



[GGSC]

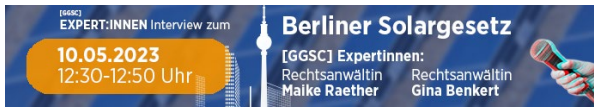
[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Bau Newsletter

Mai 2023

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie heute wieder über aktuelle Entwicklungen im Baubereich informieren und legen Ihnen unseren neuen Baunewsletter ans Herzen. Sie finden spannende Berichte zu Fragen aus dem öffentlichen und privaten Baurecht.



Wenn Sie mehr über das Berliner Solargesetz erfahren wollen, laden wir Sie herzlich zu unserem Online-Interview ein:

13. [GGSC] Expert:innen-Interview
am **10.05.2023**
von **12:30-12:50 Uhr**

Die Rechtsanwältinnen **Maïke Raether** und **Gina Benkert** sprechen über praxisrelevante Fragen des Berliner Solargesetzes: Was ist im Genehmigungsverfahren zu beachten, welche Ausnahmen gibt es und wo liegen mögliche Stolpersteine in der Umsetzung des Berliner Solargesetzes?

Alle Informationen zur Veranstaltung finden Sie unter folgendem [-> hier](#).

Bis dahin herzliche Grüße

Ihr [GGSC]-Bauteam

DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [Probleme bei der Nutzungsänderung](#)
- [Sanierungsverordnung für das Dragoner-Areal unwirksam](#)
- [Vorsicht bei der „mittelbaren“ GFZ](#)
- [OVG Berlin-Brandenburg stärkt Rechte von Plannachbarn](#)
- [Anwendung des Berliner Solargesetzes hat begonnen](#)
- [Kündigung wegen Mängel vor Abnahme erschwert](#)
- [Wann ist die Frist für die Forderung einer Sicherheitsleistung gemäß § 650f BGB noch angemessen?](#)
- [Kann der Auftragnehmer eine Sicherheit nach § 650f BGB auch für geänderte oder zusätzliche Leistungen verlangen?](#)
- [Mehrvergütung für notwendige Zusatzleistungen – auch ohne Anordnung](#)
- [Erleichterte Abrechnung von Stundenlohnarbeiten beim BGB-Werkvertrag](#)
- [GGSC] auf Veranstaltungen
- [GGSC] Online



[PROBLEME BEI DER NUTZUNGS- ÄNDERUNG]

Aus Anlass einer relativ aktuellen BGH-Entscheidung möchten wir über einige Probleme im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen berichten.

Baugenehmigungspflicht

Bei Nutzungsänderungen wird häufig verkannt, dass eine Baugenehmigung erforderlich ist. Wird die sogenannte Variationsbreite der genehmigten Nutzung verlassen, bedarf es einer Nutzungsänderungsgenehmigung. Wird diese nicht eingeholt, sondern die Nutzung einfach geändert, kann das im Übrigen zum Erlöschen des Bestandsschutzes führen. Bei einer Nutzungsänderung ist zudem zu beachten, dass sich bestimmte Genehmigungsfragen (z. B. hinsichtlich der Einhaltung des Abstandsflächenrechts) neu stellen können.

Zweckentfremdungsrecht

In unserem Newsletter-Beitrag aus dem Juli 2022 haben wir über Nutzungsänderungen im Zusammenhang mit dem [Zweckentfremdungsrecht](#) berichtet.

WEG-Recht

Wir beraten derzeit einen Mandanten im Zusammenhang mit der geplanten nachträglichen Umwandlung von Teileigentum in Wohnungseigentum. Nach einer relativ

aktuellen Entscheidung des BGH vom 16.07.2021 (V ZR 284/19) kann ein Sondereigentümer ohne Mitwirkung der übrigen Eigentümer sein Teileigentum nicht in Wohnungseigentum umwandeln, es sei denn, in der Gemeinschaftsordnung ist ein entsprechender Vorbehalt enthalten (sog. Änderungsvorbehalt). Viele Gemeinschaftsordnungen bzw. Teilungserklärungen enthalten hinsichtlich des Teileigentums keinen solchen Änderungsvorbehalt. In diesem Falle ist dann eine Änderung der Gemeinschaftsordnung erforderlich, die materiell-rechtlich im Wege der Vereinbarung aller Wohnungseigentümer erfolgt; es ist also ein einstimmiger Beschluss notwendig.

Ein einzelner Wohnungseigentümer kann die Nutzungsänderung theoretisch verhindern. Allerdings kann sich auf der Grundlage der innerhalb einer WEG bestehenden Treuepflichten ein Anspruch auf Anpassung der Gemeinschaftsordnung ergeben. Insoweit hat der BGH in der oben genannten Entscheidung hervorgehoben, dass eine Wohnnutzung grundsätzlich dann zulässig ist, wenn sie nicht mehr stört als die zulässige Nutzung der Teileigentumseinheit. Da eine Wohnnutzung in der Regel weniger störend als eine gewerbliche Nutzung ist, dürfte im Einzelfall einiges dafür sprechen, dass alle WEG-Mitglieder verpflichtet sind, an einer Anpassung der Gemeinschaftsordnung mitzuwirken.



Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
[Dr. Gerrit Aschmann](#)



Rechtsanwältin
[Maike Raether](#)

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[SANIERUNGSVERORDNUNG FÜR DAS DRAGONER-AREAL UNWIRKSAM]

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat entschieden, dass die 13. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten unwirksam ist.

Die Verordnung datiert aus dem Jahr 2016 und betrifft den sog. Rathausblock im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, dessen Kern das bekannte Dragoner-Areal bildet. Das Grundstück des Dragoner-Areals stand bis 2019 im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), einer bundesunmittelbaren Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen. Eine der Hauptaufgaben der BImA besteht darin, nicht mehr benötigte Bundesgrundstücke am Markt gewinnorientiert zu veräußern. Demgemäß hatte die BImA schon im Jahr 2014 mit der Vermarktung des Dragoner-Areals begonnen

und im Rahmen eines Bieterverfahrens fünf Angebote von jeweils rund 35 Mio. € erhalten. Der entsprechende Kaufvertrag mit dem Meistbietenden erhielt jedoch nicht die Genehmigung des Finanzausschusses des Bundesrates, weil der Kaufpreis als überhöht und durch bezahlbare Mieten nicht refinanzierbar erschien. Bald darauf leitete das Land Berlin vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme ein und beschloss im Jahre 2016 dann deren Durchführung. Das Oberverwaltungsgericht sah die Belange der BImA im Rahmen der Abwägung als nicht hinreichend berücksichtigt an.

