

Die **Vereinigung der freischaffenden Architekten Deutschlands** berichtet über berufspolitische Neuigkeiten aus Europa, Bund und Ländern und nimmt mit starker Stimme an laufenden Diskussionen zu baukulturellen und -politischen Themen teil.

Folgende Nachrichten bewegen die freischaffenden Architekten und Planer in dieser Woche:



29. März 2019 Nr. 13/19

01

**Sehr geehrte KollegInnen,  
liebe VfA-Mitglieder,**

wie wir Ihnen in Zusammenhang mit der Veröffentlichung unseres **Studentenwettbewerbs "Stadt, Land, Flucht"** im Berliner Brief Nr. 11/19 mitgeteilt haben, hat sich das VfA-Präsidium erstmals für ein Jahresleitthema 2019 entschieden. Passend zum Thema des Studentenwettbewerb liegt der Schwerpunkt in diesem Jahr auf dem "**ländlichen Raum**", der vielerorts von Abwanderung geprägt ist. Oftmals ist durch das Wegbleiben der Bewohner die komplette Infrastruktur bedroht, damit auch der ursprüngliche Ortscharakter. Gestalterisch trägt §13b BauGB mit seiner praktischen Auswirkung dazu bei, den Flächenverbrauch oftmals durch neue Einfamilienhäuser an den Rändern kleinerer Gemeinden voranzutreiben. Das Resultat zeigt sich anhand fortschreitender Verödung der Ortsmitte. Und ein wesentliches Attraktivitätsmerkmal kleiner Ortschaften geht verloren. Dennoch: Begünstigt durch die gegenwärtige Immobilienpreisexplosion der Großstädte entwickelt sich parallel ein Trend, der eine Renaissance des "ländlichen Raumes" in Aussicht stellt. Somit eröffnen sich neue Denkweisen und Perspektiven künftig auch für Architekten und Planer.

Diese Thematik wird die VfA 2019 besonders beschäftigen und im Laufe der Monate werden wir Sie mit Veranstaltungen, Diskussionen und Publikationen zu diesem Thema auf dem Laufenden halten.

In diesem Sinne wir wünschen Ihnen viel Freude mit dieser Ausgabe des **Berliner Briefs**.

02

## **Jahresleitthema 2019: Ländlicher Raum**

### **Handbuch: Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung**

In Deutschland wird auf der grünen Wiese ungebremst gebaut, während Ortskerne aussterben. Vorbilder für eine Entwicklung der Ortszentren sind gerade hierzulande wenig bekannt – so das Zwischenfazit eines Forschungsprojekts von Bundesstiftung Baukultur und Deutscher Bundesstiftung Umwelt, die nun mit dem Handbuch „Besser Bauen in der Mitte“ reagieren. Vorgestellt werden sieben Instrumente, wie Flächenkataster, Kostenrechner oder Bauberatung, sowie 25 meist kleinstädtische Beispiele, die vom Scheunenumbau über die Flussfreilegung bis zur interkommunalen Allianz gegen den Flächenfraß reichen. Das Handbuch ist als kostenloser Download verfügbar und unser Lesetipp der Woche! **Mehr>**



Bild: Bundesstiftung Baukultur

**4a Architekten gewinnen 1. Wettbewerbspreis zur Erweiterung der Gesamtschule und Neubau eines Hallenbades in Verl**

Wir freuen uns, Ihnen ein weiteres erfolgreiches Projekt unserer VfA-Mitglieder präsentieren zu können. 4a Architekten aus Stuttgart überzeugten die Jury mit ihrem Entwurf für das Gelände des Konrad-Adenauer-Schulzentrums in Verl. Der mit seinen Schulen, den Sporteinrichtungen und dem Kühlmannplatz einen wichtigen Bestandteil der Ortsmitte bildende Standort soll eine neue Gesamtschule und ein Schwimmbad bekommen. Die Leitidee der Architekten war es, trotz der heterogenen Bestandsbebauung mit den Um- und Neubauten eine übersichtliche Gesamtanlage mit möglichst kurzen Wegen und einer zentralen Erschließung zu schaffen. Die neu zu ergänzenden Gebäudeteile sollen die vorhandene Baustruktur ergänzen und sich darüber hinaus erkennbar als neue zeitgemäße Architektur zeigen. Der Wettbewerb war mit einem Preisgeld von 60.000 Euro dotiert. Wir gratulieren zu diesem tollen Entwurf! [Mehr>](#)



