

**MANDANTENINFORMATION | Juli 2017**



## IN EIGENER SACHE

Zunächst beglückwünschen wir unseren Rechtsanwalt **Dr. Ralf Heine, M.M.** ganz herzlich zur Verleihung des Titels **Fachanwalt für Informationstechnologierecht**. Neben seiner arbeitsrechtlichen Tätigkeit leitet Ralf Heine den **Fachbereich IT-Recht und Datenschutzrecht** von unserem Essener Standort aus. Seine Kompetenz in diesem Bereich wird durch diesen Fachanwaltstitel noch einmal bestätigt.

Erneut können wir mitteilen, dass unsere Büros weiter wachsen: Im **Kartellrecht** unterstützt seit Anfang Mai 2017 Herr **Prof. Dr. Johannes Heyers, LL.M.** unseren Partner **Dr. Andreas Lotze** am Essener Standort. Johannes Heyers wechselt damit aus dem Hochschulbetrieb in die Anwaltschaft. Seit dem 15. Mai 2017 verstärkt am Bochumer

Standort Herr **Sebastian Armer** das **Immobilienwirtschaftsrecht** im Dezernat unseres Partners **Dr. Marco Krenzer**. Die beiden neuen Kollegen heißen wir herzlich willkommen!

Schon um dem anhaltenden Wachstum gerecht werden zu können, wurden unsere Räumlichkeiten am Essener Standort in der **Villa Bredeney umfassend umgebaut und vergrößert**. Insbesondere wurden auch weitere Besprechungsräume eingerichtet. Die Arbeiten hierfür sind nunmehr abgeschlossen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Auch mit der zweiten Ausgabe für 2017 wünschen wir Ihnen viel Spaß!

# INHALT

ARBEITSRECHT	Möglichkeit zur Altersbefristung des Arbeitsverhältnisses durch Betriebsvereinbarung	4
ERBRECHT	Herausgabe von Nutzungen des Nachlasses durch den Testamentsvollstrecker	6
GESELLSCHAFTSRECHT	Über das Einschreiben im Recht der GmbH	7
IMMOBILIENWIRTSCHAFTSRECHT	§ 648 a BGB – Ein scharfes Schwert des Auftragnehmers! Was muss der Auftragnehmer darlegen und beweisen?	9
INSOLVENZRECHT	Das neue Insolvenzanfechtungsrecht – eine (teilweise) Entlastung für Unternehmen	11
	Insolvenzanfechtung – Kenntnis des Gläubigers vom Gläubigerbenachteiligungsvorsatz des Schuldners bei Vornahme eines Bargeschäfts	13
MEDIZINRECHT	Orthopädische Praxis und Orthopädienschuhmacher – nicht immer eine perfekte Beziehung	15
ÖFFENTLICHES BAURECHT	Das „Urbane Gebiet“ – Ein Meilenstein für die städtebauliche Entwicklung?	17
VERGABERECHT	Geschulmeistert - BGH befriedet Streit um nationale Schulnotenrechtsprechung	20

## MÖGLICHKEIT ZUR ALTERSBEFRISTUNG DES ARBEITSVERHÄLTNISSES DURCH BETRIEBSVEREINBARUNG

Die meisten Arbeitgeber glauben, dass ein Arbeitsverhältnis automatisch mit Erreichung der Regelaltersgrenze endet. Demgemäß wird in der betrieblichen Praxis oftmals auch verfahren. Der nunmehr Rente beziehende Mitarbeiter erscheint im allseitigen Einverständnis nicht mehr zur Arbeit und wird von der Sozialversicherung abgemeldet. Eine solche **automatische Beendigung des Arbeitsverhältnisses gibt es** aber tatsächlich **nicht**. Im Gegenteil, stellt § 41 Satz 1 Sozialgesetzbuch VI (SGB VI) sogar ausdrücklich klar, dass der Anspruch des Versicherten auf eine Rente wegen Alters nicht als Grund zur Rechtfertigung der Kündigung nach dem Kündigungsschutzgesetz angesehen werden kann. Anerkannt ist jedoch, dass ein Arbeitsverhältnis gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 Teilzeit- und Befristungsgesetz (TzBfG) grundsätzlich **auf das Erreichen der Regelaltersgrenze befristet** werden kann. Dies muss jedoch der Schriftform des § 14 Abs. 4 TzBfG genügen und damit regelmäßig ausdrücklich in den Arbeitsvertrag aufgenommen werden. Problembewusstsein entwickeln Arbeitgeber erst, wenn Mitarbeiter die Regelaltersgrenze erreichen, die als schwierig angesehen werden, dann jedoch weiter arbeiten möchten. Diese sind selbstverständlich nicht mehr bereit, eine zuvor unterlassene Altersbefristung ihres Arbeitsvertrages nachträglich zu vereinbaren.

### Was kann man machen?

In einem solchen Fall kann die Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichts (BAG) helfen. Bereits in einer Entscheidung aus dem Jahr 2013 (Urteil v. 05.03.2013 –1 AZR 417/12 –) hatte das BAG geurteilt, dass eine **Befristung des Arbeitsverhältnisses auf das Erreichen der Regelaltersgrenze** auch grundsätzlich **durch Betriebsvereinbarung** erfolgen könne. Darüber hinaus hatte das BAG in dieser Entscheidung ausgeführt, dass jedenfalls bei Standardarbeitsverträgen des Betriebes angenommen werden kann, dass deren Arbeitsbedingungen auch durch Betriebsvereinbarung verschlechtert

werden könnten. Denn ein Standardarbeitsvertrag des Betriebes sei für den Arbeitnehmer auch dann **erkennbar betriebsvereinbarungsoffen**, wenn dies im Arbeitsvertrag selbst nicht ausdrücklich erwähnt wird. Fand sich im Unternehmen also eine Betriebsvereinbarung, die eine Befristung der Arbeitsverhältnisse auf das Erreichen der Regelaltersgrenze beinhaltete, so schienen die vorstehend bestehenden Probleme damit aus der Welt geschafft zu sein.

### Die aktuelle Entscheidung

Dies hat das BAG in einer aktuellen Entscheidung (Urteil v. 21.02.2017 – 1 AZR 292/15 –) jedoch erheblich relativiert. Zunächst bestätigt das BAG zwar, dass durch Betriebsvereinbarung die Statuierung einer Altersgrenze möglich ist, die zur Beendigung der Arbeitsverhältnisse bei Erreichen der Regelaltersgrenze in der gesetzlichen Rentenversicherung führt. Allerdings macht es sodann eine **wichtige Einschränkung**: Denn das BAG nimmt an, dass eine solche Betriebsvereinbarung nach dem Grundsatz des Vertrauensschutzes nur dann wirksam ist, wenn **Übergangsregelungen** für zum Zeitpunkt des Abschlusses der Betriebsvereinbarung rentennahe Mitarbeiter in dieser enthalten sind. Soweit dies nicht der Fall ist, soll dies wohl sogar zur Unwirksamkeit der Betriebsvereinbarung insgesamt führen. Wie genau derartige Übergangsregelungen ausführen müssen, lässt das BAG offen und billigt den Betriebsparteien hierfür jedoch einen gewissen Spielraum ein. Denkbar sollen etwa Ausnahmen für rentennahe Jahrgänge oder Abfindungen für diese sein.

### Fazit

Durch die aktuelle Entscheidung des BAG wird die Rechtsprechung aus dem Jahre 2013 erheblich relativiert. Es war aus der Entscheidung aus dem Jahre 2013 nicht erkennbar, dass zur Wirksamkeit einer entsprechenden Betriebsvereinbarung Übergangsregelungen für Rentnerjahrgänge

erforderlich sein sollen. Hierauf wird sich die betriebliche Praxis jetzt jedoch einzustellen haben. Bei dem Abschluss einer Betriebsvereinbarung zur Regelung einer Altersgrenze müssen entsprechende Übergangsregelungen Berücksichtigung finden. Soweit derartige Betriebsvereinbarungen ohne Übergangsregelung schon bestehen, müssen diese angepasst werden.



**Dr. Bastian-Peter Stenslik**

Tel. +49 234 68 77 9-341

[bastian-peter.stenslik@aulinger.eu](mailto:bastian-peter.stenslik@aulinger.eu)



## HERAUSGABE VON NUTZUNGEN DES NACHLASSES DURCH DEN TESTAMENTSFULLSTRECKER

Es gibt verschiedene Gründe, aus denen sich ein Erblasser für die Einsetzung eines Testamentsvollstreckers entscheiden kann. Die Anordnung einer **Dauertestamentsvollstreckung** erfolgt oftmals, um den Nachlass in seiner Substanz zu erhalten und der Verfügungsbefugnis der Erben zu entziehen.

### Folgen der Testamentsvollstreckung

Für die Erben bedeutet die Testamentsvollstreckung eine **erhebliche Einschränkung**. Der Nachlass bleibt bis zum Ende der Testamentsvollstreckung im Besitz des Testamentsvollstreckers, der die volle Verfügungsbefugnis hat. Auch die Erträge des Nachlasses verbleiben beim Testamentsvollstrecker und kommen zunächst einmal nicht den Erben zu Gute, denn auch sie gehören zum Nachlass.

