



# Bau Newsletter

Dezember 2024

Liebe Mandantschaft,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Planung sah dieser Newsletter noch einen ausführlichen Bericht zum geplanten Bau-Turbo nach BauGB und beschleunigte Verfahren für den Wohnungsbau in angespannten Wohnungsmärkten vor.

Durch den Bruch der Ampelkoalition ist dieses Gesetzesvorhaben nicht mehr fortgeführt worden. Es bleibt abzuwarten, ob in welcher Form die Idee in der kommenden Legislaturperiode wiederkommt. Wir möchten die „Lücke“ nutzen, einmal genauer auf die Abgrenzungsfragen zwischen einem Bauvertrag mit Verbrauchern und einem „Verbraucherbauvertrag“ einzugehen.

Viel Spaß bei der Lektüre, kommen Sie gut durch den Winter und eine schöne Adventszeit.

Ihr [GGSC]-Bauteam

# [GGSC]

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

## DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [Vertragsklauseln in Notarverträgen keine AGB](#)
- [Vom Bauvertrag mit Verbrauchern zum Verbraucherbauvertrag](#)
- [Zwischen Widerruf und Wertersatz: Tücken beim Verbrauchervertrag](#)
- [Architektenurheberrecht: Drohnen-Bilder von Kunst verstoßen gegen Urheberrecht](#)
- [Mehrvergütung bei Bauzeitverlängerung: Detaillierte Nachweise erforderlich](#)
- [In eigener Sache: Baurecht für den MedizinCampus Niederbayern \(Straubing\) und Eröffnung der Seebrücke Prerow auf dem Darß an der Ostsee](#)
- [\[GGSC\] auf Veranstaltungen](#)
- [Hinweise auf andere Newsletter](#)
- [\[GGSC\] Online](#)



## [VERTRAGSKLAUSELN IN NOTARVERTRÄGEN KEINE AGB]

Von Notaren wiederholt verwendete, nicht von einer Vertragspartei vorgegebene Vertragsklauseln in notariellen Kaufverträgen über mit Bestandsimmobilien bebaute Grundstücke stellen regelmäßig keine Allgemeinen Geschäftsbedingungen dar, weil keine Vertragspartei diese Vertragsbedingungen gemäß § 305 Abs. 1 Satz 1 BGB gestellt hat. Dies hat das OLG Hamm in einem Beschluss vom 04.07.2024 (22 U 26/24) entschieden.

Beruft sich ein Käufer auf die Unwirksamkeit einer Vertragsklausel – z.B. eines Gewährleistungsausschlusses – dann sollte der Verkäufer im Hinblick auf die eingangs genannte Gerichtsentscheidung prüfen, ob nicht der Notar die Vertragsklausel „vorgegeben“ hat.

Als Verwender im Sinne des AGB-Rechts ist nämlich nur derjenige anzusehen, auf dessen Veranlassung die Einbeziehung der Formulklausel in den Vertrag zurückgeht. Sind Formulklauseln von einem Dritten formuliert, ist entscheidend, ob eine der Vertragsparteien sie sich zurechnen lassen muss. Eine solche Zurechnung kann zulasten derjenigen Vertragspartei erfolgen, die den Dritten vorab mit der Formulierung der Vertragsklausel beauftragt hatte, auf dessen Veranlassung die Klausel später in den Vertrag aufgenommen wurde. Etwas Anderes gilt allerdings bei Vertragsklauseln, die von einem neutralen Dritten – wie von einem Notar – formuliert worden sind; in diesem Fall entfällt eine Zurechnung zulasten einer der Vertragsparteien, unabhängig davon, wer den Notar beauftragt hat.

