schließen einen Pauschalpreisvertrag und vereinbaren unter anderem „Vorauszahlung i.H.v. 400.000,00 €, zu verrechnen am Ende der Bauzeit, Sicherung gegen Bürgschaft“. Dem Auftraggeber wird eine „Vorauszahlungsbürgschaft“ auf erstes Anfordern in Höhe von 400.000,00 € gestellt. Sodann zahlt der Auftraggeber die Vorauszahlung und noch weitere 800.275,00 € auf Abschlagsrechnungen. Nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftragnehmers kündigt der Auftraggeber den Vertrag und nimmt den Bürgen aus der Vorauszahlungsbürgschaft in Anspruch. Im Anforderungsprozess unterliegt der Bürge, da materielle Einwendungen dort nicht zu prüfen sind. Diese sind erst dann zu prüfen, wenn der Bürge Rückforderungen (Rückforderungsprozess) gegen den Auftraggeber geltend macht. Der Bürge verlangt sodann vom Auftraggeber klageweise die Rückzahlung, da die erbrachten Bauleistungen

den Zahlungen des Auftraggebers entsprechen. Der Auftraggeber hingegen ist der Meinung, dass nur Leistungen im Wert von 681.396,67 € erbracht worden seien. Hierzu legt er ein Gutachten vor, dass die erbrachten Leistungen nach dem Marktpreisniveau bewertet. Eine andere Preisermittlung sei ihm nicht möglich, da keine Detailspreise zugrunde gelegen hätten.

Nach Auffassung des BGH hat der Auftraggeber zur Begründung des Rückforderungsanspruchs schlüssig zu den Voraussetzungen eines Saldoüberschusses vorgetragen. Es kann nämlich nicht verlangt werden, dass er zum Vertragspreisniveau der zu bewertenden Einzelleistungen des Bauvertrages vorträgt, weshalb nicht dem Auftraggeber, sondern dem Auftragnehmer die Darlegungslast hierfür obliegt. Diese Darlegungslastverteilung gilt aufgrund der Akzessorietät der Bürgschaft auch für den Bürgen. (SP)

---

**Ist eine Verzugsmitteilung des Auftraggebers eine „andere Anordnung“ i.S.d. § 2 Abs. 5 VOB/B?**

KG, Urteil vom 27.8.2024 – 21 U 128/23

---

In einer aktuellen Entscheidung setzt sich das Kammergericht mit Ansprüchen aus Bauzeitverschiebung auseinander und widersetzt sich mit seiner Auffassung der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs.

In dem zu entscheidenden Fall wurde der Auftragnehmer (AN) unter Einbeziehung der VOB/B im Rahmen eines Bauvorhabens mit der küchentechnischen Ausrüstung beauftragt. Der Auftraggeber (AG) teilte dem AN mit, dass das Feinaufmaß nicht zum vertraglich vereinbarten Zeitpunkt erfolgen könne, was zur Folge hatte, dass der AN die Küchenausstattung erst entsprechend später und aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Preissteigerungen nur zu einem höheren Preis, bestellen konnte. Diese Mehrkosten machte der AN gegenüber dem AG geltend und stützt den Anspruch auf § 2 Abs. 5 VOB/B.

In § 2 Abs. 5 VOB/B heißt es: Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.

Der AN ist der Ansicht es würde sich bei der Mitteilung hinsichtlich der Verzögerung um eine „andere Anordnung“ handeln.

Auch das Kammergericht teilt diese Auffassung:

Ordnet der Besteller eines VOB-Vertrags gegenüber dem Unternehmer an, seine Leistung vollständig oder in Teilen nicht zur vertraglich vorgesehenen Zeit, sondern später zu erbringen, und ist dem Besteller dabei erkennbar, dass dem Unternehmer dadurch Mehrkosten entstehen können, so liegt hierin eine „andere Anordnung“ im Sinne von § 2 Abs. 5 VOB/B, die eine Mehrvergütung zugunsten des Unternehmers auslösen kann.

Dies kann grundsätzlich auch dann gelten, wenn sich die Anordnung der Zeitverschiebung nicht auf den Zeitpunkt der Leistung selbst, sondern auf Vorbereitungshandlungen bezieht.

