

**KNH**



# **NEWSLETTER**

Juni 2022

## **Vorgehen des Auftraggebers gegen überhöhte Stundenlohnabrechnungen**

Vermeintlich überhöhte Stundenlohnabrechnungen stellen ein häufiges Ärgernis zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber dar. Das OLG Köln (OLG Köln, Urteil vom 16.12.2021 - 7 U 12/20, NZBau 2022, 222) hat – aus Sicht des Bauherrn erfreulicherweise – die Anforderungen an die Darlegung des Einwands der unwirtschaftlichen Betriebsführung gesenkt.

Im vom OLG Köln zu beurteilenden Sachverhalt beauftragte die Klägerin die Abdichtung der Kellerwand ihres Hauses. Streitgegenständlich war (unter anderem) der Aufwand zur Ausschachtung der Kellerwände. Die Parteien hatten eine Abrechnung nach Stundenlohn vereinbart. Nach der Ansicht der Klägerin rechnete die Beklagte dabei einen unangemessen hohen Stundenlohn ab, sodass der Schlussrechnungsbetrag in Höhe von 8.000 € brutto überhöht und auf einen angemessenen Betrag zu kürzen sei. Gleichwohl zahlte sie auf die Schlussrechnung den vollen Betrag. Die entsprechende (Rück-)Zahlungsklage blieb vor dem Landgericht Köln zunächst erfolglos, in II. Instanz sprach das OLG Köln der Klägerin jedoch einen Teilbetrag von rund 3.500,00 € zu.

## **Die Pflicht des Auftragnehmers zur wirtschaftlichen Betriebsführung**

Die Klägerin hat einen Anspruch auf Rückzahlung des Werklohns gem. § 280 Abs. 1 BGB geltend gemacht, da die Beklagte eine vertragliche Nebenpflicht, konkret ihre Pflicht zur wirtschaftlichen Betriebsführung, verletzt habe.

Dem Auftragnehmer ist es nicht gestattet, unbeschränkt vergütungspflichtigen Zeitaufwand zu betreiben. Vielmehr ist die Vergütungsabrede letztlich durch die allgemein anerkannte Verpflichtung des Auftragneh-

mers beschränkt, auf eine wirtschaftliche Betriebsführung zu achten. Die Verletzung dieser vertraglichen Nebenpflicht zur wirtschaftlichen Betriebsführung wirkt sich nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs allerdings nicht unmittelbar vergütungsmindernd aus, sondern lässt einen vom Auftraggeber geltend zu machenden Gegenanspruch gemäß § 280 Abs. 1 BGB entstehen, dessen tatsächliche Voraussetzungen der Auftraggeber nach allgemeinen Grundsätzen darlegen und beweisen muss. Dieser Anspruch des Auftraggebers geht dahin, ihn von der Vergütung des zeitlichen Aufwands freizustellen, der auf einer unwirtschaftlichen Betriebsführung beruht. Im Ergebnis führt der berechtigte Einwand also mittelbar zu einer Herabsetzung der Vergütung, soweit der Auftraggeber den hierfür notwendigen Beweis erbracht hat (BGH, Urteil vom 28.05.2009 - VII ZR 74/06, BauR 2009, 1291).

Es ist demnach Sache des Auftraggebers, eine Begrenzung der Stundenlohnvergütung dadurch zu bewirken, dass er Tatsachen vorträgt, aus denen sich die Unwirtschaftlichkeit der Betriebsführung des Auftragnehmers ergibt.

## **Darlegungsumfang im Prozess**

Das OLG Köln stellt im Einklang mit dem Bundesgerichtshof an die dem Auftraggeber obliegende Darlegung solcher Tatsachen keine hohen Anforderungen. Er muss insoweit nur die ihm bekannten oder ohne weiteres ermittelbaren Umstände vortragen, aus denen sich die Unwirtschaftlichkeit der Betriebsführung ergibt. Ausreichend in diesem Sinne ist sein Vortrag, wenn er das Gericht in die Lage versetzt, hierüber Beweis zu erheben.

Die Angabe von Einzelheiten ist dazu nicht notwendig. Es genügt, dass der Auftraggeber im ihm möglichen Umfang Anhaltspunkte darlegt, nach denen der vom Auftragnehmer für die feststellbar erbrachten Leistungen

abgerechnete Zeitaufwand nicht den Grundsätzen einer wirtschaftlichen Leistungsausführung entspricht.