Eine Vertragsklausel des Notars begründet keine Verwendung durch eine Vertragspartei, auch wenn die entsprechende Vertragsklausel von dem Notar immer wieder verwendet wird. Etwas Anderes kann nach Ansicht des OLG Hamm nur ausnahmsweise bei Verbraucher- oder Bauträgerverträgen beispielsweise gelten.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin  
[Gina Benkert](#)



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

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [VOM BAUVERTRAG MIT VERBRAUCHERN ZUM VERBRAUCHERBAUVERTRAG]

Nicht jeder Bauvertrag mit Verbrauchern ist schon ein „Verbraucherbauvertrag“. Diese auf den ersten Blick spitzfindige Unterscheidung hat für die Baubeteiligten handfeste Konsequenzen. Was also unterscheidet diese und was gilt es hier zu beachten?

### Der Fall

Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) lässt von einem Bauunternehmen zunächst den Rohbau für die Errichtung eines Bürogebäudes ausführen. Noch während der Erstellung des Rohbaus beauftragt die GbR das gleiche Bauunternehmen auch mit Estrichar-



beiten, Trockenbauarbeiten, Zimmereiarbeiten sowie verschiedenen Stundenlohnarbeiten.

In der Folge kommt es zu Streitigkeiten über Mängel- und Abrechnungsthemen, weshalb das Bauunternehmen die GbR auf Stellung einer Bauhandwerkersicherung verklagt.

### Die Entscheidung

Das Gericht verurteilt die GbR zur Stellung der Bauhandwerkersicherung (BGH Urteil vom 26.10.2023 – VII ZR 25/23). Eine solche Sicherung in Höhe von 110 % der noch ausstehenden Vergütungsansprüche darf ein Auftragnehmer nur verlangen, wenn es sich *nicht* um einen „Verbraucherbauvertrag“ handelt. Das Gericht musste also entscheiden, ob die Parteien einen Verbraucherbauvertrag geschlossen haben. Ein solcher Vertrag liegt nur vor, wenn der Unternehmer von einem Verbraucher mit dem Bau eines neuen Gebäudes oder zu erheblichen Umbaumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude beauftragt wurde.

Diese Voraussetzungen waren hier an sich erfüllt: Die GbR handelte als Verbraucherin und die Leistungen der Rohbau-, Estrich-, Trockenbau- und Zimmereiarbeiten sind umfangreich genug, um die Errichtung eines neuen Gebäudes anzunehmen. Aber: Da die Auftraggeberin das Bauunternehmen nicht zeitgleich, sondern sukzessive mit der Leistungserbringung beauftragte, handelt es sich nur um einen Bauvertrag mit einem Verbraucher (§ 312 BGB), nicht aber um einen Verbraucherbauvertrag (§ 650i BGB). Das Bauunternehmen konnte daher zu Recht eine

Sicherheitsleistung für die offenen Werklohnansprüche verlangen.

### Auswirkungen für die Praxis

Bauunternehmen sollten sich bewusst sein, dass für sie bei Abschluss eines Verbraucherbauvertrags besondere Pflichten gelten. Sie müssen ihre Auftraggeber vor Vertragsabschluss mit einer Baubeschreibung detailliert über die Einzelheiten der Bauleistungen unterrichten sowie über den Fertigstellungszeitpunkt der Arbeiten. Darüber hinaus muss der Auftraggeber über sein Recht zum Widerruf des Vertrags innerhalb von 14 Tagen seit Vertragsschluss informiert werden, sofern der Vertrag nicht notariell beurkundet wurde. Schließlich hat der Auftragnehmer auch keinen Anspruch auf eine Bauhandwerkersicherung. Gegenüber anderen Verbrauchern, mit denen er zwar einen Bauvertrag, aber keinen Verbraucherbauvertrag geschlossen hat, steht ihm dieser Anspruch hingegen zu.

Aufgrund der weitreichenden Folgen lohnt es sich sowohl für Auftragnehmer als auch für Auftraggeber umso mehr, genau hinzusehen. Wurden wirklich alle Leistungen an das Bauunternehmen zur gleichen Zeit vergeben? Sind diese so umfangreich, dass sie als Bau eines neuen Gebäudes oder als erhebliche Umbaumaßnahme an einem bestehenden Gebäude zählen?

