

02
18

LP-Magazin

LEINEMANN PARTNER
RECHTSANWÄLTE



Gut vernetzt im Rheinland



Interview

Richter Kim Matthias Jost zu ersten Erfahrungen mit den neuen Baukammern.

Baurecht

Leinemann Partner begleitet Bau einer Siliziummetall-Produktionsanlage in Island.

Vergaberecht

Die Insel Borkum zeigt, wie E-Mobilität im öffentlichen Nahverkehr das Klima schont.



2. Berliner Vergabekongress

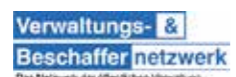
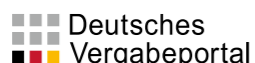
effizient · vernetzt · exklusiv

21. März 2019



Ab 299,-€ zzgl. MwSt.
inkl. Vorabendprogramm!
Melden Sie sich noch heute an!
www.vergabe-kongress.de

Partner/Aussteller:



Reguvis
Bundesanzeiger Verlag

Editorial

LP-MAGAZIN 3

Liebe Leserinnen und Leser,

mit der dritten Ausgabe unseres Kanzleimagazins feiern wir einjähriges Jubiläum. Gestartet als Projekt, um Mandanten, Geschäftsfreunden und angehenden Juristinnen und Juristen Einblicke in unsere Arbeitswelt zu geben, hat sich das LP-Magazin inzwischen fest neben unseren anderen Informationsangeboten etabliert und ist auf durchgängig positive Resonanz gestoßen.

An diese erfreuliche Entwicklung möchten wir mit der neuen Ausgabe anknüpfen. Wir haben einen interessanten Mix aus spannenden Mandaten, Hintergrundanalysen, Interviews und Branchen-News zusammengestellt. Natürlich finden Sie auch wieder einige Beispiele dafür, was wir außerhalb unserer täglichen juristischen Arbeit alles unternehmen.

Ein Highlight der neuen Ausgabe ist das Standort-porträt unseres Kölner Büros. Dr. Oliver Homann schil-

dert anschaulich die gesamte Bandbreite unserer vielfältigen Mandatsarbeit im Bau- und Vergaberecht am Kölner Standort und wie sich dieser entwickelt hat.

Daneben haben wir ein Exklusivinterview mit Kim Matthias Jost, Richter am Landgericht Potsdam in seiner Funktion als Präsidiumsmitglied beim Deutschen Richterbund, zu den neu eingerichteten Spezialkammern für Baurecht an den Landgerichten geführt. Ihn haben wir gefragt, ob es künftig weniger Vergleiche geben wird und die Justiz gegenüber privaten Schiedsgerichten dadurch wieder attraktiver wird.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit dieser neuen Ausgabe. Ihre Wünsche, Lob und Kritik helfen uns, das Magazin für Sie noch besser zu gestalten. Schreiben Sie uns gern unter lpmagazin@leinemann-partner.de.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieser Ausgabe.

Ihr Dr. Thomas Hildebrandt



Foto: Leinemann Partner

Inhalt

02/2018



06

03 Editorial

von Dr. Thomas Hildebrandt

04 Inhalt/Impressum

06 Gut vernetzt im Rheinland

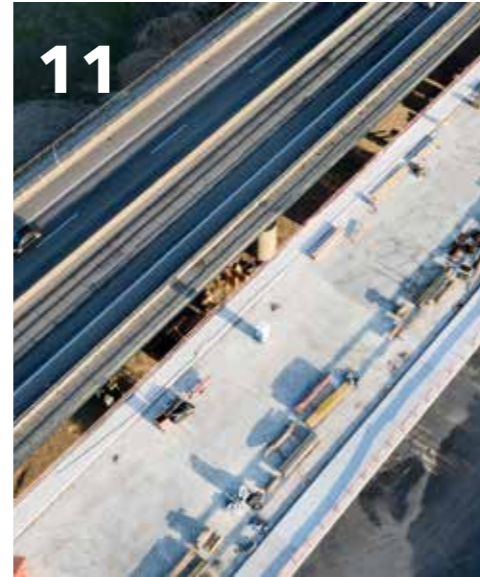
Porträt des Standorts Köln von Marcus Creutz

11 Trends

Aktuelle Meldungen aus Politik und Verbänden zur Bau- und Immobilienwirtschaft und zu Vergaben

15 Notariat

Interview mit dem Berliner Notariat von Leinemann Partner



11



15



17



31

17 Meinung & Analyse

Daniel Schönwitz - Helft den Häuslebauern - aber richtig!
Dr. Thomas Kirch - E-Mobilität im öffentlichen Nahverkehr

22 Interview

Kim Matthias Jost, Richter am Landgericht Potsdam, zu den neuen Spezialkammern für das Baurecht

25 Aktuelle Mandate

Andreas Jacob - Bau einer Siliziummetall-Produktionsanlage in Island
Stefan Erdmann - Forschungsinstitut für Bergbaufolgelandschaften
Rasmus Gersch - Ersatzneubau der Possehlbrücke in Lübeck
Jonas Deppenkemper - Vergaberecht für den »guten Zweck«
Dr. Martin Büdenbender - Vergabeverfahren der Sana Klinik
Dr. Oliver Homann - Falsche Vergabepaxis bei der Bundeswehr

31 Karriere & Social Events

31 Leinemann-Anwälte als FIDIC-Adjudikatoren zertifiziert
34 Frank J. Weuthen, Kanzleimanager bei Leinemann Partner, über den Kampf um die besten Nachwuchsjuristen

39 Neues aus der Stiftung

Impressum

Herausgeber
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB,
Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am
Main, Hamburg, Köln, München

Redaktionsleitung (v.i.S.d.P.)
Dr. David Goertz,
Manager PR/Marketing bei
Leinemann & Partner

Redaktion und Realisierung
Wirtschaftsjournalist/
Rechtsanwalt Marcus Creutz
Hauptmann-Bauer-Weg 2 1/2
82418 Murnau am Staffelsee
Telefon: 0 88 41 - 67 88 055
racreutz@aol.com

Art Direction
Daniel Bognár,
danielbognar@damentennis.com

Mitwirkende dieser Ausgabe
Dr. Martin Büdenbender
Marcus Creutz (crz)
Jonas Deppenkemper
Stefan Erdmann
Rasmus Gersch
Michael Göger
Dr. David Goertz (dg)
Dr. Thomas Hildebrandt
Andreas Jacob
Dr. Thomas Kirch
Sarah Scherwitzki
Daniel Schönwitz

Lektorat & Schlussredaktion
Marion Linssen

Redaktionsanschrift
Leinemann & Partner
Rechtsanwälte mbB
Friedrichstr. 185-190
10117 Berlin
Telefon 030 - 20 64 19-0
lpmagazin@leinemann-partner.de
www.leinemann-partner.de

Druck
Gotteswinter und Aumaier GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 22
80807 München



Foto Blind Blinder

»Wer allein mit dem Gesetzbuch unter dem Arm daherkommt und glaubt, die eine heilsbringende Lösung zu haben, betreibt Rechtsberatung auf Schrebergartenniveau.«

Die repräsentativen Kanzleiräume mitten auf den pulsierenden Kölner Ringen legen Zeugnis davon ab, dass die Geschäfte bei Leinemann Partner auch in der Domstadt sehr gut laufen.

Reportage Marcus Creutz // Fotos Markus J. Feger

Der Vergaberechtsexperte Dr. Oliver Homann leitet seit Mitte 2019 den Kölner Standort von Leinemann Partner, die mit rund 10 Anwältinnen und Anwälten die gesamte Breite des Bau- und Vergaberechts abdecken. Mit dem Vergaberecht kam Oliver Homann schon früh in Berührung, als er fast 15 Jahre lang in einer Bonner Kanzlei gearbeitet hat

und dort mit dem Kanzleigründer den ersten Kommentar zum Vergaberecht veröffentlicht, bevor er 2011 zu Leinemann Partner wechselte. Denn in den 90er-Jahren des vorigen Jahrhunderts wusste im Grunde noch niemand, was öffentliche Auftragsvergabe überhaupt bedeutet. Sein damaliger Chef war ein ehemaliger EU-Beamter, der in der aufkommenden EU-Gesetzgebung zum Vergaberecht die >>>

Foto Blind Blinder



Nachfrage nach Beratung in diesem im Entstehen begriffenen Rechtsgebiet in Deutschland früh erkannte.

Oliver Homann nahm Kontakt zu Eva Leinemann auf, die er von Fachveranstaltungen und dem von ihr publizierten Informationsdienst »VergabeNews« kannte. Schnell wurde eine Einigung erzielt. Mittlerweile ist Oliver Homann, der aus der früheren Kanzlei Martin Büdenbender mitbrachte,

auch Partner der Kanzlei geworden. Das ist Ausdruck der Wertschätzung für seine Arbeit, die er bei Leinemann Partner leistet. Gemeinsam mit dem 2015 dazugekommenen Kollegen Malte Offermann, der sich bereits als Referendar bewährt hatte, bilden sie ein Team, das in Köln vergaberechtliche Mandate auf höchstem Niveau berät.

Der 51-jährige Vollblutjurist ist auch immer an vorderster Front anzutref-

fen, wenn Kanzleisenior Ralf Leinemann wieder mit einem großen Baurechts- oder Vergabeverfahren mandatiert wurde. Dann werden standortübergreifend zusammenarbeitende Anwaltsteams zusammengestellt, die sich in die Tiefen der jeweiligen Materie hineinknien, die Strategien entwickeln und Schriftsätze entwerfen.

Eines der bedeutendsten Mandate der letzten Zeit, die Homann von Köln aus koordiniert hat, ist die Klage des von Leinemann Partner vertretenen Autobahn-Betreibers A1 mobil GmbH & Co. KG gegen die Bundesrepublik Deutschland vor dem Landgericht Hannover. In Rekordzeit von nur vier Jahren wurden 72 Kilometer Autobahn sechsspurig ausgebaut. Der zugrunde liegende Vertrag war kurz vor Ausbruch der Finanzkrise unterschrieben worden. Danach brach der Lkw-Verkehr zwischen Hamburg und Bremen völlig unerwartet um mehr als 22 Prozent ein und erholte sich über Jahre hinweg kaum. Damit ist nach Ansicht der Gesellschafter der A1 mobil, des britischen Finanzinvestors John Laing und des niedersächsischen Bauunternehmens Johann Bunte aus Papenburg, die Geschäftsgrundlage gravierend gestört mit der Folge, dass die Bundesrepublik Deutschland die vertraglich geregelte Vergütung anpassen müsste. Zu diesem Ergebnis kam auch ein Schlichtergremium, dessen Entscheidung der Bund allerdings ablehnte. Also musste Klage mit dem nicht alltäglichen Streitwert von 780 Mio. Euro eingereicht werden – ein spektakuläres Verfahren, das ein großes Medienecho erhielt. Für die beiden federführenden Partner Oliver Homann und Ralf Leinemann und das gesamte Anwaltsteam bestand die besondere Herausforderung der Klagevorbereitung darin, dem Gericht verständlich zu machen, dass das Konsortium infolge der Weltwirtschaftskrise einen in dieser Größenordnung unvorhersehbaren Finanzschaden erlitten hatte, der Gegenwart und Zukunft des Konsortiums gefährdet. Eine intensive Zusammenarbeit vieler Beteiligter – darunter Banken, Wirtschaftsprüfer, Ingenieure und Kaufleute – führte

zu einer prägnanten Darstellung der Sache. Überraschend wies das Landgericht Hannover die Klage aber am 7. September ab, nachdem es in der mündlichen Verhandlung noch einen sehr positiven Vergleichsvorschlag gemacht hatte. Aber als erfahrener Prozessanwalt kann Homann auch Niederlagen wegstecken: Schnell entschied sich der Mandant zur Berufung vor dem Oberlandesgericht. Leinemann bleibt am Ball.

Als Troubleshooter betätigt sich Oliver Homann auch beim 360-Mio.-Euro-Neubau der Rheinbrücke auf der A1 zwischen Köln und Leverkusen. Hier haben Leinemann Partner die Porr Deutschland GmbH bereits im Vergabeverfahren vertreten und beraten nun das Unternehmen nach dem Zuschlag auch baubegleitend. »Die bestehende Rheinbrücke ist marode und derart baufällig, dass dort ein Schrankensystem mit einer automatischen Wiegestation eingerichtet wurde, die Fahrzeuge mit mehr als 3,5 Tonnen Gewicht herauswinkt«, beschreibt Oliver Homann diesen bundesweit einmaligen Vorgang. Wie wichtig derartige Vorsichtsmaßnahmen allerdings sind, zeigt ganz aktuell das Brückendrama in Genua.

Derzeit werden täglich viele Tausend Autofahrer auf eine harte Geduldprobe gestellt, und deren wertvolle Zeit wird freigiebig verschwendet. »Um das künftig zu vermeiden, wird der neue Rheinübergang aus zwei Stahlbrücken bestehen, die unabhängig voneinander genutzt werden können«, erläutert Homann. Doch so ganz kann man es niemandem recht machen. So kritisierte die Öffentlichkeit, dass der für den Bau erforderliche Stahl aus China statt aus Deutschland kommt, obwohl der Stahl aus Fernost die vertraglich geforderte Qualität aufweist. Ärger gab es auch um den Untergrund, auf dem die Brückenstützen auf Leverkusener Seite errichtet werden. Die Pfeiler der zukünftigen Brücken werden auf der rechten Rheinseite in einer Deponie errichtet, in die Bayer und die IG Farben seit über 100 Jahren Abfälle entsorgt haben, was von der

betroffenen Nachbarschaft verständlicherweise mit Argwohn beobachtet wird. Allerdings ist die Bauausführung durch einen Planfestsetzungsbeschluss absegnet, den das vom Bund beauftragte, bauausführende Unternehmen Porr nunmehr nur umsetzt. Für Homann zeigt dieses Mandat erneut, dass Großprojekte nicht reine rechtliche Beratung erfordern, sondern hierbei insbesondere auch wirtschaftliche und politische Belange zu berücksichtigen sind, um den Mandanten wirklich zu unterstützen. »Wer da allein mit dem Gesetzbuch unter dem Arm daherkommt und glaubt, die eine heilsbringende Lösung zu haben, betreibt Rechtsberatung auf Schrebergartenniveau.«

Es zeichnet den Rheinländer aus, dass er trotz aller Professionalität auch immer wieder Abstand findet, sei es mit Humor, einem Schuss Ironie oder auch Sarkasmus. Aber Homann, der im Rheinland aufgewachsen ist, hält sich selbst nicht für einen typischen Rheinländer, »weil die elterlichen Wurzeln im protestantischen Niedersachsen sind. Ich habe keine urrheinische DNA, aber es ist leicht, im Rheinland seine Heimat zu finden«. So sieht es auch der eingangs zitierte Rheinland-Versteher Konrad Beikircher: »Der Rheinländer ist von Geburt an katholisch. Er ist Chromosomal-Katholik, selbst wenn er protestantisch getauft sein sollte. Denn Wasser ist geduldig!«



»Der neue Rheinübergang wird aus zwei Stahlbrücken bestehen, die unabhängig voneinander genutzt werden können.«

Dr. Oliver Homann begleitet das 360-Mio.-Euro-Neubauprojekt auf der A1 zwischen Leverkusen und Köln.



