



KUNZ

RECHTSANWÄLTE

NEWSLETTER

BAU- UND VERGABERECHT

05/2020

Sonderbeitrag

aktuell:

HOAI Mindestsätze

Klärung durch BGH aufgeschoben!

Sehr geehrte Damen und Herren,

in diesem Newsletter haben wir folgende aktuelle Themen für Sie zusammengestellt:

- I. Aktuelles zur Corona-Krise**
- II. Nächster Erfolg für KUNZ Rechtsanwälte: Auszeichnungen durch die Wirtschaftsmagazine Capital und WirtschaftsWoche auf den Gebieten Arbeitsrecht, Gesellschaftsrecht und Versicherungsrecht**
- III. HOAI: Nach der Entscheidung des EuGH vom 04.07.2019 - C-377/17 - Erneute Vorlage des BGH an den EuGH**
- IV. HOAI: Honorarvereinbarung kann per E-Mail geschlossen werden! Urteil des OLG Celle v. 01.04.2020 -14 U 185/19- nicht rechtskräftig**
- V. Neue Regelungen zur Maklercourtage beim Immobilienkauf**
- VI. Neutralitätsgebot für Vergabestellen**
- VII. Zur Diskussion gestellt: Neue Überlegungen zur Vergütung von Solar- und Windstrom im Rahmen der anstehenden EEG-Novelle 2020**
- VIII. Fortbildungsveranstaltungen**
- IX. Impressum**

I. Aktuelles zur Corona-Krise

Auf unserer Homepage finden Sie unter:

www.kunzrechtsanwaelte.de/aktuelles/news

„Aktuelles zur Corona- Krise“, Informationen und Fachartikel, die von unseren Fachanwälten u.a. zum Arbeitsrecht, Medizinrecht, Bau- und Architektenrecht, Sozialversicherungsrecht, Gesellschaftsrecht, Miet- und Pachtrecht eingestellt wurden. Die Kollegen bearbeiten und ergänzen diese Rubrik fortlaufend, so dass Sie sich ständig einen Überblick über die aktuelle Rechtslage verschaffen können.

II. Nächster Erfolg für KUNZ Rechtsanwälte: Auszeichnungen durch die Wirtschaftsmagazine Capital und WirtschaftsWoche auf den Gebieten Arbeitsrecht, Gesellschaftsrecht und Versicherungsrecht

Nach der erneuten Auszeichnung im Rahmen der letztjährigen JUVE AWARDS zur Kanzlei des Jahres Südwesten 2019/2020 sowie den Auszeichnungen der Wirtschafts-Woche Anfang des Jahres zur TOP Kanzlei Medizinrecht 2020 und zur TOP Kanzlei Baurecht 2020 konnte KUNZ Rechtsanwälte erneut begehrte Auszeichnungen der WirtschaftsWoche zur „**TOP Kanzlei Gesellschaftsrecht**“ und „**TOP Kanzlei Arbeitsrecht**“ einheimen.

Darüber hinaus wurde KUNZ Rechtsanwälte in der aktuellen Ausgabe des Wirtschaftsmagazins Capital als eine der bundesweit zwanzig "**Besten Anwaltskanzleien 2020 in dem Rechtsgebiet Versicherungsrecht**" ausgezeichnet.

Wir freuen uns über die erneuten Auszeichnungen, die wir als Verpflichtung verstehen, weiterhin den hohen Qualitätsanspruch unserer Mandanten zu erfüllen.

III. HOAI: Nach der Entscheidung des EuGH vom 04.07.2019 - C-377/17 Keine Klärung durch den Bundesgerichtshof zu den Mindestsätzen!

Der EuGH hatte am 04.07.2019 (C-377/17) entschieden, dass der verbindliche Preisrahmen der Mindest- und Höchstsätze der HOAI gegen Europarecht verstößt.