Schließlich gibt es aber auch eine Gemeinsamkeit bei Verbraucherbauverträgen und den „sonstigen“ Bauverträgen mit Verbrauchern: Hat der Auftragnehmer den Verbraucher nicht ordnungsgemäß über dessen Widerrufsrecht informiert, kann dieser für



die Dauer von einem Jahr und 14 Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag widerrufen. Je nach Art der ausgeführten Arbeiten kann das bedeuten, dass der Auftragnehmer einen Großteil oder sogar seinen vollständigen Werklohnanspruch einbüßt. Um Streitigkeiten über die Folgen des Widerrufs zu vermeiden, sollten Unternehmen ihre Pflicht zur Information über das Widerrufsrecht ernst nehmen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



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



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

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [ZWISCHEN WIDERRUF UND WERTERSATZ: TÜCKEN BEIM VERBRAUCHERVERTRAG]

Gerade mittelständische Unternehmen werden häufig von Verbrauchern mit Leistungen für einzelne oder mehrere Gewerke beauftragt und nicht mit der Erstellung schlüsselfertiger Bauwerke. Es handelt sich dann „nur“ um einen Bauvertrag mit Verbrauchern (§ 312 Abs. 1 BGB), nicht um einen Verbraucherbaupvertrag.

Im vorangegangenen Beitrag in diesem Newsletter haben wir Hinweise dazu gegeben, wann die Rechtsprechung von einem Verbraucherbaupvertrag ausgeht.

---

### Die Fälle

---

Die Anforderungen an Bauunternehmer über die Informationspflichten des Verbrauchers sind bei Verträgen über Einzelgewerke und kleinere Bauvorhaben deutlich geringer, als bei Verbraucherbaupverträgen. Das betrifft auch die Belehrung des Verbrauchers über dessen Widerrufsrecht. In der Praxis bestand in der Vergangenheit jedoch Unklarheit darüber, wann den Auftraggebern überhaupt ein Widerrufsrecht zustand. So warnten Handwerksverbände in verschiedenen Schreiben deren Mitglieder vor den drastischen Konsequenzen versäumter oder unvollständiger Widerrufsbelehrungen.

Anlass der Hinweise der Berufsverbände war der erste hier besprochene Fall, in dem ein Unternehmen mündlich mit der Erneuerung der Elektroinstallation am Eigenheim eines Verbrauchers beauftragt wurde. Eine Information über das Widerrufsrecht des Vertrags erfolgte nicht. Nach Fertigstellung der Leistungen und Zugang der Schlussrechnung widerrief der private Auftraggeber den Vertrag und verweigerte jegliche Zahlung.

Im zweiten Fall ging es um ein Dachdeckerunternehmen, das von Privatpersonen mit der Erneuerung von Dachrinnen beauftragt war. Bei der Ausführung dieser Arbeiten stellten die Mitarbeiter des Dachdeckerunternehmens fest, dass auch der Wandanschluss des Daches undicht ist. Nach einem Hinweis auf



diese Undichtheit beauftragten die Auftraggeber das Dachdeckerunternehmen am Folgetag auch mit der Erneuerung des Wandanschlusses. Eine Belehrung über ein Widerrufsrecht gab es auch hier nicht. Nach Fertigstellung der Arbeiten widerriefen die Auftraggeber ebenfalls den Vertrag über die Dachabdichtung und verweigerten die Werklohnzahlung, woraufhin das Dachdeckerunternehmen Zahlungsklage erhob.

---

### Die Entscheidungen

---

Der erste Fall gelangte zum Europäischen Gerichtshof (EuGH), der im Urteil vom 17.05.2023 (C-97/22) entschied, dass in solchen Fällen Unternehmen weder Anspruch auf Werklohnzahlung noch auf Wertersatz haben. Nach der Entscheidung des EuGHs betrifft das ausdrücklich auch Fälle, in denen der Auftraggeber die erbrachte Leistung vollständig nutzen kann und damit einen entsprechenden Vermögensvorteil erlangt. Auch eine dauerhafte, kostenlose Bereicherung des privaten Auftraggebers zu Lasten des Auftragnehmers rechtfertigt nach Auffassung des Gerichts keine Ausnahmen.