Fachsimpeln unter Kollegen macht Freude.

State of the Art im Bauvertragsrecht



Wesentliche Basis eines Bauvertrags ist in der Praxis nach wie vor die VOB/B. Der Leinemann-Kommentar ist Dank eines renommierten Autorenteam aus führenden BaurechtsanwältInnen, RichterInnen und Sachverständigen eine Autorität auf diesem Gebiet.

Neu in der 7. Auflage:

- Bezüge zum neuen Bauvertragsrecht
- Zahlreiche Änderungen in der Rechtsprechung des BGH

Der Herausgeber:

Herausgeber und Mitkommentator, Rechtsanwalt Prof. Dr. Ralf Leinemann, Berlin, ist einer der profiliertesten deutschen Baurechtler und renommiert für seine Expertise bei Großprojekten und in der Bau-Prozessführung.

Aus dem Inhalt:

- Auswirkungen des neuen Bauvertragsrechts auf den VOB-Vertrag
- Kommentierung der geänderten BGH-Rechtsprechung zu § 642 BGB, zu unwirksamen spekulativen Preisen, zur Auslegung funktionaler Leistungsbeschreibungen und zu unwirksamen Bauvertragsklauseln
- OLG- und LG-Urteile werden aktuell und gewohnt praxisnah erörtert und kritisch gewürdigt.
- Detaillierte Erläuterung der internationalen Bauvertragsmuster der FIDIC conditions of contract.

Leinemann (Hrsg.)
VOB/B Kommentar
mit FIDIC conditions of contract

Gebundene Ausgabe

7. Auflage 2019
ca. 1.600 Seiten
ca. 179,-
ISBN 978-3-8041-5310-3
In Vorbereitung

Sofortiger Zugriff auf die digitalen Inhalte:

wolterskluwer-online.de/baurecht

Im Modul

- Privates Baurecht



Verstößt Wenigermiete.de gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz?

Ein Gericht, zwei Meinungen

Darf sich die Internetplattform www.wenigermiete.de von ihren Kunden Ansprüche wegen angeblich zu hoher Mietzahlungen abtreten lassen und einklagen? Ist das noch von der Registrierung als Inkassounternehmen gedeckt, oder betreibt das Portal damit unerlaubte Rechtsdienstleistung? Diese Rechtsfrage spaltet derzeit das Landgericht Berlin. Die 66. Zivilkammer ist der Auffassung, die Abtretung sei nichtig, da dadurch gegen das gesetzliche Verbot verstoßen werde, unerlaubt Rechtsdienstleistungen zu erbringen. Wenn eine Mietpartei

ihre Daten in einen auf der Onlineplattform der Klägerin installierten »Mietpreisrechner« eingabe und dann diese Daten in Form einer computerbasierten und standardisierten Fallanalyse per Legal Tech geprüft würden, handele es sich bereits um eine Rechtsdienstleistung. Denn es komme nicht darauf an, ob dafür intensive und schwierige Rechtsfragen zu prüfen seien oder »schlicht« die Daten mit dem Berliner Mietspiegel abgeglichen würden. Die 67. Zivilkammer entschied genau umgekehrt. Das letzte Wort in dem Fall hat der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 275/18). **crz**

1,5 Millionen

neue Wohnungen will die Bundesregierung in den kommenden vier Jahren schaffen.
Im ersten Halbjahr 2018 wurden allerdings erst 168.500 Wohnungen in Deutschland gebaut, 960 weniger als im Vorjahr.

Elektronische Vergabe ist Pflicht



Mehr Transparenz bei der Vergabe

Die öffentliche Hand muss seit dem 18. Oktober alle Aufträge im Oberschwellenbereich elektronisch ausschreiben und vergeben. Mit der elektronischen Beschaffung (E-Vergabe) können Vergabeverfahren vollständig über das Internet und spezielle Vergabeplattformen abgewickelt werden. Das betrifft Bauaufträge über 5.548.000 Euro und Liefer- und Dienstleistungsaufträge über 221.000 Euro. Bei Liefer- und Dienstleistungsverträgen muss ab 1. Januar 2019 auch unterhalb dieser Grenze ein elektronisches Vergabeverfahren durchgeführt werden, wenn in dem betreffenden Bundesland die Unterschwellenvergabeverordnung eingeführt wurde. Mit diesen Maßnahmen soll die öffentliche Auftragsvergabe transparenter und auf europäischer Ebene einheitlicher werden. Die Politik will mit der elektronischen Form außerdem sachfremden Vergaben vorbeugen. Von der E-Vergabe darf ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der Auftragswert ohne Umsatzsteuer nicht über 25.000 Euro liegt oder entweder eine beschränkte Ausschreibung oder eine Verhandlungsvergabe – jeweils ohne Teilnahmewettbewerb – durchgeführt wird. **crz**

Jeder Siebte sucht eine neue Wohnung

Derzeit befinden sich 14,7 Prozent der Menschen hierzulande auf der Suche nach einem neuen Haus beziehungsweise einer neuen Wohnung. Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage von Civey im August 2018, die der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V., Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, in Auftrag gegeben hat.

Insbesondere in der Altersgruppe der 30- bis 39-Jährigen ist der Anteil an Wohnungssuchenden mit 30,5 Prozent besonders hoch. Zudem sind »Arbeitslose/Nichterwerbspersonen« vergleichsweise häufig auf der Suche (27,6 Prozent). »Daraus können wir bereits sehr gut die Zielgruppe von neuem Wohnraum ablesen, nämlich bezahlbare Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte sowie junge Familien und Berufseinsteiger«, erklärt Rolf Buch, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Wohnen. »Diese Zielgruppen sind es aber auch, die durch das mangelnde Angebot drohen, verdrängt zu werden. Aus diesem Grund setzen wir uns für eine lebendigere Grundstückspolitik der Kommunen, effizientere Prozesse und mehr Freiheiten in der Projektentwicklung ein. So können wir die Anzahl fertiggestellter Wohnungen in allen Regionen Deutschlands deutlich erhöhen«, meint Buch. **crz**



Schwächere Einkommensgruppen werden verdrängt.

Wohngipfel im Kanzleramt



Die GroKo steht wegen des Wohnungsmangels unter Druck.

Wohnungen sind vor allem in den Ballungsräumen knapp und teuer. Das hat auch die Große Koalition erkannt und lud Ende September zum Wohngipfel in das Kanzleramt. Beschlossen wurde zur Linderung der Wohnungsnot unter anderem, das Wohngeld zu erhöhen und Bauland günstiger zur Verfügung zu stellen. Bauanträge sollen schneller bearbeitet und digital abgewickelt werden können. Überdies soll eine Musterbauordnung Bauen in Großserien erleichtern. Geplant ist außerdem eine »Kosten-Nutzen-Prüfung« von Regulierungen auf den Neubau. Hinzu kommt die bereits beschlossene »Sonder-Afa«, also Steuervorteile für private Bauherren, die bezahlbare Mietwohnungen für maximal 3.000 Euro je Quadratmeter errichten. **dg**

Neue Regeln für Makler und Immobilienverwalter



Weiterbildungspflicht für Makler & Co.

Seit dem 1. August 2018 müssen sich Makler und Immobilienverwalter regelmäßig fortbilden. Nach der neuen Berufszulassungsregelung benötigen WEG- und Miethausverwalter ab diesem Zeitpunkt eine Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung. Bereits tätige Immobilienverwalter haben bis zum 1. März 2019 Zeit. Erteilt wird die Erlaubnis nur, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass er zuverlässig ist, in geordneten Vermögensverhältnissen lebt und eine Berufshaftpflicht gegen Vermögensschäden mit einer Deckungssumme von jährlich 500.000 Euro vorweisen kann. Eine Berufshaftpflichtversicherung müssen Makler im Gegensatz zum Verwalter nicht abschließen, da sie keine treuhänderische Tätigkeit ausüben.

Die Weiterbildungspflicht für beide Berufsgruppen beläuft sich auf 20 Stunden innerhalb von drei Jahren, die allerdings erst auf Anfrage des Auftraggebers oder der zuständigen Behörde offenzulegen sind. Kritiker bemängeln, dass damit die Zahl der unerwünschten Gelegenheitsmakler nicht reduziert werde. Erst die Vorlage eines qualifizierten Sachkundenachweises könne daran etwas ändern. Doch der ist irgendwo im laufenden Gesetzgebungsverfahren auf der Strecke geblieben. **crz**

Fotos: juefraphoto, kasto80, photographerddie/IStock



Ein Symbol der Rechtsstaatlichkeit ist das Kammergericht über die Grenzen Berlins.

550 Jahre Kammergericht Berlin: Das älteste Gericht Deutschlands feiert Geburtstag

Wir schreiben das Jahr 1468: Die Doppelstadt Berlin und Cölln hat rund 8.000 Einwohner – wenig im Vergleich zu den mehr als 40.000 Einwohnern der Domstadt Köln – und gehört zur »Streusandbüchse des Heiligen Römischen Reiches«, der Markgrafschaft Brandenburg. Während aber anderswo die Gerichte noch im Freien verhandeln, wird in Berlin »in camera«, also in Kammern am Sitz des Landesherren, getagt. So entstand der einzigartige Name »Kammergericht«, der sich bis heute gehalten hat. In diesem Jahr feiert das älteste noch tätige deutsche Gericht sein 550. Jubiläum.

Die Rolle von Berlins oberstem Gericht spiegelt dabei die wechselhafte Geschichte Berlins und Deutschlands wider – von den Anfängen des Buchdrucks im 15. Jahrhundert, dem Zeitalter des Absolutismus und der Aufklärung, über die beiden Weltkriege bis hin in unsere moderne Informationsgesellschaft.

Zum gefeierten Symbol der Rechtsstaatlichkeit wurde das Gericht im 18. Jahrhundert, als Friedrich der Große zwar auf dem Papier verkündete, dass alle vor dem Gesetz gleich sein sollen, aber dann Richter des Kammergerichts in den Kerker werfen ließ, weil sie einen Rechtsstreit nicht in seinem Sinne entscheiden hatten. Die Kammergerichtsräte legten hier die Grundlage für das Ideal des gewissenhaften preußischen Juristen, der lieber ins Gefängnis geht, als sich dem (willkürlichen) Willen des Königs zu unterwer-

fen. Der prunkvolle Plenarsaal des Kammergerichts diente aber auch als Kulisse für einen Schauprozess gegen Beteiligte des fehlgeschlagenen Hitler-Attentats vom 20. Juli 1944. 156 Männer und Frauen wurden wegen der Beteiligung an dem Umsturzversuch angeklagt, 104 hingerichtet. Die meisten Todesurteile, etwa 70, wurden in diesem Plenarsaal verkündet. Heute hat das KG die Funktion eines Oberlandesgerichts, nur mit individuellem Namen.

In der Gegenwart behandelt man im Gerichtsgebäude am Kleistpark in Berlin-Schöneberg Fragen wie die, ob Eltern Einblick in das Facebook-Konto ihrer verstorbenen Tochter erhalten dürfen. Hier hatte das Kammergericht im Mai 2017 noch entschieden, dass dies nur dann erlaubt sei, wenn sämtliche betroffenen Kontakte des Mädchens dem zuvor zugestimmt hätten. Der Bundesgerichtshof sah das freilich in letzter Instanz anders und hob hervor, dass digitale Inhalte nicht anders zu behandeln seien als Briefe und Tagebücher, die an die Erben übergehen.

Das Berliner Kammergericht spiegelt so mehr als 500 Jahre Geschichte und Tradition wider. Wie wichtig diese ist, weiß man auch im Süden Deutschlands. Nachdem 2006 das Bayerische Oberste Landesgericht als landesrechtlich letzte Instanz auf dem Gebiet des Zivil- und Strafrechts im Freistaat Bayern aufgelöst wurde (Gründung 1625), richtete man es am 15. September 2018 wieder ein. **dg**

Foto: Flightmedia/shutterstock

»Wenn der Vertrag unterzeichnet ist, löst das Emotionen aus«

Im letzten Jahr hat Leinemann Partner einen neuen Geschäftsbereich eröffnet: das eigene Notariat.

Mit Gesine Dechow, Sarah Scherwitzki und Eva-Dorothee Leinemann stehen drei Notarinnen zur Verfügung, die zugleich auch Anwältinnen sind. Wie wird die neue Dienstleistung angenommen, und welche Vorteile hat das für die Mandanten?

Interview Marcus Creutz

LP-Magazin: Leinemann Partner bietet jetzt auch notarielle Beurkundungen an. Wie wird die neue Dienstleistung denn angenommen?

Eva Leinemann: Ich bin sehr zufrieden mit der Resonanz, die das neue Notariat erhalten hat. Leinemann Partner ist ja keine Kanzlei, die traditionell notarielle Dienstleistungen angeboten hat. Dennoch hat es sich schnell herumgesprochen, dass nun alle Arten von Beurkundungen bei uns erledigt werden können. Insbesondere unser neues Notariats-Sekretariat ist bereits gut ausgelastet.

Gesine Dechow: Es ist eine wirkliche Aufgabe, das Notariat bekannt zu machen, schließlich dürfen wir aus berufsrechtlichen Gründen nicht werben. Aber es spricht sich doch recht schnell herum. Die Mandanten freuen sich, dass wir uns jetzt in diese Richtung geöffnet haben. Viele Sachen kommen aber auch von Kollegen, die

uns im anwaltlichen Bereich schätzen und ihre Mandanten mit ihren notariellen Angelegenheiten zu uns schicken. Ich empfinde das als Lob und Vertrauensbeweis.

Notare gibt es viele. Warum sollten sich Mandanten gerade für das Notariat von Leinemann Partner entscheiden?

Gesine Dechow: Zunächst einmal ist klarzustellen, dass notarielle Dienstleistungen aufgrund der zwingend anzuwendenden Gebührenvorschriften überall dasselbe kosten. Für uns spricht in erster Linie, dass wir bereits über ein ganz erhebliches Know-how im Immobilienbereich verfügen, zum anderen natürlich die hohe Effizienz der Kanzlei und die Strukturen, die wir als inzwischen doch recht große Kanzlei aufgebaut haben und die wir natürlich jetzt auch für das Notariat sehr gut nutzen können. Wir haben sehr schöne Besprechungsräume, und

viele unserer neuen Notariatsmandanten schätzen auch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung. *Sarah Scherwitzki:* Eine Beurkundung findet nur bei wichtigen Dingen statt: Gesellschaftsgründungen, Immobilienerwerb, Eheverträge, Testamente usw. Den Menschen ist klar, dass ein Vertrag, der einer Beurkundung bedarf, erheblichen Einfluss auf ihr Leben hat. Sie haben häufig Vorstellungen davon, was sie wollen, wissen aber nicht, wie sie es bestmöglich umsetzen können. In einer solchen Situation sollte man einen Ansprechpartner haben, der zuhört, versteht und Lösungen für die identifizierten Probleme findet. Wir haben als Anwältinnen langjährige Erfahrung darin, herauszuhören, was die Wünsche unserer Mandanten sind, diese in Vertragsklauseln zu fassen und dabei Risiken im Blick zu haben. Darauf können die Beteiligten einer Beurkundung ebenso zählen.



