

# Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) - Teile A und B

Kommentar

von  
Hans Schaller

5. Auflage

Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) - Teile A und B – Schaller  
schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Privates Baurecht, Vergaberecht, Architektenrecht



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 60564 2

## 5. Anwendung von EG Vergaberecht

Die Wettbewerbspolitik ist eines der wichtigsten Instrumente zur Verwirklichung der Vertragsziele der Europäischen Union. Gerade die Öffnung des öffentlichen Auftrags- und Beschaffungswesens wird als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Schaffung eines einzigen großen Binnenmarktes angesehen.<sup>1</sup> Die effektive Verwirklichung des Binnenmarktes in der EG setzt den gleichberechtigten Zugang der Interessenten aus allen Mitgliedsstaaten zu den öffentlichen Aufträgen jedes anderen Mitgliedsstaates voraus. **31**

Alle Bereiche der öffentlichen Auftragsvergabe, sollen deshalb nach den Zielen der EG-Kommission einer möglichen EG-weiten Ausschreibung unterworfen werden. **32**

Dazu wurde u. a. die Richtlinie **33**

- über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Lieferaufträge vom 14. 6. 1993 (93/36/EWG-Lieferkoordinierungsrichtlinie) in der Fassung der Richtlinie 97/52/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Oktober 1997, Abl. EG Nr. L 388
- betreffend die Auftragsvergabe durch Auftraggeber im Bereich Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie im Telekommunikationssektor (93/38/EWG des Rates vom 14. 6. 1993 – Sektorenrichtlinie) in der Fassung der Richtlinie 98/4/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Februar 1998 (Abl. EG Nr. L 101 vom 1. April 1998)
- zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften für die Anwendung der Nachprüfungsverfahren im Rahmen der Vergabe öffentlicher Liefer- und Bauaufträge (89/665/EWG) vom 21. Mai 1989
- über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Dienstleistungsaufträgen (92/50/EWG) vom 18. 6. 1992 (ABL. EG Nr. L 209) in der Fassung der Richtlinie 97/52/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Oktober 1997 (Abl. EG Nr. L 328)
- über die Koordinierung der Verfahren zur Vergabe öffentlicher Bauaufträge, Lieferaufträge und Dienstleistungsaufträge (2004/18/EG) vom 31. März 2004 (Abl. EG Nr. L 134), in der korrigierten Fassung vom 26. November 2004 (Abl. EG Nr. L 351),
- zur Koordinierung der Zuschlagserteilung durch Auftraggeber im Bereich der Wasser-, Energie- und Verkehrsversorgung sowie der Postdienste (2005/17/EG) vom 30. April 2004 (ABL. EG Nr. 134),

---

<sup>1</sup> Kommission der EG, Abl. Nr. C 358/1987, S. 1

- zur Änderung des Anhangs VIII der EG-Richtlinie 2004/18/EG und des Anhangs XX der EG-Richtlinie 2004/17/EG (2005/51/EG) vom 1. Oktober 2005 (ABl. EG Nr. L 257)  
novelliert oder neu geschaffen.
- 34** Der Weg zum Gemeinschaftsrecht über Richtlinien ermöglicht es, bei deren Übernahme den nationalen Besonderheiten Rechnung zu tragen. Hier bleibt es den Mitgliedstaaten überlassen zu entscheiden, wie sich nationale Notwendigkeiten mit denen der Gemeinschaft am besten vereinbaren lassen.
- 35** Den sich aus der Dienstleistungs- und der Lieferkoordinierungsrichtlinie sowie der Sektorenrichtlinie der EG ergebenden Verpflichtungen tragen insbesondere der Abschnitt 2 (Bestimmungen für die Vergabe von Leistungen im Anwendungsbereich der Richtlinie 2004/18/EG der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL/A-EG), die Vergabeverordnung Verteidigung und Sicherheit (VSKgV) und die Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (Sektorenverordnung – SektVO) Rechnung. Bei den in die VOL/A übernommenen Regeln über die Vergabe von Dienstleistungsaufträgen handelt es sich um solche, die nicht der Vergabeordnung über freiberufliche Leistungen (VOF) unterliegen.
- 36** Die EG-Richtlinien haben mit ihrer Übernahme in die VOL/A allerdings noch keine Rechtsnormqualität erlangt.
- 37** Als mittelbar geltendes Gemeinschaftsrecht treten EG-Richtlinien grundsätzlich erst mit der Umsetzung in nationales Recht in Kraft, soweit sie nicht nach Ablauf der so genannten Umsetzungsfrist als unmittelbar anwendbar angesehen werden. Die Umsetzungspflicht ergibt sich primärrechtlich bereits aus Art. 10 Abs. 1 EG Vertrag.<sup>1</sup> Konkret verlangt Art. 249 EG-Vertrag, dass die Mitgliedstaaten zur Umsetzung von Richtlinien der Gemeinschaft „geeignete Durchführungsmaßnahmen“ ergreifen. Den innerstaatlichen Stellen obliegt die Wahl der Form und der Mittel zur Umsetzung, wobei sie allerdings den Erfordernissen der Eindeutigkeit und Bestimmtheit des Rechtszustandes voll gerecht werden müssen.
- 38** In der Bundesrepublik gab es verschiedene Ansätze zur Umsetzung der EG – Vergabevorschriften in nationales Recht. So hat sich der Bundesgesetzgeber zunächst für die so genannte haushaltsrechtliche Lösung entschieden. Mit
- dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Haushaltsgrundsätzgesetzes (HGrG) vom 26. 11. 1993 (BGBl I S. 1928) wurden die §§ 57b bis c ins HGrG eingefügt und