Gemessen hieran war unter den gegebenen Umständen des Falles der Vortrag der Klägerin ausreichend, um in eine Beweisaufnahme einzutreten. Die Klägerin hatte vorgetragen, dass für den Aushub der abgerechneten Menge von 12,5 m<sup>3</sup> im Wege der Handschachtung keine 50 Stunden erforderlich gewesen seien. Die Beklagte hatte 144 Stunden abgerechnet und dazu im Prozess behauptet, dass extrem schwerer Lehmboden bei Regen habe ausgehoben werden und händisch per Schubkarre zum LKW verbracht werden müssen. Da es sich um ein nach Ansicht des OLG „überschaubares“ Bauvorhaben und um eine einzige – inhaltlich unkomplizierte - Abrechnungsposition handelte, genügte dieser Vortrag, um Beweis zu erheben.

Der Sachverständige ermittelte schließlich einen angemessenen Stundenaufwand von 63,2 Stunden, sodass der Klägerin ein Rückzahlungsbetrag in Höhe von 3.500,00 € zugesprochen worden ist.

## **Bewertung und Ausblick**

Das Urteil des OLG Köln ist auf den ersten Blick auftraggeberfreundlich. Es liegt auf der Linie des Bundesgerichtshofs und verdeutlicht, dass die Anforderungen an die Darlegungslast des Auftraggebers hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit des abgerechneten Stundenaufwands seitens der Gerichte nicht überspannt werden dürfen. Nach der Rechtsprechung des OLG Köln und des BGH genügt es demzufolge, dass der Auftraggeber die ihm bekannten oder ohne weiteres ermittelbaren Umstände vorträgt, aus denen sich seiner Ansicht nach die Unwirtschaftlichkeit der Betriebsführung ergibt, sodass das Gericht hierüber Beweis erheben kann.

Andererseits kann der Auftraggeber auch nicht ohne jeden Anhaltspunkt die Wirtschaftlichkeit „ins Blaue hinein“ bestreiten. Hat der Auftraggeber zudem eine vertiefte Kenntnis der konkreten Umstände auf der Baustelle, unter denen der Auftragnehmer seine Leistung erbringt, so erhöhen sich die an den Vortrag des Auftraggebers zu stellenden Anforderungen, da es ihm entsprechend seiner Kenntnisse möglich ist, die Wirtschaftlichkeit des vom Auftragnehmer in Ansatz gebrachten Stundenaufwands zu prüfen und zu beurteilen. Zu beachten ist schließlich auch die Komplexität der jeweilig zu überprüfenden Leistung. Vorliegend hatte das Gericht über den Stundenaufwand zur Ausschachtung eines Fundaments per Hand zu befinden, also über eine Leistung, die aus zwei Teilleistungen (Ausschachten und Abtransport/Lagerung der ausgehobenen Erde) besteht. Je komplexer die zu beurteilende Leistung ausfällt, desto höher sind die Anforderungen an klägerischen Vortrag.



## **Das Sonderkündigungsrecht des Auftraggebers gegenüber Architekten und Ingenieuren gemäß § 650r BGB**

Verträge mit Architekten und Ingenieuren können auch ohne eine Unterschrift wirksam geschlossen werden, dies per Handschlag oder am Telefon oder per E-Mail. Hierbei ist es prinzipiell denkbar, dass ein Vertrag mit einem Architekten oder Ingenieur selbst dann wirksam zustande kommen kann, wenn wesentliche Planungs- und Überwachungsziele noch gar nicht vereinbart worden sind und der Auftraggeber eine vom Auftragnehmer erstellte erste Planungsgrundlage sowie eine erste Kosteneinschätzung über das Vorhaben noch gar nicht kennt. Für einen Auftraggeber fällt dann eine verbindliche und belastbare Standortbestimmung schwer. Befinde ich mich bereits in einem Vertrag? Will ich diesen überhaupt? Was sind die wesentlichen Planungsinhalte und was sind sehr grob die Kosten, die auf mich zukommen? Treffen mich als Auftraggeber schon jetzt, wenn ich einen etwaigen Vertrag rein vorsorglich kündige, die hohen vertraglichen Vergütungsfolgen?