Diese Ansicht des Kammergerichts ist nicht unumstritten. Gewährt man dem AN im Falle einer Anordnung dieser Art einen Anspruch aus § 2 Abs. 5 VOB/B würde das im Umkehrschluss bedeuten, dass der AG einen Anspruch auf bauzeitbedingte Anordnungen hätte. Eben dies soll ihm nach herrschender Meinung aber nicht gewährt werden, um Eingriffe in den betrieblichen Ablauf des AN zu verhindern. Es ist davon auszugehen, dass auch der BGH nicht von seiner bisherigen Meinung abweichen würde (BGH, Urteil vom 26.10.2017 - VII ZR 16/17). Dem AN verbleibt in Fällen der verspäteten Übergabe notwendiger Informationen für die weitere Umsetzung seiner Leistung wohl weiterhin lediglich die Behinderung gem. § 6 VOB/B. (MW).

---

## WEG-Recht

---

### **Wer haftet bei Schadenseintritt infolge unterlassener Instandhaltungsmaßnahme/Pflichtenverteilung innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft**

Landgericht München I, Urteil vom 14.03.2024, Az. 1 S 8212/23 WEG

---

Das Landgericht München hat in seiner Entscheidung einige Grundsätze zusammengefasst, die in nachfolgenden Leitsätzen ausgeführt werden. Diese werden mit eigenen Empfehlungen erläutert:

**1.** Für Schäden, die aufgrund der Verweigerung notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen durch die Gemeinschaft eingetreten sind, haften nur diejenigen Wohnungseigentümer, die im Rahmen der Abstimmung über die Durchführung einer erforderlichen Instandsetzungsmaßnahme nicht für die erforderliche Maßnahme gestimmt haben, sich enthalten haben oder an der Eigentümersammlung gar nicht teilgenommen haben.

Praxistipp: Der potenziell Geschädigte wird beantragen müssen, dass die Hausverwaltung das Abstimmungsverhalten der Eigentümer eigens notiert oder muss diesbezüglich selbst tätig werden.

**2.** Allerdings haben die Wohnungseigentümer ein pflichtwidriges Abstimmungsverhalten grundsätzlich auch nur dann zu vertreten, wenn sie mit der Einberufung der Eigentümersammlung in hinreichend deutlicher

Weise über den Instandsetzungsbedarf des Gemeinschaftseigentums und den von seinem bestehenden Zustand ausgehenden Auswirkungen auf das Sondereigentum betroffener Wohnungseigentümer in Kenntnis gesetzt worden sind.

Praxistipp: Der potenziell Geschädigte muss sowohl die Hausverwaltung als auch die Wohnungseigentümergeinschaft zuvor ausreichend über den Mangel/Schäden und deren möglichen Auswirkungen unterrichten, um diese vor den Haftungsrisiken zu warnen.

**3.** Der Verwalter ist verpflichtet, die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Ihm obliegt eine Kontrollpflicht hinsichtlich des Zustandes des Gemeinschaftseigentums und eine Pflicht zur Unterrichtung der Wohnungseigentümer sowie zur Herbeiführung einer sachgerechten Beschlussfassung.

Praxistipp: Ist der Verwalter über die Schäden unterrichtet, so darf er nicht die Augen verschließen. Er darf die Angelegenheit nicht einem Eigentümer überlassen, sondern muss diesen Beanstandungen selbst auf den Grund gehen und gegebenenfalls Notmaßnahmen ausführen, gegebenenfalls eine außerordentliche Eigentümersammlung zur Beschlussfassung einberufen. Andernfalls droht Verwalterhaftung.

**4.** Die Frage der Vorbefassung ist als Zulässigkeitsvoraussetzung der Beschlussersetzungsklage von Amts wegen zu prüfen.

Praxistipp: Zur Erläuterung ist hierzu auszuführen, dass oftmals sogenannte Leistungsklagen erhoben werden auf Durchführung einer Sanierung. Dem muss ein Beschluss vorangehen. Wird dieser abgelehnt, muss eine Beschlussersetzung durch das Gericht herbeigeführt werden. Diese Klage ist nur dann zulässig, wenn der ursprüngliche Beschlussantrag über das „Ob“ der Durchführung verständlich und nachvollziehbar gestellt wurde und der Wohnungseigentümergeinschaft kein Ermessen im Hinblick auf das „Ob“ der Durchführung verblieben ist. (WS)

---

## Vergaberecht

---

### Grundsätze zur Abwägung der Los- bzw. Gesamtvergabe

OLG Rostock, Beschluss vom 18.07.2024  
17 Verg 1/24

vorhergehend:  
VK Mecklenburg-Vorpommern, 23.05.2024  
1 VK 1/24

---

Das OLG Rostock fasst in dessen Beschluss die Grundsätze der Losvergabe zusammen und nimmt ausführlich Stellung zur Abwägung der widerstreitenden Interessen.