Die Notarinnen Dr. Eva-Dorothee Leinemann, Sarah Scherwitzki und Gesine Dechow (v.l.n.r.) freuen sich darüber, dass das neue Leinemann-Notariat von den Mandanten gut angenommen wird.

Drei Notarinnen sind Sie derzeit. Ein starkes Bekenntnis der Sozietät für die Gleichberechtigung. Wie sehen Sie das?

Eva Leinemann: Dass wir derzeit drei Notarinnen sind und keinen männlichen Kollegen haben, ist auch ein wenig Zufall. Aber: Wir drei Kolleginnen haben auch erkannt, dass es Chancen bietet, sich in ein neues Fachgebiet einzuarbeiten. Letztlich ist es das ja: Wir bauen einen neuen Kundenstamm auf, was einige Mühen mit sich bringt und etwas anderes ist, als in den vorhandenen Rechtsgebieten wie Baurecht und Vergaberecht, wo unsere Kanzlei schon einen sehr guten Namen hat, an vorhandene Akquisitionen anzuknüpfen. Der Aufbau eines Notariats ist etwas Neues, was uns drei Kolleginnen allesamt gereizt hat.

Gesine Dechow: Auch ich würde nicht sagen, dass es etwas mit Gleichberechtigung zu tun hat. Ich war schon in meiner alten Kanzlei viele Jahre als

Notarvertreterin tätig, und bereits da hat sich die Lust darauf entwickelt, es eines Tages selbst zu werden. Aber man muss schon sagen, dass es leider deutlich weniger Notarinnen als Notare gibt. Insofern ist es sehr gut, dass Leinemann und Partner hier die Statistik positiv beeinflusst und ein Zeichen setzt.

Sie sind parallel auch als Anwältinnen tätig. Geht das überhaupt? Schließlich sind Sie als Notarinnen zur Objektivität verpflichtet, als Anwältinnen arbeiten sie dagegen ausschließlich im Interesse Ihrer Mandanten.

Eva Leinemann: In Berlin wie in etlichen anderen Bundesländern auch hat es eine gute Tradition, Rechtsanwältin und Notarin zugleich sein zu können. Ich meine, es erweitert unseren Horizont, weil man auch dann, wenn man als Notarin tätig ist und von Amts wegen objektiv sein muss,

vielleicht etwas besser verstehen kann, wie die Kolleginnen und Kollegen denken und handeln, die die jeweils beurkundenden Parteien beraten. Als Rechtsanwältin und Notarin kennt man eben beide Seiten: die objektive Seite der Notarin und die Seite der Parteivertreterin.

Gesine Dechow: Der »Rollenwechsel« ist kein Problem. Man ist die neutrale Instanz und der Mittler zwischen den Parteien. Das Notariat ist ja nicht auf Zwist angelegt, sondern auf das Gestalten von Verträgen, was im Übrigen auch einen wesentlichen Aspekt unserer Anwaltstätigkeit ausmacht. Der Unterschied ist, dass im Notariat für die Beteiligten in der Regel ein grundpositiver Ausgangspunkt gesetzt wird, indem etwa eine Familie eine Immobilie erwirbt oder eine Gesellschaft gegründet wird. Die Leute kommen eben sehr gern, es ist für sie ein großer Tag in ihrem Leben. Diese Freude macht natürlich auch uns Spaß. >>>

Als Notarinnen sind Sie öffentliche Beliehene. Das bedeutet doch auch, dass sich Leinemann Partner dem allgemeinen Publikumsverkehr öffnet. Wer kommt denn mit welchen Anliegen zu Ihnen ins Notariat?

Eva Leinemann: Alles, was einer Beurkundung oder Beglaubigung bedarf, tritt bei uns auch auf. Während die Anwaltskanzlei überwiegend für Unternehmen agiert, sind wir als Notarinnen in erheblichem Maße auch in privaten Angelegenheiten für einzelne Personen tätig, die nicht immer Mitarbeiter von Unternehmen sein müssen, sondern vielleicht auch deren Freunde, Kinder, Eltern und so weiter sind. Aber derzeit ist es schon auch so, dass unser Geschäft vielfach von Empfehlungen aus dem Mandantenkreis der Anwaltskanzlei lebt. Es ist aber erkennbar, dass sich das allmählich ausweitet.

Gesine Dechow: Tatsächlich kommen teilweise ganz andere Menschen als im Anwaltsbereich. Im Notariat sind es vorwiegend Privatpersonen, die zu uns kommen. Die Bandbreite ist ganz enorm und hat auch mich überrascht. Man erfährt tatsächlich sehr viel Privates von den Menschen, wenn man beispielsweise ein Testament gestaltet, ein Unternehmen gründet oder eine Familie eine Immobilie erwirbt.

Das hat sehr viel mit Vertrauen zu tun und ist auch sehr schön.

Nicht alle Notare scheinen sich der sozialen Verantwortung ihres Amtes bewusst zu sein und winken lieber ab, wenn die Gebührenordnung im Einzelfall nicht viel verspricht. Wie sind da Ihre Erfahrungen?

Eva Leinemann: Bei uns kann jeder eine Beglaubigung oder Beurkundung vornehmen lassen. Wir nehmen unser Amt sehr ernst. Deshalb kommen wahrscheinlich auch überdurchschnittlich viele ehrenamtliche Vereinsvorstände zu uns. Das ist z. B. so ein Bereich, bei dem man sorgfältig die Vereinsbeschlüsse prüfen muss, bevor sie zur Anmeldung beim Vereinsregister gebracht werden und unsereins dann noch eine kleine Gebühr abrechnen kann. Aber das gehört dazu, und das Vereinsleben in Deutschland ist ja durchaus spannend.

Gesine Dechow: Ich habe es tatsächlich jetzt schon mehrfach gehört, dass andere Notare sich schwertun, weil es sich nicht lohnt. Mich ärgert das sehr, denn das Notariat ist ein vom Staat verliehenes Amt, das uns vertrauensvoll übertragen wurde mit der Maßgabe, die damit verbundenen Aufgaben zu erfüllen. Dazu gehört natürlich auch,

dass man in ein Krankenhaus fährt und dort eine Erbausschlagung vornimmt. Man kann sich nicht nur die Rosinen herauspicken, das gehört sich nicht und ist dem Amt nicht angemessen. Abgesehen davon sind die Leute dann auch sehr, sehr dankbar, wenn man es macht, ohne das infrage zu stellen, obwohl es eine Selbstverständlichkeit ist.

Gibt es im Notariat, das ja gemeinlich eher als trocken bis humorlos gilt, auch schon einmal Grund zum Lachen?

Eva Leinemann: Das Notariat lebt ja von den Menschen, die zu uns kommen. Auch darunter sind sehr originelle Vereine und witzige Mandanten, sodass auch vor oder nach einer Beurkundung schon einmal herzlich gelacht wird. Die Beurkundung selbst ist und bleibt natürlich eine seriöse Angelegenheit.

Gesine Dechow: Dass das Notariat trocken und humorlos ist, dem kann man nur widersprechen. Natürlich ist es eine ernste Aufgabe, denn dass die beurkundungsbedürftigen Rechtsgeschäfte dem Formzwang unterliegen, hat ja vor allem den Grund, dass die Leute bei diesen besonders bedeutsamen geschäftlichen Entscheidungen umfassend informiert und aufgeklärt werden sollen. Aber wie ich schon oben sagte, steht es oft für einen besonders positiven Anfang, einen Immobilienerwerb oder eine Existenzgründung. Deshalb ist viel Freude dabei, und man kann danach auch oft im Anschluss gratulieren. Wir haben hier sogar schon angestoßen, als nach einer Gesellschaftsgründung die beiden Gründer plötzlich eine Flasche Champagner auf den Tisch gestellt haben.

Sarah Scherwitzki: Tatsächlich beobachte ich häufig Freude bei den Beteiligten nach einer Beurkundung. Oft war es bis zum Beurkundungstermin ein weiter/langer Weg, den die Beteiligten gehen mussten. Sei es, dass sie sich untereinander einig werden mussten, sei es, dass Dritte zunächst überzeugt werden wollten. Wenn dann der Vertrag unterzeichnet ist, löst das häufig Emotionen aus ... Einmal konnten wir den Jubel der Beteiligten nach einer Gründung deutlich noch im Fahrstuhl und auf der Straße hören.

Foto: Helen Nicolai



Im Berliner LP-Büro können Mandanten wie externe Unternehmer wichtige Rechtsgeschäfte beurkunden lassen.

Helft den Häuslebauern - aber richtig!

Das neue Baukindergeld reiht sich ein in eine Serie fragwürdiger Subventionen am Immobilienmarkt. Ein Rückblick auf besonders teure Fördermaßnahmen, die ihre Wirkung verfehlten - und ein Plädoyer für neue Wege zur Förderung des Wohneigentums.

Seit wenigen Wochen hat sich die Welt zum Besseren gewandelt - zumindest für Familien, die ins Eigenheim streben. Das jedenfalls scheinen die Befürworter einer neuen Subvention zu glauben, die Eltern seit wenigen Wochen beantragen können. »Mit dem Baukindergeld werden wir viele Familien dabei unterstützen, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu erfüllen«, schwärmt die CSU-Bauexpertin und Bundestagsabgeordnete Anja Weisgerber.

Und tatsächlich klingt es zunächst nicht schlecht: Der Staat gibt zehn Jahre lang pro Kind und Jahr 1.200 Euro zum Haus- oder Wohnungskauf dazu - rückwirkend zum 1. Januar. Insgesamt erhält eine dreiköpfige Familie also 12.000 Euro; vorausgesetzt, das familiäre Jahreseinkommen liegt unter 90.000 Euro (mit jedem weiteren Kind steigt die Grenze um 15.000 Euro).

Richtig interessant wird es somit für Kinderreiche: Bei drei Sprösslingen gibt der Staat bereits 36.000 Euro dazu. Ist die Subvention also eine sinnvolle Maßnahme, damit Familien nicht mehr an hohen Immobilienpreisen verzweifeln - gerade in den Ballungsräumen, in denen angesichts des rasanten Preisanstiegs selbst Gutverdiener bisweilen nichts Bezahlbare mehr finden?

Leider nicht, fürchten Experten. Das Baukindergeld koste den Staat schätzungsweise vier Milliarden Euro pro Jahr, bringe aber »fast nichts«, warnt Professor Michael Voigtländer, Immobilienexperte beim Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln. Und Lars Feld, Ökonom an der Uni Freiburg und Mitglied des Sachverständigenrats zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (»Wirtschaftsweisen«), hält die Subvention sogar für »kontraproduktiv«.

Immobilienverkäufer reiben sich die Hände

Die Experten prognostizieren einhellig: Angesichts der hohen Nachfrage können und werden Verkäufer das >>>

Foto: izhairguns/Stock



Was können Bund, Länder und Gemeinden tun, um bezahlbares Wohneigentum zu schaffen?

Baukindergeld kurzerhand einpreisen, also ihre Forderungen in die Höhe schrauben. Was als staatliche Unterstützung für Käufer gedacht ist, dürfte also den Preisanstieg verschärfen und größtenteils in den Taschen der Verkäufer landen – sowie bei Maklern, Notaren und den Finanzministern der Bundesländer, die dank prozentualen Steuern und Gebühren ebenfalls von hohen Kaufpreisen profitieren.

Zudem warnen Ökonomen vor Mitnahmeeffekten und Marktverzerrungen – vor allem in ländlichen Regionen, wo die Immobilienpreise oft noch immer niedrig sind. In solchen Gegenden dürften nun weitere Neubauten aus dem Boden schießen, obwohl sowieso schon zahlreiche Häuser leer stehen. Immobilienexperte Voigtländer fürchtet deshalb, dass »die Provinz noch mehr zersiedelt« wird.

Damit ist absehbar, dass sich das Baukindergeld einreicht in eine Serie von fragwürdigen staatlichen Fördermaßnahmen am Immobilienmarkt. Sie alle haben die Steuerzahler Milliarden gekostet und ihre Wirkung weitgehend verfehlt – von den teils verheerenden Nebeneffekten ganz zu schweigen.

Beispiel gefällig? Nehmen wir zunächst die Eigenheimzulage, die Vorgängerin des Baukindergelds, die Käufern ab Mitte der Neunziger acht Jahre lang bis zu 2.556 Euro pro Jahr bescherte (zuzüglich üppiger Kinderzuschläge). Die Subvention kostete den Fiskus jährlich mehr als elf Milliarden Euro und wurde schließlich 2005 abgeschafft – sehr zur Erleichterung von Experten.

So hatten sich zum Beispiel die Bundesbank und der Rat der »Wirtschaftsweisen« für die Abschaffung ausgesprochen – mit ähnlichen Argumenten, wie Experten sie heute gegen das Baukindergeld vorbringen: Die Eigenheimzulage kostete viel, brachte aber wenig, hieß es unisono.

Schrottimmobiliendesaster: angelockt & abgezockt

Noch schlechter fällt die Bilanz der »Sonderabschreibung Ost« aus: Wer in den Neunzigerjahren eine Immobilie in den neuen Bundesländern kaufte oder baute, durfte 50 Prozent des Preises steuerlich geltend machen. Selbst Gutverdiener konnten ihre Steuerlast so leicht auf null senken, was dem Staat horrenden Einnahmeausfälle bescherte.

Das Nachrichtenmagazin »Der Spiegel« bezeichnete die Sonderabschreibung deshalb als »das größte Steuergeschenk aller Zeiten«. Doch auch hier stand den hohen Kosten kein annähernd angemessener Nutzen gegenüber. Im Gegenteil: Statt in die Modernisierung von alten Gebäuden und Plattenbauten flossen hohe Summen in neue Wohnparks und Büropaläste, die – wie sich bald herausstellte – niemand brauchte.

Zudem erwiesen sich die Steuervorteile als willkommene Steilvorlage für provisionshungrige Finanzvermittler, die Privatanleger zu weit überhöhten Preisen in riskante Schrottimmobiliend-Projekte lockten. Das endete oft mit hohen Verlusten, und es traf keineswegs nur Rechtsanwälte, Ärzte oder Geschäftsführer, sondern auch Tausende Kleinverdiener, die dadurch an den Rand des Ruins gerieten – und tragischerweise oft darüber hinaus.

Was wir jetzt wirklich brauchen

Zusammenfassend lässt sich sagen: Die beiden Spielarten von Subventionen – Steuervorteile wie die Sonderabschreibung Ost und Zuschüsse wie die Eigenheimzulage – haben kläglich versagt. Sie spielten überwiegend Verkäufern oder Projektierern in die Hände, während Käufer höhere und oft überhöhte Preise zahlen mussten.

Soll sich der Staat also künftig besser raushalten, wenn es um die Förderung des Wohneigentums geht? Nein, denn das Ziel bleibt richtig und wichtig – gerade in den Zeiten, in denen sich zahlreiche Menschen abgehängt fühlen und Populisten Zulauf gewinnen. Wer eine Familie gründet und beruflich vorankommt, sollte sich irgendwann auch eine Immobilie leisten können – sei es in Form einer Eigentumswohnung oder eines Häuschens.

Es ist aber an der Zeit, dass sich die Politik auf marktwirtschaftliche Prinzipien zurückbesinnt – vor allem auf das Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage. Denn Ökonomen predigen seit Langem: Um den Preisanstieg zu stoppen, brauchen wir schlicht mehr Wohnraum.