Bilder: 4a Architekten

04

## Europa

### A1-Bescheinigungen für Dienstreisen bald passé

Am 19. März 2019 haben das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union im Rahmen des Trilogverfahrens eine politische Einigung hinsichtlich der Modernisierung der Regeln zur Koordinierung der Systeme der sozialen Sicherheit erzielt. Darin enthalten ist auch eine Neuregelung bezüglich der Notwendigkeit der Beantragung des sogenannten A1-Entsendeformulars. Demnach müsste zukünftig für Dienstreisen ein solches Formular NICHT mehr beantragt werden. Zwar liegt der Kompromisstext noch nicht vor, jedoch hat die Bundesregierung bestätigt, dass man sich im Trilog faktisch auf den Vorschlag des EP (Änderungsantrag 123) verständigt hätte. [Mehr>](#)

05

## ACE-News

### What ACE did for you. Zusammenfassung der Aktivitäten 2018

Der europäische Dachverband ACE hat seine Aktivitäten des Jahres 2018 sowie einen Ausblick der Tätigkeitsschwerpunkte 2019 in einer zum Download bereitstehenden Broschüre zusammengefasst. Verfügbare Sprache: Englisch. [Mehr>](#)

06

## VfA vor Ort – Länder und Bezirke

### LG Lippstadt-Paderborn-Höxter: Besichtigung und Fachvortrag bei Hörmann

Am 23.05.2019 gibt es von 09:00 Uhr bis 15:00 Uhr die Möglichkeit, das Tor- und Türsystem von Hörmann in der Praxis kennenzulernen. In Zusammenarbeit mit der Bezirksgruppengeschäftsstelle geht das Fortbildungsprogramm auf die verschiedenen Einsatzmöglichkeiten der unterschiedlichen Systeme sowie auf den Einsatz von Hersteller- und Bauteilinformationen für die Entwicklung von 3D-Modellen ein. Referenten vor Ort sind der 1. Vorsitzende der Bezirksgruppe Alexander von Köckritz (Architekt VfA), Arndt Schlüter (Hörmann KG) und Frank Hadwiger (Architekt, VfA). Anmeldeschluss ist der 08.05.2019. [Informationen und Anmeldung>](#)



## LG Lippstadt-Paderborn-Höxter: Zeichnen im Schloss

Zur jährlich stattfindenden Veranstaltung "Zeichnen im Schloss" mit dem Schwerpunkt "Graphit und Tusche" lädt die BG Lippstadt-Paderborn-Höxter am 05.07.2019 ins Schloss Wehrden ein. Mitglieder und Interessierte erfahren hier Aktuelles zur VfA und können bei sonnigem Wetter Theorie und Praxis verschiedener Zeichentechniken ausprobieren. Anmeldeschluss ist der 01.07.2019. [Informationen und Anmeldung](#)>

## EINLADUNG Zeichnen im Schloss

### Graphit und Tusche

.....  
Dipl.-Ing. Frank Hadwiger  
VFA Lippstadt-Paderborn-Höxter  
Zeichnen mit Graphit und Tusche  
Arbeitstechniken, Materialien, Methoden

Dipl.-Ing. Alexander von Köckritz  
1. Vorsitzender der Bezirksgruppe, Lippstadt-Paderborn-Höxter  
.....



### ASSMANN Büromöbel steigt in die Top 100 des deutschen Mittelstands auf

Mit einer aktuellen Bewertung seiner langfristigen Wachstums- und Ertragskraft im Vergleich zu über 3500 deutschen Unternehmen aus allen Branchen mit einem Jahresumsatz zwischen zehn Millionen und einer Milliarde Euro zählt das Meller Familienunternehmen nun zu den wachstumsstärksten Mittelständlern Deutschlands 2018. [Mehr](#)>