Finanzielle Interessen der BImA am Verkauf des Areals fehlerhaft abgewogen

Das Oberverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 10.01.2023 (10 A 3/17) insoweit darauf abgestellt, dass das von Berlin in Auftrag gegebene Verkehrswertgutachten den sanierungsunbeeinflussten Wert des Dragoner-Areals mit rund 25 Mio. € zu niedrig bewertet hatte. Denn das Verkehrswertgutachten hatte die Gebote des vorausgehenden Bieterverfahrens ausdrücklich als „spekulativ“ außer Ansatz gelassen. Das Oberverwaltungsgericht folgte dem nicht. Die Erwartung künftiger Bebaubarkeit des Areals sei zwar nicht sicher gewesen, habe die Angebote jedoch nicht als „wirtschaftlich unvernünftig“ erscheinen lassen. Vielmehr hätten die Gebote den damaligen Verkehrswert korrekt abgebildet, was sich auch daraus entnehmen



lasse, dass mehrere Personen Gebote über 30 Mio. € abgegeben hatten. Aufgrund der Sanierungsverordnung und der damit verbundenen Genehmigungspflicht von Grundstückverkäufen wäre die BlmA auf der Grundlage dieses Gutachtens gehindert gewesen, das Areal weiterhin für rund 35 Mio. € zu veräußern. Denn die sanierungsrechtliche Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn der Kaufpreis dem sanierungsunbeeinflussten Wert entspricht. Damit reduzierte die Sanierungsgebietsfestlegung den potenziell rund 35 Mio. € betragenden Verkehrswert um bis zu 10 Mio. €. Dieser Gesichtspunkt sei vom Land Berlin in der Abwägung nicht zutreffend gewürdigt worden. In der Abwägung hätte das Land Berlin vielmehr den ungeschmäleren Wert des Grundstücks zugrunde legen müssen. Ferner sei das Land Berlin insoweit auch zu Unrecht davon ausgegangen, dass es der BlmA als Trägerin öffentlicher Belange zumutbar gewesen sei, eine Minderung ihrer Erwerbssaussichten hinzunehmen. Daran ändere es auch nichts, dass Träger öffentlicher Belange die Gemeinde im Rahmen der Sanierung zu unterstützen haben. Denn diese Unterstützungspflicht greife erst mit Inkrafttreten der Sanierungsverordnung ein, so dass bis zu diesem Zeitpunkt bestehende wirtschaftliche Interessen und Belange ungeschmälert der Abwägung zugrunde zu legen seien.

Bemerkenswerte Begründung des Urteils

Die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts ist deshalb bemerkenswert, weil die BlmA das Dragoner-Areal mit Wirkung zum 01.07.2019 an das Land Berlin zur Errichtung von Wohnungen, davon rund die Hälfte öffentlich geförderte Wohnungen, veräußert hatte, so dass sich der von der BlmA selbst eingelegte Normenkontrollantrag im Zeitpunkt der jetzigen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts bereits seit mehr als zwei Jahren erledigt hatte. Allerdings hatten noch weitere sanierungsbetroffene Grundstückseigentümer Normenkontrollanträge gestellt und bis zum Schluss aufrechterhalten. Auf eine mögliche Verletzung der zum Zeitpunkt der Entscheidung noch verbliebenen Antragsteller in ihren Rechten ist das Oberverwaltungsgericht jedoch nicht einmal mehr am Rande eingegangen, sondern hat die Entscheidung einzig und allein mit der fehlerhaften Abwägung der Interessen der BlmA begründet.

Normenkontrollverfahren als objektives Rechtsbeanstandungsverfahren

Um dies zu verstehen, muss man wissen, dass es sich bei dem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO zwar einerseits um ein subjektives Rechtsschutzverfahren handelt, das dem Einzelnen die Möglichkeit gibt, geltend zu machen, dass er durch eine Satzung bzw. Rechtsverordnung nach dem



Baugesetzbuch in seinen Rechten verletzt wird. Auf der Ebene der Begründetheit prüft das Normenkontrollgericht dann jedoch – anders als bei der Anfechtung eines Verwaltungsakts – die objektive Rechtmäßigkeit der Satzung bzw. Verordnung vollständig. (Unausgesprochener) Hintergrund dieser Rechtslage ist die Dogmatik der Grundrechtsprüfung. Sanierungssatzungen bzw. Sanierungsverordnungen greifen in das Eigentumsgrundrecht der Sanierungsbetroffenen aus Art. 14 Abs. 1 GG, jedenfalls aber in deren durch Art. 2 Abs. 1 GG gewährleistete allgemeine Handlungsfreiheit, ein. Grundrechte können jedoch nur durch ein formell und materiell rechtmäßiges Gesetz eingeschränkt werden. Da Sanierungssatzungen bzw. -verordnungen die Qualität von Rechtsnormen haben, sind sie nur dann rechtmäßig, wenn sie insgesamt formell und materiell dem geltenden Recht entsprechen. Aufgrund der sog. Rügeobliegenheit vor Erhebung eines Normenkontrollantrages ist für eine Prüfung seitens des Gerichtes lediglich erforderlich, dass irgendjemand den entsprechenden Fehler zuvor fristgemäß, also binnen eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung bzw. Verordnung, gegenüber der Gemeinde gerügt hat. Dies war vorliegend seitens der BImA geschehen. Der Gesetzgeber hat mit § 47 VwGO an diesem System „überschießenden“ Rechtsschutzes des Bürgers ungeachtet der erheblichen Folgen für die Rechtssicherheit der planenden Gemeinden stets festgehalten. Die Kommunen können somit, bevor nicht das

letzte Normenkontrollverfahren gegen eine Satzung bzw. Rechtsverordnung nach dem Baugesetzbuch entschieden wurde, nicht darauf vertrauen, dass das Verfahren rechtssicher abgeschlossen werden kann.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Verwaltungsrecht
[Prof. Dr. Jörg Beckmann](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[VORSICHT BEI DER „MITTELBAREN“ GFZ]

Mit dem Gesetz zur Mobilisierung vom Bauland sind im Jahr 2021 aus den Obergrenzen des § 17 BauNVO („bloße“) Orientierungswerte geworden. Vorsicht ist geboten.