Aufgrund dieser strengen Auslegung des Verbraucherrechts durch den EuGH ist die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 06.06.2023 zum zweiten Fall von besonderer Bedeutung (VII ZR 151/22). Der BGH stellt in seinem Urteil klar, dass ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 1 BGB auch bei Bauverträgen mit Verbrauchern nur besteht, wenn der Vertrag bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien geschlossen wurde. Die typische Druck- oder Überraschungssituation, vor der Verbraucher mit dem Widerrufs-

recht geschützt werden sollen, besteht nämlich nur, wenn diese keine Bedenkzeit vor ihrer Entscheidung über den Vertragsschluss haben.

Hier haben die Auftraggeber das Angebot des Auftragnehmers zwar außerhalb von dessen Geschäftsräumen angenommen, jedoch erst am Folgetag. Eine gleichzeitige Anwesenheit beider Vertragsparteien gab es daher nicht, weshalb den privaten Auftraggebern auch kein Widerrufsrecht zusteht, über das hätte belehrt werden müssen. Das Dachdeckerunternehmen hat daher einen Anspruch auf Werklohnzahlung auch für die Abdichtungsarbeiten am Wandanschluss.

---

### Auswirkungen für die Praxis

---

Die Entscheidung des EuGHs zeigt, dass Versäumnisse von Auftragnehmern über Widerrufsrechte einschneidende Folgen haben können. Wenn diesen weder die Werklohnzahlung noch Wertersatz zusteht, bleibt Ihnen nur die Rückgewährpflicht des Auftraggebers über die erlangten Leistungen. Dieser Anspruch läuft praktisch bei Bauleistungen meist leer, da aufgewandte Arbeitsleistungen nicht zurückgewährt werden können. Darüber hinaus sind Bauteile häufig so mit dem Bauwerk des Auftraggebers verbunden, dass diese nicht zerstörungsfrei entfernbar sind. Bauunternehmen sollten Verbraucher daher über deren Widerrufsrecht informieren und dies auch dokumentieren. Hierbei ist auch die Belehrung wichtig, dass der Auftraggeber Wertersatz zu leisten hat, wenn er ausdrücklich den Beginn der Arbeiten vor Ablauf der Widerrufsfrist verlangt.



Sollte bei der Widerrufsbelehrung dennoch etwas schiefgelaufen sein, ist für den Auftragnehmer das Kind nicht zwangsläufig in den Brunnen gefallen. Gab es nämlich bei einem Vertragsschluss „auf der Baustelle“ keine gleichzeitige Anwesenheit beider Parteien, so besteht auch kein Widerrufsrecht des Verbrauchers. Ebenso wird bei den heute üblichen Abläufen, bei denen ein Verbraucher online oder per E-Mail ein Angebot des Unternehmers einholt und später annimmt, häufig nicht gleich ein sog. Fernabsatzsystem vorliegen. Auch insoweit steht dem Verbraucher dann kein Widerrufsrecht zur Seite.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



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



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

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [ARCHITEKTENURHEBERRECHT: DROHNEN-BILDER VON KUNST VERSTOßEN GEGEN URHEBER- RECHT]

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Luftaufnahmen durch Drohnen nicht von der sogenannten Panoramafreiheit nach § 59 UrhG gedeckt sind und daher bei Bau (Kunst-)werken das Urheberrecht verletzen.