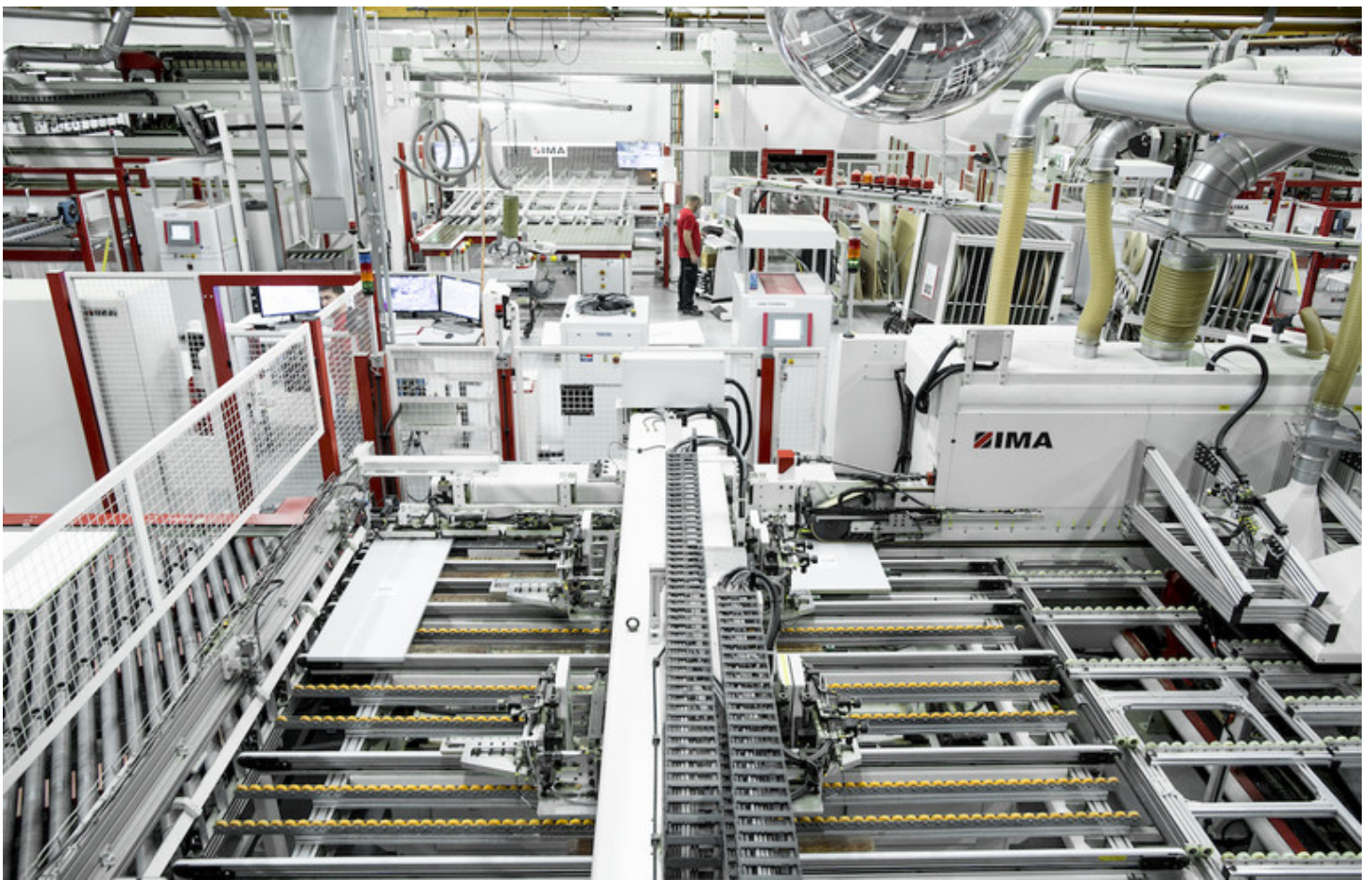


Bild: Assmann/ Fertigungsanlage

### 1. Bauvertrag

#### Zusatzleistung im BGB-Pauschalvertrag wird nicht zusätzlich vergütet!

Anders als unter Geltung der VOB/B, wonach der Auftraggeber eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung einfordern kann und dafür dann eine besondere Vergütung zahlen muss, kann der Auftraggeber bei einem vor dem 31.12.2017 geschlossenen BGB-Bauvertrag nicht einseitig eine Zusatzleistung fordern. Erbringt der Auftragnehmer sie, ohne dass eine Preisänderung des Vertrags erfolgt, ist die geänderte Leistung nach Ansicht des OLG München durch den Pauschalpreis mit abgegolten.