Unmittelbar nach der Veröffentlichung dieser EuGH- Entscheidung hat das OLG Celle (OLG Celle, Urteil v. 14.08.2019 - 14 U 198/18) entschieden, dass die nationalen Gerichte in laufenden Rechtsstreiten einen solchen Richtlinienverstoß zu beachten haben, solange keine unangemessene Benachteiligung im Sinne eines sittenwidrig niedrigen Honorars vorliegt. Dementsprechend könne das bisher zulässige Nachfordern von Honorar unter Berufung auf ein unzulässig den Mindestsatz unterschreitendes Honorar jetzt treuwidrig sein.

Dagegen vertritt das OLG Hamm mit Urteil vom 23.07.2019 - 21 U 24/18- die Auffassung, dass die Entscheidung des EuGH nur den Mitgliedsstaat binde und die HOAI als geltendes Recht nach wie vor Anwendung findet.

Beide Verfahren wurden dem Bundesgerichtshof vorgelegt. Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 14.05.2020 –VII ZR 205/19 den Ball zurück an den EuGH gespielt und diesem mehrere Fragen zu den Folgen seines Urteils vom 04.07.2019 vorgelegt:

Der EuGH solle sich dazu erklären, ob in einem laufenden Gerichtsverfahren zwischen Privatpersonen die nationalen Regelungen über die verbindlichen Mindestsätze (§ 7 HOAI) nicht mehr anzuwenden sind. Dies begründet der BGH damit, dass sich zwischenzeitlich zu dieser Frage zahlreiche gegenläufige obergerichtliche Entscheidungen sowie Meinungsäußerungen im Schrifttum auffinden ließen, die ihre inhaltlich konträren Standpunkte jeweils aus der bisherigen Rechtsprechung des EuGH ableiten wollen. Die richtige Anwendung des Unionsrechts sei somit nicht eindeutig und müsse vom Europäischen Gerichtshof geklärt werden.

Was folgt daraus?

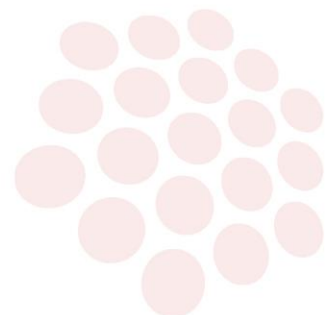
Laufende „Mindestsatzprozesse“ werden vermutlich von den Gerichten ausgesetzt, bis die Entscheidung des EuGH vorliegt.

Sofern für solche Honoraransprüche Verjährung droht (3 Jahre ab Fälligkeit des Honoraranspruchs), müssen trotzdem zur Hemmung der Verjährung gerichtliche Maßnahmen ergriffen werden.

Wichtig: Betroffen sind derzeit nur die sog. „Aufstockungsklagen“, also Vertragsverhältnisse, in denen eine den Mindestsatz unterschreitende Honorarvereinbarung getroffen wurde und sich der Architekt bzw. Ingenieur im Nachhinein auf die Verbindlichkeit der höheren Mindestsätze für seine Honorarabrechnung beruft.

Offen ist der Fall, welches Honorar beansprucht werden kann, wenn die Parteien keine Honorarvereinbarung getroffen haben. Können mangels schriftlicher Honorarvereinbarung die Mindestsätze der HOAI beansprucht werden? Auch hierzu werden unterschiedliche Auffassungen vertreten. Insoweit wird eine Klärung durch den EuGH erwartet.

Wir halten Sie ebenso auf dem Laufenden!



IV. HOAI: Honorarvereinbarung kann per E-Mail geschlossen werden!

§ 7 Abs. 1 HOAI 2013 sieht vor, dass sich das Honorar nach der schriftlichen Vereinbarung, die die Vertragsparteien bei Auftragserteilung im Rahmen der durch diese Verordnung festgesetzten Mindest- und Höchstsätze treffen, richtet.

Das zwingende Schriftformerfordernis bei Auftragserteilung war und ist umstritten, weil im Werkvertragsrecht dafür keine Rechtfertigung gesehen wird. Hierzu hat das OLG Celle nunmehr entschieden, dass eine Honorarvereinbarung nicht gemäß § 7 Abs. 1 HOAI 2013 unwirksam ist, weil sie auf elektronischem Wege und damit nicht schriftlich geschlossen wurde (OLG Celle, Urteil vom 01.04.2020 - 14 U 185/19). Die Entscheidung ist allerdings noch **nicht rechtskräftig**.