Denn das bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinden fortan in Bebauungsplanverfahren dem Maß der baulichen Nutzung weniger Aufmerksamkeit zukommen lassen dürften. Vielmehr muss sich die planende Gemeinde über die – rechnerische bzw. „mittelbare“ – GFZ im Klaren sein, die sich ergibt, wenn lediglich die GRZ und die Höhe der baulichen Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Das OVG Berlin-Brandenburg hat mit einem Normenkontrollurteil vom 28.02.2023 (2 A 18.19) daran erinnert, dass bei der



Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die (frühere) GFZ-Obergrenze auch dann nicht ohne weiteres überschritten werden durfte, wenn die GFZ gar nicht festgesetzt wurde. Denn auch ohne ausdrückliche GFZ-Festsetzung lässt sich aus GRZ und Festsetzung der Gebäudehöhe unter Zugrundelegung der (bauordnungsrechtlich) möglichen Zahl der Vollgeschosse eine GFZ ermitteln. Dabei kommt es nicht auf die tatsächliche Ausnutzung, sondern allein auf die zulässige Ausnutzbarkeit an. Die Frage, welche Raumhöhe in dem jeweiligen Gebiet „typisch“ ist, ist dabei genauso wenig relevant wie die tatsächlich realisierte GFZ.

OVG fordert „bewusste“ Entscheidungen des Plangebers

Sofern die planende Gemeinde lediglich eine Grundflächenzahl und eine maximale Höhe baulicher Anlagen festsetzt, stellt zwar nicht jede (rechnerische) Überschreitung der (früheren Grenz- bzw. aktuellen) GFZ-Orientierungswerte zwangsläufig einen Verstoß gegen § 17 BauNVO dar. Denn auch nach früherem Recht war unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 BauNVO (a. F.) eine Überschreitung der Obergrenzen zulässig. In jedem Falle setzt jedoch eine Überschreitung der rechnerischen („mittelbaren“) GFZ eine „bewusste und entsprechend dokumentierte Entscheidung des Plangebers“ voraus, wie das OVG in der Entscheidung vom 28.02.2023 betont. Nichts anderes dürfte für

Bebauungspläne gelten, die in den Anwendungsbereich des aktuellen § 17 BauNVO (2021) fallen: auch eine Überschreitung gesetzlicher Orientierungswerte wird nicht ungewollt und unbewusst erfolgen dürfen, sondern bedarf einer expliziten Erwähnung und Begründung durch den Plangeber.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin
[Dr. Maren Wittzack](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[OVG BERLIN-BRANDENBURG STÄRKT RECHTE VON PLANNACHBARN]

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen müssen planende Gemeinden auch die Belange von Grundeigentümern eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks (Plannachbar) berücksichtigen.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass auch der Plannachbar im Normenkontrollverfahren antragsbefugt ist, wenn er belastenden Einwirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt sein wird. Der Plannachbar muss also eine mögliche Verletzung des Abwägungsgebots geltend machen können. Abwägungserhebliche Belange sind aber nur dann gegeben, wenn die planungsbedingte Beeinträchtigung eine Geringfügigkeitsgrenze überschreitet.



Die Rechte von Plannachbarn hat das OVG Berlin-Brandenburg nun mit einem Urteil vom 28.02.2023 (2 A 18.19) ausgeweitet. Dem antragstellenden Plannachbarn ging es in diesem Fall um die gewerbliche Nutzung seiner an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke, die darüber hinaus im Gebiet einer anderen Gemeinde liegen. Die Grundstücke verfügen derzeit über keine ausreichende Erschließung. Unter den Erschließungsvarianten befindet sich jedoch eine von dem Plannachbarn favorisierte Möglichkeit, die eine Nutzung der im Plangebiet liegenden privaten Zufahrt zur öffentlichen Straße vorsieht. Es handele sich derzeit um „gefangene“ Grundstücke, deren angemessene bauliche Nutzung unmöglich sei.

Das OVG entschied, dass der Plannachbar keine Tatsachen zu behaupten brauche, die konkret eine fehlerhafte Behandlung seiner abwägungserheblichen Belange durch den Satzungsgeber als möglich erscheinen lassen. Es genüge vielmehr, wenn er Tatsachen für die Existenz eines möglicherweise verletzten Belangs vortrage. Die Antragsbefugnis sei nur zu verneinen, wenn eine Rechtsverletzung offensichtlich und eindeutig nach jeder Betrachtungsweise ausscheide. Die Prüfung, *ob* das der Fall sei, dürfe nicht unter Auswertung des gesamten Prozessstoffes vorgenommen werden und in einem Umfang und einer Intensität erfolgen, die einer Prüfung der Begründetheit gleichkomme.

Wunsch nach Verbesserung als abwägungsrechtlicher Belang?

Bemerkenswert an dem Urteil des OVG Berlin-Brandenburg ist, dass es im Ergebnis für die Antragsbefugnis genügen lässt, dass der Plannachbar der Sache nach eine Verbesserung seiner eigenen Situation erreichen will. Dies sei ein abwägungserheblicher Belang. Das Gericht lässt die Annahme genügen, dass planbedingte nachteilige Auswirkungen in der Form, dass die Erschließung der angrenzenden Grundstücke erschwert werden könnte, denkbar sind. Allein, dass sich durch den Bebauungsplan die Erschließungssituation für die „gefangenen“ Grundstücke des Plannachbarn dadurch weiter verschlechtern könne, dass der Plangeber eine gewünschte Erschließungsoption ablehnt, begründet einen abwägungserheblichen Belang.