**OLG München, Beschluss vom 02.05.2016 - 28 U 3932/15 Bau;**

BGH, Beschluss vom 05.12.2018 - VII ZR 123/16 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

#### Erdbauunternehmer muss auf widersprüchliche Höhenangaben hinweisen!

Soll die Kelleroberkante nach einer Bauzeichnung ebenerdig abschließen und führt die Vorgabe des sog. Nullpunkts dazu, dass der Keller deutlich (hier: rund 80 cm) über die Geländeoberfläche hinausragen würde, muss der Erdbauunternehmer den Auftraggeber hierauf vor Beginn der Tiefbauarbeiten hinweisen. Unterlässt er diesen Hinweis, haftet er dem Auftraggeber auf Schadensersatz. Den Auftraggeber trifft aber an der Entstehung des Schadens ein erhebliches Mitverschulden, wenn offensichtlich ist, dass das Bauwerk in der vorhandenen Form gegen die Baugenehmigung verstößt und er gleichwohl weiterbauen lässt, so das OLG Schleswig.

**OLG Schleswig, Urteil vom 10.08.2017 - 7 U 120/15;**

BGH, Beschluss vom 05.12.2018 - VII ZR 194/17 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

### 2. Bauträger

#### Unwiderrufliche Vollmacht zur Abnahme benachteiligt Erwerber unangemessen!

Eine Abnahmeklausel im Bauträgervertrag, wonach "die Abnahme des sonstigen Gemeinschaftseigentums und der Garage nach vollständiger Fertigstellung durch den Verwalter und mindestens zwei von der Eigentümerversammlung gewählte Käufer erfolgt und diese Personen vom Käufer unwiderruflich zur Abnahme und Vornahme aller hierzu erforderlichen oder zweckdienlichen Maßnahmen und Erklärungen bevollmächtigt werden", benachteiligt den Erwerber dem OLG Nürnberg zufolge unangemessen und ist unwirksam.

**OLG Nürnberg, Urteil vom 26.04.2018 - 13 U 1908/16;**

BGH, Beschluss vom 11.10.2018 - VII ZR 106/18 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgenommen)

### 3. Architekten und Ingenieure

#### Haftet der Architekt bei Bauzeitverzögerungen auf Schadensersatz?

Bei Schadensersatz wegen Bauzeitverzögerung sind die bauplanenden und bauüberwachenden Architekten nicht wegen einer vermeintlichen Einbindung in das bauausführende Unternehmen gehindert, die dem Bauunternehmen entstandenen Schäden in der Höhe zu bestreiten. Es ist Sache des bauausführenden Unternehmens und betrifft auch das unternehmerische Ermessen, wie es den Einsatz seines Materials und Personals für das streitgegenständliche oder auch weitere Bauvorhaben im maßgeblichen Zeitraum plant. Die Planung und deren Umsetzung umfasst dabei nicht eine Momentaufnahme, quasi einen Zeitausschnitt, sondern einen ständigen Prozess, der mit der Feststellung der jeweiligen Situation beginnt, die Möglichkeiten des eigenen Handels im Hinblick auf das zu erreichende Ziel - hier: die Vertragserfüllung - unter Berücksichtigung von Chancen, Risiken, Effizienz und Effektivität erfasst, bewertet, eine bestimmte konkrete Maßnahme auswählt, anordnet, sie sodann umsetzt und kontrolliert. Gerade bei großen Bauvorhaben, die jahrelange Vorarbeiten und eine ebenso mehrere Jahre andauernde Bauausführung umfassen, ergeben sich verändernde Situationen wie z. B. durch geänderte Aufträge, aber auch unerwartete Bauverzögerungen, Personal- oder Materialengpässe oder durch neue parallel auszuführende Bauvorhaben. Die Auseinandersetzung mit diesen veränderten Situationen bedingen die oben skizzierten Grundsätze des Planungsprozesses. Dass die planenden und überwachenden Architekten zumindest in einem für die Bewertung der Bauzeitverzögerung maßgeblichen Zeitabschnitt in die Aufbau- und Ablauforganisation des bauausführenden Unternehmens eingebunden waren, ist substantiiert vorzutragen. Dabei ist eine solche Einbindung zweifelhaft, da es sich dabei nicht nur um unternehmerische Ermessensentscheidungen, sondern - zumindest teilweise - auch um Betriebsgeheimnisse handelt. Das hat das LG Karlsruhe entschieden.