Und hier ist die Entwicklung alles andere als zufriedenstellend. So haben deutsche Behörden laut Zahlen des Statistischen Bundesamts (Destatis) im ersten Halbjahr lediglich 168.500 neue Wohnungen genehmigt – ein Minus von 0,6 Prozent.

Statt fragwürdige Subventionen zu erfinden, sollte der Staat deshalb lieber alles daransetzen, diesen Trend umzukehren. Zum Beispiel, indem Städte und Kommunen mehr Bauland ausweisen. Das sei das wirksamste Instrument gegen Wohnungsnot und explodierende Immobilienpreise, meint der Wirtschaftsweisen Lars Feld.

Zudem müssen sogenannte Nachverdichtungen leichter werden. Vielerorts machen es detaillierte Bebauungspläne und andere starre kommunale Vorgaben unmöglich, Immobilien aufzustocken oder zu erweitern. Laut Destatis ist die Zahl der Wohnungen, die durch »Um- und Ausbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden« entstehen, im ersten Halbjahr um fast sechs Prozent gesunken.



Daniel Schönwitz schreibt für Publikationen wie die WirtschaftsWoche, das Manager Magazin oder die GermanBoardNews. Der 41-Jährige ist Volkswirt und lebt mit seiner Familie in Düsseldorf.

Erschwerend hinzu kommt, dass die meisten städtischen Baubehörden wenig tun, um Bauherren das Leben zu erleichtern. Selbst in finanzstarken Städten wie Düsseldorf stöhnen Hauslehaber über langwierige Verfahren mit teils monatelangen Verzögerungen. Kein Wunder: Laut einer Analyse des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung ist die Zahl der Beschäftigten in den Bauämtern seit Mitte der Neunzigerjahre von 55.000 auf weniger als 40.000 gefallen.

Foto: privat

Vergaberecht

E-Mobilität im öffentlichen Nahverkehr – eine (vergaberechtliche) Herausforderung



Borkum ist in Sachen E-Bus Vorreiter und Vorbild zugleich.

Nicht nur die Hersteller von Autos »made in Germany« haben im Rahmen des Diesel-Gates ihr Image ramponiert. Auch der Kraftstoff Diesel als solcher hat seinen Ruf als verbrauchsarm und damit umwelttechnisch vorteilhaft verloren. Nicht zuletzt das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur grundsätzlichen Zulässigkeit von Dieselfahrverboten hat das Signal gegeben, dass zugunsten sauberer Luft in zahlreichen Innenstädten mehr getan werden muss. Hier spielt auch der öffentliche Personennahverkehr mit Bussen eine besondere Rolle, da etwa im

Foto: Borkumer Kleinbahn

Land Berlin Linienbusse 16 Prozent der Stickoxidbelastung im Straßenverkehr ausstoßen. Insbesondere von ökologisch engagierter Seite wird daher der Einsatz von E-Bussen im ÖPNV gefordert.

Der öffentlichen Hand kommt im Bereich der Förderung ökologischer Innovationen eine Vorreiterrolle zu. Über einen gezielten öffentlichen Einkauf können wichtige Impulse für die Wirtschaft gesetzt und technische Entwicklungen vorangetrieben werden. Die Berücksichtigung umweltbezogener Aspekte im Rahmen der Leis- >>>



Dass E-Busse im Regelbetrieb funktionieren, beweist die Insel Borkum.

tungsbeschreibung oder auch als Zuschlagskriterien ist vergaberechtlich unproblematisch möglich. Hierzu hat sich das Land Berlin mit Blick auf den Nahverkehr sogar gesetzlich ausdrücklich verpflichtet. So legt das viel beachtete, im Sommer 2018 verabschiedete Berliner Mobilitätsgesetz den Grundstein für einen klimafreundlichen und sauberen Verkehr in Berlin. Damit der ÖPNV seiner Vorreiterfunktion gerecht wird, soll bis spätestens 2030 schrittweise auf einen vollständigen Betrieb mit alternativen Antrieben bzw. nicht fossilen Antriebsenergien umgestellt werden, wobei auch die erforderlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden müssen. Damit sollen die verkehrstechnischen Beeinträchtigungen von Klima und Umwelt verringert, Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Luftschadstoffe vermieden sowie Anforderungen der Energieeffizienz bei der Leistungserbringung berücksichtigt werden. Entsprechende Maßnahmen und Anforderungen sind sowohl bei Planung und Bau der ÖPNV-Infrastruktur als auch bei der Beschaffung und Ausgestaltung von Fahrzeugen schrittweise zu berücksichtigen.

Ob E-Busse »die« Lösung für einen ökologischeren ÖPNV darstellen, wird allerdings zumindest auf Grundlage des aktuellen Stands der Technik noch heiß diskutiert. So wird die Ökobilanz von Elektrobussen zumindest im Verhältnis zu Erdgasbussen angezweifelt, da etwa für die Herstellung von Batterien viel Energie erforderlich ist. Zudem werden die Batterien in der erforderlichen Anzahl nur in Asien beziehbar sein, was zu einer Zulieferabhängigkeit führt. Auch fährt ein E-Bus nur dann tatsächlich klimaneutral, wenn der eingesetzte Strom aus Sonne, Wind oder anderen erneuerbaren Energiequellen stammt. Wirtschaftlich bedarf es gegenwärtig jedenfalls einer gewissen Überzeugung zugunsten des E-Busses, dessen Anschaffungskosten noch zwei- bis dreimal so hoch sind wie für Dieselbusse.

Gerade im Land Berlin hat sich auch in der Praxis gezeigt, welche Probleme die »Elektrifizierung« des Busverkehrs im ÖPNV mit sich bringen kann. So hatten die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) vier E-Busse auf der Linie 204 zwischen dem Bahnhof Südkreuz und dem Bahnhof

Zoo zunächst 15 Monate lang getestet. Medienberichten zufolge waren im Durchschnitt allerdings nur drei der vier Testbusse verfügbar, was einer Ausfallquote von 25 Prozent entspricht. Zurückgeführt wurde dies auf nicht vorhersehbare Schäden. Als Hauptursachen wurde die Steuerungs-, Antriebs- und Ladetechnik ausgemacht – also genau jene Komponenten, die sich vom Dieselbus unterscheiden. Als Entschuldigung für die schlechte Verfügbarkeit wurde dementsprechend der Versuchscharakter der Fahrzeuge angeführt. Jedes Fahrzeug war damals prinzipiell ein Prototyp.

Dass E-Busse auch im Regelbetrieb funktionieren, beweist die (Urlaubs-)Insel Borkum. Im Rahmen eines von Leinemann Partner Rechtsanwälte durchgeführten europäischen Vergabeverfahrens hat der dortige ÖPNV-Anbieter, die Borkumer Kleinbahn, einen rein elektrisch betriebenen Linienbus des niederländischen Unternehmens EBUSCO eingekauft. Das Fahrzeug ist seit Frühjahr 2017 im Linienbetrieb mit Tageslaufleistungen bis zu 395 Kilometern eingesetzt. Mit diesem Fahrzeug eines europäischen Herstellers, dessen Basis einschließlich Batteriepaket in China gefertigt wird, werden rund 60 Prozent des Busverkehrs auf der Insel abgedeckt. Im Rahmen der dem Einkauf vorangegangenen Verhandlungen lag dementsprechend der Schwerpunkt bei Fragen der Betriebssicherheit sowie insbesondere der Akkukapazitäten und -haltbarkeit. Hier konnte die mit E-Bussen erfahrene chinesische Industrie punkten. Mit einer Reichweite von in der Ausschreibung garantierten (und auch in der Praxis vorhandenen) 300 Kilometern schafft der Bus im Ergebnis die tägliche Fahrt über die Insel, ohne nachzuladen.

Bei einer Jahreslaufleistung von 80.000 Kilometern spart die Borkumer Kleinbahn rund 70.000 Kilogramm CO₂, 600 Kilo Stickoxide sowie 10 Kilo Feinstaub ein und sorgt zudem für eine Entlastung durch niedrigere Motorengeräusche. Der Geschäftsführer der Borkumer Kleinbahn, Theodor Robbers, hierzu: »Der E-Bus ist in jeder Hinsicht ein toller Erfolg. Als Urlaubsinsel sind wir nicht nur auf saubere Luft angewiesen und haben eine Verpflichtung für unser Welterbe Wattenmeer. Der Bus hilft auch, unser diesbezügliches Profil in der Öffentlichkeit zu schärfen, und fährt nahezu geräuschlos über die Insel, was gerade auch bei den anwohnenden Insulanern und Gästen ankommt.«



Dr. Thomas Kirch, Partner am Standort Berlin und Fachanwalt für Vergaberecht

Das nächste Projekt auf Borkum ist schon in Arbeit. Auch Ausflugsfahrten auf der Insel sollen künftig mit einem Elektrobuss durchgeführt werden. Auf dieser Linie liegend, hat auch die BVG in Berlin trotz der Startschwierigkeiten im Rahmen des Testbetriebs mittlerweile 30 E-Busse bestellt, die sukzessive ab Frühjahr 2019 die Flotte verstärken werden. Die Beschaffung von weiteren E-Bussen soll in Vorbereitung sein, was zeigt: Der ÖPNV mit Bussen steht unter Strom.

Fotos: Borkumer Kleinbahn, Leinemann Partner

SUPPLY

BESSER BESCHAFFEN MIT

Gewinn wie:
Die richtige Vergabestrategie für jeden Bedarf

SUPPLY

Fachmagazin für Beschaffung & öffentlichen Einkauf

IN JEDER AUSGABE:
Die neusten Meldungen zum Vergaberecht, Ausschreibungen und aktuellen Urteilen

Jetzt kennenlernen:
Deutschlands einziges Fachmagazin für Beschaffung, öffentlichen Einkauf und Vergaberecht
www.supply-magazin.de

»Von einer automatischen Qualitätssteigerung würde ich nicht sprechen«

Seit Anfang des Jahres verpflichtet der Gesetzgeber die Landgerichte dazu, obligatorische Spezialkammern für Baurecht einzuführen.

Wird damit die Qualität der Rechtsprechung verbessert?

Gibt es künftig weniger Vergleiche, und wird die Justiz gegenüber privaten Schiedsgerichten wieder attraktiver?

Diese und weitere Fragen beantwortet Kim Matthias Jost, Richter am Landgericht und Mitglied des Präsidiums des Deutschen Richterbundes, im Gespräch mit dem LP-Magazin.

Interview Marcus Creutz

LP-Magazin: Welche praktischen Probleme ergeben sich bei der Umsetzung des § 72a GVG für die Richterschaft?

Kim Matthias Jost: Probleme liegen insbesondere darin, dass die Dispositionsmöglichkeiten der Präsidien eingeschränkt werden. Jede Einschränkung macht es schwieriger, die Arbeit am Gericht unter den gegebenen Kolleginnen und Kollegen gut zu verteilen. Das wirkt sich bei kleineren Gerichten stärker aus als bei größeren.

Anders als Fachanwälte für Baurecht unterliegen Richter auch nach der Gesetzesreform keiner Fortbildungspflicht. Greift die Novelle da zu kurz?

Die Novelle regelt die Frage der Fortbildung nicht, sie greift insoweit auch nicht zu kurz. Fortbildungspflichten sind teilweise im Richterrecht der Bundesländer bereits geregelt. Im Übrigen sind Richter auch ohne ausdrückliche Pflicht gehalten, sich stetig so fortzubilden, dass sie die ihnen übertragenen Aufgaben verantwortlich wahrnehmen können.

Stimmt die Annahme, dass eine häufigere Befassung mit einer bestimmten Materie automatisch zu einer Qualitätssteigerung führt?

Von einer automatischen Qualitätssteigerung würde ich nicht sprechen.



Werden die neuen Baukammern die **Verfahrenslaufzeiten** in Bausachen verkürzen und den vorläufigen Rechtsschutz verbessern?

Grundsätzlich kann derjenige, der häufiger mit einer Materie zu tun hat, Erfahrungen sammeln, die er auch in weiteren Fällen nutzbringend einsetzen kann. Umgekehrt kann es auf Dauer auch dazu kommen, dass sich eine Art »Betriebsblindheit« einstellt, die dazu führen kann, dass die Besonderheiten des Einzelfalls nicht mehr richtig wahrgenommen werden.

Auch eine bestimmte quantitative Vorgabe fehlt im Gesetz, wie viele Baukammern also pro Landgericht gebildet werden müssen. Wie ist die Umsetzung im Geschäftsverteilungsplan vorgenommen worden? Welche Erfahrungswerte und welche Fallzahlen wurden zugrunde gelegt?

Die Umsetzung erfolgt durch die Präsidien der einzelnen Landgerichte und kann unterschiedlich erfolgen. Erfahrungsgemäß werden an einem Gericht – soweit nicht aufgrund geringer Fallzahlen ohnehin nur die Mindestzahl von einer Baukammer gebildet wird – oft so viele Baukammern gebildet,

dass die Kollegen in diesen Kammern ca. ein Drittel bis zur Hälfte ihrer Arbeitskraft für Bausachen einsetzen.

Das Landgericht Stuttgart hat gleich alle Kammern zu Baukammern erklärt. Ist das juristisch sauber?

Mit dem Wortlaut des Gesetzes ist diese Regelung wohl vereinbar, der Intention des Gesetzgebers entspricht sie aber sicherlich nicht.

Müssen denn die Spezialkammern für Baurecht denselben Pensenschlüssel erfüllen wie andere Kammern auch? Oder wird den Besonderheiten des umfangreichen Bauprozesses in irgendeiner Form Rechnung getragen?

Den Zwang, einen »Pensenschlüssel zu erfüllen«, gibt es nicht. Es gibt nur den Maßstab, nach dem die Verfahren den einzelnen Spruchkörpern zugewiesen werden. Welcher dies ist, wird von den Präsidien entschieden. Es gibt die Möglichkeit, sich für die Bewertung der einzelnen Verfahren auf

die PEBB\$Y-Zahlen zu stützen. Dies wird jedenfalls von einigen Präsidien praktiziert. Nach diesem Bewertungsschlüssel werden Bausachen etwa doppelt so stark gewichtet wie die meisten anderen Verfahren.

Vor der Reform dauerten Bauprozesse nach Erhebungen der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht des Deutschen Anwaltvereins im Durchschnitt rund 44 Monate bis zum Urteil. Bauunternehmen haben sich da verständlicherweise in fast der Hälfte der Fälle lieber zügig verglichen. Wird sich diese missliche Situation zugunsten der Rechtsuchenden verbessern?

Es ist keinesfalls »misslich«, wenn es den Parteien gelingt, ihren Streit im Vergleichswege beizulegen. Dies ist die vom Gesetzgeber angestrebte und den Gerichten vorrangig aufgegebenen Art der Streitbeilegung. Eine durchschnittliche Verfahrensdauer von 44 Monaten kann ich aus eigener Praxis nicht >>>

»Größere Vertrautheit der Dezenten mit der Materie kann dazu führen, dass verfahrensleitende Entscheidungen stringenter getroffen werden«

bestätigen. Lange Verfahrensdauern kommen zwar vereinzelt vor, sind aber keineswegs der Regelfall oder Durchschnitt. Viele Bausachen sind – abhängig vom Terminstand des Spruchkörpers – nach drei bis sechs Monaten durch Vergleich oder Urteil erledigt.