Eine Verpflichtung des Testamentsvollstreckers zur **Herausgabe der Nutzungen** an die Erben ist gesetzlich nicht geregelt. Der Erblasser kann und sollte in seinem Testament bereits **Anordnungen** zur Herausgabe der Nutzungen treffen. Diese sind dann auch für den Testamentsvollstrecker bindend. Hat der Erblasser keine Regelungen hierzu in seinem Testament getroffen, können die Erben nur in **Ausnahmefällen** Zahlungen aus dem Nachlass verlangen. Nach der Rechtsprechung ist für die Frage, ob die Erben Zahlungen verlangen können, der **mutmaßliche Wille** des Erblassers durch Auslegung zu ermitteln.

In jedem Fall muss die Herausgabe von Nutzungen den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Verwaltung des Nachlasses entsprechen, denen der Testamentsvollstrecker verpflichtet ist. Dies hat die Rechtsprechung in Fällen bejaht, in denen die Zahlungen aus dem Nachlass zur Erfüllung von **Steuerverbindlichkeiten**, die mit dem Erbfall in Verbindung stehen, zur Bestreitung des eigenen **Unterhalts**

oder zur Erfüllung von **Unterhaltsverpflichtungen** gegenüber Dritten erforderlich waren.

Diese Rechtsprechung ist jedoch nicht unumstritten. Es gibt durchaus Stimmen in der Literatur, die die Ansicht vertreten, dass sämtliche Erträge im Nachlass verbleiben sollen, es sei denn, der Erblasser hat hiervon abweichende Bestimmungen getroffen. Begründet wird dies damit, dass der Verbleib der Nutzungen im Nachlass der **gesetzliche Regelfall** ist, den der Erblasser eben auch gewollt hat, da er ja anderes nicht bestimmt hat. Von diesem Willen des Erblassers dürfe nicht einfach abgewichen werden.

### Hinweise für die Gestaltung

Für den Erblasser bedeutet dies, dass er, wenn er eine Dauertestamentsvollstreckung anordnet, auch **testamentarisch regeln** sollte, ob und unter welchen Voraussetzungen der Testamentsvollstrecker Nutzungen an die Erben herausgeben darf und muss. Die Erben wiederum sollten im Erbfall überlegen, ob die Anordnung der Dauertestamentsvollstreckung nicht eine derartige Einschränkung für sie bedeutet, dass es gegebenenfalls sinnvoller sein kann, das **Erbe auszuschlagen** und den Pflichtteil zu verlangen, oder auf anderem Wege aus der Erbengemeinschaft gegen Abfindung auszuscheiden.



**Heike Middendorf**

Tel. +49 234 68 77 9-341

heike.middendorf@aulinger.eu

# GESELLSCHAFTSRECHT

## ÜBER DAS EINSCHREIBEN IM RECHT DER GMBH

Das deutsche Gesellschaftsrecht erscheint dem einen oder anderen als besonders komplex und schwierig. In Wirklichkeit sind es **häufig die banalsten Fragen**, an denen auch der größte gesellschaftsrechtliche Sachverständige scheitern kann. Eine solche Frage hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 27.09.2016 (II ZR 299/15) geklärt, nämlich die Frage, was unter einem „eingeschriebenen Brief“ zu verstehen ist.

### Die gesetzliche Regelung

Das GmbH-Gesetz (GmbHG) verlangt seit 1892 in aller Unschuld, dass **bestimmte Mitteilungen „mittels eingeschriebenen Briefes“** zu erfolgen haben. Dies gilt für die Aufforderung eines säumigen Gesellschafters, versprochene Stammeinlagen einzuzahlen (§ 21 Abs. 1 S. 2 GmbHG) und der Mitteilung an den nach wie vor säumigen Gesellschafter, dass er seinen Geschäftsanteil verloren hat (§ 21 Abs. 2 S. 2 GmbHG). Diese so genannte Kaduzierung ist eher selten. Dieselbe Form verlangt das Gesetz freilich auch für die Einberufung der Gesellschafterversammlung, § 51 Abs. 1 S. 1 GmbHG.

Mehr als 100 Jahre lang war klar, was ein Einschreiben ist. Dann wurde nicht nur das Postmonopol aufgehoben, sondern die Deutsche Post führte auch noch **mehrere Arten des Einschreibens** ein. Wer ein Einschreiben verschickt, kann zwischen dem Einwurf- und dem Übergabe-Einschreiben wählen, und wer noch eins drauf setzen will, ordnet an, dass das Einschreiben nur „eigenhändig“ übergeben werden darf, oder bestellt einen Rückschein. Das GmbHG hat sich um diese feinsinnigen Differenzierungen nicht gekümmert, sondern seine Unschuld beibehalten, spricht also weiter vom „eingeschriebenen Brief“.

### Die Entscheidung des BGH

Juristen streiten sich über alles, und naturgemäß auch darüber, ob ein Einwurf-Einschreiben reicht oder ob ein

Übergabe-Einschreiben erforderlich ist. Das eingangs erwähnte Urteil des BGH hat die Frage nun im erstgenannten Sinne geklärt: Ein **Einwurf-Einschreiben reicht aus**. Die Entscheidung betrifft einen Kaduzierungsfall, muss aber ebenso für die Einberufung zur Gesellschafterversammlung gelten.

Auf mehreren engbeschriebenen Druckseiten arbeitet der Bundesgerichtshof heraus, dass ein Übergabe-Einschreiben keine höhere Gewähr für den Zugang beim Empfänger bietet als ein Einwurf-Einschreiben. Die Einzelheiten sind ein lesenswertes Beispiel für tiefeschürfende juristische Auslegungskunst, gehören aber nicht hierher. Wichtig und erfreulich ist, dass die **Frage für die Praxis jetzt geklärt** ist. Die Klärung betrifft auch die Frage, was denn vorgelegt werden muss, um auch den Zugang der Zahlungsaufforderung beim Empfänger nachzuweisen. Dafür reicht dem Bundesgerichtshof die Vorlage des Einlieferungsscheins nicht aus. Vielmehr müsse sich der Absender das von der Post verwendete Abziehetikett, das zur Identifizierung der Sendung dient und vom Mitarbeiter, also dem Postboten, bei Einwurf in den Briefkasten des Empfängers vervollständigt wird, als Kopie von der Post beschaffen. Dann streitet zumindest „der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass die Sendung durch Einlegen in den Briefkasten bzw. das Postfach zugegangen ist“.

### Empfehlungen für die Praxis

Im Zusammenhang mit der Einberufung von Gesellschafterversammlungen wurde bisher gemeinhin ein Zugangsnachweis nicht verlangt. Empfehlenswert dürfte jedoch sein, wenn sich der Absender auch in solchen Fällen eine Kopie des genannten Abziehetiketts verschafft – dies zumal dann, wenn Streit unter den Gesellschaftern besteht und zu erwarten ist, dass alle denkbaren Einwendungen gegen die Gültigkeit von Gesellschafterbeschlüssen erhoben werden.

Und: Es ist empfehlenswert, das Einschreiben bei der Deutschen Post AG aufzugeben und keinen anderen Postdienstleister zu beauftragen. Denn gerade das „Einwurf-Einschreiben der Deutschen Post AG“ war Gegenstand der BGH-Entscheidung. Es lohnt sich nicht, auch noch darüber zu streiten, wie die Zustellsituation bei anderen Postdienstleistern rechtlich einzuordnen ist. Dies gilt jedenfalls so lange, wie der BGH nicht einen weiteren einschlägigen Fall entschieden hat.



**Dr. Andreas Eickhoff**

Tel. +49 (234) 68 77 9-0

[andreas.eickhoff@aulinger.eu](mailto:andreas.eickhoff@aulinger.eu)



# IMMOBILIENWIRTSCHAFTSRECHT

## § 648 A BGB – EIN SCHARFES SCHWERT DES AUFTRAGNEHMERS! WAS MUSS DER AUFTRAGNEHMER DARLEGEN UND BEWEISEN?

Mit der Regelung des § 648 a **Bürgerliches Gesetzbuch** (BGB) ist dem Auftragnehmer (AN) ein **scharfes Schwert** an die Hand gegeben worden. So kann er nach fruchtlosem Ablauf einer dem Auftraggeber (AG) zur Sicherheitsleistung gesetzten angemessenen Frist seine **Leistungen entweder einstellen oder den Vertrag kündigen**. Problematisch ist häufig die **Höhe**, in welcher die Sicherheit vom AG zu stellen ist. Dazu gibt das Urteil des Oberlandesgericht (OLG) Hamm vom 16.1.2017 (Az. 17 U 111/16) den Parteien nunmehr Vorgaben an die Hand:

### Sachverhalt

Die Parteien schlossen einen **Pauschalpreisvertrag** über Bauleistungen des Gewerks Rohbau mit einer sogenannten „**Komplettpreisklausel**“. Anlage zum Vertrag waren ein Angebot des AN, aber auch Pläne, welche von dem Angebot abwichen. Der AN behauptete, dass der AG diese Pläne dem Vertrag beigelegt habe, ohne dass er davon Kenntnis gehabt habe. Nachdem der AN einen Großteil der Leistungen ausgeführt und der AG Abschlüsse in erheblichem Umfang beglichen hat, kam es zu **Differenzen**: Der AN behauptete „**Nachträge**“, vor allem vor dem Hintergrund der von seinem Angebot abweichenden Pläne. Ferner kam es zu **Unstimmigkeiten** über die **Zahlung von Abschlüssen, verzögerte Bauausführung und Baumängel**. Vor Beendigung seiner Leistungen machte der AN gegenüber dem AG ein **Sicherungsbegehren nach § 648 a BGB** geltend. Diesem kam der AG nicht nach, sondern **kündigte am selben Tag** den Bauvertrag. In der Folge wird eine Abnahme der erbrachten Leistungen durchgeführt, wobei sich der AG Mängel vorbehält.