### Der Fall

Zwei Autoren von Büchern über Ausflugstipps im Ruhegebiet lassen Drohnenaufnahmen von Halden in Ruhegebieten in einem Verlag veröffentlichen. Auf den Drohnenbildern sind verschiedene Kunstinstallationen zu sehen. Die Künstler haben Verträge mit der Verwertungsgesellschaft Wort (VG Wort) abgeschlossen. Die VG Wort meint, die Veröffentlichung durch den Buchverlag verletze die Urheberrechte an den Kunstwerken, da Drohnenaufnahmen nicht durch die Panoramafreiheit gedeckt seien. Die VG-Wort mahnt den Verlag ab und fordert anschließend Unterlassung, Schadensersatz und den Ersatz von Abmahnkosten.

### Die Entscheidung

Wie auch das Landgericht Bochum und das Oberlandesgericht Hamm gibt der BGH (BGH vom 23.10.2024 – I ZR 67/23) den Künstlern/der VG Wort recht. Die Verwendung der Drohnenbilder, die urheberrechtlich geschützte Kunstwerke zeigen, verletzt die Rechte der Urheber an der Vervielfältigung und der Verbreitung ihrer Werke. Dabei sind aus der Luft aufgenommene Drohnenbilder keine zulässigen Nutzungen nach § 59 Abs. 1 Satz 1 UrhG, der sogenannten Panoramafreiheit. Die Panoramafreiheit erlaube die Nutzung von Werken nur, wenn und soweit sie Teil des von der Allgemeinheit wahrnehmbaren Straßen- oder Landschaftsbildes sind. Nach Auffassung des BGH ergibt sich dies unter Abwägung zwischen Informations-/ Kommunikationsfreiheit des Verlags/ der Droh-



nen-Fotografen und den berechtigten Interessen der Urheber, an der wirtschaftlichen Nutzung ihrer Werke.

### Fazit/Auswirkungen auf die Praxis

Die Entscheidung beleuchtet im Bereich der Architekturfotografie den Unterschied zwischen dem Urheberrecht am Bildmaterial, das Fotograf:innen zusteht und dem Urheberrecht am Motiv, dass bei Bau (Kunst-)werken originär Architekt:innen zusteht.

Ungeklärt bleibt auch nach der Entscheidung des BGH beispielsweise, ob die Panoramafreiheit des § 59 UrhG Aufnahmen von Gebäuden erlaubt, die mittels herkömmlichen Kameras vom Wasser ausgefertigt wurden.

Die Rechteinhaber von Luftbildaufnahmen haben ihre Rechte gegenüber Planungsbeteiligten gerade bei Nutzung von Drohnenaufnahmen im Internet in der Vergangenheit stark verfolgt. Es bleibt abzuwarten, ob sich Künstler:innen nun durch entsprechende Schadensersatz-/ Unterlassungsverlangen revanchieren.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
[Till Schwerkolt](#)



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

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [MEHRVERGÜTUNG BEI BAUZEIT- VERLÄNGERUNG: DETAILIERTE NACHWEISE ERFORDERLICH]

Eine Mehrvergütung für eine Bauzeitverlängerung ist nur dann gerechtfertigt, wenn der Auftragnehmer eine detaillierte, bauablaufbezogene Darstellung der geplanten und tatsächlichen Arbeitsabläufe vorlegt, die die Verlängerung der Bauzeit und die daraus resultierenden Mehrkosten nachvollziehbar macht.

Dies betrifft auch Mehrkosten, die indirekt durch Verzögerungen entstehen, wie beispielsweise den Stillstand von Geräten aufgrund von Änderungen am Bauentwurf, die vom Auftraggeber angeordnet wurden. Es wird vorausgesetzt, dass der Auftragnehmer in seinem Nachtragsangebot alle Kosten berücksichtigt hat, die mit der Ausführung der zusätzlich angeordneten Arbeiten verbunden sind (vgl. OLG Frankfurt, Urteil vom 09.03.2023 - 15 U 295/21; BGH, Beschluss vom 02.08.2023 - VII ZR 65/23).