Nach § 97 Abs. 4 S. 1 bis 3 GWB sind Leistungen in Losen zu vergeben. Hiervon nur dann abgesehen werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern.

Im Rahmen einer Abwägung und zur Begründung einer Abweichung von dem klar formulierten Regel-/Ausnahmeverhältnis sind auch die

weiteren Grundsätze des Vergaberechts (Wettbewerb, Transparenz, Gleichbehandlung und Verhältnismäßigkeit) sowie die vom Gesetzgeber in § 97 Abs. 3 GWB normierten strategischen Ziele (Qualität, Innovation, soziale und umweltbezogene Aspekte) zu berücksichtigen.

Typischerweise mit einer losweisen Vergabe verbundenen Koordinierungsaufgaben oder sonstigem organisatorischem Mehraufwand für sich allein ein Absehen von einer Losvergabe nicht zu rechtfertigen. Erforderlich ist vielmehr, dass sich der Auftraggeber im Einzelnen mit dem grundsätzlichen Gebot der Fachlosvergabe einerseits und den im konkreten Fall dagegen sprechenden Gründen auseinandersetzt und sodann eine umfassende Abwägung der widerstreitenden Belange trifft, als deren Ergebnis die für eine zusammenfassende Vergabe sprechenden technischen und wirtschaftlichen Gründe überwiegen müssen.

Bei der Prognose der Vor- und Nachteile der Losvergabe, deren Gewichtung und der Abwägung steht dem Auftraggeber ein Beurteilungsspielraum zu.

Die Entscheidung des Auftraggebers über die Gesamtvergabe ist deshalb von den Vergabenachprüfungsinstanzen nur darauf zu überprüfen, ob sie auf vollständiger und zutreffender Sachverhaltsermittlung und nicht auf einer Fehlbeurteilung, namentlich auf Willkür, beruht.

Unter technischen und wirtschaftlichen Gründen im Sinne des § 97 Abs. 4 S. 3 GWB sind solche zu verstehen, die eine Integration aller

Leistungsschritte in einer Hand zur Erreichung des vom Auftraggeber angestrebten Qualitätsniveaus notwendig machen. Dabei sind technische Gründe alle Aspekte, die zu einem vom Auftraggeber vorgegebenen Leistungsprofil in einem unauflösliehen Zusammenhang stehen. Dies kann auch bei komplexen, miteinander verflochtenen Dienstleistungen der Fall sein oder wenn die Aufteilung in Fachlose unverhältnismäßige Kostennachteile mit sich bringen oder zu einer starken Verzögerung des Vorhabens führen würde. Wirtschaftliche Gründe können auch darin liegen, dass es sich um ein eilbedürftiges Vorhaben wie die Fertigstellung eines Bauabschnitts einer vielbefahrenen Autobahn handelt. Weil es sich um auftragsbezogene Besonderheiten handelt, kann die mit einer Gesamtvergabe verbundene Straffung und Beschleunigung der Abläufe das Vorliegen der Voraussetzungen des § 97 Abs. 4 S. 3 GWB begründen.

Im Rahmen der Abwägung können die typischen Vor- und Nachteile einer losweisen Aufteilung eines Auftrags - insbesondere der typische Ausschreibungs-, Prüfungs- und Koordinierungsaufwand sowie ein höherer Aufwand bei Gewährleistungen - lediglich mit der vom Gesetzgeber vorgezeichneten Gewichtung Berücksichtigung finden und insoweit für sich genommen die zusammenfassende Vergabe nicht begründen. Hierfür kommt es deshalb darauf an, in welchem Umfang vorhabenspezifische Vor- und Nachteile hinzutreten, deren Gewichtung im Einzelfall vorzunehmen ist.