Ob die Bildung von Baukammern allgemein zur Verkürzung von Verfahrenslaufzeiten führen wird, kann derzeit noch nicht gesagt werden. Größere Vertrautheit der Dezenten mit der Materie kann möglicherweise im Einzelfall dazu führen, dass verfahrensleitende Entscheidungen stringenter getroffen werden und daher schneller zur Entscheidungsreife führen. Das Kammerprinzip dürfte auch dazu führen, dass bei Ausscheiden eines Kollegen weniger Neueinarbeitungsaufwand entsteht als bei einer Einzelrichtersache, weil in der Regel mindestens ein Kollege in der Kammer bleibt, der den Fall bereits kennt. Auch dies könnte Verfahrenslaufzeiten verkürzen.

Viele Bauunternehmen kehren der Zivilgerichtsbarkeit den Rücken zu und regeln Konflikte über die private Schiedsgerichtsbarkeit. Glauben Sie, dass Sie diese Kunden zurückgewinnen können?

Immerhin geht es in Bausachen um hohe Streitwerte, die der Justizkasse Einnahmen sichern. Diese Frage kann derzeit (noch) nicht beantwortet werden.

Die Spezialkammern wurden auch eingeführt, um die Qualität der Entscheidungen zu verbessern. Damit

dürfte die Übertragung von Fällen auf den Einzelrichter nur noch ausnahmsweise möglich sein – oder?

Daran, dass auch bei sogenannten geborenen Kammersachen die Übertragung auf den Einzelrichter der Regelfall sein soll, hat das neue Gesetz nichts geändert. Der Deutsche Richterbund setzt sich allerdings dafür ein, das Kammerprinzip bei den Landgerichten weiter zu stärken.

Sehen Sie Lösungsmöglichkeiten für das Problem, dass junge Richter/-innen insbesondere dann, wenn sie gerade Baurechtsexperten sind, die Baukammern wieder verlassen, um anderswo in der Justiz »Karriere« zu machen? Wie können also Experten besser an die Baukammern gebunden werden?

Es ist unverzichtbar, dass Proberichter in ihrer Probezeit in verschiedenen Aufgabenbereichen eingesetzt werden, damit sie umfassend ausgebildet werden, ausreichend flexibel sind und eine Grundlage für die Entscheidung gebildet werden kann, in welchem Bereich sie eine Planstelle erhalten sollen. Proberichtern aufgrund der zeitlichen Begrenztheit der Aufgabenübertragung die Arbeit in einer Baukammer zu verwehren wäre kaum sachgerecht und praktikabel. Im Übrigen wird, wer Expertise auf einem Gebiet erworben hat, in der Regel dort auch weiterhin arbeiten wollen. Inwieweit gerade die Tätigkeit in einer Baukammer einer »Karriere« in der Justiz entgegenstehen könnte, ist nicht zu erkennen.

Ist es nicht mittlerweile so, dass die Justiz nur noch dafür herhält, den Bürgern Rechtssicherheit vorzugaukeln, die sie aber tatsächlich gar nicht mehr gewährleisten kann? So wird die Justiz zur höchstrichterlichen Klärung der mit der Bauvertragsrechtsreform geschaffenen Fragestellungen voraussichtlich über zehn Jahre brauchen ...

Ob der Gesetzgeber eine Gesetzeslage beibehält, weil die wesentlichen von ihr aufgeworfenen Fragen bereits höchstrichterlich entschieden sind, oder ob er sie ändert und damit neue Fragen aufwirft, die erst nach einiger Zeit entschieden werden, ist eine Abwägungsfrage. Man mag einen Zustand, bei dem viele Fragen nicht höchstrichterlich geklärt sind, als einen solchen geringerer »Rechtssicherheit« verstehen (das muss man aber noch nicht einmal). Es ist aber jedenfalls keine »Gaukelei«, wenn der Gesetzgeber das Interesse an Rechtssicherheit für eine begrenzte Zeit hinter das Interesse an einer – aus seiner Sicht – verbesserten Rechtslage zurücktreten lässt.

Was sagen Sie zu der von Ministerpräsident Markus Söder angekündigten Wiedereröffnung des Bayerischen Obersten Landesgerichts? Geht es hier wirklich um Rechtsprechung oder eher um Postenverteilung?

Das frühere BayObLG war in seinem Aufgabenbereich sehr anerkannt, und seine Entscheidungen sind auch über die Grenzen Bayerns hinaus viel beachtet worden (und werden es noch heute).



Kim Matthias Jost ist Richter am Landgericht Potsdam und Mitglied des Präsidiums des Deutschen Richterbundes.

Foto: Bfnet/Björn

PCC BakkiSilicon

Leinemann Partner begleiten Bau einer Siliziummetall-Produktionsanlage in Island

Der Ort Húsavík (deutsch »Häuserbucht«) mit seinen 2.200 Einwohnern dürfte in Deutschland allenfalls einigen Island-Kennern ein Begriff sein. Und doch entsteht in dem malerischen Fischerort mit Unterstützung von Leinemann Partner eine der modernsten und umweltfreundlichsten Siliziummetallanlagen der Welt, die auch für die Rohstoffversorgung Deutschlands eine wichtige Rolle spielen wird. Ende April 2018 startete die Phase der Inbetriebnahme.

Rund 265 Millionen Euro hat die Holding PCC SE mit Hauptsitz in Duisburg in die Anlage investiert. Gebaut wurde die Anlage von der Konzerntochter PCC BakkiSilicon hf, Húsavík, die auch Betreiber ist. Siliziummetall findet Verwendung als Hauptrohstoff für Photovoltaikmodule sowie in der Chemie- und Aluminiumindustrie, beispielsweise als hochfeste Aluminiumlegierung in der Automobilindustrie. Allein in Deutschland wird der Bedarf auf 300.000 Tonnen im Jahr geschätzt. Der mit Abstand größte weltweite Produzent von Siliziummetall ist China. Die 32.000 Tonnen aus der Siliziumschmelze in Island werden überwiegend an Unternehmen in Deutschland geliefert.

Wieso hat man sich aber für die abgelegene Atlantikinsel Island als Produktionsstandort entschieden? Dafür muss man sich auf eine Reise nach Polen begeben. Südlich von Warschau baut PCC in einem eigenen Steinbruch Quarzit ab, aus dem später in Island Silizium entsteht. Per Güterzug wird das Gestein zum Hafen Stettin gebracht und dann direkt zum eisfreien Hafen von Húsavík, über eine Strecke von mehr als 3.000 Kilometern. Wieso dann aber keine Siliziumschmelze direkt vor Ort in Polen? Das liegt vor allem an der kostengünstigen und klimaverträglichen Stromerzeugung in Island. Fast der gesamte Strombedarf wird durch erneuerbare Energien wie Geothermie oder Wasserkraft gedeckt; ein Kraftwerk wurde gleich in der Nachbarschaft der Anlage errichtet. Da die Herstellung von Silizium besonders stromintensiv ist, ein entscheidender Standortvorteil.

»Aber auch das übrige Gesamtpaket hat einfach



Andreas Jacob, Rechtsanwalt am Standort Berlin und Fachanwalt für Bau und Architektenrecht



Rund 265 Millionen Euro hat PCC SE in die Anlage investiert.

gepasst«, so Dr. Peter Wenzel, Aufsichtsratschef der PCC BakkiSilicon hf. Die örtliche Bevölkerung, die Verwaltung der Stadt Húsavík und die Regierung von Island haben das Projekt von Anfang an unterstützt und geholfen, dass mit der neuen Branche auch 125 neue Arbeitsplätze im strukturschwachen Norden der Insel geschaffen werden konnten. Mit ihrer terrassenförmigen Anordnung und einer speziellen Farbgebung hat man auf ein auch landschaftlich harmonisches Gesamtbild geachtet.

Für PCC war die Wahl der Rechtsberatung nicht schwer: Leinemann Partner haben eine langjährige Kompetenz im deutschen wie im internationalen Anlagenbau, mit FIDIC und EPC-Verträgen und den damit verbundenen, typischen Schlichtungsmechanismen. Die Beratung wurde komplett auf Englisch abgewickelt, einschließlich eines erfolgreich verlaufenen Schlichtungsverfahrens. Dazu Dr. Peter Wenzel: »Die große Erfahrung der Anwälte Andreas Jacob und Prof. Dr. Ralf Leinemann am Berliner Standort hat uns bei der reibungslosen Projektrealisierung sehr geholfen.«

dg

Fotos: Leinemann Partner, PCC BakkiSilicon

Forschungsinstitut für Bergbaufolgelandschaften e. V.

Was tun, wenn die Kohle weg ist?

Im Land Brandenburg befinden sich die größten Braunkohletagebauegebiete Deutschlands. Der seit Jahrzehnten betriebene Abbau zerstört aber großräumig die Landschaft, die einer neuen Nutzung zugeführt werden muss. Das im Jahr 1992 gegründete Forschungsinstitut für Bergbaufolgelandschaften e. V. (FIB) setzt die bereits zu DDR-Zeiten begonnene Forschungsarbeit für Sanierungslösungen zur Rekultivierung, Gewässerökologie, Landschaftsentwicklung und Naturschutz für diese Tagebaulandschaften fort. Das FIB hat sich mit seiner langjährigen Erfahrung internationales Renommee erarbeitet und zieht Wissenschaftler aus aller Welt in die Sängerstadt Finsterwalde.

Um diesen Herausforderungen auch zukünftig gewachsen zu sein und die Forschungsarbeit weiter intensivieren zu können, reichten die aus den Sechzigerjahren stammenden Räumlichkeiten des Institutes nicht mehr aus. Ein Neubau soll her! In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2016 ein neues »Technikum« fertiggestellt, in dem Experimente in einer kontrollierten Umgebung stattfinden können. Im nächsten Schritt wird dann die Feldstation und das eigentliche Büro- und Laborgebäude neu geplant und errichtet.

Diese Planung erforderte aufgrund des Honorarumfangs eine europaweite Ausschreibung. Hier konnte sich Leinemann Partner Rechtsanwälte mit einem kleinen Team von Fachanwälten unter Leitung von Stefan Erdmann (Berlin) als Vergabestelle für das FIB einbringen und die Vergabe dieser Planungsleistungen abwickeln.

Inzwischen ist die Planung für den dreigeschossigen Gebäudekomplex abgeschlossen und die Baugenehmigung erteilt. Der Neubau folgt den vielen neuen Forschungsthemen der Zeit und sichert 30 wissenschaftliche Arbeitsplätze. Zur Grundausstattung des neuen Gebäudes zählen ein hochmodernes Großraumlabor, Multimedia-Einrichtungen, ein Veranstaltungssaal, zwei Wohnungen für Gastwissenschaftler und weitere Funktionsbereiche. Äußerlich präsentiert sich der Entwurf des Finsterwalder Architekten Jürgen Ha-



Stefan Erdmann,
Partner am Standort Berlin
und Fachanwalt für Bau-
und Architektenrecht



Das Forschungsinstitut entwickelt **Sanierungslösungen zur Rekultivierung** durch Rohstoffgewinnung geschädigter Landschaften.

bermann durch seine zweckdienliche Formensprache. Dabei greift er auf Ansätze des Architekten Max Taut zurück, der durch seine innovative Rahmenbauweise Anfang des letzten Jahrhunderts bekannt wurde. Max Taut prägt mit seinem Entwurf einer Knabenschule noch heute das Stadtbild von Finsterwalde. Die moderne, offene Glasarchitektur des neuen Institutes gewährt erste Einblicke in die wissenschaftliche Arbeitswelt und lädt zur Begegnung ein.

Auch bei der jetzt anstehenden Ausschreibung der Bauleistungen steht Leinemann Partner Rechtsanwälte dem FIB beratend zur Seite, damit alle Vorgaben dieses mit EU-Fördermitteln finanzierten Vorhabens eingehalten werden.

Der Grundstein für den Neubau soll im Frühjahr 2019 gelegt werden, sodass dort ab Herbst 2020 der Frage »Was tun, wenn die Kohle weg ist?« unter verbesserten Arbeitsbedingungen nachgegangen werden kann.

Fotos: Konrad Weiss/shutterstock, Leinemann Partner

Ersatzneubau der Possehlbrücke in Lübeck

Altes Problem, neuer Lösungsweg

Es kommen unterschiedliche Gründe in Betracht, warum Bauprojekte der öffentlichen Hand nicht immer die Erwartungen erfüllen, die aufgrund der Ausschreibung hinsichtlich des Preises und der Bauzeit geweckt und öffentlich kommuniziert wurden. Teils sind diese Gründe vermeidbar, teils nicht.

Was aber mit Fug und Recht behauptet werden kann, ist, dass sich Einsparungen bei der Erstellung der Ausschreibungsplanung rächen. Auch sobald der avisierte Bauvertragsentwurf etwa eine Klausel enthält, nach der ein Großteil der Planung für das Bauvorhaben erst »nach Auftragserteilung entsprechend Erfordernis und Baufortschritt« an den Auftragnehmer zu übergeben ist, sollte der öffentliche Auftraggeber noch einmal innehalten und erwägen, seine Planung doch noch vor der Ausschreibung möglichst weitgehend fertigzustellen. Eine erschöpfende und präzise Planung vor Vertragsschluss gibt allen Beteiligten Sicherheit. Dies gilt sowohl in zeitlicher als auch preislicher Hinsicht. Insbesondere in Zeiten ausgelasteter Planungsbüros ist eine solche Ad-hoc-Planung während der Ausführung äußerst riskant, weil oft auf unvorhergesehene Ereignisse nicht flexibel und schnell genug reagiert werden kann. Die Folge ist, dass dringend auf der Baustelle benötigte Pläne fehlen, solche nicht rechtzeitig geprüft/freigegeben werden oder ausgehändigte Pläne nicht die erforderliche Qualität aufweisen. Ein Streit über die hieraus resultierenden Verzögerungen und die damit einhergehenden Mehrkosten ist vorprogrammiert.

Diese schmerzliche Erfahrung musste auch die Hansestadt Lübeck beim Ersatzneubau der Possehlbrücke in Lübeck machen. Nach dem mit der Wayss & Freytag Ingenieurbau AG geschlossenen Bauvertrag sollte der gesamte Ersatzneubau von Mai 2015 bis Januar 2017 dauern und ca. Euro 9.000.000 brutto kosten. Nach einer Vielzahl von Bauablaufstörungen (insb. aus dem Bereich der noch zu erstellenden Planung), die hinsichtlich Verantwortlichkeit und Dauer fast vollständig streitig waren, zeichnete sich Anfang 2018 ab, dass der erste von zwei etwa gleich umfangrei-



Die Zusammenarbeit zwischen Wayss & Freytag und Leinemann Partner hat sich bewährt.

Fotos: Holger Kröger, Leinemann Partner



Rasmus Gersch,
Rechtsanwalt am Standort
Hamburg und Fachanwalt
für Bau- und Architekten-
recht

chen Bauabschnitten erst im Sommer 2018 abgeschlossen sein würde. Der Aufschrei der ansässigen Bevölkerung und Wirtschaft über die Einschränkung einer der Hauptverkehrsadern der Stadt war entsprechend groß.