Der AN verklagte den AG auf **Zahlung und Stellung einer Sicherheit nach § 648 a BGB** für noch nicht gezahlte Vergütung sowie für die von ihm behaupteten Nachträge. Der AG verneinte die Nachträge mit der Begründung, diese

seien vom Bau-Soll und der Pauschale umfasst gewesen. Weiter führte der AG ins Feld, dass die Werklohnforderung nicht schlüssig dargelegt sei, da vertraglich geschuldete, unstrittig nicht erbrachte Leistungen nicht berücksichtigt worden seien. Das Landgericht (LG) verurteilte den AG zur Sicherheitsleistung nur für die Ansprüche aus dem Hauptvertrag abzüglich nicht erbrachter Leistungen. Beide Parteien legten Berufung ein.

### Entscheidung

Das OLG Hamm hat den Rechtsstreit zurück an das LG verwiesen, um aufzuklären, welche Leistungen konkret zum vertraglich geschuldeten Leistungsumfang zählten und inwieweit sich die Pauschalpreisvereinbarung nach dem erkennbaren Willen der Parteien hierauf bezog.

Nach Ansicht des OLG genügt entgegen der Auffassung des LG im Rahmen der Prüfung nach § 648 a BGB nicht lediglich ein schlüssiger Klagevortrag. § 648 a Abs. 1 BGB setzt ein Bauvertrag, gegebenenfalls auch einen Zusatzauftrag sowie eine vereinbarte Vergütung voraus. Nach der Entscheidung des OLG müssen diese **vertraglichen Grundlagen**, zu denen auch der konkret geschuldete Leistungsumfang zählt, **im Rahmen von § 648 a BGB geklärt sein**. Lediglich im Hinblick auf erforderliche Massen, Materialien, Arbeitsstunden, ersparte Aufwendungen etc., also die **tatsächliche Umsetzung feststehender Pflichten** aus dem Vertrag, genügt ein **schlüssiger Vortrag** des Werkunternehmers; eine tatsächliche Klärung dieser Punkte, also welche Massen, etc. tatsächlich angefallen sind, ist im Rahmen des § 648 a Abs. 1 BGB nicht erforderlich.

### Schutzbedürfnis

Das OLG Hamm begründet seine Entscheidung mit der **Zielrichtung des § 648 a BGB** und der **Schutzbedürftigkeit des AN**:

Nach den gesetzlichen Regelungen ist der AN vorleistungspflichtig. Er erbringt seine Leistung, die Vergütung wird erst nach der Abnahme der Leistungen durch den AG fällig. Um die **Gefahren dieser Vorleistungspflicht**, insbesondere die Gefahr einer fehlenden Zahlungsmoral des AG, abzumildern, hat der Gesetzgeber dem AN einen Anspruch auf Sicherheitsleistung nach § 648 a BGB eingeräumt, den er schon vor Arbeitsaufnahme geltend machen kann. Da zu Beginn und während der Ausführung der Werkarbeiten jedoch regelmäßig noch nicht exakt abgeschätzt werden kann, in welchem **genauen Umfang tatsächlich Massen**, etc. zur Erfüllung der Werkleistung anfallen werden, wird es in Rechtsprechung und Literatur für den Anspruch aus § 648 a Abs. 1 BGB im Sicherungsinteresse des AN zu Recht als ausreichend angesehen, dass dieser zu dem tatsächlichen Aufwand, der erforderlich ist, um die vertraglich geschuldeten Leistungen zu erfüllen, schlüssig vorträgt, ohne die erforderlichen Massen, etc. auch beweisen zu müssen.

Dagegen ist der AN im Hinblick auf die rechtlichen Grundlagen, insbesondere den Abschluss eines Werkvertrages, den Umfang der vertraglich geschuldeten Leistungen sowie den hierfür vereinbarten Preis, **nicht entsprechend schutzbedürftig**. Insoweit genügt im Rahmen des § 648 a Abs. 1 BGB ein lediglich schlüssiger Vortrag nicht. Vielmehr muss der AN die rechtlichen Grundlagen tatsächlich beweisen. Denn er hat es bei Vertragsschluss noch selbst in der Hand, für **klare Verhältnisse** zu sorgen und die vertraglich geschuldeten Leistungen sowie die dafür getroffenen Vergütungsvereinbarungen eindeutig festzulegen. Wenn er nicht entsprechend vorgesorgt hat, hat er etwaige Schwierigkeiten

bei der Durchsetzung seines Anspruches aus § 648 a BGB in Kauf zu nehmen.

### Fazit

Streitentscheidend ist sowohl für den AG als auch den AN, die **Höhe der Sicherheit** korrekt zu bestimmen. Der AN sollte davon absehen, eine Sicherheit in überzogener Höhe zu verlangen, der AG sollte das Sicherungsverlangen im berechtigten Umfang fristgerecht bedienen. Die Ermittlung der Höhe der Vergütung – und damit der Sicherheit – gestaltet sich bei Bauverträgen häufig schwierig: Es sind ggfs. geänderte und zusätzliche Leistungen sowie Kündigungen zu berücksichtigen. Schon bei Vertragsabschluss sind im Interesse beider Parteien die Vertragsgrundlagen einschließlich der Höhe der Vergütung möglichst eindeutig festzulegen, damit im Falle eines Sicherungsbegehrens die Höhe der Sicherheit für beide Parteien sicher bestimmt werden kann. Denn: Auch wenn dem AN mit dem § 648 a BGB ein scharfes Schwert an die Hand gegeben wurde, darf er weder seine Leistungen einstellen noch den Vertrag kündigen, wenn der AG innerhalb der gesetzten Frist Sicherheit in ausreichender Höhe gestellt hat, auch wenn diese nicht der Höhe der vom AN verlangten, jedoch überhöhten Sicherheit entspricht.



**Silke Sandforth**

Tel. +49 234 68 77 9-421  
silke.sandforth@aulinger.eu

# INSOLVENZRECHT

## DAS NEUE INSOLVENZANFECHTUNGSRECHT – EINE (TEILWEISE) ENTLASTUNG FÜR UNTERNEHMEN

Die Insolvenzanfechtung und insbesondere die **Vorsatzanfechtung** stellen für Unternehmen eine erhebliche Belastung dar. Lange Anfechtungsfristen, unklare Voraussetzungen und hohe Zinsbelastungen können auch bei gewöhnlichen Geschäftsvorgängen zu bösen Überraschungen führen. Diesen Risiken wurde nun zumindest teilweise durch eine Reform der Insolvenzanfechtung begegnet.

### **Bisherige gesetzliche Regelung und Ansicht der Rechtsprechung**

Die Vorsatzanfechtung, die lange nur ein Schattendasein nahe der Bedeutungslosigkeit geführt hatte, erlangte durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) einen zunehmend höheren Stellenwert in der Praxis. Danach setzt die Vorsatzanfechtung nicht voraus, dass es gerade das Ziel des Schuldners ist, die Gläubiger zu benachteiligen oder das Schuldner und Gläubiger in unlauterer Weise zusammenwirken. Ausreichend ist vielmehr bereits die **Kenntnis** des Schuldners **von der objektiven Gläubigerbenachteiligung** und deren Inkaufnahme bei der Leistung an einen einzelnen Gläubiger.

Daher betraf die Vorsatzanfechtung zunehmend auch gewöhnliche Austauschgeschäfte, bei denen der Gläubiger lediglich die vertraglich geschuldete Gegenleistung durch den Schuldner für die von ihm selbst erbrachten Leistungen erhalten hatte. Bereits bei **drohender Zahlungsunfähigkeit des Schuldners** sollte dieser auch bei Austauschverträgen mit dem Vorsatz handeln, seine Gläubiger zu benachteiligen, auch wenn ein Insolvenzgrund in diesem Zeitpunkt noch nicht eingetreten war. Der Gläubiger sollte von dieser drohenden Zahlungsunfähigkeit teils bereits **Kenntnis** haben, wenn er mit dem Schuldner auf dessen Bitte eine **Zahlungserleichterung, wie beispielsweise eine Ratenzahlungsvereinbarung** geschlossen hatte, selbst wenn diese im Wirtschaftsverkehr grundsätzlich üblich ist.

Auch wenn der BGH diese Rechtsprechung zuletzt wieder einschränkte, so blieb die Rechtsunsicherheit, aufgrund welcher Beweisanzeichen eine Feststellung von Gläubigerbenachteiligungsvorsatz und Kenntnis und damit eine Anfechtung möglich war, bestehen. Diese Rechtsunsicherheit zu beseitigen war eines der Ziele des Gesetzgebers.

Zudem wurde insbesondere die **Verzinsung von Rückgewähransprüchen** nach Anfechtung als starke Belastung des Anfechtungsgegners empfunden. Neben der bereits ab der Eröffnung des Insolvenzverfahrens und ohne Verzug beginnenden Verzinsung bestand ab dem Zeitpunkt der anfechtbaren Handlung unter Umständen eine Pflicht zur Herausgabe von Nutzungen sowie schuldhaft nicht gezogenen Nutzungen, die zu weiteren erheblichen Belastungen führen konnte. Auch war zu beobachten, dass mit der Geltendmachung der Anfechtungsansprüche durch Insolvenzverwalter zugewartet wurde, damit die Zinsansprüche zur Masse gezogen werden konnten.

