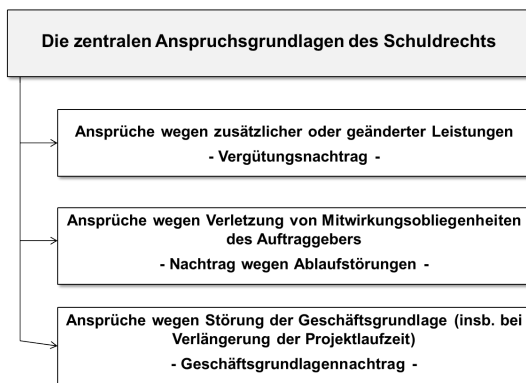




### Der Nachtrag des Projektmanagers



### 3 Berliner Protokoll

Auf eine Initiative des Verfassers hin hat sich die Fachgruppe Recht bei dem Deutschen Verband für Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft (DVP) mit ausgewiesenen Baubetriebsexperten zusammengefunden und mit der Frage befasst,

**„Wer macht was im Nachtragsmanagement?“**

Die Arbeitsergebnisse sind in dem

„Berliner Protokoll“

veröffentlicht worden, welches Sie auf der Homepage des DVP herunterladen können.

<https://www.dvpev.org/>

### 4 Mehrparteienverträge/IPD-Vertragsgestaltung

Private und öffentliche Auftraggeber experimentieren zunehmend mit neuen Vertragsmodellen, bei denen die zentralen Leistungsträger sich frühzeitig zusammenfinden und auf partnerschaftlicher Basis eine Projektabwicklung mit integriertem Planen und Bauen umsetzen wollen. Teilweise werden diese Modellansätze dahingehend verstanden, dass Projektsteuerung überflüssig werde. Mit dieser These habe ich mich in einem Beitrag auf der Homepage des DVP kritisch auseinandergesetzt und die

Gegenthese entwickelt, dass Leistungen der Projektsteuerung keineswegs überflüssig werden, sondern allenfalls in modifizierter und ggf. sogar erweiterter Form erbracht werden müssen. Dieser These wurde von rd.  $\frac{3}{4}$  der teilnehmenden Branchenangehörigen, die sich an einer Abstimmung über den Einfluss solcher Konzepte beteiligt hatten, zugestimmt.

<https://www.dvpev.org/>

### 5 VOB/B und HOAI

Die Baurechtsnovelle 2018 mit neuen Lösungen für das Änderungsmanagement direkt vom Reißbrett des juristischen Olymps hat sich nur teilweise als praxistauglich erwiesen. Die Rechtsprechung erkennt das gesetzliche Leitmodell an, hält aber Regelungen der Parteien zu diesem Problemkomplex für vorrangig; dadurch hat die Praxis wieder die Aufgabe, für die Implementierung sachgerechter Nachtragsmanagementsysteme zu sorgen. Nach der Rechtsprechung enthält die VOB/B keine ausreichende Präzisierung zur Änderungsbefugnis und zur Vergütungsanpassung, sodass das gesetzliche Leitmodell zur Anwendung kommen muss. Abhilfe könnte lediglich eine Neubearbeitung der VOB/B bringen, die allerdings derzeit wegen der Interessengegensätze zwischen Auftraggebern und Auftragnehmern „steckengeblieben“ ist. Die deutschen öffentlichen Auftraggeber haben eigene Vorschläge zur Überarbeitung der VOB/B übermittelt. Es ist anzunehmen, dass sie ggf. auch eigene Bauvertragsbedingungen herausgeben werden, wie dies im Ausland üblich ist, wenn es nicht zu einer Verständigung kommt.

Dazu

*Janssen/Fischer, Die Überarbeitung der VOB/B – ein Zwischenstand, NZBau 2021, 219.*

Das zwingende Preisrecht der HOAI ist aufgrund der HOAI-Novelle 2020 entfallen. Berechnungshonorare nach der HOAI werden heute gleichwohl noch vielfältig eingesetzt,

wobei die Berechnungsparameter von den Vertragsparteien verändert werden können. Bisher gibt es indes keine allgemeingültigen erfolversprechenden Konzepte für die Fortschreibung der Leistungsbilder und der Vergütungsregelungen der HOAI, sodass auch hier die Vertragsparteien gefordert sind, sachangemessene Vertragslösungen herbeizuführen.

## 6 Anforderungen an Referenzen bei ausgeschriebenen Projektsteuerungsleistungen:

Die **Anforderungen an Referenzen** im Rahmen der Eignungsprüfung nehmen ständig zu. Auftraggeber fordern in der Regel sehr differenzierte Vorerfahrungen und deren Nachweis durch Referenzunterlagen. Problematisch werden die Anforderungen immer dann, wenn Projektsteuerungsunternehmen sich auf Kompetenzen von Mitarbeitern oder Vorgängerbüros berufen. Hierzu hat die Vergabekammer Südbayern entschieden:

*Die Beigeladene kann sich grundsätzlich auf die Referenzen ihrer Vorgängerbüros berufen, da wesentliche Führungskräfte und Mitarbeiter, die an diesen Referenzaufträgen in den jeweiligen Vorgängerbüros der Beigeladenen mitgewirkt haben, nach wie vor im Unternehmen sind. Dies reicht nach Auffassung der Vergabekammer Südbayern zumindest im vorliegenden Fall aus, da es bei der Vergabe von Projektsteuerungsleistungen insbesondere auf die Erfahrung der Führungskräfte und Mitarbeiter eines Unternehmens und weniger auf unverändert übernommene, eingespielte Unternehmensstrukturen ankommt.*

Beschluss der VK Südbayern vom 25.02.2021, IBRRS 2021, 0967.