---

<sup>1</sup> EuGH, RS. 147/77, Rspr. 1978, S. 1 307 (1311) zum szt. Art. 5 Abs. 1 EWG-Vertrag.

- zwei darauf gestützten Rechtsverordnungen, der Vergabeverordnung und der Nachprüfungsverordnung, vom 22. 4. 1994 (BGBl. I S. 321/324)

sollten die EG-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt werden.

Die „haushaltsrechtliche Lösung“ wurde jedoch vom EuGH verworfen.<sup>1</sup> In Umsetzung der Entscheidung des EuGH wurde durch das am 1.1.1999 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung der Rechtsgrundlagen für die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergaberechtsänderungsgesetz – VgRÄG) ein Vierter Teil (§§ 97 bis 129) in das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) eingefügt.

Kernpunkt dieser Neuregelung ist, dass potentiellen Bietern subjektive Rechte im Rahmen eines förmlichen Nachprüfungsverfahrens vor besonderen Vergabekammern und ein gerichtliches Beschwerdeverfahren bei den Oberlandesgerichten zuerkannt werden.

Außerdem wurden die

- bisher in der Gemeinschaft geltenden Vorschriften zur Koordinierung der Verfahren zur Vergabe von öffentlichen Liefer-, Bau- und Dienstleistungsaufträgen (Richtlinien 92/50/EWG, Abl. EG Nr. L 209 S. 9, 93/36/EWG, Abl. EG Nr. L 199 S. 12 und 93/38/EWG, Abl. EG Nr. L 101 S. 1) durch die Richtlinien 97/52/EG (Abl. EG Nr. L 328 vom 28.11.1997, S. 1) und 98/4/EG (Abl. Nr. L101 vom 1. 4. 1998 S. 1) an die Bestimmungen des im Rahmen der Welthandelsorganisation (WTO) abgeschlossenen Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (Beschaffungsübereinkommen) angepasst und
- geänderten EG-Richtlinien durch die neu gefasste Vergabeverordnung (VgV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2003 (BGBl. I S. 169), zuletzt geändert durch VO vom 15.10.2013 (BGBl. I S. 3854), in nationales Recht umgesetzt (§ 1 VgV).

Die Vergabeverordnung ist

- der vorläufige Abschluss der Vergaberechtsreform, deren wesentlicher Teil mit der Übernahme des EG – Vergaberechts in den Vierten Teil des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen bereits am 1. Januar 1999 in Kraft getreten ist,
- das Bindeglied zwischen dem Nachprüfungsrecht im GWG und dem materiellen Vergaberecht in der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen bzw. den Vergabe- und Vertragsordnungen für Bauleistungen bzw. für Leistungen.

---

<sup>1</sup> EuGH, Slg. 1995, I-2303 = NVwZ 1996, 367 = EuZW 1995, 636 = NJW 1996, 1402 L – Kommission ./.. Deutschland. Vgl. Ziff. A 2 der amtlichen Begründung zum Regierungsentwurf des VgRÄG, BT-Dr 13/9343.

## Einführung

## Anwendungsbereich des EG-Vergaberechts

- 43 Das EG-Vergaberecht findet nur für die im Gesetz definierten
- öffentliche Auftraggeber und
  - öffentliche Aufträge, welche die durch die VgV nach § 127 GWB festgelegten Auftragswerte (Schwellenwerte) erreichen oder überschreiten (§ 100 Abs. 1 GWB)

Anwendung.