### **Einschränkung der Vorsatzanfechtung durch den Gesetzgeber**

Der Gesetzgeber hat verschiedene Einschränkungen der Vorsatzanfechtung vorgenommen, mit denen er den Wirtschaftsverkehr entlasten wollte. Die Gesetzesänderungen sind zum 05.04.2017 in Kraft getreten. Für bereits eröffnete Verfahren gelten aber die „alten“ Anfechtungsregeln fort. Allein die Neuregelung zur Verzinsung greift bereits ab diesem Stichtag, wobei bis dahin die ursprünglichen Regeln zur Verzinsung und zur Herausgabe von Nutzungen gelten. Soweit ein Insolvenzverwalter also Zinsen und Nutzungen geltend macht, sollten diese auf ihre korrekte Berechnung hin überprüft werden.

Um die Vorsatzanfechtung einzuschränken und den Wirtschaftsverkehr zu entlasten, beschränkte der Gesetzgeber

zunächst die **Frist** für Anfechtungen von solchen Leistungen oder Sicherungen, auf die der Gläubiger einen Anspruch hat, von zehn auf vier Jahre. Daher können in Zukunft nur noch solche Erfüllungshandlungen nach § 133 Insolvenzordnung (InsO) angefochten werden, die innerhalb von vier Jahren vor dem Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens vorgenommen wurden.

Weiterhin erschwerte der Gesetzgeber die Anfechtung von solchen Leistungen oder Sicherungen, die der Gläubiger in der Art und zu der Zeit der Leistung verlangen konnte, sogenannten kongruenten Deckungen. In Zukunft ist es erforderlich, dass der Gläubiger zur Zeit der Leistung die eingetretene und nicht mehr bloß die drohende Zahlungsunfähigkeit des Schuldners kennt. Zudem begründen Ratenzahlungsvereinbarungen und sonstige **Zahlungserleichterungen** grundsätzlich die **Vermutung, dass der Gläubiger keine Kenntnis von der Zahlungsunfähigkeit hatte**. Der Gesetzgeber hat das Beweisanzeichen also in sein Gegenteil verkehrt.

Zudem setzt die **Anfechtung** von Leistungen, die im engen zeitlichen Zusammenhang mit Gegenleistungen erbracht werden, sogenannten **Bargeschäften**, neben den allgemeinen Voraussetzungen der Vorsatzanfechtung eine unlautere Handlung des Schuldners und die Kenntnis des Gläubigers von der **Unlauterkeit** voraus.

Diese Einschränkungen sind insgesamt zu begrüßen, es bleibt jedoch abzuwarten und im Einzelfall zu prüfen, ob eine Handlung nach dem neuen Recht der Vorsatzanfechtung entzogen ist.

Eine weitere, wesentliche **Erleichterung** stellt die Reform der **Verzinsung von Rückgewähransprüchen** dar. Die Verzinsung setzt bei Zahlungsansprüchen in Zukunft den Ver-

zug des Anfechtungsgegners und damit eine Mahnung des Insolvenzverwalters voraus. Es bleibt insofern darauf zu achten, dass frühzeitig auf etwaige Mahnschreiben von Insolvenzverwaltern reagiert wird, damit nicht über einen längeren Zeitraum Zinsen auflaufen.

Nicht übernommen wurde der ursprüngliche Vorschlag, Leistungen die durch Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder deren Androhung erlangt wurden, nicht mehr als inkongruent und damit in deutlich größerem Maße der Anfechtung entzogen einzuordnen. Diese Regelung wurde jedoch verworfen, da man befürchtete, öffentliche Gläubiger könnten von dieser Einschränkung der Anfechtung übermäßig profitieren, da sie sich ihre Vollstreckungstitel im Gegensatz zu privaten Gläubigern selbst schaffen und entsprechend schneller vollstrecken könnten.

#### **Fazit**

Die Einschränkung der Vorsatzanfechtung ist ihrem Grunde nach zu begrüßen. Eine umfassende Einschränkung der Vorsatzanfechtung ist damit aber nicht verbunden. Auch der Gesetzgeber sprach in seiner Gesetzesbegründung nur von einer punktuellen Änderung. Ob damit die gewünschte Rechtssicherheit und Entlastung des Wirtschaftsverkehrs verbunden ist, mag daher bezweifelt werden. Wichtig bleibt eine überlegte Gestaltung von Vertragsverhältnissen, um in Zukunft böse Überraschungen, wie eine Rückforderung des Kaufpreises für gelieferte Waren, zu vermeiden.



**Christopher Behne**

Tel. +49 (234) 68 77 9-361  
christopher.behne@aulinger.eu

# INSOLVENZANFECHTUNG – KENNTNIS DES GLÄUBIGERS VOM GLÄUBIGERBENACHTEILIGUNGSVORSATZ DES SCHULDNERS BEI VORNAHME EINES BARGESCHÄFTS

Für Unternehmen, Dienstleister, Vermieter und Lieferanten bedeutet die **Insolvenz** eines gewerblich tätigen **Kunden** oftmals, dass sie sich in der Folgezeit den mehr oder minder berechtigten Anfechtungsansprüchen der Insolvenzverwalter ausgesetzt sehen. Besonders schmerzlich ist die sogenannte **Vorsatzanfechtung nach § 133 Insolvenzordnung (InsO)**. Eine Rechtshandlung des Schuldners, insbesondere eine Zahlung, die bis zu **10 Jahre** zurückliegen kann, kann danach angefochten werden, wenn sie der Schuldner mit dem Vorsatz vorgenommen hat, seine Gläubiger zu benachteiligen, und wenn der Gläubiger diesen **Benachteiligungsvorsatz** kannte.

## Die Problematik für Lieferanten

Nachvollziehbar ist eine solche Anfechtung, wenn bewusst zu Lasten der Gläubiger einzelne Gläubiger bevorzugt wurden. In vielen Fällen sind jedoch Gläubiger von der Vorsatzanfechtung betroffen, die lediglich im Rahmen des **üblichen Geschäftsverkehrs** den Schuldner beliefert und hierfür ihr Entgelt erhalten haben. Hier läge es nahe, das Vorliegen der Kenntnis eines Gläubigerbenachteiligungsvorsatzes des Schuldners zu verneinen.

Tatsächlich wird jedoch von Insolvenzverwaltern und auch der Rechtsprechung regelmäßig anhand der **Deutung von Einzelheiten** aus dem Geschäftsverkehr konstruiert, dass der Gläubiger sehr wohl Kenntnis von Tatsachen hatte, die zwingend auf einen Gläubigerbenachteiligungsvorsatz des Schuldners schließen ließen. Argumente, die für den Gläubiger positiv erscheinen, wie etwa, dass die gelieferten Waren erforderlich für die Fortsetzung des Geschäftsbetriebes waren, werden ins Gegenteil verkehrt, zum Beispiel durch die Argumentation, in diesem Fall läge es für den Gläubiger ja auf der Hand, dass er wichtig sei und bevorzugt würde.

## Die aktuelle Rechtsprechung

Der **Bundesgerichtshof (BGH)** hat nunmehr in seinem Urteil vom 04.05.2017 – IX ZR 285/16 zu Gunsten der Gläubiger diese Indizieninterpretation jedenfalls für die Fälle eingeschränkt, in denen ein **Bargeschäft** nach § 142 InsO vorliegt.

Ein Bargeschäft im insolvenzrechtlichen Sinne ist gegeben, wenn ein **Austausch gleichwertiger Leistungen** in einem unmittelbaren **zeitlichen Zusammenhang** erfolgt. Dabei muss weder tatsächlich Bargeld fließen, noch muss der Austausch der Leistungen zeitgleich erfolgen. Vielmehr reicht es für die Annahme eines unmittelbaren zeitlichen Zusammenhangs aus, wenn zwischen Leistung und Gegenleistung bis zu 14 Tagen liegen, in Einzelfällen sogar bis zu 30 Tage.

Der BGH hat nunmehr festgestellt, dass im Falle des Vorliegens eines Bargeschäftes allein die Kenntnis des Gläubigers von einer (drohenden) Zahlungsunfähigkeit des Schuldners **nicht ausreicht**, um hieraus auch auf die Kenntnis des Gläubigers von einem Gläubigerbenachteiligungsvorsatz zu schließen. Vielmehr muss hinzukommen, dass dem Gläubiger bekannt ist, dass der Zufluss der gleichwertigen Waren den übrigen Gläubigern nicht zu Gute kommt, da der Schuldner **fortlaufend unrentabel** arbeitet.

Im entschiedenen Fall wurden gegenüber einem Getränke-lieferanten Zahlungen eines zwischenzeitlich insolventen Getränkehandlers angefochten, die im Wege der Vorkasse erfolgten, nachdem zuvor mehrere Lastschriften zurückgegeben wurden. Zwar ließe sich aus den **zurückgegebenen Lastschriften** durchaus schließen, dass der Gläubiger Kenntnis von einer (drohenden) Zahlungsunfähigkeit hatte und damit auch wusste, dass der Schuldner nicht sämtliche Gläubiger würde befriedigen können. Nach dem BGH ist dieser Schluss allerdings **nicht zulässig**, wenn ein Bargeschäft vorliegt. In diesem Fall müsse die Kenntnis des Gläubigers davon hinzutreten, dass der Schuldner unrentabel arbeite und **Verluste erwirtschaftete**. Dies konnte der Insolvenzverwalter in diesem Fall nicht nachweisen.