Grundsätze zur Abwägung und Dokumentation:

#### **a) Vorteil der Fachlosaufteilung**

Der schriftlichen Dokumentation der typischen Vorteile wie Schutz des Mittelstands, Markterhaltung und Chance auf mehr und bessere Angebote, die bereits der Gesetzgeber bei seiner allgemeinen Wertung berücksichtigt hat, bedarf es nicht. Entscheidend ist, dass sich der Auftraggeber des Vorrangs der Fachlosaufteilung bewusst ist und dies bei seiner Entscheidung berücksichtigt.

#### **b) Nachteile bzw. Risiken der Fachlosaufteilung**

Das OLG Rostock stellt zunächst klar, dass sich Nachteile und Risiken der Fachlosvergabe, die bei Einsatz eines Nachunternehmers in gleicher Weise bestehen insoweit im Rahmen der Abwägung aufheben und deshalb keine Berücksichtigung finden können.

Soweit es lediglich um die typische Koordinierung zwischen verschiedenen Gewerken geht, kommt dem nur das vom Gesetzgeber in Kauf genommene Gewicht zu. Im Übrigen bedarf es im Rahmen der Abwägung einer Bemessung dieses Nachteils etwa hinsichtlich der Eintrittswahrscheinlichkeit, der Mehrkosten und ggf. konkreter Auswirkungen auf den Bauablauf.

Die Verlagerung des Koordinierungsaufwands vom Auftraggeber auf einen Generalunternehmer als typische Folge des Absehens von der Losvergabe stellt keinen berücksichtigungsfähigen Aspekt dar.

Typische Schnittstellenprobleme bei einer Mängelzuordnung hat der Gesetzgeber grundsätzlich hingenommen.

Dass ein mit einem Fachlos beauftragter Unterauftragnehmer ein größeres Mängelrisiko darstellt als ein Nachunternehmer ist für den Senat nicht nachvollziehbar.

Bauvorhabensspezifische Synergieeffekte -dort die Nutzung von Stützwänden als Absturzsicherung- können nur dann als solche berücksichtigt werden, wenn dies bei Einsatz eines Nachunternehmers sichergestellt ist, bei Vergabe als Fachlos aber nicht. Im Übrigen erfordert eine Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung stets eine belastbare Bemessung des Risikos, die auch eine Einschätzung der Kosten umfasst.

Das Gericht stellt klar, dass etwa eine im Einzelfall erforderliche sukzessive Ausschreibung über den typischen Aufwand der getrennten Ausschreibung, die üblicherweise zumindest parallel erfolgen kann, hinausgeht und insoweit einen vorhabensspezifischen Nachteil der Losaufteilung darstellen kann.

Insoweit entstehende nachteilige Auswirkungen auf die Gesamtbauzeit und damit auf die Nutzbarkeit des Gebäudes oder Bauwerks können im Sinne eines wirtschaftlichen Grundes gemäß § 97 Abs. 4 S. 3 GWB berücksichtigt werden.

Inwieweit bauvorhabensspezifische Aspekte -wie eine ggf. notwendige sukzessive Ausschreibung- tatsächlich negative Auswirkungen auf den Bauablauf und die Gesamtbauzeit

haben können, ist -auch in Bezug auf die Bemessung des Risikos- umfassend zu dokumentieren. Fehlt eine entsprechende Dokumentation kann die fehlerfreie Ausübung des Beurteilungsspielraums durch die Nachprüfungsinstanzen nicht nachvollzogen werden.

Der Senat betont mehrfach die Dokumentationsanforderungen in Bezug auf die anzustellende Abwägung der Interessen. Eine unzureichende Dokumentation genügt im Ergebnis nicht, eine willkürfreie, an Sachgründen orientierte Abwägung festzustellen.

Das OLG Rostock bestätigt damit die von der Rechtsprechung angelegten strengen Maßstäbe in Bezug auf das Regel-/Ausnahmeverhältnis des § 97 Abs. 4 S. 1 bis 3 GWB. Dem in der Praxis vielfach vorherrschenden Bedürfnis, insbesondere den Koordinationsaufwand in Bezug auf die Abwicklung von Baumaßnahmen zu reduzieren, wird erneut eine klare Absage erteilt. Die typische Koordinierung zwischen verschiedenen Gewerken sowie die damit verbundenen Risiken werden vom Gesetzgeber zugunsten einer Stärkung des Mittelstandes in Kauf genommen. (TM)

---

### **WICHTIGE HINWEISE BZGL. AKTUELLER BETRUGS-MAILS**

---

In jüngster Zeit häufen sich betrügerische Mails („Scam Mails“), die Informationen aus EU-Veröffentlichungen beinhalten. Die vergaberechtlich notwendigen Informationen in den Vergabebekanntmachungen im EU-

Amtsblatt werden für betrügerische E-Mails verwendet.