- 44 **Öffentliche Auftraggeber** im Sinne des Gesetzes sind:
- Gebietskörperschaften sowie deren Sondervermögen (§ 98 Nr. 1 GWB),
  - andere juristische Personen des öffentlichen und des privaten Rechts, die zu dem besonderen Zweck gegründet wurden, im Allgemeininteresse liegende Aufgaben nichtgewerblicher Art zu erfüllen, wenn Stellen, die unter § 98 Nr. 1 oder 3 GWB fallen über ihre Leitung die Aufsicht ausüben, mehr als die Hälfte der Mitglieder eines ihrer Geschäftsführung oder zur Aufsicht berufenen Organe bestimmt haben oder wenn die Stelle, die einzeln oder gemeinsam mit anderen die überwiegende Finanzierung gewährt oder die Mehrheit der Mitglieder eines zur Geschäftsführung oder Aufsicht berufenen Organs bestimmt hat, unter § 98 Nr. 2 Satz 1 GWB fällt (§ 98 Nr. 2 Satz 2 GWB),
  - Verbände, deren Mitglieder unter § 98 Nrn. 1 oder 2 GWB fallen (§ 98 Nr. 3 GWB),
  - natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts, die auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung, des Verkehrs oder der Telekommunikation tätig sind, wenn diese Tätigkeiten auf der Grundlage von besonderen oder ausschließlichen Rechten ausgeübt werden, die von einer zuständigen Behörde gewährt wurden oder wenn Auftraggeber, die unter § 98 Nrn. 1 bis 3 GWB fallen, auf diese Personen einzeln oder gemeinsam einen beherrschenden Einfluss ausüben können; besondere oder ausschließliche Rechte sind Rechte, die dazu führen, dass die Ausübung dieser Tätigkeiten einem oder mehreren Unternehmen vorbehalten wird und dass die Möglichkeit anderer Unternehmen, diese Tätigkeit auszuüben, erheblich beeinträchtigt wird. Tätigkeiten auf dem Gebiet der Trinkwasser- und Energieversorgung sowie des Verkehrs sind solche, die in der Anlage zum GWB aufgeführt sind (§ 98 Nr. 4 GWB),
  - natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts, in den Fällen, in denen sie für Tiefbaumaßnahmen, für die Errichtung von Krankenhäusern, Sport-, Erholungs- oder Freizeiteinrichtungen, Schul-, Hochschul- oder Verwaltungsgebäuden oder für damit in Verbindung stehende Dienstleistungen und Auslobungsverfahren von Stellen, die unter § 98 Nr. 1 bis 3 GWB fallen, Mittel erhalten,

- mit denen diese Vorhaben zu mehr als fünfzig vom Hundert finanziert werden (§ 98 Nr. 5 GWB),
- natürliche oder juristische Personen des privaten Rechts, die mit Stellen, die unter die § 98 Nrn. 1 bis 3 GWB fallen, einen Vertrag über eine Baukonzession abgeschlossen haben, hinsichtlich der Aufträge an Dritte.

## Öffentliche Aufträge

§ 99 GWB enthält die für das Vergabeverfahren bindenden Definitionen der „öffentlichen Aufträge“ in den in der Praxis auftretenden Varianten. Dabei werden bestimmt: 45