## Folgen

**Im Ergebnis** bedeutet dies für Gläubiger, dass sie durchaus im Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs **Vorsorge treffen** können, wenn sie erkennen, dass sich ein **Kunde in der Krise** befindet. Dies betrifft zum einen die Frage, welche

Informationen sich der Gläubiger vom Schuldner geben lässt, und zum anderen die Gestaltung von kurzen Zahlungszielen oder Vorkasseregelungen. Ein Gläubiger, der **besonnen** vorgeht, kann das **Risiko** einer späteren Insolvenzanfechtung deutlich **reduzieren**.



**Heike Middendorf**

Tel. +49 234 68 77 9-341

[heike.middendorf@aulinger.eu](mailto:heike.middendorf@aulinger.eu)

## ORTHOPÄDISCHE PRAXIS UND ORTHOPÄDIESCHUHMACHER – NICHT IMMER EINE PERFEKTE BEZIEHUNG

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte sich in einem Urteil vom 16.06.2016 (Az. I ZR 46/15) im Rahmen eines wettbewerbsrechtlichen Verfahrens mit zwei wichtigen Fragen im Rahmen der Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten in Arztpraxen an einen Orthopädienschuhmacher zu beschäftigen.

### Der Sachverhalt

In dem entschiedenen Fall **mietete ein Orthopädienschuhmachermeister** in einer orthopädischen Facharztpraxis einen Raum an, in dem er Leistungen erbrachte. Er erbrachte in dem angemieteten Raum sowohl Leistungen im Rahmen eines Sanitätshauses, als auch orthopädietechnische Leistungen. In diesem Raum der Arztpraxis war nicht dauerhaft ein Orthopädienschuhmachermeister anwesend. Zudem waren in der Praxis Wegweiser angebracht, die auf den Raum, in dem der Schuhmacher seine Leistungen anbot, hinwiesen.

Die **Klage eines Konkurrenten** stützte sich darauf, dass es an einer erforderlichen **Meisterpräsenz** fehle und eine unerlaubte Zuweisung von Patienten vorliege. Vor dem Landgericht und Oberlandesgericht hatte die Klägerin keinen Erfolg. Der BGH hat dies grundlegend abweichend beurteilt.

### Anwesenheit eines Meisters?

Zunächst hat sich der BGH zur Frage der Meisterpräsenz positioniert. Nach der Handwerksordnung (HwO) ist der selbständige Betrieb eines zulassungspflichtigen Handwerks als stehendes Gewerbe nur gestattet, wenn der Betriebsleiter die Meisterprüfung bestanden hat und dieser in die Handwerksrolle eingetragen ist. Grundvoraussetzung für die materielle Betriebsleitereigenschaft ist dessen Präsenz. Dabei müsse der Betriebsleiter nicht in jedem Fall ständig in dem von ihm geleiteten Betrieb anwesend sein,

doch sei **bei Gesundheitshandwerken** wegen der besonderen Gefahren für die Kunden von ganz engen Ausnahmefällen abgesehen für jede Betriebsstätte eine **ständige Meisterpräsenz** zu verlangen. Während der Öffnungszeiten des Geschäftslokals seien nur solche Leistungen ohne Anwesenheit des Meisters zulässig, bei denen eine Gefährdung der Gesundheit der Kunden ausgeschlossen ist. Nicht ausreichend ist, dass der Meister nur ganz gelegentlich in dem fraglichen Betrieb zur Verfügung steht.

Das Berufungsgericht hatte noch pauschal angenommen, bei den Räumlichkeiten in der Facharztpraxis handele es sich um einen vom Gebot der Meisterpräsenz befreiten Nebenbetrieb i. S. von § 3 Abs. 1 HwO in dem eine handwerksmäßige Tätigkeit nur in unerheblichem Umfang ausgeübt werde. Dem ist der BGH so nicht gefolgt und hat festgestellt, dass es sich auch bei den Räumlichkeiten in der Arztpraxis um eine **Betriebsstätte** handeln kann, in der dauerhaft ein Meister anwesend sein muss. Auch wenn der BGH den Rechtsstreit zur weiteren Sachverhaltsermittlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen hat, wird aus den Ausführungen deutlich, dass der BGH regelmäßig das Vorliegen einer Betriebsstätte bejahen wird.

Vor diesem Hintergrund ist zusätzliche Vorsicht geboten, wenn Orthopädienschuhmacher ihre Tätigkeiten in den Räumlichkeiten einer Arztpraxis erbringen und hierbei nicht dauerhaft ein Meister anwesend ist. Entsprechende Konstellationen sind auch **für Ärzte gefährlich**, da diese u. U. durch die Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten als Mitstörer in Anspruch genommen werden könnten.

### Wegweiser = verbotene Empfehlung?

Wesentlicher zweiter Punkt des Urteils ist die Frage, ob der Orthopädienschuhmacher in unzulässiger Weise an einer unerlaubten Zuweisung von Patienten durch die

Facharztpraxis teilgenommen hat. Insoweit hatte eine Zeugeneinvernahme ergeben, dass keiner der behandelnden Ärzte oder das Praxispersonal von sich aus auf die Versorgung in den Praxisräumen hingewiesen hätte. Es war allerdings ein Firmenschild des Schuhmachers an dessen Raum angebracht und es befanden sich Wegweiser in der orthopädischen Praxis zu diesem. Hierzu stellte der Bundesgerichtshof fest, das Firmenschild und die Wegweiser würden einen Verstoß gegen § 31 Abs. 2 der Bayerischen **Berufsordnung der Ärzte** (inhaltlich identisch mit den in Nordrhein-Westfalen geltenden Regelungen) darstellen. Ein Arzt, der in seiner Praxis einen Raum für die Tätigkeit eines Orthopädietechnikers bereit hält und Schilder duldet, die den Weg dorthin weisen, spreche damit gegenüber seinen Patienten eine entsprechende Empfehlung aus.

#### **Fazit**

Diese Entscheidung hat erhebliches Gewicht. Es zeigt sich, dass erhöhte Sorgfalt an die Gestaltung von Räumlichkeiten zu stellen ist, falls einzelne Räume beispielsweise an Orthopädienschuhmacherbetriebe überlassen werden. Auf jeden Fall sollte es vermieden werden, in der Praxis sichtbare Hinweise hierauf anzubringen. Ohnehin sollten entsprechende Konstellationen im Hinblick auf die neue Gesetzgebung zur **Bekämpfung von Korruption** gründlich überprüft werden.



**Markus Winnacker, LL.M.**

Tel. +49 234 68 77 9-361

markus.winnacker@aulinger.eu



# ÖFFENTLICHES BAURECHT

## DAS „URBANE GEBIET“ – EIN MEILENSTEIN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG?

Vor allem in Großstädten und in Ballungsräumen wird entgegen der eher moderaten Entwicklung in den vergangenen beiden Jahrzehnten künftig wieder ein **signifikantes Bevölkerungswachstum** erwartet. Die betroffenen Kommunen stehen daher vor der Herausforderung, geeignete Flächen für ihre Wohnungsbauprogramme zu finden, um der Nachfrage am Markt für Wohnraum gerecht zu werden und zugleich Raum für Investitionen zu schaffen. Dies gestaltet sich allerdings häufig schwieriger als erwartet. Denn Raum ist in der Bundesrepublik Deutschland als einer der am dichtesten besiedelten Staaten der Welt ein knappes Gut. Konkurrierende Nutzungen müssen in Einklang zueinander gebracht und verträglich gestaltet werden.

### Vorrang der Innenentwicklung

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) gilt der Grundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Vorhaben die Möglichkeiten der gemeindlichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit hat daher bereits nach geltendem Recht die Innenentwicklung grundsätzlich Vorrang vor der Außenbereichsnutzung.

Dies äußert sich auch darin, dass gemäß der **Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung** in ihrer Neuauflage aus Januar 2017 bis zum Jahr 2030 der Flächenverbrauch auf unter 30 ha pro Tag verringert werden soll. Derzeit werden in Deutschland täglich noch immer rund 66 ha als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Langfristig strebt die Bundesregierung bis zum Jahr 2050 das Flächenverbrauchsziel „Netto-Null“ (Flächenkreislaufwirtschaft) an.

### Aktuelle rechtliche Grenzen der Nachverdichtung

Der Verwirklichung dieser rechtlichen Grundsätze und ambitionierten politischen Ziele steht aber zunehmend entgegen, dass die Nachverdichtung im Bestand und in den inneren Peripherien an rechtliche Grenzen stößt. Dies resultiert einerseits aus Gründen des **Lärmschutzes**. Im dafür maßgeblichen Immissionsschutzrecht gilt, dass unterschiedlich schutzbedürftige Nutzungen grundsätzlich voneinander getrennt zu realisieren sind. Jeder Nutzungskategorie ist nach Maßgabe ihrer Schutzbedürftigkeit ein bestimmter Immissionswert zugeordnet, der nicht überschritten werden darf. Insbesondere das ungestörte Wohnen markiert ein wichtiges Leitbild. So sind häufig unmittelbar aneinander angrenzend gewerbliche Nutzungen und Wohnbereiche trotz Lärm-Boni für Gemengelage mangels Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte rechtlich unzulässig. Wenn dies aber einer Nachverdichtung entgegensteht, und gleichzeitig auch Außenbereichsflächen grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden sollen, entsteht ein **städtebauliches Dilemma**, das innerstädtische Brachen als natürlichen Lärmschutzpuffer verfestigt und eine bedarfsgerechte Flächennutzung erschwert.