Damit hat das Gericht die Möglichkeit für Normenkontrollanträge eröffnet, mit denen der Kläger zwar keine durch den Bebauungsplan verursachte oder zu erwartende Beeinträchtigung der eigenen Rechtsposition als Grundstückseigentümer geltend machen kann, sondern mit denen es ihm ausschließlich um den Wunsch nach einer Verbesserung des bauplanungsrechtlichen status quo und damit der Erweiterung des eigenen Rechtskreises geht. Ob diese Ausdehnung abwägungsrechtlicher Belange auf bloße Erwartungen von Plannachbarn nicht eine Vielzahl an kommenden Verfahren provoziert,



bleibt ebenso abzuwarten wie die Reaktion anderer Obergerichte auf diese Rechtsprechung.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin
[Dr. Maren Wittzack](#)

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[ANWENDUNG DES BERLINER SOLARGESETZES HAT BEGONNEN]

Neubauten oder Gebäude, bei denen wesentliche Umbauten des Daches erfolgen, müssen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

Anwendungsbereich

Das Solargesetz verpflichtet alle Eigentümer:innen von nicht öffentlichen Gebäuden und gilt für Neubauten und wesentliche Dachumbauten, die nach dem 31.12.2022 begonnen wurden.

Ausnahmen und Befreiungen

Die Solarpflicht entfällt nach § 5 SolarG Bln, wenn deren Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. dem Denkmalschutz oder Festsetzungen eines Bebauungsplans) widerspricht, im Einzelfall technisch unmöglich ist (z. B. aus statischen Gründen oder wenn nicht genügend Dachfläche zur

Realisierung vorhanden ist) oder nicht vertretbar ist, weil die Bruttodachfläche des Gebäudes ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden kann oder ausgerichtet ist.

Schließlich kann nach § 7 SolarG eine Befreiung erteilt werden, wenn die Solarpflicht im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde. Erfasst sind hiervon atypische Sondersituationen oder einzelne Härtefälle.

Verfahren

Die Errichtung von Photovoltaikdachanlagen ist nach der Berliner Bauordnung als solche genehmigungsfrei. Die Eigentümer:innen haben selbst dafür Sorge zu tragen, dass sie der entsprechenden Pflicht nachkommen bzw. haben darzulegen, dass ein Ausnahmetatbestand vorliegt. Bei streitigen Fällen empfiehlt sich zwar eine Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde, die Verantwortung liegt nach der Gesetzesstruktur letztendlich aber bei den Eigentümer:innen selbst.

Wichtig ist auch zu wissen, dass die Eigentümer:innen verpflichtet sind, ihre Anlagen spätestens innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme im Marktstammdatenregister einzutragen.



Probleme und mögliche Stolpersteine bei der Umsetzung des Solargesetzes

Bei der Umsetzung werden einige Stolpersteine zu erwarten sein. Die Installationspflicht wird massive Auswirkungen auf den Solaranlagenmarkt und deren Fachplaner:innen haben. Bereits vor Umsetzungspflicht des Solargesetzes beklagte die Industrie den Fachkräftemangel im Bereich der Solaranlagen.

Bei Bebauungsplanverfahren und Städtebaulichen Verträgen, die zur Umsetzung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung abgeschlossen werden, stellt sich die Frage, ob eine ggf. unwirtschaftliche Investition in der Angemessenheitsprüfung und den Wert- und Kostentabellen berücksichtigt werden müsste. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen lehnt dies ab.

Weitere Probleme wird der Denkmalschutz mit sich bringen. Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Denkmalschutzbehörden oder aber auch benachbarte Eigentümer:innen von Denkmälern gegen die Solaranlagen auf dem (benachbarten) Dach wehren, da sie eine Verletzung ihres denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes befürchten. Denkbar ist in solchen Fällen, die Größe der PV-Anlagen zu verkleinern. Dies mag ein praxisorientierter Kompromiss sein, bedeutet für Vorhabenträger:innen und Investor:innen allerdings weitere Abstimmungserfordernisse im

ohnehin langwierigen Berliner Genehmigungsprozess.

Bewertung

Positiv an dem Berliner Solargesetz ist hervorzuheben, dass der Gesetzgeber durch die ausdifferenzierten Vorschriften zum Anwendungsbereich sowie den Ausnahmen und Befreiungen der notwendigen Einzelfallgerechtigkeit Rechnung getragen hat, durch die eine umfangreiche Interessenabwägung zwischen dem Vertrauens- und Eigentumschutz auf der einen Seite sowie den Belangen des Gemeinwohls auf der anderen Seite möglich ist.

Neben den einzelnen Abgrenzungs- und Auslegungsschwierigkeiten führt das Solargesetz in der Praxis jedoch zu den klassischen Problemfeldern jeglicher Regulierung: Kosten und Bürokratie. Eine Umlage der Installations- und Unterhaltungskosten auf die Miete ist im Bestand nur begrenzt möglich. Es muss ein Bezug zur Mietsache vorliegen und der in der Photovoltaikanlage erzeugte Strom von den Mieter:innen genutzt werden. Eine Umlegung auf die Miete erfordert zudem eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag.



Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin
[Maïke Raether](#)



Rechtsanwältin
[Gina Benkert](#)

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[KÜNDIGUNG WEGEN MÄNGELN VOR ABNAHME ERSCHWERT]

Man kennt es: In der Bauausführung leistet ein AN (wiederholt) mangelhaft. Der AG möchte daher den Vertrag außerordentlich kündigen und ein anderes Unternehmen mit der weiteren Ausführung beauftragen. Die VOB/B bietet in diesem Fall eine vergleichsweise leichte Möglichkeit der Vertragsbeendigung: Gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B kann der AG den AN während der Ausführung unter Fristsetzung (und Kündigungsandrohung) zur Mängelbeseitigung auffordern und nach erfolglosem Ablauf der Frist den Vertrag außerordentlich kündigen.

Diese in der Praxis häufig genutzte Möglichkeit verstößt nach einem neuen Urteil des Bundesgerichtshofs allerdings gegen das Gesetz, wenn die VOB/B nicht ohne inhaltliche Abweichung zur Vertragsgrundlage

gemacht wurde (Urteil vom 19.01.2023 – VII ZR 34/20).