V. Neue Regelungen zur Maklercourtage beim Immobilienkauf

Maklercourtage haben bisher nur die Käufer belastet. Der Bundestag hat ein neues "Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser" beschlossen.

Danach soll künftig für die Verteilung der Maklercourtage beim Verkauf von Einfamilienhäusern (einschließlich solche mit Einliegerwohnung und Eigentumswohnungen) gelten, dass diese nicht mehr allein dem Käufer aufgebürdet wird. Voraussetzung ist allerdings, dass (auch) der Verkäufer den Makler beauftragt hat. Damit will der Gesetzgeber private Käufer von Wohnimmobilien von Kaufnebenkosten entlasten. Die Regelung gilt nur für **Verbraucher**, nicht für gewerbliche Immobilienkäufe. Hat eine Partei den Makler beauftragt, muss sie die Maklervergütung zahlen. Die Kosten können an die andere Partei bis zu max. 50 % weitergeleitet werden. Allerdings muss der Auftraggeber des Maklers zunächst den Nachweis führen, dass er seinen Teil der Courtage bezahlt hat, bevor die andere Vertragspartei ihren Anteil zahlen muss. Dies dient der Transparenz und Rechtssicherheit. Wird ein Makler sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer beauftragt, kann er zukünftig nur noch zu gleichen Teilen eine Vergütung von beiden Parteien verlangen.

Das Gesetz muss noch vom Bundesrat bestätigt werden. Dies erfolgt voraussichtlich im Juni 2020. Das Gesetz soll 6 Monate nach seiner Verkündung, voraussichtlich Ende des Jahres, in Kraft treten und gilt dann für Maklerverträge, die ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen werden.

VI. Neutralitätsgebot für Vergabestellen – Mitwirkungsverbot für Stadträte mit Doppelmandat bei kommunalem Bieter !

Der Kartellsenat des Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 28.01.2020 – EnZR 99/18 erneut das Gebot der Neutralität von Vergabestellen in Gemeinden, die sich selbst um eine Konzession bewerben, bestätigt.

In einem Verfahren zur Vergabe von Strom- und Gaskonzessionen dürfen demnach keine Personen mitwirken, die bei einem Bewerber gegen Entgelt beschäftigt sind oder bei ihm als Mitglied eines Organs tätig sind. Dies gilt sowohl für Vorstands- bzw. Geschäftsführungsmitglieder als auch für Aufsichtsratsmitglieder.

Ein Verstoß gegen das Trennungsgebot kann nach der Entscheidung bereits im Vorfeld der abschließenden Vergabeentscheidung, beispielsweise durch die Mitwirkung bei der Entscheidung über die Auswahlkriterien, vorliegen und kann zur Nichtigkeit des Konzessionsvertrages führen.

Nach der Entscheidung besteht daher in allen Phasen der Entscheidung und Entscheidungsvorbereitung insbesondere ein Mitwirkungsverbot für Gemeinderäte, die zugleich Mitglied des Aufsichtsrats bei einem kommunalen Bewerber sind. Das Eigeninteresse einer Gemeinde, den Konzessionsvertrag mit den eigenen Stadtwerken abzuschließen, führt hingegen nicht zu einem Verstoß gegen das Neutralitätsgebot, so dass hinsichtlich des gesamten Gemeinderates nicht vom Vorliegen eines Interessenkonfliktes auszugehen ist.

Die Entscheidung weist damit für die Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Konzessionsvertrages mit den eigenen Stadtwerken einen gangbaren Weg, indem die bei diesem Bewerber gegen Entgelt Beschäftigten oder bei ihm als Mitglied eines Organs Tätigen weder an der

Beratung, noch an der Abstimmung teilnehmen dürfen.

Über den Bereich der Konzessionsverträge hinaus unterstreicht die Entscheidung, dass Interessenskonflikte ernst zu nehmen sind. Für Ratsmitglieder, die zugleich Mitglied eines Organs kommunaler Eigengesellschaften sind, besteht bei der Beratung und Abstimmung von Vertragsangelegenheiten zwischen der Eigengesellschaft und der Kommune ein Mitwirkungsverbot.