Eine strikte Trennung der Baugebiete nach bestimmten Nutzungskategorien widerspricht zudem der im Jahre 2007 angenommenen Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Demnach soll das Leitbild einer funktionsgetrennten Stadt abgelöst werden durch die **urban gemischte Stadt**. Die Leipzig-Charta ist von der Vorstellung einer Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und sozialer Mischung getragen. Für diese Art der städtebaulichen Gestaltung, insbesondere mit ausgeprägter Wohnnutzung in den Innenstadtbereichen größerer Städte, stellte aber das Bauplanungsrecht, vor allem die Baunutzungsverordnung (BauNVO), bislang kein hinreichend taugliches Instrumentarium bereit. Denn selbst in **Mischgebieten** ist nach

der einschlägigen Rechtsprechung allenfalls und nur ausnahmsweise ein Wohnanteil von maximal 50 % zulässig. Die höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ) für Mischgebiete beträgt 1,2, die maximale Grundflächenzahl (GRZ) 0,6. Eine nachhaltige Verdichtung und flexible Mischung der Innenstadtbereiche ist vor diesem Hintergrund kaum möglich, ohne in erheblichen Rechtfertigungszwang und unter Umständen auch in rechtliche Grauzonen zu geraten.

### Baurechtsnovelle 2017

Diese Defizite sind auch dem Gesetzgeber nicht verborgen geblieben. Bereits im Juni 2016 wurde der Referentenentwurf unter anderem für ein Gesetz zur **Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt** vorgelegt. Er beinhaltet vor allem Änderungen des BauGB und der BauNVO. Folgeänderungen betreffen die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und die Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV). Das Gesetzes- und Vorschriftenpaket hat zwischenzeitlich das legislative Verfahren durchlaufen. Die Änderungen des BauGB und der BauNVO sind am 13.05.2017 in Kraft getreten.

### Das „Urbane Gebiet“

Kern der Novelle ist die Einführung einer neuen Baugebietskategorie: das „Urbane Gebiet“ (MU). Es wird künftig in § 6a BauNVO n.F. geregelt sein. Dort heißt es dann: „Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die **Nutzungsmischung** muss nicht gleichgewichtig sein.“ Allgemein zulässig sind in Urbanen Gebieten Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten und Tankstellen zugelassen werden. Für die **Bebauungsdichte** wird eine im Vergleich zum Mischgebiet höhere GRZ von 0,8 und eine deutlich höhere GFZ von 3,0 vorgesehen.

Die zur Tageszeit zulässigen Lärmwerte der TA-Lärm und der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden als Folgeänderungen im Vergleich zum Mischgebiet erhöht. Künftig gilt für das Urbane Gebiet ein Immissionsrichtwert

in Höhe von **63 db(A) tagsüber**; im Mischgebiet sind es 60 db(A). Die Nachtwerte bleiben auf Betreiben des Bundesrates identisch zum Mischgebiet: 45 db(A). Berücksichtigt man insoweit, dass aus einer Zunahme der Schallimmissionen um 3 db(A) eine Verdoppelung der Schalleistung resultiert, ist die Erhöhung durchaus bemerkenswert.

### Bewertung

Die Einführung des Urbanen Gebietes durch die Baurechtsnovelle 2017 markiert einen beachtlichen Ausgangspunkt für die Ausschöpfung der städtebaulichen Potenziale der Innenstädte im Wege einer effizienten Bebauung mit einer angemessenen **Mischung aus Wohn- und Nichtwohngebäuden**. Durch das Nebeneinander von Gewerbe, Freizeit und Wohnen, das für eine Charakterisierung als Urbane Gebiet nach dem Gesetzeswortlaut keinem bestimmten Verhältnis unterliegen muss, besteht auf dieser Grundlage künftig hinreichender Spielraum bei der nutzungsgemischten Ausgestaltung der modernen Stadt, insbesondere durch Zubau von Wohnnutzung in ein gewerbliches Umfeld hinein. Effektives Bauen wird so im Ergebnis erleichtert.

Die zulässige **Bebauungsdichte** wird mit einer GFZ in Höhe von 3,0 an für Innenstadtbereiche realistische Verhältnisse angepasst. Hier wäre zudem eine weitere Erhöhung der GRZ auf 1,0 oder alternativ die Einführung einer sog. „Quartiersdichte“ wünschenswert gewesen.

Nachbesserungsbedürftig erscheint darüber hinaus vor allem die Auflösung der zu erwartenden **Lärmkonflikte**. Hier kann die Erhöhung des Tagespegels bestenfalls als erster positiver Schritt angesehen werden. Notwendig erscheint vielmehr die Ermöglichung passiven Lärmschutzes, wie er etwa im Hinblick auf Verkehrslärm nach Maßgabe der Verkehrslärmschutzverordnung ohne weiteres möglich ist. Für Gewerbelärm sieht die TA-Lärm hingegen als relevanten Messpunkt „0,5 m vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen Raumes“ vor. **Passiver Schallschutz** ist vor diesem Hintergrund in der Regel belanglos. Hinzu kommt, dass das Lärmschutzregime durch die anstehenden Neuerungen nicht homogen an das Urbane Gebiet angepasst wird. Denn Änderungen werden neben der TA-Lärm nur in der Sportanlagenlärmschutzverordnung vorgesehen. Andere Vorschriften und Regelwerke – wie z.B. die Verkehrslärmschutzverordnung – kennen das Urbane Gebiet (zunächst) nicht.

Es bleibt abzuwarten, ob der Gesetzgeber in Zukunft den positiven Ansatz fortführt, wie die städtebauliche Praxis die neu gewonnen Möglichkeiten umsetzt und welche Resonanz die ersten Urbanen Gebiete bei den betroffenen Bürgern finden. Investoren, die bei Bekanntwerden der beabsichtigten Neuregelung als Urbane Gebiete in Betracht kommende Flächen bereits in ihrem **Portfolio** hatten, dürfen sich jedenfalls glücklich schätzen können. Denn durch die höhere Bebauungsdichte wird sich regelmäßig der

Entwicklungsgewinn erhöhen, ohne dass die zusätzlichen Potentiale zuvor bereits eingepreist worden wären.



**Janosch Neumann**

Tel. +49 234 68 77 9-480

janosch.neumann@aulinger.eu

## GESCHULMEISTERT – BGH BEFRIEDET STREIT UM NATIONALE SCHULNOTENRECHTSPRECHUNG

Um qualitative Zuschlagskriterien bei Auftragsvergaben zu bewerten, bedienen sich viele öffentliche Auftraggeber der sogenannten „Schulnotensystematik“. Eingereichte Angebote werden nach einer Bewertung durch den Auftragnehmer einer bestimmten Note zugeordnet und untereinander unter Bildung einer Rangfolge der Angebote verglichen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit seinem jüngsten Beschluss zu dieser Thematik die teilweise divergierenden Anforderungen der nationalen Vergabenachprüfungsinstanzen an eine rechtssichere Verwendung solcher Schulnotensysteme präzisiert.

### Die Schulnotenrechtsprechung des OLG Düsseldorf

Die reine **Koppelung** eines Zuschlagskriteriums mit einem Schulnotensystem sah das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf in seiner über die letzten Jahre herausgearbeiteten sog. Schulnotenrechtsprechung als **intransparent** an (vgl. etwa OLG Düsseldorf v. 29.04.2015, VII – Verg 35/14). Sie lasse nicht zu, im Vorhinein zu bestimmen, welchen Erfüllungsgrad die Angebote auf der Grundlage des aufgestellten Kriterienkatalogs oder konkreter Kriterien aufweisen müssen, um mit den festgelegten Schulnoten bewertet zu werden. Insofern lasse das Wertungssystem der Vergabestelle objektiv Raum für Manipulation und Willkür bei der Bewertung der Angebote. Die Verwendung eines Schulnotensystems sei allerdings dann vergaberechtlich nicht zu beanstanden, wenn der Auftraggeber das Schulnotensystem durch **funktionale Unterkriterien** ausfülle (vgl. OLG Düsseldorf v. 02.11.2016, VII-Verg 25/16). Eine entscheidende Konsequenz der Schulnotenrechtsprechung war die Pflicht des Auftraggebers, die seiner Wertungsentscheidung zugrunde liegende Bewertungsmethode bereits zusammen mit den Zuschlagskriterien, Unterkriterien und deren Gewichtung bekannt zu machen.

### Die EuGH-Entscheidung im Fall Dimarso

In Kontrast hierzu urteilte der Europäische Gerichtshof (EuGH) in seiner Entscheidung „TNS Dimarso“ vom

14.07.2016, Rs. C– 6/15, dass ein Auftraggeber zwar die Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien in der Bekanntmachung oder den Verdingungsunterlagen anzugeben habe. Es sei aber unionsrechtlich nicht erforderlich, dass einen Auftraggeber die Verpflichtung treffe, durch Veröffentlichung in der Bekanntmachung oder den Verdingungsunterlagen die Bewertungsmethode zur Kenntnis zu bringen, anhand derer er eine konkrete Bewertung der Angebote hinsichtlich der zuvor in den Auftragsdokumenten festgelegten Zuschlagskriterien und ihrer Gewichtung vornimmt und eine Rangfolge für sie erstellt. Zur Begründung argumentierte der EuGH nicht nur am Wortlaut der gesetzlichen Vorgaben, sondern erwog zudem **praktische Argumente**. So müsse ein Auftraggeber bei der Bewertung der Zuschlagskriterien über einen gewissen Freiraum verfügen, der es ihm ermögliche, die Bewertung der Angebote an die Umstände des Einzelfalls anzupassen.