Der Fall

Der AG war Generalunternehmer beim Ausbau einer Stadtbahnlinie. Der AN war Nachunternehmer des AG für die Straßen- und Tiefbauarbeiten. Die Auftragssumme im Nachunternehmerverhältnis betrug ca. 3 Mio.€ netto. AN und AG waren unterschiedlicher Meinung darüber, in welcher Festigkeit die Borde herzustellen sind. Der AG meinte, dass an 11 Punkten die geschuldete Festigkeit nicht erreicht sei. Die Mängelbeseitigung war mit einem Aufwand von 6.000 € verbunden und hätte in zwei Arbeitstagen erfolgen können.

Der AG forderte den AN ausführungsbegleitend und unter Kündigungsandrohung zur Beseitigung der Mängel auf. Nachdem der AN die Mängel nicht beseitigte, kündigte der AG den Vertrag gestützt auf § 4 Abs. 7 VOB/B insgesamt.

Die Entscheidung

Zu Unrecht!

Der BGH betont zunächst, dass die VOB/B eine sogenannte Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB) darstellt und daher der besonderen Inhaltskontrolle gemäß § 307 BGB unterliegt. Hiernach sind AGB-Klauseln u. a. dann unwirksam, wenn sie vom



wesentlichen Grundgedanken einer gesetzlichen Regelung abweichen. Eine AGB-rechtliche Inhaltskontrolle erfolgt nur dann nicht, wenn die VOB/B „ohne inhaltliche Abweichung“ zur Vertragsgrundlage gemacht wurde. Das war hier jedoch nicht der Fall.

Anschließend arbeitet der BGH zutreffend heraus, dass im AGB-Recht diejenige Lesart einer Vertragsklausel maßgeblich ist, die im Zweifel zu ihrer Unwirksamkeit führt (sog. verwerderfeindlichste Auslegung). Das haben viele Gerichte und auch der BGH selbst in der Vergangenheit oft übersehen, was zu einer Vielzahl zweifelhafter Entscheidungen zur Wirksamkeit einzelner VOB-Klauseln geführt hat.

Durch die verwerderfeindlichste Auslegung kommt der BGH jedoch zu dem völlig korrekten Ergebnis, dass die Kündigungsmöglichkeit gemäß § 4 Abs. 7 VOB/B zu einer unangemessenen Benachteiligung des Vertragspartners führt und daher gemäß § 307 BGB unwirksam ist. Denn nach dem Gesetz (§ 648a BGB) ist eine außerordentliche Kündigung nur dann zulässig, wenn die Fortführung des Vertrages

- unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und
- unter Abwägung der beiderseitigen Interessen
- für eine Vertragspartei unzumutbar ist.

Dafür ist es in der Regel erforderlich, dass die Mängel der Leistung nach Art, Umfang und Schwere zu einer tiefgehenden Störung der für die Fortsetzung eines Vertrags notwendigen Vertrauensbeziehung geführt haben. Derartige Voraussetzungen kennt § 4 Abs. 7 VOB/B jedoch nicht, sondern lässt eine außerordentliche Kündigung (bei verwerderfeindlicher Auslegung) schon beim Vorliegen minimaler, völlig unwesentlicher Mängel zu. Das lässt sich mit dem wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeit nicht vereinbaren.

Hinweis

Andere Gerichte hatten dieselbe Frage noch abweichend beurteilt und dabei stets die Reichweite der verwerderfeindlichsten Auslegung verkannt (zuletzt etwa das OLG Koblenz, Urteil vom 28.07.2020 – 4 U 1282/17). Die Entscheidung des BGH ist rein rechtlich betrachtet richtig, erschwert die Kündigungsmöglichkeit für Auftraggeber jedoch.

Meist wird man als AG entweder bewusst von der VOB/B abweichen, z. B. weil man Abnahmefiktionen ausschließen möchte, eine fünfjährige Gewährleistung benötigt bzw. Abschlagszahlungen erst nach 30 Tagen fällig werden sollen; oder aber die Abweichung erfolgt – wie in der Praxis sehr häufig – unabsichtlich. Dann scheidet eine auf § 4 Abs. 7 VOB/B gestützte Kündigung aus.



Die Kündigungsvoraussetzungen gemäß § 648a BGB und die (extrem) hohen Anforderungen der Rechtsprechung hieran sind erfahrungsgemäß jedoch nur in den seltensten Fällen erfüllt. Erklärt man als AG die außerordentliche Kündigung und stellt sich im Nachhinein heraus, dass die Kündigungsvoraussetzungen nicht vorlagen, wird dies von den Gerichten regelmäßig in eine sogenannte freie Kündigung umgedeutet. Dies wiederum führt dazu, dass der AN für den gekündigten Teil der Leistung die volle vereinbarte Vergütung verlangen kann, abzüglich ersparter Aufwendungen. Auftraggeber sind daher gut beraten, eine auf Mängel gestützte außerordentliche Kündigung nur im Ausnahmefall auszusprechen und idealerweise anwaltlich begleiten zu lassen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



[René Hermann](#)

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[GGSC] in eigener Sache:

Wir gratulieren Rechtsanwalt René Hermann zur Verleihung des Titels Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht herzlichst.

[WANN IST DIE FRIST FÜR DIE FORDERUNG EINER SICHERHEITSLISTUNG GEMÄß § 650F BGB NOCH ANGEMESSEN?]

Das OLG München hat sich in einer aktuellen Entscheidung mit der Frage der Angemessenheit der Frist für die Übergabe einer Bauhandwerkersicherheit gemäß § 650 BGB auseinandersetzen müssen.

Der Fall

In dem Fall hatte der Auftragnehmer seinen Auftraggeber unter Androhung einer Kündigung zur Stellung einer Bauhandwerkersicherheit nach § 650f BGB aufgefordert. Hierfür setzte er seinem Auftraggeber eine Frist von 15 Tagen. Nach Ablauf der Frist kündigte der Auftragnehmer den Vertrag. Hiergegen wandte der Auftraggeber in dem späteren Rechtsstreit ein, dass die vom Auftragnehmer gesetzte Frist für die Stellung der Sicherheit nicht angemessen gewesen sei und dieser daher kein Recht hatte, den Vertrag nach Ablauf der Frist zu kündigen.