Jedem Auftraggeber, insbesondere dann, wenn er ein Verbraucher ist, sollte das Sonderkündigungsrecht des § 650r Absatz 1 BGB bekannt sein, welches immer dann zugunsten eines Auftraggebers gilt, wenn er mit seinem Architekten oder Ingenieur die wesentlichen Planungs- und Überwachungsziele noch nicht vereinbart hat. Kennt der Auftraggeber die Aussagen oder Vorschläge des Auftragnehmers für die Planungs- und Überwachungsinhalte noch nicht und kennt er auch die Einschätzung des Auftragnehmers für die Kosten des Vorhabens noch nicht, dann kann der Auftraggeber gemäß § 650r Absatz 1 BGB durch vorsorgliche schriftliche Kündigungserklärung das Verhältnis beenden. Eine solche Beendigung schafft dann Klarheit, unabhängig davon, ob es sich ledig-

lich um ein Vertragsanbahnungsverhältnis (Akquise) oder bereits um einen wirksam zustande gekommenen Vertrag gehandelt hat. Lag bereits ein wirksamer Vertrag vor, so ist der kündigende Auftraggeber, wenn er eine Kündigung nach § 650r Absatz 1 BGB erklärt hat, lediglich verpflichtet, für die bis zum Zeitpunkt der Kündigung erbrachten Leistungen des Auftragnehmers eine Vergütung zu entrichten, hingegen nichts darüber hinaus.

Der Auftraggeber kann anstelle einer sofortigen Kündigung auch den Architekten oder Ingenieur zunächst auffordern, ihm die Planungsgrundlage zu erstellen und ihm eine diesbezügliche Kosteneinschätzung zu geben. Je nach konkreter Vereinbarungslage kann es sich hierbei um eine bereits gegebene anteilige Vertragserfüllung oder immer noch um reine Vertragsvorbereitung durch den Architekten oder Ingenieur handeln. Der Auftraggeber kann sich dann mit den ihm vorgelegten Planungsgrundlagen und den erhaltenen Kosteneinschätzungen vertraut machen - erkennt er sich und seine Ziele und Möglichkeiten nicht wieder, kann er innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Unterlagen/Informationen von seinem eben geschilderten Kündigungsrecht Gebrauch machen, dies mit der genannten Folge, dass allerhöchstens die bisherigen Leistungen des Auftragnehmers vergütet werden müssen und in jedem Falle nichts darüber hinaus.

Alle Auftraggeber (nicht nur Verbraucher), die inhaltlich bzw. gestalterisch nicht präzise wissen, wo sie stehen, und die in Anbetracht rapide steigender Kosten außerdem nicht sicher sind, ob ein Vorhaben, was gestern noch in das Budget passte, nicht morgen schon existenzgefährdend wird, können sich also auf diesem Wege mit einer in Relation noch erträglichen Ausgabe aus einer unsicheren oder gar gefährlichen Lage befreien.

## Mietzahlungen während der Pandemie

Nach zwei Jahren der Pandemie hat der Bundesgerichtshof am 12.01.2022 zu dem Aktenzeichen XII ZR 8/21 bereits einige relevante Rechtsfragen das Mietrecht betreffend geklärt: Der Bundesgerichtshof hatte die Frage zu entscheiden, ob ein Mieter von gewerblich genutzten Räumen für die Zeit einer behördlich angeordneten Geschäftsschließung während der COVID-19-Pandemie zur vollständigen Zahlung der Miete verpflichtet ist. Im Ergebnis kann dies der Fall sein, was zuvor einige Gerichte anders gesehen haben.

Dem Urteil hatte folgender Sachverhalt zugrunde gelegen: Der Textildiscounter Kik hatte von der Klägerin Räumlichkeiten zum Betrieb eines Einzelhandelsgeschäfts gemietet. Aufgrund des sich im März 2020 in Deutschland verbreitenden SARS-CoV-2-Virus (COVID-19-Pandemie) erließ das Sächsische Staatsministerium für Soziales am 18. und am 20. März 2020 Allgemeinverfügungen, aufgrund derer die Beklagte ihr Textileinzelhandelsgeschäft im Mietobjekt für einen Monat vom 19. März 2020 bis einschließlich 19. April 2020 schließen musste, woraufhin Kik für den Monat April 2020 keine Miete zahlte. Das Landgericht hat die Beklagte zunächst noch zur Zahlung der vollen Miete für den Monat April 2020 in Höhe von 7.854,00 € verurteilt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die erstinstanzliche Entscheidung aufgehoben und die Beklagte zur Zahlung von 50 % verurteilt. Infolge des Auftretens der COVID-19-Pandemie und der staatlichen Schließungsanordnung auf Grundlage der Allgemeinverfügungen sei eine Störung der Geschäftsgrundlage des Mietvertrags i.S.v. § 313 Abs. 1 BGB eingetreten, die eine Anpassung des Vertrags dahin gebiete, dass die Kaltmiete für die Dauer der angeordneten Schließung pauschal auf die Hälfte reduziert werde. Im Wesentlichen ist dies auch die Rechtsmeinung des Bun-

desgerichtshofs, jedoch etwas differenzierter wie folgt:

Der Bundesgerichtshof hat letztinstanzlich entschieden, dass im Fall einer angeordneten Geschäftsschließung, die aufgrund einer hoheitlichen Maßnahme zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie erfolgt, grundsätzlich ein Anspruch des Mieters von gewerblich genutzten Räumen auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht kommen kann. Die auf den Allgemeinverfügungen des Sächsischen Staatsministeriums beruhende Betriebsschließung hat allerdings nicht zu einem Mangel des Mietgegenstands i.S.v. § 536 Abs. 1 Satz 1 BGB geführt, weshalb das Oberlandesgericht zu Recht eine Minderung der Miete nach § 536 Abs. 1 BGB abgelehnt hat. Beeinträchtigungen des vertragsmäßigen Gebrauchs eines gewerblichen Mietobjekts können zwar einen Mangel sein. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die durch die gesetzgeberische Maßnahme bewirkte Gebrauchsbeschränkung unmittelbar mit der konkreten Beschaffenheit, dem Zustand oder der Lage des Mietobjekts in Zusammenhang steht. Die mit der Schließungsanordnung verbundene Gebrauchsbeschränkung der Beklagten erfüllt diese Voraussetzung nicht. Die behördlich angeordnete Geschäftsschließung knüpft allein an die Nutzungsart und den sich daraus ergebenden Publikumsverkehr an, der die Gefahr einer verstärkten Verbreitung des SARS-CoV-2-Virus begünstigt und der aus Gründen des Infektionsschutzes untersagt werden sollte. Durch die Allgemeinverfügung wird jedoch weder der Beklagten die Nutzung der angemieteten Geschäftsräume im Übrigen noch der Klägerin tatsächlich oder rechtlich die Überlassung der Mieträumlichkeiten verboten. Das Mietobjekt stand daher trotz der Schließungsanordnung weiterhin für den vereinbarten Mietzweck zur Verfügung. Dem Mieter von gewerblich genutzten Räumen kann jedoch

im Fall einer angeordneten Geschäftsschließung ein Anspruch auf Anpassung der Miete wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB zustehen. Vorliegend war die sogenannte große Geschäftsgrundlage betroffen, worunter man die Erwartung der vertragschließenden Parteien fasst, dass sich die grundlegenden politischen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen eines Vertrags nicht ändern und die Sozialexistenz nicht erschüttert werde. Diese Erwartung der Parteien wurde dadurch schwerwiegend gestört, dass die Beklagte aufgrund der zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie erlassenen Allgemeinverfügungen ihr Geschäftslokal in der Zeit vom 19. März 2020 bis einschließlich 19. April 2020 schließen musste. Allein der Wegfall der Geschäftsgrundlage berechtigt jedoch noch nicht zu einer Vertragsanpassung. Vielmehr verlangt die Vorschrift als weitere Voraussetzung, dass dem betroffenen Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Beruht die enttäuschte Gewinnerwartung des Mieters wie im vorliegenden Fall auf einer hoheitlichen Maßnahme, geht dies über das gewöhnliche Verwendungsrisiko des Mieters hinaus. Denn die wirtschaftlichen Nachteile, die ein gewerblicher Mieter aufgrund einer pandemiebedingten Betriebsschließung erlitten hat, beruhen nicht auf unternehmerischen Entscheidungen oder der enttäuschten Vorstellung, in den Mieträumen ein Geschäft betreiben zu können, mit dem Gewinne erwirtschaftet werden. Sie sind vielmehr Folge der umfangreichen staatlichen Eingriffe in das wirtschaftliche und gesellschaftliche Leben zur Bekämpfung der Pandemie, für die keine der beiden Mietvertragsparteien verantwortlich gemacht werden kann. Durch die Pandemie hat sich letztlich ein allgemeines Lebensrisiko verwirklicht, das von der miet-