### Reaktion der deutschen Obergerichte

Im Nachgang zu dieser Entscheidung beschloss das OLG Dresden, von der Schulnotenrechtsprechung des OLG Düsseldorf abweichen zu wollen, und legte mit Beschluss vom 02.02.2017, Az. Verg 7/16, dem BGH einen Fall zur Entscheidung vor, in dem der Auftraggeber die qualitativen Zuschlagskriterien durch Unterkriterien beispielhaft konkretisiert hatte. Die Angebote der Bieter sollten hinsichtlich der qualitativen Kriterien einer Punktebewertung im Sinne eines von 0 bis 5 reichenden Schulnotensystems unterworfen werden. Der Ausschreibung war jedoch nicht zu entnehmen, **welchen konkreten Erfüllungsgrad** die einzelnen Angebote aufweisen müssen, um mit den festgelegten Punkten bewertet zu werden. Hierin sah die erstinstanzlich entscheidende Vergabekammer unter Bezug auf die Schulnotenrechtsprechung einen Verstoß gegen das Transparenzgebot. Das OLG Dresden hingegen konnte einen solchen Verstoß nicht feststellen.

#### IV. Die Entscheidung des BGH

Der BGH (v. 04.04.2017, X ZB 3/17) schloss sich dieser Sichtweise an: Es stehe einer transparenten und wettbewerbskonformen Auftragsvergabe regelmäßig nicht entgegen, wenn der öffentliche Auftraggeber für die Erfüllung qualitativer Wertungskriterien Noten mit zugeordneten Punktwerten vergibt, ohne dass die Vergabeunterlage weitere konkretisierende Angaben dazu enthalte, wovon die jeweils zu erreichende Punktzahl konkret abhängen soll. Den Bietern würden die Anforderungen des Auftraggebers unter Transparenzgesichtspunkten durch die Beschreibung der einzelnen Unterkriterien hinreichend verdeutlicht. Die Forderung nach Unterlegung der erzielbaren Noten bzw. Punkte mit konkretisierenden Informationen zu den mit der Erfüllung der Unterkriterien verbundenen Erwartungen laufe darauf hinaus, dem Auftraggeber die Durchführung eines partiell anderen Verfahrens aufzuerlegen, als es seinen eigentlichen Intentionen entspricht. Zudem würden den Bietern direkt oder unmittelbar Lösungskomponenten vorgegeben, die diese zwangsläufig aufgreifen würden, um in der Angebotswertung bestehen zu können. Damit würde der Auftraggeber Aufgaben übernehmen, die er im Rahmen der funktionalen Ausschreibung in vergaberechtlich unbedenklicher Weise auf die Bieter übertragen wollte. Offengelassen hat der BGH, ob es **unter außergewöhnlichen Umständen**, etwa wenn die Komplexität des Auftragsgegenstandes besonders vielschichtige Wertungskriterien erforderlich macht, bei Verwendung eines Benotungs- oder Punktbewertungssystems durch die Vergabestelle zur Vermeidung einer intransparenten Wertung erforderlich sein könnte, dass der Auftraggeber seine Vorstellungen oder Präferenzen zum denkbaren Zielerreichungsgrad erläutert und damit Anhaltspunkte für eine günstige oder ungünstige Benotung vorgibt.

#### Kurskorrektur des OLG Düsseldorf

Bereits kurz vor Erlass des BGH-Beschlusses hatte der Düsseldorfer Vergabesenat in vorseilendem Gehorsam mit seinem Beschluss vom 08.03.2017, Az. VII-Verg 39/16, seinen Kurs korrigiert. Daraus, dass der EuGH in seiner *Dimarso*-Rechtsprechung eine Bekanntgabe der Bewertungsmethode nicht verlange, ergebe sich, dass es dem Bieter nicht im Vorhinein möglich sein müsse, zu erkennen, welchen bestimmten Erfüllungsgrad sein Angebot auf der Grundlage der Zuschlagskriterien erreichen muss, um mit einer bestimmten Notenstufe oder Punktzahl eines Notensystems bewertet zu werden. Es sei aber weiterhin

Überzeugung des Senats, dass für den Bieter erkennbar sein müsse, auf welche Punkte der Auftraggeber Wert legt und welche Erwartungen ihn bei der Bewertung leiten. Als primären Prüfungsgegenstand der diesbezüglichen Transparenz ex ante verstehe der Senat fortan die **Leistungsbeschreibung** sowie die Formulierung der Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung.

#### Praxistipp

Letztlich hat sich die Problematik der Schulnotenrechtsprechung auf die Ebene der Formulierung der Leistungsbeschreibung und der Zuschlags- wie Unterkriterien einerseits sowie ihrer Bewertung andererseits verlagert. Dies gilt insbesondere für (teil-)funktionale Ausschreibungen. Nach wie vor werden Auftraggeber gut beraten sein, ihre Zielvorstellungen der zu beschaffenden Leistung in der Leistungsbeschreibung einerseits sowie mit den Zuschlagskriterien und insbesondere deren Unterkriterien andererseits so genau wie möglich zu definieren und transparent zu machen. Die Nachprüfungsinstanzen untersuchen auf eine entsprechende Rüge hin die Benotung des Angebotes des Antragstellers als solche und in Relation zu den übrigen Angeboten, insbesondere zu demjenigen des Zuschlagsdestinatärs, und darauf hin, ob die jeweiligen Noten bei Verwendung der Schulnotensystematik im Vergleich ohne Benachteiligung des einen oder anderen Bieters plausibel vergeben wurden. Mit Blick auf eine solche potenzielle Überprüfung sollten die Auftraggeber ihren Vergabevermerk führen. Die nachvollziehbare Dokumentation einer sorgsam und rechtsfehlerfreien Ermessensausübung im Rahmen der Angebotswertung entscheidet darüber, ob die Bewertung der gerichtlichen Überprüfung standhalten wird.



**Dr. Nicola Ohrtmann**

Tel. +49 201 95 98 6-48  
nicola.ohrtmann@aulinger.eu

# VERANSTALTUNGEN (SEMINARE ETC.) UNTER BETEILIGUNG VON REFERENTEN VON AULINGER RECHTSANWÄLTE I NOTARE

Am **04.09.2017** referiert unsere Salary-Partnerin **Dr. Nicola Ohrtmann** auf dem vom Bundesanzeiger Verlag veranstalteten „**Thementag Compliance für öffentliche Unternehmen**“ in **Köln**. Was bedeutet „Compliance“ für öffentliche Unternehmen? Gibt es eine Verpflichtung zur Einführung und Pflege eines Compliance-Management-Systems? Ist ein solches „CMS“ in der Lage, Haftungsrisiken zu vermeiden oder wenigstens zu reduzieren? Wie muss ein CMS ausgestaltet sein? All diese Fragen und noch viele weitere Fragen werden auf der Veranstaltung beantwortet. Die Veranstaltung hilft, die ersten Hürden auf dem praktischen Weg zur Compliance-Umsetzung im eigenen Haus zu meistern.

Weitere Informationen zur der Veranstaltung sowie eine Möglichkeit zur Anmeldung finden Sie unter <https://www.bundesanzeiger-verlag.de/vergabe/veranstaltungen/vergangene-veranstaltungen.html>.

Die strukturierte Vorbereitung von Immobilientransaktionen ist wertbildender Faktor. Dies gilt nicht nur für den Käufer, der sich in der heutigen Marktsituation kaum mit langwierigen Verhandlungen aufhalten kann, sondern auch für den Verkäufer, wenn er Haftungsrisiken vermeiden und den höchsten Kaufpreis erzielen will. Anhand einer Reihe von Praxisbeispielen nehmen unser Salary-Partner **Sebastian Hauptmann** und unser Rechtsanwalt **Roman Scheuschner, LL.M.** sich diesem Thema an und laden herzlich zur Veranstaltung „**Strukturierung der Immobilientransaktion**“ am **06.09.2017** in unser **Bochumer Büro** ein. Besondere Schwerpunkte werden auf die Bedeutung der (Vendor-)Due-Diligence und Besonderheiten bei kommunaler Beteiligung gelegt.

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung und die Möglichkeit zur Anmeldung erhalten Sie unter [www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu).

Am **07.09.2017** laden wir Referendare und zukünftige Referendare ein zum „**Aulinger-Referendartag 2017**“. Bei der in unserem **Bochumer Büro** stattfindenden Veranstaltung werden Anwälte verschiedener Rechtsgebiete unsere Kanzlei vorstellen. Nach einer Führung durch die Kanzleiräumlichkeiten findet ein Grillen mit dem Kölner Eventkoch Roland Colditz statt.

Alle Informationen zum Aulinger-Referendartag 2017 erhalten Sie unter [www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu).

Am **12.09.2017** hält unser Partner **Dr. Andreas Lotze** im Rahmen der **EUROFORUM-Konferenz „Deutscher Kartellrechtstag 2017“** in **Düsseldorf** einen Vortrag zu dem Thema „**Praxisbericht „Schienenkartell“: Parallele Ermittlungen durch Bundeskartellamt und Staatsanwaltschaft**“. Inhaltliche Schwerpunkte des Vortrags sind: Umfang des Akteneinsichtsrechts: Verwertung von Bonusanträgen, Nichtverfolgungszusage des Bundeskartellamts, Kartellanten als Nebenkläger“.