Dennoch entschlossen sich beide Parteien, eine gemeinsame Lösung sowohl für die erbrachten als auch für die ausstehenden Leistungen zu finden. Eine langjährige, zeit- und kostenaufwendige gerichtliche Auseinandersetzung sollte vermieden werden. Insbesondere wollten die Parteien ihre unterschiedlichen Auffassungen parallel zur weiteren Ausführung der Leistungen klären.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Schiedsgerichtsverfahren mit dem vorgeschalteten Versuch einer Mediation (Baujurist als Mediator/Sachverständiger für Baubetrieb als Berater) mit konkreten Streitgegenständen vereinbart. Der Mediationstermin wurde durch umfassende Schriftsätze vorbereitet, in denen die Parteien ihre Sicht auf den Sachverhalt und ihre jeweiligen Ansprüche darlegten. Als Ergebnis der Mediation wurde eine umfassende Einigung für die Zukunft und Vergangenheit erzielt. Vereinbart wurde eine von der Wayss & Freytag Ingenieurbau AG - unter Übernahme konkret bestimmter Risiken - geschuldete Verkehrsfreigabe am 15.11.2019 gegen einen Pauschalpreis von insgesamt Euro 15.000.000 brutto (Zahlungsplan unabhängig vom Baufortschritt). Weiter wurde ein zusätzlicher Bonus bei Erreichen des genannten Termins von weiteren Euro 500.000 brutto und ein Malus von Euro 1.000.000 brutto bei Überschreitung dieses Termins vereinbart.

Die Fachanwälte Dr. Thomas Hildebrandt und Rasmus Gersch (Hamburg) von Leinemann Partner haben die Wayss & Freytag Ingenieurbau AG bei diesem Bauvorhaben frühzeitig baubegleitend beraten, wozu auch die Erarbeitung des für eine Anspruchsdurchsetzung erforderlichen Schriftverkehrs und der hierfür notwendigen Dokumentation gehörte. Zudem haben sie das umgesetzte Streitlösungskonzept ausgearbeitet und die Wayss & Freytag Ingenieurbau AG in der Mediation erfolgreich unterstützt und vertreten. Die intensive Zusammenarbeit zwischen der Tochtergesellschaft der Royal BAM Group, die primär im deutschen Ingenieurbaumarkt und internationalen Markt für Tunnelbau von der Konzeption über Planung bis zur Ausführung aktiv ist, und Leinemann Partner Rechtsanwälte hat sich somit einmal mehr bewährt.

Die Fachanwälte Dr. Thomas Hildebrandt und Rasmus Gersch (Hamburg) von Leinemann Partner haben die Wayss & Freytag Ingenieurbau AG bei diesem Bauvorhaben frühzeitig baubegleitend beraten, wozu auch die Erarbeitung des für eine Anspruchsdurchsetzung erforderlichen Schriftverkehrs und der hierfür notwendigen Dokumentation gehörte. Zudem haben sie das umgesetzte Streitlösungskonzept ausgearbeitet und die Wayss & Freytag Ingenieurbau AG in der Mediation erfolgreich unterstützt und vertreten. Die intensive Zusammenarbeit zwischen der Tochtergesellschaft der Royal BAM Group, die primär im deutschen Ingenieurbaumarkt und internationalen Markt für Tunnelbau von der Konzeption über Planung bis zur Ausführung aktiv ist, und Leinemann Partner Rechtsanwälte hat sich somit einmal mehr bewährt.

Vergaberecht für den »guten Zweck«



Jedes Vergabeverfahren ist aufgrund der individuellen Anforderungen des jeweiligen Einsatzlands einzigartig.

Aktive Entwicklungshilfe stellt für die Bundesrepublik Deutschland einen Grundpfeiler des eigenen Selbstverständnisses dar. Zu Recht wird sie als Gebot der Menschlichkeit und Vernunft begriffen und vom Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) im Rahmen der Agenda 2030 der Vereinten Nationen aktiv vorangetrieben. Im Zentrum der internationalen Bemühungen stehen regelmäßig die »5 P« (People, Planet, Prosperity, Peace, Partnership).

Um die ambitionierten Ziele umzusetzen, bildet die Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH die »Speerspitze« der deutschen Entwicklungshilfe. Mit Niederlassungen und Projektbüros in aller Welt sind die Mitarbeiter der GIZ dort, wo es auch einmal gefährlich wird. Einsätze mit gepanzerten Fahrzeugen sind zwar eher die Ausnahme; dennoch: Einfach ist dieser Job nie.

Gleiches gilt für das Beschaffungswesen: Während die GIZ die Vergaben bislang ausschließlich selbst durchführte, stößt sie, wie viele andere öffentliche Auftraggeber, zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Leinemann Partner unterstützt die GIZ daher im Rahmen eines Pilotprojekts als »externe Vergabestelle«. Auf Grundlage eines eigens für die GIZ entwickelten Beratungskonzepts werden seither eine Vielzahl von Vergabeverfahren, vorrangig in englischer, aber auch in deutscher und französischer Sprache, für die GIZ durchgeführt.



Jonas Deppenkemper,
Rechtsanwalt am Standort
Frankfurt

Von weltweiten Klimaschutzprojekten über die Unterstützung der vietnamesischen Bevölkerung im Umgang mit Überschwemmungen im Mekong-Delta bis hin zur Berufsausbildung von Arbeitern in Uganda, um ihnen eine Teilhabe an den lokalen Rohstoffen zu ermöglichen, sind die Beschaffungsgegenstände ebenso vielschichtig wie die Länder und Regionen, in denen die Leistungen erbracht werden: Es gilt Sprachbarrieren zu überwinden, internationale Bieter zu betreuen und die Vergabeprozesse so transparent zu gestalten, dass die unterschiedlichsten Bieter aus allen Winkeln der Welt verstehen, was im Rahmen eines europäischen Vergabeverfahrens nach deutschen Vergabeordnungen von ihnen verlangt wird.

Hinzu kommen die äußerst individuellen Anforderungen des jeweiligen Einsatzlands. Spannungen zwischen Bevölkerungsgruppen und kulturelle Eigenheiten müssen selbstverständlich bereits bei der Vergabeberatung, konkret bei der Festlegung der Anforderungen an die Consultingunternehmen, berücksichtigt werden, was jedes Verfahren trotz der Masse einzigartig und gleichfalls anspruchsvoll macht: Wie will man etwa reagieren, wenn einem Berater willkürlich die Einreise ins Einsatzland verweigert wird? Was, wenn sich plötzlich die politischen Rahmenbedingungen ändern oder sich die Sicherheitslage verschlechtert?

Diese und weitere Fragen waren in den mittlerweile bereits rund 50 Vergabeverfahren zu beantworten, ein Ende der erfolgreichen Zusammenarbeit ist nicht in Sicht.

Die endende Pilotphase verläuft äußerst positiv, und die Teams von Leinemann Partner und der GIZ sind zu einer schlagkräftigen Einheit zusammengewachsen. Gemeinsam wurde eine immer größer werdende Anzahl von parallelen Beschaffungsvorgängen erfolgreich gemanagt und gemeistert. Hierbei konnten mit jedem neuen Verfahren die Arbeitsabläufe und die Schnittstellen weiter optimiert und standardisiert werden, was die Beschaffungseffizienz insgesamt erheblich steigert.

Weiterhin profitiert die GIZ von einem stetigen Wissenstransfer; sei es hinsichtlich der Arbeitsabläufe im Vergabemanagement oder in Bezug auf das vergaberechtliche Know-how:

Der GIZ-Nachwuchs erlernt die Abläufe komplexer Vergabeverfahren »on the Job« und unter Anleitung unserer Vergaberechtsexperten. So profitiert die GIZ nicht nur von externen Reserven für Auftragsspitzen, sondern sichert sich zugleich eine kompetente und solide Ausbildung des eigenen Nachwuchses, was die Kooperation zu einer nachhaltigen Investition macht.

Die Beratung der GIZ erfolgt aus dem Leinemann-Büro Frankfurt durch die Rechtsanwälte Jonas Deppenkemper und Timm Freiheit unter Federführung des Partners Jarl-Hendrik Kues.

Erfolgreiche Kooperation

Viele Krankenhäuser sind aufgrund ihrer Trägerschaft verpflichtet, als öffentlicher Auftraggeber das Vergaberecht anzuwenden. Führte dieses Rechtsgebiet im Gesundheitssektor bis 2010 eher ein Schattendasein, so nimmt seine Relevanz seither stetig zu. Leistungen im Gesundheitsbereich werden immer häufiger in förmlichen Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Das hat zunächst mit der rechtlichen Verpflichtung zu tun, wonach die Lieferung medizinischer Verbrauchsartikel grundsätzlich dann europaweit ausgeschrieben werden muss, wenn die betreffenden Aufträge ein bestimmtes Volumen (Schwellenwert) erreichen. Aufsichtsbehörden und ggf. Fördermittelgeber überprüfen inzwischen verstärkt, ob die Vergaberegeln eingehalten werden.

Zudem setzen sich auch die Krankenhäuser der öffentlichen Hand mit marktwirtschaftlichen Herausforderungen auseinander. Der Druck der Kostenträger steigt. Er zwingt die Kliniken, Beschaffungsprozesse stetig zu optimieren und in der Beschaffung schlummernde erhebliche Sparpotenziale zu nutzen.

Viele Krankenhäuser haben erkannt: Wer echten Wettbewerb erzeugt, kauft die beste Qualität oft preisgünstiger ein. Das Vergaberecht ist ein gutes Instrument, um einen transparenten Leistungsvergleich zwischen den einzelnen Herstellern und Lieferanten von Krankenhausbedarf zu schaffen. Dadurch sinken vielfach die Preise. Verstärkt wird dieser Effekt, wenn sich mehrere Krankenhäuser zusammenschließen und gemeinsam ausschreiben. Durch die Bündelung der Beschaffungsvolumina und die Vereinbarung einer längeren Laufzeit lassen sich bessere Einkaufskonditionen für größere Mengen erzielen.

Hier kommen die Einkaufsdienstleister ins Spiel, die Vergabeverfahren für ihre Kooperationspartner-Krankenhäuser koordinieren und als deren Vertreter durchführen. Die Sana Klinik Einkauf GmbH (SKE) in Ismaning bei München ist der größte Einkaufsdienstleister im deutschen Krankenhausmarkt, der eigene Kliniken betreibt. Leinemann Partner Rechtsanwälte unterstützen die SKE mit einem Team versierter Fachanwältinnen und -anwälte unter Federführung von Dr. Eva-Dorothee Leinemann (Berlin) und Dr. Martin Büdenbender (Köln).

Im Frühjahr 2018 wurde als erstes gemeinsames Projekt die Ausschreibung »Aufsaugende Inkontinenzprodukte« europaweit bekannt gemacht. Mehr als 20 Kliniken beteiligten sich daran. Es ging um die Vergabe von Rahmenvereinbarungen in sechs Losen, die verschiedene Produkttypen umfassten. Dazu zählten unter anderem Netz- und Fixierhosen, Einlagen und Vorlagen, Windelhosen, Pants sowie Krankenunterlagen und Schutzauflagen. Im Krankenhausbetrieb sind diese Produkte für die pflegerische Arbeit unerlässlich



Die Sana Klinik Einkauf GmbH (SKE) leistet den kompletten Einkauf für die 53 Sana-eigenen Kliniken.



Dr. Martin Büdenbender,
Rechtsanwalt am Standort
Köln und Fachanwalt für
Vergaberecht

und müssen ständig verfügbar sein.

Das nach den Vorschriften der Vergabeverordnung anwaltlich begleitete Verfahren stieß auf hohes Interesse am Markt. Entsprechend groß war die Zahl der eingegangenen Angebote. Ihre Auswertung erwies sich als aufwendig. Die SKE nahm – wie in den Vergabeunterlagen vorgesehen – gründliche Qualitätsbewertungen anhand von Testmustern vor, die von den Bietern einzureichen waren. Dabei haben mehrere Tester die Verpackung, Entnehmbarkeit, Haptik und vor allem die Handhabung für die Anwendung geprüft, bewertet und das Ergebnis dokumentiert. Schon die Lagerung der großen Produktmenge war dabei eine organisatorische Herausforderung.

Die Bieter mit qualitativ hochwertigen Produkten zu wirtschaftlichen Preisen konnten beauftragt werden. Die intensive Zusammenarbeit von Leinemann Partner Rechtsanwälte und der Sana Klinik Einkauf hat sich damit bestens bewährt.

Michael Beutler, verantwortlich für Vergabeverfahren in der SKE, bewertet die Zusammenarbeit mit Leinemann Partner Rechtsanwälte rückblickend als »großen Gewinn«. Inzwischen hat die Umsetzung weiterer Projekte begonnen, zahlreiche Vergabeverfahren stehen unmittelbar bevor. Sie sollen in Zukunft nach den Anforderungen der Vergabeverordnung vollständig elektronisch abgewickelt werden.

Vergabeverfahren der Bundeswehr

Falsche Vergabepaxis mit einem Treffer versenkt!

Die Bundeswehr betreibt in Deutschland eine Vielzahl von Truppenübungsplätzen mit Anlagen, auf denen Soldaten eine wirklichkeitsnahe Gefechtsausbildung durchführen können. Die Einrichtungen auf den Truppenübungsplätzen sind zum Teil veraltet und bedürfen der Renovierung. Im Zuge der Erneuerungen von Schießständen wollte die Bundeswehr auch neue Automatische Trefferanzeigen, im Jargon abgekürzt als AuTA bezeichnet, installieren lassen. Mit diesen sollten die Schießtreffer jedes Soldaten auf einem Computerbildschirm am Schießplatz angezeigt werden.

Um das Vergabeverfahren möglichst einfach zu gestalten und auf eine Vorauswahl von Unternehmen, die die Bundeswehr zertifiziert hatte, zurückgreifen zu können, schrieb diese die Leistungen im Wege einer beschränkten Ausschreibung nach dem ersten Abschnitt der Vergabeordnung für Bauleistungen (VOB/A) national aus. Hierbei handelte es sich um eine allgemeine Vergabepaxis für zu renovierende Schießanlagen. Die Grundannahme des Auftraggebers war dabei, dass sämtliche mit dem Vorhaben in Zusammenhang stehenden Leistungen Bauleistungen seien. Dementsprechend sollte das Vergaberecht der VOB/A zur Anwendung kommen und eine europaweite Ausschreibung nicht erforderlich sein. Die Bundeswehr schloss daher ohne ein europaweites Vergabeverfahren einen entsprechenden Bauvertrag zur Errichtung der AuTA mit einem von ihr zertifizierten Unternehmen.

Hierdurch fühlte sich unser Mandant, die Capito & Assenmacher Defense System GmbH, zu Recht benachteiligt. Nach eingehender Prüfung regten wir an, einen Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer des Bundes zu stellen. Ziel des Antrags war es, den bereits zwischen der Bundeswehr und dem ausgewählten Unternehmen geschlossenen Vertrag nachträglich für unwirksam erklären zu lassen. Die Installation der AuTA hätte nämlich richtigerweise als Lieferleistung eingeordnet und damit europaweit ausgeschrieben werden müssen.