**LG Karlsruhe, Urteil vom 05.10.2018 - 6 O 340/15**

### 4. Vergabe

#### Vertragsrecht ist kein Vergaberecht!

Vertragsklauseln sind im Nachprüfungsverfahren nicht grundsätzlich auf ihre zivilrechtliche Wirksamkeit zu prüfen. Das hat das OLG Celle am 19.03.2019 entschieden.

**OLG Celle, Beschluss vom 19.03.2019 - 13 Verg 7/18**

#### Nicht das niedrigste, sondern das beste Angebot wird bezuschlagt!

Der Zuschlag ist nicht auf das preiswerteste, sondern auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen. Die Umrechnung eines Preises in Wertungspunkte weist Schwächen auf und kann zu Unschärfen und unerwarteten Ergebnissen führen. Die Grenze des Zulässigen ist aber erst überschritten, wenn sich gerade die Heranziehung der gewählten Preisumrechnungsmethode im Einzelfall aufgrund besonderer Umstände als mit dem gesetzlichen Leitbild des Vergabewettbewerbs unvereinbar erweist, so die VK Bund in ihrem Beschluss vom 11.02.2019.

**VK Bund, Beschluss vom 11.02.2019 - VK 2-2/19**

### 5. Seminarhinweise

#### **Vergütung und Nachträge nach VOB/B und BGB**

am Donnerstag, 09.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Köln**  
mit Dr. Stephan Bolz, RA

#### **Bauablaufstörungen und Bauzeitverzögerungen**

am Donnerstag, 09.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Mannheim**  
mit Prof. Dr. Andreas Lang, ö.b.u.v. Sachverständiger

#### **Bauträgerrecht 2018 kompakt**

am Dienstag, 09.04.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Mannheim**  
mit Prof. Thomas Karczewski, RA und FA für Bau- und Architektenrecht

#### **Immobilien kaufen und verkaufen**

am Dienstag, 14.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Mannheim**  
mit Dr. Gregor Basty, Notar

#### **Die prüfbare Honorarrechnung**

am Donnerstag, 09.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Mannheim**  
mit Werner Seifert, Architekt, Dipl.-Ing. (FH), ö.b.u.v. Sachverständiger für Architekten- und Ingenieurhonorare

**Honorarpraxis für Architekten und Ingenieure nach der HOAI**

am Dienstag, 14.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Leipzig**

mit Dr. Steffen Gratz, RA und FA für Bau- und Architektenrecht

**Vergaberecht kompakt mit VOB/A 2016/2019**

am Donnerstag, 16.05.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Hamburg**

mit Dr. Thorsten Schätzlein, RA, Dipl.-Bauing. (FH)

**Vertragsabwicklung nach VOL/B**

am Montag, 03.06.2019, 09:30 - 17:00 Uhr in **Mannheim**

mit Hans Schaller

---

Wir wünschen Ihnen ein schönes Wochenende!

**Folgen Sie uns auch auf facebook!**





## Impressum

**Herausgeber:** Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands e.V.

Bundesgeschäftsstelle: Kurfürstenstraße 130, 10785 Berlin

Telefon (030) 39 49 40 -19, Fax -39,

[info@vfa-architekten.de](mailto:info@vfa-architekten.de), [www.vfa-architekten.de](http://www.vfa-architekten.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:** Karoline Grube-Baier © 2019

[gruebe-baier@vfa-architekten.de](mailto:gruebe-baier@vfa-architekten.de)

Namentlich gekennzeichnete Texte geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für den Inhalt der Texte sind die jeweiligen Autoren verantwortlich. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Zeichnungen und Fotos wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Pressebeiträge aus Platzgründen zu kürzen.

Die Inhalte des Berliner Briefs sind ausschließlich zu Ihrer persönlichen Information bestimmt.

Für den kommerziellen Gebrauch müssen Sie unsere ausdrückliche Genehmigung einholen.

Unzulässig ist es, Inhalte ohne unsere Zustimmung gewerbsmäßig zu nutzen, zu verändern und zu veröffentlichen.