In den neuesten Informationen über EU-weite Veröffentlichungen im EU-Amtsblatt wird explizit auf derartige betrügerische Verwendung der Informationen aus den Vergabebekanntmachungen hingewiesen. Es wird folgendes Vorgehen geschildert: Es wird der Lieferant kontaktiert und der Betrüger gibt sich als Auftraggeber aus und bittet darum, die Rechnung zu dem auf TED veröffentlichten Vertrag zuzusenden. Wenn die Rechnung erhalten wurde, kontaktieren die Betrüger den Auftraggeber und geben sich als Lieferant aus. Sie fordern, dass die Zahlung auf ein anderes Bankkonto erfolgen soll aus auf der echten Rechnung angegeben. Dieses Konto wird natürlich vom Betrüger kontrolliert. Es ist bei derartigen Mails auf besondere Vorsicht zu achten.

Auch sind E-Mails bekannt, die angeblich vom öffentlichen Auftraggeber stammen und auch an die Verfahrensbetreuer übermittelt werden mit der Bitte, noch offene Rechnungen zu übermitteln. Zumeist werden diese Nachrichten von einem angeblichen „@sap-finanzbuchhaltung.de“-Account versandt.

Auch werden Mails mit der „Signatur“ des Auftragnehmers übermittelt (wobei diese Daten dem Veröffentlichungstext entnommen sind), in denen mitgeteilt wird, dass ein neues Bankkonto für alle finanziellen Transaktionen genutzt werden soll. Unabhängig davon, dass ungewöhnlich erscheinende Mails immer mit Vorsicht zu behandeln sind, sollte aufgrund der aktuellen Fälle nochmals mehr aufgepasst werden. Auch wenn die Signatur durch die veröffentlichten Informationen seriös

erscheint, handelt es sich im Regelfall um Scam-Mails. Vor einer Anpassung der Kontoverbindung bzw. vor erneuter Übermittlung von Rechnungen sollte immer nochmals Kontakt mit den konkret bekannten Kontaktdaten des Auftragnehmers bzw. des Auftraggebers aufgenommen werden und die angebliche Mail verifiziert werden. (SC)

---

**„Wer schreibt, der bleibt! – ein umfassende Dokumentation ist maßgeblich“**

OLG Düsseldorf, Beschluss vom 22.03.2023  
– Verg 24/22

---

Das Oberlandesgericht Düsseldorf beschäftigt sich erneut mit den Dokumentationsanforderungen des § 8 Abs. 1 S. 2 VgV und macht deutlich, dass insbesondere im Hinblick auf die Bewertung der Zuschlagskriterien eine umfangreiche Dokumentation erforderlich ist.

Der öffentliche Auftraggeber schrieb im offenen Verfahren den Abschluss einer Rahmenvereinbarung europaweit aus. Zuschlagskriterien waren der Preis und die Qualität. Der Zuschlag soll demnach auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden, das sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis bestimmt. Für dessen Ermittlung und der anzuwendenden Wertungsmethode enthielten die Vergabeunterlagen umfangreiche Ausführungen. Es ergab sich hieraus u. a., dass von den Bietern Konzepte zu drei Wertungsbereichen mit Angebotsabgabe vorzulegen waren. Die drei Wertungsbereiche waren wiederum in ebenfalls gewichtete Unterkriterien unterteilt. Die Bewertung der Konzepte sollte durch ein

Punktesystem erfolgen, das die Wertung von 0 bis 3 Punkten vorsah, wobei ein die Anforderungen nicht erfüllendes oder nicht schlüssiges Konzept mit 0 Punkten, ein die Anforderungen mit Einschränkungen erfüllendes Konzept mit 1 Punkt, ein die Anforderungen erfüllendes Konzept mit 2 Punkten und ein der Zielerreichung in besonderer Weise dienliches Konzept mit 3 Punkten zu bewerten war. Das Konzept der Antragstellerin wurde bei allen (Unter-) Kriterien wortgleich wie folgt bewertet: „Die konzeptionelle Darstellung entspricht den Anforderungen, weil keine Anhaltspunkte für eine Zielerreichung in besondere Weise sprechen (3 Punkte) und gegenüber den Anforderungen keine Einschränkungen erkennbar sind, die eine Bewertung mit 1 Punkt rechtfertigen würden.“ Die Antragstellerin rügte u. a. die Bewertung als intransparent und willkürlich. Nach erfolgloser Rüge sowie erfolglosem Nachprüfungsantrag legte die Antragstellerin gegen die Entscheidung der vorinstanzlichen Vergabekammer sofortige Bescheide zum OLG Düsseldorf ein.