Die Vergabekammer ist der von uns vertretenen Argumentation gefolgt: Es handelte sich entgegen der Annahme der Bundeswehr nicht



Dr. Oliver Homann,
Fachanwalt für Vergaberecht sowie für Bau- und Architektenrecht, Köln



Mit der Entscheidung wird der Wettbewerb gefördert.

um einen Bau-, sondern um einen Lieferauftrag, der nach der Vergabeordnung hätte vergeben werden müssen. Die Installation der AuTA war nämlich nicht das Ergebnis von Hoch- und Tiefbauarbeiten. Nach der Leistungsbeschreibung sollten gerade keine baulichen Änderungen an den vorhandenen Gebäuden vorgenommen werden. Die Vergabekammer hob den bereits geschlossenen Vertrag auf und verpflichtete die Bundeswehr, ein ordnungsgemäßes europaweites Verfahren durchzuführen. Hieran konnte sich unser Mandant mit sämtlichen Rechten beteiligen.

Die Entscheidung zeigt, dass im Vergaberecht oftmals Abgrenzungen im Detail über die Rechtmäßigkeit einer Vergabe entscheiden können. Der Angriff gegen das konkrete Vergabeverfahren hatte zur Konsequenz, dass eine allgemein geübte Vergabepaxis der Bundeswehr auf den Prüfstand gestellt wurde – und nach den bindenden Feststellungen der Vergabekammer so nicht weitergeführt werden darf. Damit wird dem Wettbewerb auch im Verteidigungssektor gedient.

Zwei Leinemann-Partner als FIDIC-Adjudikatoren zertifiziert

Im Juli 2018 erhielten Marc Oliver Hilgers und Michael Göger, beide Partner von Leinemann Partner in Berlin, die Zertifizierung des Verbandes Beratender Ingenieure (VBI) als FIDIC-Adjudikatoren. Damit gehören sie zu den ganz wenigen Rechtsanwälten überhaupt, die dieses Zertifizierungsverfahren erfolgreich durchlaufen haben.

In einem Adjudikations-Verfahren führt ein neutraler, sachverständiger Experte (Adjudikator) eine zumindest vorläufig bindende Entscheidung herbei. Ziel der Adjudikation ist es, Konflikte frühzeitig, schnell und ohne allzu großen Aufwand zu lösen – bei Bauprojekten idealerweise noch in der Planungs- oder Bauphase. Der Adjudikator soll auf eine vergleichsweise Einigung hinwirken. Wenn dies jedoch nicht möglich ist, trifft er in oft nur wenigen Wochen nach Einleitung des Verfahrens durch eine der Parteien eine Entscheidung auf Basis einer eingeschränkten, summarischen Bewertung der Sach- und Rechtslage. Die in einem Adjudikations-Verfahren ergehende Entscheidung ist für die Parteien so lange bindend, bis mindestens eine Partei der Entscheidung widerspricht und ein Schieds- oder Gerichtsverfahren anstrengt, in dem die Entscheidung wieder aufgehoben werden kann. Wie alle anderen Formen der

alternativen Streitbeilegung ist die Adjudikation zwischen den Parteien vertraglich zu vereinbaren.

Eines der weltweit am meisten verbreiteten Adjudikations-Regelwerke ist das Adjudikationsverfahren nach den FIDIC-Vertragsbedingungen (z. B. dem Red oder Yellow Book). FIDIC-Vertragsbedingungen werden weltweit für Großbauvorhaben eingesetzt. Auch in Deutschland und der EU werden sie zunehmend für Hochbau- oder Ingenieurbauvorhaben mit internationalem Bezug verwendet, so etwa im Bereich der Offshore-Windparks. Die im FIDIC-Vertrag bestellten Adjudikatoren bilden das sogenannte Dispute Avoidance/Adjudication Board (DAAB oder DAB), das für alle Streitigkeiten aus dem Vertrag zuständig ist.

Neben der unmittelbaren Adjudikatoren-Tätigkeit ist die Beratung und Begleitung einer Partei in Projekten, die entsprechende Verfahren vorsehen, ein wichtiges Anwendungsfeld der erworbenen Qualifikation. Leinemann Partner freuen sich, mit Prof. Dr. Marc Oliver Hilgers und Michael Göger, LL.M., zwei erfahrene und kompetente Baurechtsanwälte und FIDIC-zertifizierte Adjudikatoren in ihren Reihen zu haben, die nationale und internationale Projekte begleiten können.



Prof. Dr. Marc Oliver Hilgers



Michael Göger

Die Mischung macht's



Laura Gloria Luidl hat an der LMU München und in Parma Rechtswissenschaft studiert und arbeitet am Münchener Standort.

Zargen, MSR, Stützwände, Pfeilerfundamente und Schalung. Dies alles sind Begriffe, die mir bis vor einigen Monaten vollkommen fremd waren. Seit März dieses Jahres sind sie jedoch mein tägliches Brot. Vergleiche ich meinen Kenntnisstand in Sachen Baurecht von vor vier Monaten mit meinem jetzigen, verblüfft mich dies selbst. Durch die hohe Spezialisierung von Leinemann Partner wird man nämlich nicht nur zu einer guten Rechtsanwältin, sondern zugleich zu einer Expertin im Bauwesen ausgebildet. Der Berufseinstieg eröffnete mir damit zugleich den technischen Blick in die Welt der Ingenieure. Gerade dieser Aspekt faszinierte mich sofort. Die Mischung aus Jura und Bauwesen machte für mich meinen Berufseinstieg bei Leinemann Partner so abwechslungsreich und spannend. Den raschen Erfahrungsgewinn habe ich insbesondere dem Umstand zu verdanken, dass ich von Anfang an selbstständig und eigenverantwortlich arbeiten konnte, anstatt, wie es in vielen internationalen Großkanzleien üblich ist, im Hintergrund juristische Hilfsarbeiten auszuführen. So führte ich zum Beispiel bereits nach vier Tagen mein erstes Telefonat mit einem Mandanten, wurde nach zwei Monaten erstmals von Mandanten als Ansprechpartnerin angeschrieben und nahm nach vier Monaten meinen ersten Gerichtstermin alleine wahr. Das hat mich voll gefordert, aber auch eine schöne Bestätigung meiner Arbeit bedeutet. Täglich nehme ich sowohl in juristischer als auch in persönlicher und technischer Hinsicht neue Eindrücke und neues Fachwissen auf. Natürlich profitiere ich zugleich von den Erfahrungen meiner Kollegen. Denn trotz des eigenständigen Arbeitens hat jeder Kollege stets ein offenes Ohr und bietet gerne Tipps und Hilfestellungen an. Nach nicht einmal einem Jahr bin ich mittlerweile mit Leidenschaft beim Baurecht angekommen.

Neu bei Leinemann Partner



Rechtsanwalt **Daniel Altenburg** verstärkt Leinemann Partner in München.



Rechtsanwalt **Erdem Celebcioğlu** ist neu am Hamburger Standort.



Rechtsanwalt **Gerrit Frömming** ist neu in Hamburg.



Natascha Elisabeth Gerards ist als Rechtsanwältin in Köln tätig.



Rechtsanwalt **Marco Hohensee** ist am Berliner Standort tätig.



Rechtsanwältin **Franziska Bouchard** verstärkt aus der Elternzeit zurück den Berliner Standort.

Angehende Rechtsanwaltsfachangestellte

Vanessa Scholz in Berlin, **Domenic Bartrow** in Köln sowie **Sissi Djamshit** und **Marissa Botzum** in Frankfurt haben ihre Ausbildung bei LP begonnen.

Foto: Helen Nicolai, Privat

Neue Publikationen

Neuer Kommentar zum BGB-Bauvertragsrecht



Das neue Bauvertragsrecht bringt neue Grundsätze, neue Verfahren, neue Regeln und neue Verträge mit sich. Fast alles wird anders. Die Praxis des neuen Rechts ab 2018 lässt erhebliche Unsicherheiten bei der Frage der Anordnung von Leistungsänderungen erwarten, ebenso hinsichtlich der Vergütung solcher vertraglicher Modifikationen.

In dem neu erschienenen Kommentar werden zu jeder Vorschrift des BGB Bauvertragsrechts auch die Bezüge zur VOB/B dargestellt. Die im Bauvertragsrecht wichtige Thematik der möglichen Unwirksamkeit von Vertragsklauseln als AGB wird bei jeder Vorschrift gesondert erläutert. Rechtsprechung und Literatur zum bisherigen Werkvertragsrecht werden umfangreich nachgewiesen.

Die Herausgeber des Kommentars sind Prof. Dr. Ralf Leinemann und Jarl-Hendrik Kues. Alle Mitautorinnen und -autoren sind ausgewiesene, langjährige Spezialisten, Fachanwälte/-innen für Bau- und Architektenrecht oder im Baurecht spezialisierte Richter. Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Bestellung finden Sie auf der Seite des C.H. Beck Verlags.

Die HOAI 2013 verstehen und richtig anwenden



Das Buch von Dr. Klaus D. Siemon und Dr. Ralf Averhaus, Partner am Berliner Standort von Leinemann Partner, bietet einen praxisnahen Einstieg in die HOAI 2013 und fundierte Grundlagen zur Honorarermittlung für Architekten und Innenarchitekten. Ein Kurzkomentar jedes Paragraphen, Praxistipps zur Anwendung und Beispiele zur Abrechnung und zu speziellen Honorarermittlungstechniken festigen das Basiswissen. Die vierte Auflage wurde vollständig überarbeitet und aktualisiert. Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Bestellung finden Sie auf der Seite des Verlags Springer Nature.

Kanzleientag in Hamburg

Am 29.11. findet auf dem Ausflugsschiff CAP SAN DIEGO unser Kanzleientag statt. Wir freuen uns auf einen entspannten und unterhaltsamen Abend!
Anmeldung: kanzleientag@leinemann-partner.de

Seminar: Bauen mit der Bahn in Berlin

Baumaßnahmen der DB AG werden auch im Boomjahr 2018 einen hohen Anteil am Geschäft für die Bauwirtschaft haben. Unser Seminar am **6. Dezember in Berlin** versucht, Antworten zu geben auf die sich vor dem Hinter-

grund des neuen Bauvertragsrechts aufwerfenden Fragen. Die Referenten sind Jochen Lüders und Jarl-Hendrik Kues, die beiden über jahrelange Erfahrungen auf dem Feld verfügen.

Berliner Brandschutztreff 2018

Zum siebten Mal findet am **15. November** der Berliner Brandschutztreff statt. Es erwarten Sie spannende Sachvorträge zu aktuellen Problemen und Fragestellungen zum Brandschutz in Sonderbauten und anschließende Foyerdiskussion mit kulinarischem Angebot. Dr. Ralf Averhaus und Stefan Erdmann werden von Leinemann Partner als Referenten teilnehmen.



Weitere Informationen über unsere Seminare und die Möglichkeit zur unkomplizierten Anmeldung finden Sie unter: www.leinemann-partner.de/veranstaltungen oder per E-Mail unter seminare@leinemann-partner.de

Foto: Leinemann Partner

»Mit unserer Kanzleikultur können die Associates noch ein Leben neben der Arbeit für die Kanzlei führen. Das ist uns sehr wichtig.«

Beim Werben um die besten Nachwuchsjuristen/-innen setzt Leinemann Partner auf ein frühzeitiges Kennenlernen, möglichst schon im Studium und Referendariat.

Welche Anforderungen die Kanzlei an ihre Anwälte/-innen als »High Potentials« stellt, welche Einstellungsvoraussetzungen sie mitbringen müssen und wie die Kanzlei die Gleichstellung zwischen den Geschlechtern sicherstellt – darüber sprach Marcus Creutz mit dem für Human Resources (HR) verantwortlichen Frank J. Weuthen.

LP-Magazin: Gleich das Recruiting angesichts des entstehenden Nachwuchsmangels im Anwaltsmarkt nicht der Suche nach einer Nadel im Heuhaufen? Wenn internationale Großkanzleien bis zu 50 Junganwälte pro Jahr suchen, ist doch die Sahne schnell abgeschöpft, oder?

Frank Weuthen: Die führenden Wirtschaftskanzleien stehen alle in einem harten Wettbewerb. Alle möchten aus dem Pool der besten Absolventen einstellen – das sind aber nur rund zehn Prozent aller Absolventen. Die Absolventen, die den Weg zur internationalen Großkanzlei wählen, sollten wissen, was auf sie zukommt. In unserer Kanzleikultur können die Associates noch ein Leben neben der Arbeit für die Kanzlei führen, Abende und Wochenenden mit der Familie genießen oder einem Hobby nachgehen. Das ist uns sehr wichtig. Wir wollen den Spaß an der Arbeit erhalten, aber es soll auch ein intensives Leben außerhalb des Büros möglich sein. Uns hilft im Arbeitsalltag, dass wir trotz unserer Größe neuen Kolleginnen und Kollegen einen Einstieg mit direktem Mandantenkontakt in einem überschaubaren,

aber durchweg sehr spezialisierten Team anbieten können, was frühzeitig zu eigener Verantwortung führt. Es gibt kein Backoffice mit Leuten, die den Mandanten nicht kennenlernen.

Gehen Sie auch schon einmal ungewöhnliche Wege, um Nachwuchsanwälte zu akquirieren?

Unser Königsweg ist das Kennenlernen über Praktikum und Referendariat. In diesen Ausbildungsabschnitten lernt man sich gut kennen und weiß, wie der andere tickt. Die Kandidaten haben sich in diesen Phasen dem Bau- und Vergaberecht so intensiv genähert, dass sie sich ein gutes Bild machen können, ob diese Fachbereiche sie faszinieren können, gerade weil sie in Studium und Ausbildung nicht stattfinden. Viele schaffen so in unseren Büros gute Voraussetzungen für eine langfristige Zusammenarbeit.

Welche Fähigkeiten müssen Juristen mitbringen, die sich bei Ihnen bewerben?

Unser Blick auf den Bewerber geht neben der fachlichen Eignung immer sehr stark auf die Persönlichkeit – sie oder er muss vom Typ her passen. Natürlich ist eine hohe juristische Kompetenz weiterhin sehr wichtig. Daneben wünschen sich unsere Mandanten in den von uns betreuten Rechtsgebieten vor allem Verständnis für die wirtschaftlichen und technischen Hintergründe ihrer Projekte und die kreative Begleitung des Projekts von Beginn an. Bauen ist Ingenieurkunst, öffentliche Beschaffung ist Wettbewerb durch und durch. Das müssen auch die künftigen Rechtsberater spüren – die Mandanten bemerken schon, ob man sich für ihr Projekt interessiert.



Frank J. Weuthen, Kanzleimanager bei Leinemann Partner

Das Baurecht ist ja eine Materie mit hoher gesamtwirtschaftlicher Relevanz ...

Das Bauen wie die damit verbundenen Rechtsfragen begleiten unser Leben auf Schritt und Tritt. Ob man in einem privat gebauten Eigenheim lebt, eine Brücke nach deren Sanierung überfährt, die neue oder ertüchtigte

Strecke einer Autobahn oder Eisenbahn nutzt oder die Berichterstattung über den Flughafen BER liest: Bauen ist sehr individuell, jedes Projekt ist an einem anderen Ort und in anderen Zusammenhängen, hat andere Architekten und andere Nutzer. Kein Projekt ist wie das andere. Wir als Spezialisten müssen Recht wie Technik kennen und so vermitteln, dass die Mandanten mit dem Ergebnis zufrieden sind, bis hin zum Gerichts- oder Schiedsverfahren.