### Der Fall

Im konkreten Fall kam es während der Rohbauarbeiten an einem Bestandsgebäude aufgrund von Schadstoffunden zu einer Verlängerung der Bauzeit. Der Auftragnehmer machte geltend, dass ihm gemäß § 2 Abs. 5 VOB/B ein Anspruch auf Mehrvergütung zustehe, da es durch die Verzögerung zu einer Unterdeckung der Allgemeinen Geschäftskosten (AGK), Verlusten bei Risiko und Gewinn, Produktivitätseinbußen sowie witterungsbedingten Leistungsminderungen und zusätzlichen Vorhaltekosten gekommen sei.



---

## Die Entscheidung

---

Das Gericht entschied jedoch, dass diese Ansprüche nicht berechtigt sind, weil der Auftragnehmer keine schlüssige Darstellung der Bauzeitverlängerung vorgelegt hatte. Er hätte aufzeigen müssen, wie der Bauablauf ursprünglich geplant war, welche Arbeiten in welchem Zeitraum mit welchem Personaleinsatz vorgesehen waren und wie diese Planungen durch die tatsächlichen Ereignisse beeinflusst wurden. Dabei ist es notwendig, die einzelnen Behinderungstatbestände detailliert darzulegen und deren konkrete Auswirkungen auf den Bauablauf zu erklären. Ohne eine solche nachvollziehbare Darstellung ist ein Anspruch auf Mehrvergütung nicht gerechtfertigt.

Zusätzlich stellte das Gericht fest, dass eine Mehrkostenberechnung nicht auf eine bloße umsatzbezogene Unterdeckung der Allgemeinen Geschäftskosten sowie der Positionen für Risiko und Gewinn gestützt werden kann. Vielmehr müssen die tatsächlich entstandenen Mehrkosten, die unmittelbar auf die Anordnung des Auftraggebers zurückzuführen sind, nachgewiesen werden. Diese müssen auch bei einer ordnungsgemäßen Ausführung der ursprünglich vereinbarten Leistungen nicht entstanden sein. Nur für diese tatsächlichen Mehrkosten kann ein angemessener Zuschlag für Allgemeine Geschäftskosten sowie Risiko und Gewinn geltend gemacht werden. Darüber hinaus waren im vorliegenden Fall Nachtragsvereinbarungen abgeschlossen worden, die die Folgen von Bauzeitverzögerungen abschließend regelten.

---

## Fazit

---

Der Fall verdeutlicht ein häufiges Problem in der Praxis, bei dem Auftragnehmer versuchen, ohne eine detaillierte, bauablaufbezogene Darstellung zusätzliche Zahlungen zu erhalten. § 2 Abs. 5 bzw. Abs. 6 VOB/B gewährt zwar grundsätzlich einen Anspruch auf Mehrvergütung für entstandene Mehrkosten, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Mehrkosten tatsächlich erforderlich sind und in direktem Zusammenhang mit den Anordnungen des Auftraggebers stehen. Umsatzverluste oder bloße Risiko- und Gewinnminderungen stellen in diesem Zusammenhang keine vergütungsfähigen Mehrkosten dar.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 19.09.2024 (BGH – VII ZR 10/24) im Übrigen entschieden, dass eine Anordnung i.S.d. § 2 Abs. 5 VOB/B eine rechtsgeschäftliche Erklärung des Auftraggebers erfordert, mit der einseitig eine Änderung der Vertragspflichten des Auftragnehmers herbeigeführt werden soll. Liegt eine Störung des Vertrags aufgrund einer Behinderung vor, die faktisch zu einer Bauzeitverzögerung führt, und teilt der Auftraggeber dem Auftragnehmer den Behinderungstatbestand und die hieraus resultierende Konsequenz mit, dass die Leistungen derzeit nicht erbracht werden können, liegt nach diesem Maßstab noch keine Anordnung i. S. des § 2 Abs. 5 VOB/B vor. Auch die bloße Übermittlung von Bauablaufplänen stellt keine Anordnung des Auftraggebers i. S. des § 2 Abs. 5 VOB/B dar, wenn mit ihnen lediglich auf behinderungsbedingte Störungen des Vertrags reagiert wird. Dies gilt auch, wenn darin im Hinblick auf die