Die Entscheidung

Das OLG München (Beschluss vom 14.04.2022 – 9 U 7270/21) kam zu dem Schluss, dass die Kündigung des Auftragnehmers zu Unrecht erfolgt sei. So sei die Frist von 15 Tagen zur Stellung der Bauhandwerkersicherheit unangemessen kurz gewesen, weshalb der Auftragnehmer mit seiner



Kündigung gegen seine Kooperationspflichten verstoßen habe.

Das Gericht betonte in seiner Entscheidung, dass die angemessene Frist zur Sicherheitsleistung nicht allgemein festgelegt werden könne, sondern unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls bestimmt werden müsse. Dabei habe der Gesetzgeber bewusst den unbestimmten Begriff „angemessen“ gewählt. Es müsse dem Auftraggeber ermöglicht werden, ohne schuldhaftes Zögern eine Sicherheit zu beschaffen. Nach der Vorstellung des Gesetzgebers sei deswegen eine Frist von mindestens sieben bis zehn Tagen erforderlich.

Nach Auffassung des Gerichts sei die vom Gesetzgeber anvisierten sieben bis zehn Tage in vielen Fällen jedoch realitätsfern. So ist unter anderem zu beachten, dass in der Regel Verhandlungen mit einem oder sogar mehreren baufinanzierenden Kreditinstituten oder Versicherungen geführt werden müssen, um eine Bürgschaft zu beschaffen. Aber auch bei unklarer Rechtslage, wenn beispielsweise die Höhe der Forderung zwischen den Parteien streitig ist, kann es geboten sein, eine längere Frist zu setzen. Des Weiteren müsse berücksichtigt werden, dass die Beschaffung einer Bürgschaft auch nicht am Wochenende möglich sei. Nach diesem Maßstab ist eine gesetzte Frist von 15 Tagen in den meisten Fällen zu kurz bemessen.

Das Gericht betonte jedoch, dass eine zu knapp bemessene Frist eine angemessene Frist in Gang setzen kann. Im vorliegenden Fall legte das Gericht statt der 15 Tage daher eine angemessene Frist von drei Wochen fest. Diese dürfte auch der aktuellen Marktlage entsprechen.

Fazit

Insgesamt zeigt das Urteil des OLG München, dass die Frist zur Sicherheitsleistung sorgfältig und unter Berücksichtigung des Einzelfalls bemessen werden sollte, um rechtlich nachteilige Konsequenzen aufgrund einer zu Unrecht ausgesprochenen Kündigung zu vermeiden. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung ist dem Auftragnehmer zu empfehlen, eine längere Frist von rund drei Wochen für die Sicherheitsforderung festzulegen. Dies bedeutet aber nicht, dass der Auftraggeber sich mit der Beschaffung der Sicherheit Zeit lassen kann. Vielmehr sollte der Auftraggeber das Sicherungsverlangen bereits mit Zugang ernst nehmen und unverzüglich bearbeiten, um die angemessene Frist zur Sicherheitsleistung einhalten zu können. Eine zügige Bearbeitung und Kommunikation zwischen den Parteien kann ebenfalls dazu beitragen, mögliche Streitigkeiten und rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden.



Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin
[Stefanie Jauernik](#)

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[KANN DER AUFTRAGNEHMER EINE SICHERHEIT NACH § 650 F BGB AUCH FÜR GEÄNDERTE ODER ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN VERLANGEN?]

Die VOB/B regelt Vergütungsansprüche für geänderte oder zusätzliche Leistungen auch, selbst wenn die Parteien hierzu noch keine Vergütungsvereinbarung getroffen haben. Fraglich ist jedoch, ob der Vergütungsanspruch auch von § 650 f BGB umfasst ist oder ob der Auftragnehmer lediglich einen Anspruch auf Sicherheitsleistung in Höhe des unstreitig vereinbarten „Grundwerklohns“ hat. Mit dieser Frage hat sich der BGH in einer aktuellen Entscheidung beschäftigt (Urteil vom 20.10.2022 – VII ZR 154/21).

Die Entscheidung

In dem hiesigen Rechtsstreit stellte der BGH zunächst klar, dass der Auftragnehmer auch dann einen Vergütungsanspruch hat, wenn die Vereinbarung über die neue Vergütung noch nicht zu Stande gekommen ist. So entsteht der Anspruch bereits mit der Ausübung des einseitigen Leistungsbestimmungsrechts

durch den Auftraggeber gemäß § 1 Abs. 3 oder 4 S. 1 VOB/B.

Dieser Vergütungsanspruch sei von § 650f BGB (§ 648a Abs. 1 S. 1 BGB a.F.) auch umfasst, da er auf einer Einigung der Parteien zur Einbeziehung der VOB/B damit auch zur Anwendung des einseitigen Leistungsbestimmungsrechts des Auftraggebers beruhe. Der BGH betont, dass es keinen Grund gäbe, zwischen der vertraglich vereinbarten Vergütung und der nur unter der Bedingung der Anordnung zu differenzieren. Etwas Anderes ergäbe sich weder aus dem Wortlaut von § 650f BGB, noch aus dem Sinn und Zweck der Vorschrift.

Fazit

Für die Praxis bedeutet dies, dass Auftragnehmer trotz fehlender Einigung über die Vergütung bei VOB/B-Verträgen Bauhandwerkersicherheiten auch für Zusatzleistungen verlangen können. Dabei entsteht der Vergütungsanspruch bereits mit der Ausübung des einseitigen Leistungsbestimmungsrechts durch den Besteller nach § 1 Abs. 3 oder 4 S. 1 VOB/B. Die Vergütung für diese Leistungen ist im Vertrag für den Fall ihrer Anordnung bereits vereinbart, auch wenn sie noch nicht genau beziffert ist.

Die Entscheidung des BGH stärkt die Rechte von Auftragnehmern und ermöglicht ihnen, Sicherheiten auch für Zusatzleistungen zu



verlangen, auch wenn es noch keine Einigung über die Vergütung gibt.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin
[Stefanie Jauernik](#)

[->zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[MEHRVERGÜTUNG FÜR NOTWENDIGE ZUSATZLEISTUNGEN – AUCH OHNE ANORDNUNG]

Bestimmungen im Bauvertrag und im Abnahmeprotokoll können sich widersprechen, z. B. bei Beginn und Dauer der Gewährleistungsfristen. Ob bei so einem Widerspruch die Regelungen des Bauvertrags oder des Abnahmeprotokolls gelten sollen, hängt davon ab, ob es sich um eine Vertragsänderung oder ein bloßes Versehen handelt. Entscheidend hierfür sind die Umstände des Einzelfalls.