Inwieweit hilft die Leinemann Academy beim Recruiting?

Unsere Associates arbeiten zunächst eng mit einem Partner oder einer Partnerin als Mentor zusammen, wo sie das entsprechende Grundwissen praxisnah in der Mandatsarbeit vermittelt bekommen. Die Uni leistet das nicht, dort finden Bau- und Vergaberecht fast nicht statt. Zur internen Fortbildung haben wir deshalb vor Jahren schon mit der Leinemann Partner Academy ein Tool geschaffen, das sowohl Berufsanfängern wie Quereinsteigern die Möglichkeit gibt, sich in fachlicher, aber auch persönlicher Hinsicht weiterzuentwickeln. Unsere Academy wird mit einer Vielzahl von Veranstaltungen ständig weiterentwickelt.

Sie sind ja auch regelmäßig auf Karrieremessen vertreten.

Welche Erfahrungen haben Sie dort gemacht?

Wir unterhalten Kooperationen mit Universitäten und nehmen an zahlreichen Recruiting-Messen in ganz Deutschland teil. Vom ersten Gespräch auf einer Messe bis zum näheren Kennenlernen im Rahmen eines Praktikums sind es oft nur wenige Schritte. In den meisten Fällen können sich die Studierenden die Tätigkeit in unseren Spezialgebieten nicht so recht vorstellen. Wer dann einmal die LP-Luft ge-

schnuppert hat, kommt gerne in weiteren Ausbildungsabschnitten zu uns zurück und heuert im Idealfall bei uns an. Aus vielen Messekontakten sind bereits Karrieren bei LP entstanden.

Welche Bedeutung hat eigentlich das LP-Magazin für Ihr Recruiting?

Mit dem LP-Magazin haben wir im Kanzleimarkt Aufsehen erregt. Es ist noch immer ein Alleinstellungsmerkmal, das beim Recruiting enorm hilft. Es berichtet nach Art eines journalistischen Magazins über alle Facetten unseres Unternehmens, die man in dieser Form in einer anderen Publikation schlichtweg nicht findet. Junge Juristinnen und Juristen lernen über das LP-Magazin die Kanzlei, ihre Menschen, die Projekte und Geschäftspartner kennen. Das leistet keine Website und keine Kanzleibroschüre. Das Magazin findet auch bei den Mandanten großen Anklang.

Leinemann Partner wirbt damit, dass junge Anwälte in der Sozietät eine realistische Chance haben, Partner zu werden. Was heißt das konkret?

Man hört ja gelegentlich, dass in internationalen Großkanzleien der Weg zur Partnerschaft nahezu unmöglich geworden ist. Wer Vergabe, Bau- und Immobilienrecht mag, hat bei LP eine ganz reale Chance, Partner/in zu werden. Wir suchen Menschen, die bei uns lange bleiben möchten und Karriere machen wollen. Dazu gehört dann über die Jahre ein entsprechender Umsatz, die Fähigkeit, Mandanten zu akquirieren und Mitarbeiter/innen anzuleiten. Das klappt: Jedes Jahr ernennen wir neue Partner/innen.

Stichwort Work-Life-Balance: Wird von jungen Anwälten bei Leinemann erwartet, dass sie am Wochenende arbeiten oder auf den Jahresurlaub verzichten?

Nein. Wir begleiten unsere Mandanten und richten uns nach deren Bedürfnissen. Das kann auch mal stressig sein. Aber am Wochenende muss niemand arbeiten, und Urlaub haben wir immer wie gewünscht gewährt und noch nie gestrichen. Wir haben uns über das jüngste Ergebnis einer anonymen Associate-Umfrage der Zeitschrift AZUR gefreut: Dort haben unsere Associates eine durchschnittliche Arbeitszeit genannt, mit der wir fast sieben Stunden unter dem Durchschnitt der Associates in anderen Kanzleien liegen.

Stichwort Chancengleichheit zwischen den Geschlechtern: Ist das bei Leinemann Partner ein Thema?

Bei Leinemann Partner sind inzwischen 50 Prozent der Neueinsteiger/innen Frauen, über alle 90 Berufsträger/innen liegt ihr Anteil bei 30 Prozent. Das müssen uns die anderen Wirtschaftskanzleien erst mal nachmachen. Wir haben aber noch zu wenige Partnerinnen. Hier setzen wir mit besonderen Maßnahmen an. Wir bieten aktuell verschiedene Seminare nur für Anwältinnen. Auch Teilzeitbeschäftigungsverhältnisse sind bei uns in allen Varianten möglich, ebenso wie Homeoffice, wenn die Kinder das erfordern.

Bieten Sie Anwälten/-innen, die nicht Partner werden, aber sich als Angestellte langfristig binden wollen, auch einen Zwischenweg z. B. als Counsel an?

Ja, das ist möglich und wird auch von einer Reihe von Anwältinnen und Anwälten bei uns genutzt. Wir bieten damit einen alternativen Karriereweg, wenn man bspw. nicht die unternehmerische Verantwortung als Partner/in tragen möchte. Wir sagen immer: Wer zu uns kommt, soll beleben, egal, in welcher Position. Wir finden den richtigen Weg gemeinsam. Diese Kontinuität wird von unseren Mandanten sehr positiv gesehen.

Karrieretag 2018 in Berlin

Lernen Sie am 7. November 2018 in unseren Berliner Kanzleiräumlichkeiten unsere Anwälte, andere Studenten und Referendare kennen. In entspannter Atmosphäre erfahren Sie, was uns ausmacht und von anderen unterscheidet. Gelegenheit dafür bietet eine Vorstellung unserer Sozietät, Einstiegs- und Karrieremöglichkeiten bei uns sowie ein zwangloser Austausch bei Wein und anderen Leckereien. Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung unter karriere@leinemann-partner.de – Stichwort »Karrieretag 2018«.

Social Events



Bei der traditionellen 5,5-km-TEAM-Staffel im Berliner Tiergarten durfte LP nicht fehlen und nahm mit gleich zwei Teams teil.



Beim J.P. Morgan Corporate Challenge, dem größten Firmenlauf der Welt in Frankfurt, war der Frankfurter LP-Standort sportlich unterwegs.



Beim B2Run in Köln mit rund 23.000 Teilnehmern beteiligten sich die Standorte Köln und Düsseldorf gemeinsam.



Die traditionelle Strategietagung von Leinemann Partner fand in diesem Jahr im Hotel Döllsee-Schorfheide in Brandenburg statt. Alle Anwältinnen und Anwälte erlebten ein ebenso schönes wie vielseitiges Wochenende mit interessanten externen und internen Referenten und Workshops.

Der Berliner LP-Standort brach mit dem Ausflugsschiff »Moby Dick« im Juni auf dem Tegeler See auf zum jährlichen Kanzleiausflug und erlebte bei herrlichem Wetter einen entspannten und unterhaltsamen Tag.



Bei der Recruiting-Messe JurStart in Münster war LP mit einem eigenen Stand vertreten und konnte mit rund 80 Absolventen und Studenten Kontakte knüpfen.

Neue Förderprojekte der Leinemann-Stiftung

Hex-House-Prototyp eröffnet

In der Hamburger HafenCity wurde Ende August der deutsche Prototyp des Hex House eröffnet und von der Flüchtlingshilfe HafenCity übernommen. Innerhalb von zehn Tagen hat ein kleines Team das sechseckige Gebäude am Grete-Wohlwill-Platz aufgebaut, das mit einfachen Mitteln Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Durch einen auf das Wesentliche reduzierten, schlanken Bauprozess und dank Fertigteilelementen sind erhebliche Kosteneinsparungen möglich – und zwar ohne merkliche Qualitätseinbußen. Für die vielseitige Anwendbarkeit ist das Vorhaben bereits mehrfach ausgezeichnet und von renommierten Magazinen gelobt worden.

Die Entwicklung, Planung und Ausführung des Hex House HafenCity wurde u. a. durch die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst gefördert.



dg

Neues Deutschlandstipendium

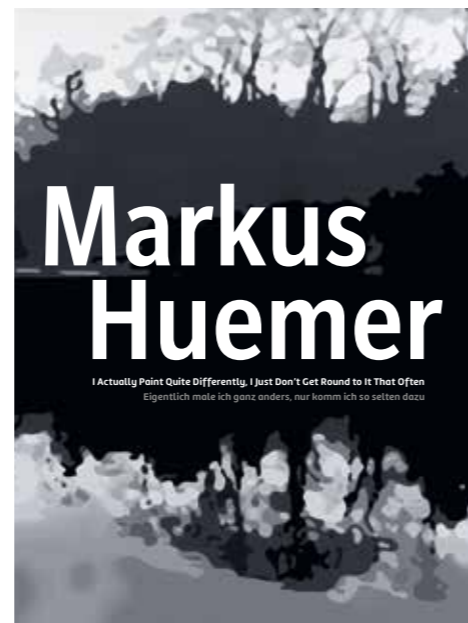
Auch für das aktuelle Studienjahr 2018/2019 vergab die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst ein Deutschlandstipendium. Ausgewählt wurde eine Studentin, die im 4. Semester Bauingenieurwesen an der HWR Berlin studiert.

Das Deutschlandstipendium ist aktuell das größte öffentlich-private Stipendienprogramm in Deutschland. Dabei handelt es sich um ein kooperatives Stipendium, bei dem die Hälfte der Mittel vom Bund und die andere Hälfte von einem Stifter zur Verfügung gestellt wird. Dabei setzt die Nachwuchsförderung auf »weit mehr, als nur Geld«, es werden darüber hinaus Praktikumsplätze vergeben und praxisrelevante Abschlussarbeiten geschrieben. Viele Stipendiatinnen und Stipendiaten sind über ihre Förderer außerdem direkt in den Beruf eingestiegen.

dg

Eigentlich male ich ganz anders – Werkschau von Markus Huemer

Im Frühsommer erschien von dem in Österreich geborenen, aber seit Jahren in Berlin lebenden Künstler Markus Huemer (50) ein umfangreiches Werkverzeichnis seines Schaffens der letzten zwölf Jahre unter dem Titel »Eigentlich male ich ganz anders, nur komme ich so selten dazu«. Auf 368 Seiten entfaltet sich das beeindruckende Werk Huemers, das überwiegend aus Malerei, aber auch aus einigen Video-Installationen und Zeichnungen besteht. Die Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst ist Herausgeberin dieses Werkverzeichnisses aller seit 2005 geschaffenen Arbeiten und hat die Produktion des Buchs maßgeblich finanziert. Wer einen Blick auf das Cover wirft, wird sich daran erinnern fühlen, in den Büros von Leinemann Partner ähnliche Kunst schon einmal wahrgenommen zu haben. Der Eindruck trägt nicht: An allen Standorten der Kanzlei finden sich auch Bilder von Markus Huemer. Seine Arbeiten sind seit Jahren fester Bestandteil der Sammlung Leinemann. Zum Schmunzeln regen auch immer wieder seine fantasievollen Titel an, die er fast allen Werken gibt, so etwa »Ich hätte dir auch ein wesentlich sinnlicheres Bild malen können«, zu sehen im Berliner Leinemann-Büro. Die Leinemann-Stiftung freut sich, dass das Buch auf großes Interesse gestoßen ist. Es kann für 60 Euro erworben werden (Anfragen über stiftung@leinemann-partner.de).



Fotos: Bina Engel, Werner Hallatschek, Leinemann-Stiftung für Bildung und Kunst

Bauvertragsrecht im BGB: Neues Recht – neuer Kommentar.

Sichere Orientierung in unsicheren Zeiten

Das neue Bauvertragsrecht bringt neue Grundsätze, neue Verfahren, neue Regeln und **neue Verträge** mit sich. Fast alles wird anders. Die Praxis des neuen Rechts seit 2018 lässt erhebliche Unsicherheiten bei der Frage der Anordnung von Leistungsänderungen erwarten, ebenso hinsichtlich der Vergütung solcher vertraglicher Modifikationen. Bau-Anwälte werden sich künftig **verstärkt vor Gericht sehen**. Dafür bedarf es einer sicheren Orientierung – dieser Kommentar bietet sie.

Neues BGB und VOB/B eng verzahnt kommentiert

Im Kommentar sind zu jeder Vorschrift des neuen BGB-Bauvertragsrechts auch die Bezüge zur VOB/B dargestellt. Die im Bauvertragsrecht regelmäßig wichtige Thematik der **möglichen Unwirksamkeit von Vertragsklauseln** als AGB ist gesondert erläutert. Rechtsprechung und Literatur zum bisherigen Werkvertragsrecht sind umfangreich nachgewiesen.

Vorteile auf einen Blick

- Neues BGB und VOB/B sind eng verzahnt kommentiert.
- Auswirkungen des neuen Rechts auf die Baupraxis stehen im Zentrum.
- Die Neuerungen der kaufrechtlichen Mängelhaftung für Baustoffe werden erläutert.
- Jahrelange Erfahrung der Autoren im täglichen Umgang mit Bauverträgen und bauvertraglichen Konflikten prägen das Werk.

Zu den Autoren

Die Herausgeber des Kommentars, Prof. Dr. Ralf **Leinemann** und Jarl-Hendrik **Kues**, sind Partner einer im Bauvertragsrecht führenden großen deutschen Anwaltssozietät. Alle Mitautorinnen und -autoren sind ausgewiesene, langjährige Spezialisten, Fachanwälte/innen für Bau- und Architektenrecht oder im Baurecht spezialisierte Richter.



Leinemann/Kues
BGB-Bauvertragsrecht
2018. XXXV, 769 Seiten.
In Leinen € 119,-
ISBN 978-3-406-71981-3
Neu im Juli 2018

Mehr Informationen:
www.beck-shop.de/bwxtlgp

WEMPE
GLASHÜTTE 1/SA

Wo ließe sich Zeitgeschichte
besser schreiben als an einem
Ort, der viel zu erzählen hat:
1910 wurde die Sternwarte in



der renommierten Uhrmacher-
stadt Glashütte erstmals in Betrieb
genommen. Knapp 100 Jahre
später bescherte ihr der Wieder-
aufbau durch die Firma WEMPE
große Aufgaben: Mit der Ein-
richtung der einzigen Prüfstelle

nach deutscher Chronometernorm
und der Etablierung der WEMPE
Uhrmacherschule bildet die Stern-
warte in Glashütte heute den perfek-
ten Produktionsstandort für die
Armbandchronometer der WEMPE
GLASHÜTTE 1/SA Kollektion.

**SO SIEHT ES AUS, WENN WIR STAHL
MIT FEINSTER UHRMACHERKUNST VEREDELN.**



CHRONOMETERWERKE
WEMPE
GLASHÜTTE 1/SA

Berlin, Kurfürstendamm 214 – 215, T 030.882 68 78
WEMPE CHRONOMETERWERKE Armbandchronometer in Edelstahl mit
Automatikwerk und Lederarmband. Für € 6.950 exklusiv bei Wempe erhältlich.
Verwaltung: Gerhard D. Wempe KG, Steinstraße 23, 20095 Hamburg

An den besten Adressen Deutschlands und in London, Paris, Madrid, Wien und New York. www.wempe.com