Behinderungen und die deshalb gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B verlängerten Ausführungsfristen zeitliche Konkretisierungen erfolgen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Bau- und  
Architektenrecht  
[Stefanie Jauernik](#)



Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
[René Hermann](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [IN EIGENER SACHE: BAURECHT FÜR DEN MEDIZINCAMPUS NIEDERBAYERN (STRAUBING) UND ERÖFFNUNG DER SEEBRÜCKE PREROW AUF DEM DARß AN DER OSTSEE]



[GGSC] hat ein Unternehmen der Stoffel-Holding im Zusammenhang mit der Baurechtschaffung für den MedizinCampus Niederbayern (MCN) in Straubing beraten. Außerdem freuen wir uns, dass die neue Seebrücke in Prerow an der Ostsee, die gleichzeitig ein

Nothafen ist, termin- und kostengemäß eröffnet werden konnte. [GGSC] hat die Bauausschreibung zu den Generalunternehmerleistungen begleitet.

In Straubing soll unter der akademischen Verantwortung der Universität Regensburg eine Hochschuleinrichtung entstehen, um die Voraussetzungen für eine wohnortnahe Ausbildung und den Verbleib von Ärztinnen und Ärzten in der Region zu schaffen. An dem Standort soll auch ein Studentenwohnheim realisiert werden. [GGSC] hat den Vorhabenträger im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens sowie beim Abschluss eines Durchführungsvertrages sowie eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Straubing beraten. Der Bebauungsplan ist vor wenigen Tagen in Kraft getreten, die Baugenehmigung wurde inzwischen auch erteilt. Zudem hat [GGSC] den Vorhabenträger beim Abschluss eines langfristigen Mietvertrags für die Hochschuleinrichtung mit dem Freistaat Bayern unterstützt.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



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

In Prerow auf dem Darß an der Ostsee wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern eine neue Seebrücke mit Nothafen errichtet. In dem Nothafen ist auch ein Seenotrettungskreuzer der Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffsbrüchiger (DGzRS) stationiert. [GGSC] hat das komplexe Ausschreibungsverfahren für Planungs- und sämtliche Bauleistungen an einen Generalunternehmer



vergabe- und baurechtlich begleitet und insbesondere den Generalunternehmer-Vertrag final ausverhandelt.

-> [NDR: Rekord-Seebrücke an der Ostsee](#)

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und  
Architektenrecht  
Fachanwalt für Vergaberecht  
[Dr. Sebastian Schattenfroh](#)



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

-> [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

## [HINWEIS AUF ANDERE GGSC-NEWSLETTER]

Einige Themen dieser Ausgaben:

### Sonder-Bau Newsletter September 2024

- [„Schneller-Bauen-Gesetz“ – Wo es wirkt, wo der Entwurf widersprüchlich ist und wo er noch nachgebessert werden muss](#)

- [Energiewende: Ausschreibung von Ladeinfrastruktur](#)
- [BGH-Urteil zu Vertragsstrafenklauseln in Einheitspreisverträgen: Erste Reaktionen](#)
- [Vergaberechtliche Möglichkeiten bei Insolvenz des Auftragnehmers](#)
- [Gesamtvergabe nur mit hinreichend dokumentierten Gründen – OLG Rostock](#)
- [Leistungsbeschreibung zu Mengenschwankungen und Marktbesonderheiten - BayOblG](#)
- [Voraussetzung für den Verzicht auf ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb – OLG Hamburg](#)

### Energie Newsletter

#### Oktober 2024

- [Beschleunigungsgebiete Solar: Praktische Beschleunigung](#)
- [Gesetze zur Beschleunigung der Geothermienutzung](#)
- [Kabinettschluss BauGB](#)
- [Renaissance von PV-Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen](#)
- [Neuer Referentenentwurf EEG folgt BGH für Netzanschlussbegehren](#)

### Newsletter Vergabe

#### Oktober 2024