So hat das OLG München in einem Beschluss entschieden, dass die Vertragsparteien die Regelung zur Gewährleistungsfrist einvernehmlich im Abnahmeprotokoll abgeändert haben (9 U 7047/20 Bau).

Der Fall

Der Bauherr und das ausführende Unternehmen vereinbarten im Vertrag über die

Errichtung eines Gebäudes eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren und 2 Monaten. Als Beginn der Verjährungsfrist setzte der Vertrag ohne weitere Einschränkungen den 01.01.2011 fest. Die ursprünglich geplante Fertigstellung des Gebäudes verzögerte sich aber um mehr als 2 Jahre. Grund dafür waren unter anderem verschiedene Ergänzungsaufträge des Bauherrn. Im Abnahmeprotokoll, dass der Bauherr vorformuliert hatte, war als Beginn der Gewährleistungsfrist dann der 05.03.2013 aufgeführt. Im Zuge der Abnahme übergab der Auftragnehmer dem Bauherrn eine Bürgschaft zur Sicherung von Mängelansprüchen.

Der Auftragnehmer verlangte nach Ablauf der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren und 2 Monaten, berechnet ab 01.01.2011, die Herausgabe der Gewährleistungsbürgschaft vom Bauherrn. Als dieser sich weigerte, klagte der Auftragnehmer auf Herausgabe.

Die Entscheidung

Das Gericht folgt der Auffassung des Bauherrn und sieht das Herausgabeverlangen als im Zeitpunkt der Klage unbegründet an. Maßgeblich für den Beginn der Gewährleistungsfrist sei nicht der im Bauvertrag vereinbarte Termin (01.01.2011). Vielmehr komme es auf den im Abnahmeprotokoll genannten Fristbeginn an (05.03.2013).

Nach der Argumentation des OLG kommt es bei Widersprüchen zwischen Bauvertrag und



Abnahmeprotokoll darauf an, ob die Parteien einvernehmlich mit dem Protokoll Vertragsinhalte abändern wollten oder ob es sich lediglich um ein Redaktionsversehen bei Erstellung und Unterzeichnung des Protokolls gehandelt hat. Dies entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes: Zur Abgrenzung sind danach die Gesamtumstände zu betrachten.

Hier hatte sich aus dem Verhandlungsprotokoll zum Bauvertrag ergeben, dass die Parteien den Beginn der Gewährleistungsfrist an die Abnahme knüpfen wollten. Insbesondere ergab eine Gesamtschau aus Verhandlungsprotokoll und Bauvertrag, dass die Parteien davon ausgegangen waren, dass zum 01.01.2011 die wesentlichen Vertragsleistungen fertiggestellt sein würden. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Parteien im Falle einer erheblichen Bauzeitverlängerung aufgrund von Ergänzungsaufträgen den Beginn der Gewährleistungsfrist von der Fertigstellung des Gebäudes abkoppeln wollten. Vor diesem Hintergrund ist die Änderung des Fristbeginns im Abnahmeprotokoll als eine Anpassung an die geänderten tatsächlichen Umstände und damit als Vertragsänderung zu verstehen. Da die Gewährleistungsfrist somit noch nicht abgelaufen war, konnte der Auftragnehmer die Bürgschaft noch nicht herausverlangen.

Hinweis

Abweichungen zwischen vertraglichen Regelungen und den Angaben im Abnahmeprotokoll sind nicht selten. Die Parteien sollten daher genau darauf achten, ob es solche inhaltlichen Abweichungen gibt. Wie im besprochenen Fall können diese unter Umständen nämlich als eine Vertragsänderung ausgelegt werden. Um spätere Auseinandersetzungen über den Regelungsinhalt zu vermeiden, empfiehlt es sich, im Abnahmeprotokoll ausdrücklich zu vermerken, welchem Zweck die Änderung dient.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Christian Steinhäuser, M.A.](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[ERLEICHTERTE ABRECHNUNG VON STUNDENLOHNARBEITEN BEIM BGB-WERKVERTRAG]

Der BGH hat in einem aktuellen Beschluss für BGB-Werkverträge festgehalten, dass ein Unternehmen bei Stundenlohnarbeiten nur darlegen muss, wie viele Stunden mit welchen Stundensätzen angefallen sind. Nicht erforderlich ist eine Zuordnung zu den genauen Tätigkeiten oder eine zeitliche Aufschlüsselung.



Der Fall

Das Unternehmen führt Malerarbeiten aus und wird vom Auftraggeber hierbei wiederholt mit kleineren Zusatzarbeiten beauftragt. Die VOB/B ist nicht vereinbart; insgesamt fallen Stundenlohnarbeiten für die Zusatzleistungen von knapp 30.000 Euro an, zu einem Stundensatz von 38,00 €. Der Auftraggeber zahlt nicht, weil das Unternehmen die Arbeiten nicht nachvollziehbar in der Rechnung dargelegt habe: Es sei erforderlich, genau darzulegen, wer welche Arbeiten und wann ausgeführt habe. Das Unternehmen habe nur pauschale Aufstellungen der behaupteten ausgeführten Leistungen vorgelegt. Das Unternehmen steht auf dem Standpunkt, die Arbeiten seien doch unstreitig erbracht worden und man habe sich auf den Stundensatz geeinigt.