vertraglichen Risikoverteilung ohne eine entsprechende vertragliche Regelung nicht erfasst wird. Das damit verbundene Risiko kann regelmäßig keiner Vertragspartei allein zugewiesen werden. Ob dem Mieter aber ein Festhalten an dem unveränderten Vertrag unzumutbar ist, bedarf einer umfassenden Abwägung, bei der sämtliche Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen sind. Zunächst von Bedeutung ist, welche Nachteile dem Mieter durch die Geschäftsschließung und deren Dauer entstanden sind. Diese werden bei einem gewerblichen Mieter primär in einem konkreten Umsatzrückgang für die Zeit der Schließung bestehen, wobei jedoch nur auf das konkrete Mietobjekt und nicht auf einen möglichen Konzernumsatz abzustellen ist. Zu berücksichtigen kann auch sein, welche Maßnahmen der Mieter ergriffen hat oder ergreifen konnte, um die drohenden Verluste während der Geschäftsschließung zu vermindern (Außer-Haus-Verkauf etc.). Da eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage aber nicht zu einer Überkompensierung der entstandenen Verluste führen darf, sind bei der Prüfung der Unzumutbarkeit auch die finanziellen Vorteile zu berücksichtigen, die der Mieter aus staatlichen Leistungen zum Ausgleich der pandemiebedingten Nachteile erlangt hat. Dabei können auch Leistungen einer Betriebsversicherung des Mieters zu berücksichtigen sein. Staatliche Unterstützungsmaßnahmen, die nur auf Basis eines Darlehens gewährt wurden, bleiben hingegen bei der gebotenen Abwägung außer Betracht, weil der Mieter durch sie keine endgültige Kompensation der erlittenen Umsatzeinbußen erreicht. Eine tatsächliche Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Mieters ist nicht erforderlich. Schließlich sind bei der gebotenen Abwägung auch die Interessen des Vermieters in den Blick zu nehmen. Nur, falls diese konkrete Abwägung eine Anpassung des Vertrags rechtfertigt, ist eine Mietanpassung, auch rückwirkend, vorzunehmen.

## **Bewertung des Projektleiterteams anhand einer Präsentation?**

Immer häufiger wird bei Ausschreibungen über Dienstleistungen das wirtschaftlichste Angebot nicht nur anhand des niedrigsten Preises, sondern auf Grund einer Bewertung der Qualität des Projektteams ermittelt. Im Immobilienbereich kommen hierfür namentlich Planungs-, Bauüberwachungs-, Projektsteuerungs- und FM-Leistungen in Betracht.

Die Vergabekammer Südbayern hat der zunehmend ausufernden Bewertung eines Projektteams in seiner Entscheidung vom 28.10.2021 (3194.Z3-3-01-21-27, BeckRS 2021, 37752 = IBRRS 2021, 3767) nun erstmals einen Riegel vorgeschoben. Es sah das vom Auftraggeber u. a. gewählte Zuschlagskriterium des „Gesamteindrucks des Projektleiterteams aus der mündlichen Bieterpräsentation“ als vergaberechtlich unzulässig an. Es mangle an dem erforderlichen Auftragsbezug und der erforderlichen Dokumentation.

Gegenstand des Verfahrens war ein Dienstleistungsauftrag über die Vergabe eines Vertrages zur externen Versorgung eines Klinikums insbesondere mit Arzneimitteln. Der Gesamteindruck des vorgesehenen Projektleiterteams aus der mündlich abzuhaltenden Bieterpräsentation sollte mit 10 % in die Zuschlagsbewertung mit einfließen. Bewertet werden sollte dabei die „Struktur und Verständlichkeit des Vortrags, Darstellung der persönlichen Arbeitsweise, Eingehen auf Rückfragen, Eindruck bei der fachlichen Erläuterung sowie Team- und Kommunikationsfähigkeit“.

Nach dem der Antragstellerin mitgeteilt worden war, dass einem anderen Unternehmen der Zuschlag erteilt werden sollte, stellte diese nach erfolgloser Rüge einen Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer. Sie

bemängelte, dass die Bewertung des Gesamteindrucks des vorgesehenen Projektleiterteams aus der mündlich abzuhaltenden Bieterpräsentation für den ausgeschriebenen Dienstleistungsauftrag über die externe Versorgung nicht relevant sei. Es fehle der Auftragsbezug. Die Bewertung sei im Übrigen auch nicht nachvollziehbar und nicht dokumentiert.