VII. Zur Diskussion gestellt: Neue Überlegungen zur Vergütung von Solar- und Windstrom im Rahmen der anstehenden EEG-Novelle 2020

Damit das Ziel eines klimaneutralen Deutschlands erreicht werden kann, muss die anstehende EEG-Novellierung vor allem auch dazu genutzt werden, zu dem für die Zukunftsfähigkeit unseres Landes und seiner Wirtschaft dringend benötigten Investitionsschub für erneuerbare Energien (entscheidend) beizutragen. Anstelle der derzeit gesetzlich vorgegebenen Ökostrom-Ausbaubegrenzungen ist - wie auch von großen Teilen der Industrie gefordert - eine "EE-Ausbau Entfesselung" angesagt.

Die technische Entwicklung und die damit einhergehende Senkung der Gestehungskosten haben Sonnen- und Windstrom, sowohl On- wie Offshore, auf ein Kostenniveau von 5 Cent/kWh und weniger und damit in die Wettbewerbsfähigkeit zu den bisherigen und prognostizierten Strombörsenpreisen geführt. Im Rahmen der Novellierung des EEG gilt es nunmehr, die reduzierten Erzeugungskosten in den Vergütungen von Solar- und Windstrom abzubilden.

Ein wichtiger Kooperationspartner von Kunz Rechtsanwälte, der auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien seit 25 Jahren agierende EE-Pionier und renommierte Experte **Professor Dr. Karl Keilen**, hat hierzu einige Vorschläge erarbeitet, bei deren Umsetzung der Ausbau von Sonnen- und Windkraft keine Auswirkungen mehr auf die EEG-Umlage entfalten kann. Damit könnten auch die bisher üblichen Subventionierungen für Solar- und Windstrom entfallen.

Die von **Professor Keilen** insofern angestellten Überlegungen hat Rechtsanwalt Werner Theis auf der Homepage von Kunz Rechtsanwälte unter

https://www.kunzrechtsanwaelte.de/fileadmin/user_upload/EEG_Novellierung_2020_-_Diskussionsvorschlag_Prof._Keilen.pdf

eingestellt.

Wichtig:

Bitte übermitteln Sie Ihre konstruktiv-kritischen Meinungsäußerungen und Anregungen per Mail direkt an werner.theis@kunzrechtsanwaelte.de. Wir antworten in jedem Fall.

Professor Keilen beschäftigt sich unter anderem mit der Frage, wie mit der **Novellierung des EEG eine marktübliche Vergütung der Überschuss-Strom-Einspeisung**

- von neuen Direktverbrauchsanlagen sowie auf Direktverbrauch umgestellten bisher zu 100 % einspeisenden Wind- und Solaranlagen
- von neuen 100 %-Einspeiseanlagen bis 750 kW
- für ausgeforderte Anlagen auf Basis Photovoltaik und Windkraft Onshore

erreicht werden kann.

Unter anderem soll zur Zielerreichung der Direktverbrauch ohne Begrenzung der installierten Leistung gesetzlich ermöglicht und dem Eigenverbrauch gleichgestellt werden. Damit werden Anreize für eigene Investitionen von Gewerbe und Industrie oder durch Dritte in Photovoltaik und/oder Windkraft geschaffen und mit Strombezug einhergehende Kosten reduziert bzw. verdrängt.

Dass sich hierdurch auch für regionale Energieversorger, Stadt und Gemeindewerke etc. weitere Möglichkeiten ergeben, Industrie und Gewerbe über Direktbelieferung mit regional erzeugtem Strom zu versorgen, liegt auf der Hand. Damit einher gehen bei Direktverbrauchsanlagen der Wegfall der

Ausschreibungspflicht für Solaranlagen >750 kWp auf Gebäuden und von PV-Freiflächen und Windstandorten. Diese erhielten für ihre Überschuss-Strom-Einspeisung nur den jeweiligen Börsenpreis. Die EEG-Umlage wäre nicht mehr tangiert.