Landgericht und Oberlandesgericht folgen der Argumentation des Auftraggebers. Der Bundesgerichtshof (BGH, Beschluss vom 01.02.2023, VII ZR 882/21) hob die Entscheidungen auf und folgte dem Unternehmen, wie folgt:

Das Unternehmen muss zur schlüssigen Begründung eines nach Zeitaufwand zu bemessenden Vergütungsanspruchs im Ausgangspunkt nur darlegen und gegebenenfalls beweisen, wie viele Stunden für die Erbringung der Vertragsleistungen mit welchen Stundensätzen angefallen sind. Demgegenüber

setzt die schlüssige Abrechnung eines Stundenlohnvertrags grundsätzlich keine Differenzierung in der Art voraus, dass die abgerechneten Arbeitsstunden einzelnen Tätigkeiten zugeordnet und/oder nach zeitlichen Abschnitten aufgeschlüsselt werden. Eine Konkretisierung ist nur erforderlich, wenn die Vertragsparteien eine dementsprechend detaillierte Abrechnung rechtsgeschäftlich vereinbart haben.

Fazit

Die Entscheidung stellt eine Erleichterung für Werkunternehmen dar, gilt aber nur für BGB-Werkverträge, daher aber sehr wohl auch für Architektenverträge und Planungsleistungen auf Stundenhonorarbasis, was häufig in der Praxis anzutreffen ist. Für VOB/B-Werkverträge gilt § 15 VOB/B, wonach relativ detaillierte Stundenzettel auszufüllen sind und aus diesen hervorgehen muss, wer was wann und womit geleistet hat.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:

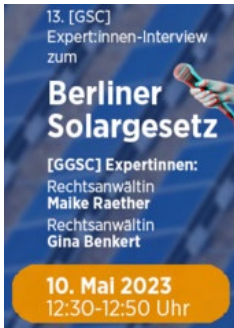


Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht
[Dr. Joachim Wrase](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



[GGSC] SEMINARE



**13. [GGSC]
Expert:innen-
Interview zum
Berliner Solargesetz**
10.05.2023
12:30 Uhr bis 12:50 Uhr

Zoom-Meeting beitreten:

<https://us06web.zoom.us/j/83910178444>

Berlin hat große Ziele: es will bis 2050 klimaneutral werden. Das Solargesetz ist ein Baustein, der zur Zielerreichung der Klimaneutralität beitragen soll. Seit dem 01. Januar 2023 ist es nun Ernst und die Umsetzung des Berliner Solargesetzes hat begonnen. Damit ist die Schonfrist des bereits am 16.07.2021 in Kraft getretenen Solargesetzes abgelaufen. Was ist im **Genehmigungsverfahren** zu beachten, **welche Ausnahmen** gibt es und wo liegen **mögliche Stolpersteine** in der Umsetzung?

Wir laden Sie wieder herzlich ein, an unserem [GGSC] Expert:innen – Interview teilzunehmen und freuen uns auf einen regen Austausch zwischen den [GGSC] Expertinnen für das Solargesetz **Rechtsanwältin Maike Raether** und **Rechtsanwältin Gina Benkert**.

Die Veranstaltung richtet sich an Projektentwickler:innen, Architekt:innen, Bauherr:innen und Behörden.

Seien Sie online live dabei! **Fragen zum Berliner Solargesetz** können Sie gerne online vorab an berlin@ggsc.de richten.

Das Interview wird rund 20 Minuten dauern und lässt sich damit hervorragend in Ihre Mittagspause integrieren. Ihre Teilnahme ist kostenfrei. Eine Registrierung ist nicht erforderlich. Eine Anmeldung ist nicht Pflicht, erleichtert uns aber den Überblick. Das Interview wird aufgezeichnet und eine längere Zeit über unseren YouTube-Kanal jederzeit abrufbereit sein.



**Online-Seminar:
Praxis und Rechtsrahmen des
Betriebs von Wertstoffhöfen**
11.05.2023



**24. [GGSC] Infoseminar
„Erfahrungsaustausch
Kommunale
Abfallwirtschaft“**
**am 22. und 23.06.2022 in
Berlin**
22./23.06.2023

[GGSC AUF VERANSTALTUNGEN]

Rechtsanwalt Prof. Dr. Jörg Beckmann
**Umwelt- und Klimaschutz als Gegenstand
städtebaulicher Verträge**
Zweitägiges Online-Seminar des Institutes
für Städtebau Berlin ISB
03.05.-04.05.2023



Rechtsanwalt Dr. Gerrit Aschmann
Nachbarbeteiligung und Nachbarschutz im
Baugenehmigungsverfahren
Brandenburgische Architektenkammer
15:00 Uhr
[11.05.2023 in Potsdam](#)

Rechtsanwalt Dr. Gerrit Aschmann
Genehmigungsprobleme beim Bauen im Be-
stand
Brandenburgische Architektenkammer
15:00 Uhr
[05.10.2023 in Potsdam](#)

Rechtsanwalt Dr. Gerrit Aschmann
Start in den Beruf: Bauplanungs- und Bau-
ordnungsrecht
Architektenkammer Berlin
09:30 Uhr
[10.10.2023 in Berlin](#)

[HINWEIS AUF ARTIKEL]

„Berliner Verwaltungswirrwarr“
[Tagesspiegel, E-Paper](#)

Rechtsanwalt Dr. Klaus-Martin Groth
„Reform der Verwaltung – Wie ein Späti am
Pingpong der Behörden scheitert“
[Tagesspiegel, Freitag, 10. März 2023](#)

[GGSC VERÖFFENTLICHUNGEN]

Rechtsanwalt Prof. Dr. Jörg Beckmann

„Windenergieanlagen auf Berliner Dächern“
Das Grundeigentum
Ausgabe Nr. 8/2023, S. 383-386

Rechtsanwältin Maike Raether
Rechtsanwältin Gina Benkert

„Die Umsetzung des Berliner Solargesetzes
hat begonnen – Pflichten im Neubau und im
Bestand“
Das Grundeigentum
Ausgabe Nr. 6/2023, S. 282-284

[HINWEIS AUF ANDERE GGSC- NEWSLETTER]

NEWSLETTER VERGABE

April 2023

- [Muss man wegen des Krieges in der Ukraine Preisgleitklauseln vereinbaren?](#)
- [EuGH zu Anforderungen an vergabefreie Zusammenarbeit](#)
- [Fehlen der letzten Seite des Angebotsformulars 213 als Ausschlussgrund?](#)
- [Aufhebung und Auftragswertschätzung](#)
- [Fachkonferenz Entsorgungsvergaben 2023](#)
- [24. \[GGSC\] Infoseminar](#)