Die Vergabekammer gab dem Nachprüfungsantrag statt. Die Bewertung des nichtpreislichen Kriteriums „Gesamteindruck des vorgesehenen Projektleiterteams aus der mündlichen Bieterpräsentation“ sei vergaberechtlich nicht haltbar. Es mangle an dem erforderlichen Auftragsbezug dieses Zuschlagskriteriums. Die Wertung sei auch mangels hinreichender Dokumentation der Inhalte der mündlichen Präsentationen im nach hinein auch gar nicht nachvollziehbar.

Der erforderliche Auftragsbezug liegt nach Auffassung der Vergabekammer nur vor, wenn das erwähnte Zuschlagskriterium sich in irgendeiner Hinsicht auf die nach der Ausschreibung zu erbringenden Leistungen beziehe. Dass sei bei dem „Gesamteindruck einer Präsentation“ nur dann der Fall, wenn die Tätigkeit der referierenden Personen im zu vergebenden Auftrag gerade auch das Präsentieren bzw. Vortragen beinhaltet. Dies sei bei der externen Versorgung eines Klinikums aber nicht der Fall. Das Präsentieren bzw. Vortragen habe keinen Einfluss auf das Niveau der Versorgungsleistungen und den Arzneimittelbezug.

Darüber hinaus befasst sich die Vergabekammer auch mit der Pflicht zur Dokumentation des Vergabeverfahrens im Fall der Bewertung einer mündlichen Präsentation. Aus der Sicht der Vergabekammer müssten die abzuwägenden Vor- und Nachteile des jeweiligen mündlichen Vortrags im nach hinein nachvollzogen werden können. Das setzte voraus,

dass der mündliche Vortrag selbst auf eine geeignete Art und Weise dokumentiert werde. Nach der Rechtsprechung des BGH (Beschluss vom 04.04.2017 - X ZB 3/17, NZBau 2017, 366) habe der Auftraggeber seine für die Zuschlagserteilung maßgeblichen Erwägungen in allen Schritten so eingehend zu dokumentieren, dass nachvollziehbar sei, welche konkreten qualitativen Eigenschaften der Angebote mit welchem Gewicht in die Bewertung eingegangen seien.

Dieser Anforderung werde die Begründung der Wertungsergebnisse durch den Auftraggeber im vorliegenden Falle schon allein deswegen nicht gerecht, weil es an einer Dokumentation der Inhalte der Präsentationen durch den Auftraggeber gemangelt hätte. Die Präsentationsteilnehmer hätten im Übrigen vorliegend von ihren mündlichen Vorträgen nur unspezifische und zudem nicht vergleichbare Notizen gefertigt.

Der Entscheidung der Vergabekammer Südbayern ist uneingeschränkt zuzustimmen. Sie zeigt zutreffend die vom Auftraggeber bei

der Bewertung von Projektteams einzuhaltenen Grenzen auf. Die Bewertung einer mündlichen Präsentation ist mithin nur dann zulässig, wenn sie sich in irgendeiner Hinsicht auf die ausgeschriebenen Leistungen bezieht. Ein derartiger Auftragsbezug einer mündlichen Präsentation wird grundsätzlich nicht, sondern nur in seltenen Ausnahmefällen zu bejahen sein.

Anders sieht es aus, wenn nicht auf eine rein mündliche Präsentation, sondern auf die Qualität des vorgesehenen Projektteams abgestellt wird. Da bei Dienstleistungen im Immobilienbereich die Qualität des eingesetzten Personals erheblichen Einfluss auf das Niveau der Auftragsausführung haben kann, wird man dort den Auftragsbezug in der Regel zu bejahen haben, wenn man nicht auf eine mündliche Präsentation allein abstellt.



# IMPRESSUM

## Informationen

Dieser KNH-Newsletter kann nur erste allgemeine Informationen bieten und ersetzt nicht die Rechtsberatung im konkreten Einzelfall. Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben:

KNH Rechtsanwälte in Berlin,  
Kurfürstendamm 52,  
10707 Berlin,  
030-590047-0/Fax -299

KNH Rechtsanwälte in Frankfurt a.M.,  
Friedrichstraße 2-6,  
60323 Frankfurt a.M.,  
069-9055699-0/Fax -49

[www.knh-rechtsanwaelte.de](http://www.knh-rechtsanwaelte.de)

## Impressum

KNH Rechtsanwälte  
Hochstadt & Partner PartGmbB  
Kurfürstendamm 52  
10707 Berlin

(Herausgeber)

Verantwortlich für die fachliche  
Koordination: Dr. Karl Schwarz