Weitere Informationen zu der Veranstaltung sowie die Möglichkeit zur Anmeldung finden sie unter [http://www.euroforum.de/veranstaltungen/deutscher\\_kartellrechtstag\\_2017](http://www.euroforum.de/veranstaltungen/deutscher_kartellrechtstag_2017).

Ebenfalls am **12.09.2017** treffen Sie unsere Anwälte der Fachgruppe Immobilienwirtschaftsrecht auf der „**Immobilienkonferenz Ruhr**“ in den Flottmann Hallen in **Herne**.

Am **15.09.2017** referiert unsere Rechtsanwältin **Birgit Lotz, LL.M.** im Rahmen eines von der Rechtsanwaltskammer Hamm veranstalteten Seminars zum Thema „**Vergaberecht in der Gesundheitswirtschaft**“. In diesem Seminar werden die Grundlagen und Besonderheiten von Vergabeverfahren in der Gesundheitswirtschaft erläutert. Der Schwerpunkt wird neben der Entwicklung des Vergaberechts ein Jahr nach der Vergaberechtsreform auch auf der Reform des Unterschwellenvergaberechts liegen. Die besonderen Auswirkungen auf den Gesundheitssektor und die aktuelle Rechtsprechung hierzu werden näher beleuchtet.

Weitere Informationen zu dem Seminar sowie die Möglichkeit zur Anmeldung finden Sie unter <https://www.rechtsanwaltskammer-hamm.de/fortbildungsprogramm-der-rak-hamm.html>.

Am **20.09.2017** hält unser Partner **Dr. Andreas Lotze** im Rahmen des **BDEW Informationstages Wasser – Sonderkunden & Weiterverteiler beim Trinkwasser** in **Düsseldorf** einen Vortrag zu dem Thema **„Kartellrechtliche Überprüfung von Preisen der Vorlieferanten“**. Gegenstand des Vortrags sind insbesondere folgende Aspekte: Aktuelle Verfahren und Sachstand am Beispiel NRW, Wettbewerb zwischen Vorlieferanten – Ist das überhaupt möglich?, Wasserpreisgestaltung, Rechtsformen von Vorlieferanten.

Weitere Informationen zu der Veranstaltung sowie die Möglichkeit zur Anmeldung finden sie unter

<https://www.ew-online.de/veranstaltung/sonderkunden-und-weiterverteiler-im-trinkwasser-september-2017-duesseldorf.html>.

.....  
**„Ausschreibung von Reinigungsleistungen – Mit neuem Vergaberecht“** heißt der Titel des Seminars des vom FORUM Institut veranstalteten Seminars am **27.09.2017** in **Berlin**, bei dem unser Partner **Dr. Stefan Mager** als Referent auftritt. Nach einer Einleitung zum neuen Vergaberecht wird bei dieser Veranstaltung der Ablauf einer EU-weiten Ausschreibung von Reinigungsleistungen besprochen. Dabei werden auf der einen Seite die vergaberechtlichen Anforderungen dargestellt und auf der anderen Seite die praktische Umsetzung unter Berücksichtigung der leistungsbezogenen Anforderungen beleuchtet.

Weitere Informationen zu der Veranstaltung sowie die Möglichkeit zur Anmeldung finden sie unter

<https://www.forum-institut.de/seminar/1709763-ausschreibung-von-reinigungsleistungen>.

.....  
Unsere Fachgruppe Arbeitsrecht lädt am **28.09.2017** zu ihrem **Arbeitsrechtsfrühstück: „Aktuelle Entwicklungen im Arbeitsrecht“**.

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung erhalten Sie demnächst auf unserer Internetseite unter [www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu).

.....  
In der Zeit vom **04. bis 06.10.2017** sind wir wieder auf der **EXPO REAL in München**. Wie schon in den vorangegangenen Jahren, treffen Sie dort in der **Halle B1** am **Stand 330** der metropoleruhr Anwälte unserer Fachgruppe Immobilienwirtschaftsrecht. Einen Termin können Sie mit Frau Nathalie Peck unter **0234/68779451** vereinbaren.

.....  
Am **11.10.2017** findet in unserem **Bochumer Büro** eine Veranstaltung zum Recht der Gesundheitswirtschaft statt. Thema der Veranstaltung ist **„Die Übertragung von Vertragsarztsitzen – Alte Gewohnheiten und Neue Möglichkeiten“**.

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung finden Sie demnächst auf unserer Internetseite unter [www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu).

.....  
Für den **12.10.2017** planen wir eine Mandantenveranstaltung zum Erbrecht mit dem Titel **„Unternehmensnachfolge und Erbschaftssteuerreform“**.

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung finden Sie demnächst auf unserer Internetseite unter [www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu).

.....  
Unsere Rechtsanwältin **Birgit Lotz** trägt am **13.10.2017** bei einem vom Deutschen Anwaltsinstitut veranstalteten Seminar in **Düsseldorf** zum Thema **„Fehlerquellen im Vergabeverfahren“** vor. Ausgerichtet am zeitlichen Ablauf eines Vergabeverfahrens – von der Feststellung des Beschaffungsbedarfs bis zur Zuschlagserteilung einschließlich eventueller Rechtsschutzverfahren – werden in diesem Seminar mögliche Fehlerquellen im Vergabeverfahren aus Sicht von öffentlichen Auftraggebern und Bietern beleuchtet. Dabei werden neben Fehlern in den verschiedenen Bestandteilen der Vergabeunterlagen auch solche Fehler besprochen, die durch nicht vergaberechtskonformes Verhalten verwirklicht werden. Aus Bietersicht wird der Schwerpunkt auf Vergaberechtsverstöße gelegt, die eine erfolgreiche Teilnahme an Vergabeverfahren verhindern.

Weitere Informationen zu der Veranstaltung sowie die Möglichkeit zur Anmeldung finden sie unter

[https://www.anwaltsinstitut.de/veranstaltungen/detail/320028\\_fehlerquellen-im-vergabeverfahren.html](https://www.anwaltsinstitut.de/veranstaltungen/detail/320028_fehlerquellen-im-vergabeverfahren.html)

# AKTUELLE VERÖFFENTLICHUNGEN

<b>Dr. Andreas Lotze/ Dr. Mathias Dierkes</b>	Wasserkonzessionen – eine unendliche Geschichte?, in: RdE 2017, S. 165 ff.
<b>Dr. Andreas Lotze</b>	Gastkommentar: Falsche Adresse, in: Handelsblatt online, veröffentlicht am 30.05.2017
<b>Dr. Stefan Mager</b>	Beck'scher Vergaberechtskommentar, Band 1, GWB – 4. Teil -, § 118 GWB
<b>Dr. Stefan Mager/ Katrin Weßler</b>	Konkretisierte Kriterien für die Inhouse-Vergabe, in: NZBau 2017, S. 342 ff.
<b>Dr. Nicola Ohrtmann</b>	Geschulmeistert, in: kommunal. 07-08/2017, S. 27 ff.
<b>Birgit Lotz, LL.M.</b>	Ausschreibungen bis der Arzt kommt, in: kommunal. 03/2017, S. 28 f.
<b>Dr. Bastian-Peter Stenslik</b>	„Neues zu Ausschlussfristen in Arbeits- und Dienstverträgen“, in: Deutsches Steuerrecht 2017, S. 938 – 942
<b>Janosch Neumann</b>	Neuer Trend: Urbane Seilbahnen in: KOMMUNAL 6/2017, S. 38 f.
<b>Janosch Neumann</b>	Baurechtsnovelle – neue Baugesetze in urbanen Gebieten abrufbar unter: <a href="https://kommunal.de/artikel/baurechtsnovelle/">https://kommunal.de/artikel/baurechtsnovelle/</a>

In den einzelnen Beiträgen können die angesprochenen Themen nur schlagwortartig und in gedrängter Kürze dargestellt werden. Die Lektüre ersetzt also in keinem Fall eine gründliche Rechtsberatung! Sollten Sie feststellen, dass Sie im Einzelfall Beratungs- oder Handlungsbedarf haben, so bitten wir Sie, Ihren vertrauten Anwalt bei AULINGER Rechtsanwälte | Notare anzusprechen oder sich an eines unserer Büros in Bochum oder Essen zu wenden.

Für Fragen, Anregungen und Kritik zu diesem Mandantenrundschreiben stehen wir alle Ihnen gern zur Verfügung.  
Redaktion: **Dr. Marco Krenzer / Dr. Bastian-Peter Stenslik**

## AULINGER RECHTSANWÄLTE | NOTARE

Partnerschaftsgesellschaft mbB

[www.aulinger.eu](http://www.aulinger.eu)

## BÜRO BOCHUM

Josef-Neuberger-Straße 4, 44787 Bochum

Telefon +49 (0)234 68779-0

Telefax +49 (0)234 680642

[info-bochum@aulinger.eu](mailto:info-bochum@aulinger.eu)

## BÜRO ESSEN

Frankenstraße 348, 45133 Essen

Telefon +49 (0)201 95986-0

Telefax +49 (0)201 95986-99

[info-essen@aulinger.eu](mailto:info-essen@aulinger.eu)