Das OLG Düsseldorf kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgenommene Konzeptbewertung völlig unzureichend dokumentiert ist und daher gegen § 8 Abs. 1 S. 2 VgV verstößt. Nach den Vorschriften des GWB (§127 Abs. 1 GBW) wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt, wobei Grundlage eine Bewertung des öffentlichen Auftraggebers ist, ob und inwieweit das Angebot die vorgegebenen Zuschlagskriterien erfüllt. Diese Entscheidung muss im Vergabenachprüfungsverfahren überprüfbar sein. Die Nachprüfungsinstanzen müssen anhand der

Dokumentation der Wertungsentscheidung die Einhaltung der Bewertungsgrundsätze nachvollziehen können. Gegenstand der Angebotswertung ist die prognostische Beurteilung, inwieweit die aus den Konzepten ersichtlichen Maßnahmen zur Sicherstellung einer effektiven Leistungserbringung beitragen können. Je nachdem, in welchem Maße die Lösungsvorschläge aus Sicht des öffentlichen Auftraggebers insoweit Erfolg versprechen, erhält das jeweilige Konzept sodann eine entsprechende Benotung und die nach dem Schlüssel in den Vergabeunterlagen zu errechnende Punktzahl. Bei der Bewertung kommt dem öffentlichen Auftraggeber systemimmanent ein Beurteilungsspielraum zu. Die Nachprüfungsinstanzen können diese Entscheidung daher nur daraufhin kontrollieren, ob das vorgeschriebene Verfahren eingehalten, von einem zutreffenden und vollständig ermittelten Sachverhalt ausgegangen wurde, keine sachwidrigen Erwägungen in die Entscheidung eingeflossen sind und allgemeingültige Bewertungsmaßstäbe beachtet wurden. Der Auftraggeber ist daher nach § 8 Abs. 1 Satz 2 VgV verpflichtet, die Gründe für die Auswahlentscheidung und den Zuschlag zu dokumentieren. Dies gilt auch und vor allem dann, wenn er sich dafür eines aus Preis und qualitativen Aspekten zusammengesetzten Kriterienkatalogs bedient, bei dem die Angebote hinsichtlich der Qualitätskriterien mittels eines Benotungssystems bewertet werden und die Bewertungsmethode des Preises nur enge Kompensationsmöglichkeiten für qualitative Abzüge erwarten lässt. Der Auftraggeber muss sodann seine für die Zuschlagserteilung maßgeblichen Erwägungen in allen Schritten so



eingehend dokumentieren, dass nachvollziehbar ist, welche konkreten qualitativen Eigenschaften der Angebote mit welchem Gewicht in die Benotung eingegangen sind.

Diese Anforderungen wie die Dokumentation des öffentlichen Auftraggebers in der erfolgten Konzeptbewertung nicht gerecht. Mit der vorgenommenen Bewertung (vgl. oben) hält der Auftraggeber nur das Wertungsergebnis fest und begründet es mit der von ihr vorgegebenen Definition der zu erreichenden Punkte. Eine auf den konkreten Konzeptinhalt bezogene Begründung fehlt vollständig. Der Begründung muss entnommen werden können, warum die Antragstellerin für ihre Lösung weniger als die Höchstpunktzahl erhält. Andernfalls ist der Wertungsprozess nicht nachvollziehbar und damit völlig intransparent, so dass eine Überprüfung der Wertung auch im Vergleich zu der Wertung der Konzepte der anderen Bieter nicht möglich ist. (IF)

Regensburg / Passau  
im September 2024

Hoppestraße 7, 93049 Regensburg  
Telefon 0941 / 2 97 34-0, Telefax: 0941 / 2 97 34-11  
r@prof-rauch-baurecht.de