### Impressum

Alle Texte dieser Information sind urheberrechtlich geschützt. Gerne dürfen Sie Auszüge unter Nennung der Quelle nach schriftlicher Genehmigung durch uns nutzen. Obgleich diese Information sorgfältig erstellt wurde, wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen. Sie soll einen ersten Überblick der angesprochenen Themen geben und stellt keinen anwaltlichen Rechtsrat dar. Sie ersetzt keine auf den Einzelfall bezogene Beratung. Wenn Sie unsere Praxisinfo Projektmanagement nicht mehr erhalten möchten, können Sie diese unter [new.sletter@kapellmann.de](mailto:new.sletter@kapellmann.de) abbestellen. Unsere aktuelle Datenschutzerklärung finden Sie unter [www.kapellmann.de/datenschutz](http://www.kapellmann.de/datenschutz).

© Kapellmann und Partner Rechtsanwältin mbB, April 2021.

Die Entscheidung liegt auf einer Linie mit dem einleitend dargestellten Bedeutungszuwachs persönlicher Kompetenzen im Projektmanagement.

## 7 In eigener Sache:

Das **Standardwerk** zum Recht der Projektsteuerung ist in der **5. Auflage** erschienen.



Projektmanagement und Projektsteuerung für die Immobilien- und Bauwirtschaft  
5. Auflage, 2021, Werner Verlag

In der Neuauflage 2021 werden folgende aktuell relevante Themenstellungen behandelt:

**Leistungsbild und Honorarordnung der AHO Fachkommission 2020 (u.a. Lieferobjekte und Personalkapazitäten) - Kommentar zum AHO-Leistungsbild Projektsteuerung - Neue Teilleistungstabelle für das AHO-Leistungsbild - Projektmanagement und das neue Architekten- und Ingenieurrecht - Vergütung und Nachträge des Projektmanagers - Neueste Rechtsprechung zur Haftung - Vertragsmuster und Vertragsgestaltung - Digitalisierung und Datenschutz**

## Ihre Ansprechpartner des Kompetenzteams Projektmanagement bei Kapellmann



**Prof. Dr. Klaus Eschenbruch**  
Leiter des Kompetenzteams  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Steuerrecht  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-402  
klaus.eschenbruch@kapellmann.de



**Dr. Robert Elixmann**  
Stellvertretender Leiter des Kompetenzteams  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-436  
robert.elixmann@kapellmann.de



**Prof. Dr. Markus Planker**  
Frankfurt  
Telefon: +49 69 719133-42  
markus.planker@kapellmann.de



**Prof. Dr. Ralf Steding**  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-406  
ralf.steding@kapellmann.de



**Dr. Hendrik Röwekamp**  
Fachanwalt für Vergaberecht  
Düsseldorf  
Telefon: +49 211 600500-415  
hendrik.roewekamp@kapellmann.de



**Dr. Malte Schulz**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Mönchengladbach  
Telefon: +49 2161 811-631  
malte.schulz@kapellmann.de



**Anne Baureis**  
Fachwältin für Bau- und Architektenrecht  
Hamburg  
Telefon: +49 40 3009160-0  
anne.baureis@kapellmann.de



**Dr. Sven Marco Hartwig**  
Mönchengladbach  
Telefon: +49 2161 811-627  
sven.hartwig@kapellmann.de

### Kanzleiprofil

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB ist eine der führenden deutschen Kanzleien, hoch spezialisiert im Bau- und Immobilienrecht. Darüber hinaus beraten wir in allen Fragen des Wirtschaftsrechts. Von 6 deutschen Standorten sowie unserem EU-Büro in Brüssel aus betreuen wir große und mittelständische Unternehmen aller Branchen sowie den öffentlichen Sektor.

Seit ihrer Gründung 1974 ist unsere Sozietät organisch auf über 150 Anwältinnen und Anwälte gewachsen. Trotz unserer Größe verstehen wir uns als mittelständische Sozietät, die viel Wert auf die persönliche Betreuung ihrer Mandanten durch feste Ansprechpartner legt.

### Beratungsfelder

Baurecht und Anlagenbau  
Immobilienrecht  
Vergaberecht  
Gesellschaftsrecht/Unternehmenskauf  
Kartell- und EU-Recht  
Wirtschaftsstrafrecht  
Arbeitsrecht  
Öffentliches Recht  
Handels- und Vertriebsrecht  
Geistiges Eigentum, Wettbewerbsrecht  
und Datenschutz  
Bank- und Finanzierungsrecht  
Versicherungsrecht  
Steuerrecht