Bei den zu 100 % in das öffentliche Netz einzuspeisenden neuen Photovoltaikanlagen >750 kWp sowie Wind Onshore, die keine Direktverbrauchsanlagen sind, plädiert **Professor Keilen** dafür, die Vergütung in Form der Marktprämie (§ 20 EEG 2017) wie bisher über eine Ausschreibung dieser Anlagen durch die Bundesnetzagentur zu ermitteln. Allerdings sollten die bislang höchstzulässigen Zuschlagswerte (§ 37 b EEG) bei Fotovoltaik und bei Wind von derzeit 7,5 Cent/kWh auf höchstens 5 Cent/kWh und von 6,2 Cent/kWh auf ebenfalls max. 5 Cent/kWh reduziert werden. Damit sollen so genanntes strategisches Bieten und Überförderungen verhindert werden. Ideal aus Sicht von **Professor Keilen** wäre, den Börsenpreis als Gebotspreis im Rahmen der Solar- und Onshore-Wind-Ausschreibungen zuzulassen.

Offshore- Windkraft sollte wie bisher auktioniert werden. Der höchstzulässige Zuschlagswert für Offshore-Windstrom liegt nach § 33 WindSeeG bei 10 Cent/kWh.

Da ausweislich der Ergebnisse von Offshore-Auktionen der Offshore-Windstrom "subventionsfrei" erzeugt werden kann, stellt **Professor Keilen** das niederländische Ausschreibungskonzept zur Diskussion. Dort wird weder die Stromabnahme noch die Vergütung garantiert. Die staatliche Garantieleistung erfasst lediglich den Netzanschluss und das Baurecht.

Im Minimum sollte der höchstzulässige Zuschlagswert von 10 Cent/kWh auf 4,5 Cent/kWh reduziert werden. Das entspräche etwa dem Börsenpreinsniveau.

VIII. Fortbildungsveranstaltungen von Juni 2020 bis Ende des Jahres

Aufgrund der derzeitigen „Corona-Lage“ können wir für unsere geplanten Fortbildungsveranstaltungen keine verbindlichen Termine benennen. Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage. Dort stellen wir alle aktuellen Entwicklungen ein.

www.kunzrechtsanwaelte.de/aktuelles/veranstaltungen

Teilnahmen können nur über die jeweiligen Veranstalter gebucht werden.

IX. Impressum

Falls Sie unseren Newsletter zukünftig nicht mehr erhalten möchten, bitten wir Sie um Mitteilung an: monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de

Herausgeber

KUNZ Rechtsanwälte Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung (mbB) vertreten durch die Gesellschafter Heinrich Rohde, Dr. jur. Carsten Fuchs, Dominic Steinborn, Marcus Menster, Arnold Neuhaus, Georg Kaiser, Tim Schwarzburg, Dr. jur. Ira Ditandy, Christopher Hilgert, Michael Frohn und Marc Werdein; Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 187767802, Amtsgericht Koblenz, PR 20162

Inhaltlich verantwortlich:

David Frisch

Fachanwalt für Arbeitsrecht

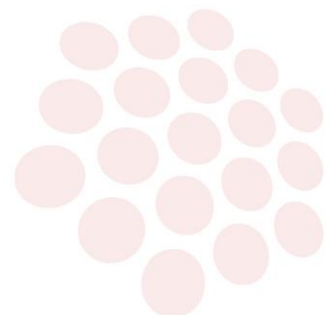
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Assistentin: Monika Hub

Telefon: 06131 971767-310

Telefax: 06131 971767-71

E-Mail: monika.hub@kunzrechtsanwaelte.de





KUNZ

RECHTSANWÄLTE



Koblenz

Mainzer Straße 108 · 56068 Koblenz
Tel. 02 61 / 30 13-0 · Fax 02 61 / 30 13 90



Mainz

Haifa-Allee 38 · 55128 Mainz
Tel. 0 61 31/97 17 67-0 · Fax 0 61 31/97 17 67-71



Köln

Antoniterstraße 14 - 16 · 50676 Köln
Tel. 02 21 / 9 21 80 10

E-Mail: dr.fuchs@kunzrechtsanwaelte.de

www.kunzrechtsanwaelte.de

JUV 2019
AWARDS

Kanzlei des Jahres
Südwesten