- „Öffentliche Aufträge“ als entgeltliche Verträge zwischen öffentlichen Auftraggebern (§ 98 GWB) und Unternehmen, die Liefer-, Bau- oder Dienstleistungen zum Gegenstand haben, Baukonzessionen und Auslobungsverfahren, die zu Dienstleistungsaufträgen führen sollen (§ 99 Abs. 1 GWB),
- Lieferaufträge: Verträge zur Beschaffung von Waren, die insbesondere Kauf, Ratenkauf, Leasing, Miete oder Pacht mit oder ohne Kaufoption betreffen oder Verträge über Nebenleistungen (§ 99 Abs. 2 GWB),
- Bauaufträge: Verträge entweder über die Ausführung oder die gleichzeitige Planung und Ausführung eines Bauvorhabens oder eines Bauwerks für den öffentlichen Auftraggeber (§ 98 GWB), das Ergebnis von Tief- oder Hochbauarbeiten ist und eine wirtschaftliche oder technische Funktion erfüllen soll, oder einer dem Auftraggeber unmittelbar wirtschaftlich zugutekommenden Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen (§ 99 Abs. 3 GWB)),
- Dienstleistungsaufträge: Verträge, die keine Liefer- oder Bauaufträge sind,
- Dienstleistungsaufträge: Verträge über die Erbringung von Leistungen, die nicht unter § 99 Abs. 2 oder Abs. 3 GWB fallen (§ 99 Abs. 4 GWB),
- Auslobungsverfahren: Verfahren, die dem Auftraggeber aufgrund vergleichender Beurteilung durch ein Preisgericht mit oder ohne Verteilung von Preisen zu einem Plan verhelfen sollen (§ 99 Abs. 4 GWB).
- Baukonzession: Ein Vertrag über die Durchführung eines Bauauftrags, bei dem die Gegenleistung für die Bauarbeiten statt in einem Entgelt in dem befristeten Recht auf Nutzung der baulichen Anlage, gegebenenfalls zuzüglich der Zahlung eines Preises besteht (§ 99 Abs. 6 GWB).

Ein öffentlicher Auftrag, der sowohl den Einkauf von Waren als auch die Beschaffung von Dienstleistungen zum Gegenstand hat, gilt 46

## Einführung

als Dienstleistungsauftrag (§ 99 Abs. 4 GWB), wenn der Wert der Dienstleistungen den Wert der Waren übersteigt. Ein öffentlicher Auftrag, der neben Dienstleistungen Bauleistungen (§ 99 Abs. 3 GWB) umfasst, die im Verhältnis zum Hauptgegenstand Nebenarbeiten sind, gilt als Dienstleistungsauftrag (§ 99 Abs. 7 GWB).

- 47 Für einen Auftrag zur Durchführung mehrerer Tätigkeiten gelten die Bestimmungen für die Tätigkeit, die den Hauptgegenstand darstellt (§ 99 Abs. 8 Satz 1 GWB).
- 48 Ist für einen Auftrag zur Durchführung von Tätigkeiten auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung, des Verkehrs oder des Bereichs der Auftraggeber nach dem Bundesberggesetz und von Tätigkeiten von Auftraggebern nach § 98 Nr. 1 bis 3 GWB nicht feststellbar, welche Tätigkeit den Hauptgegenstand darstellt, ist der Auftrag nach den Bestimmungen zu vergeben, die für Auftraggeber nach § 98 Nr. 1 bis 3 GWB gelten. Betrifft eine der Tätigkeiten, deren Durchführung der Auftrag bezweckt, sowohl eine Tätigkeit auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung, des Verkehrs oder des Bereichs der Auftraggeber nach dem Bundesberggesetz als auch eine Tätigkeit, die nicht in die Bereiche von Auftraggebern nach § 98 Nr. 1 bis 3 GWB fällt, und ist nicht feststellbar, welche Tätigkeit den Hauptgegenstand darstellt, so ist der Auftrag nach denjenigen Bestimmungen zu vergeben, die für Auftraggeber mit einer Tätigkeit auf dem Gebiet der Trinkwasser- und Energieversorgung sowie des Verkehrs oder des Bundesberggesetzes gelten (§ 99 Abs. 8 Sätze 2 und 3 GWB).
- 49 Vom **Anwendungsbereich** der Vergaberegeln des Vierten Teils (§§ 97 bis 129) des GWB sind Arbeitsverträge und Aufträge **ausgenommen** (§ 100 GWB)
- die die durch Rechtsverordnung nach § 127 GWB festgelegten Auftragswerte nicht erreichen,
  - die aufgrund eines internationalen Abkommens im Zusammenhang mit der Stationierung von Truppen vergeben werden und für die besondere Verfahrensregeln gelten;
  - die aufgrund eines internationalen Abkommens zwischen der Bundesrepublik Deutschland und einem oder mehreren Staaten, die nicht Vertragsparteien des Übereinkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sind, für ein von den Unterzeichnerstaaten gemeinsam zu verwirklichendes und zu tragendes Projekt, für das andere Verfahrensregeln gelten, vergeben werden,
  - die aufgrund des besonderen Verfahrens einer internationalen Organisation vergeben werden;
    - aa) die in Übereinstimmung mit den Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der Bundesrepublik Deutschland für geheim erklärt werden,
    - bb) deren Ausführung nach diesen Vorschriften besondere Sicherheitsmaßnahmen erfordert,

- cc) bei denen es ein Einsatz der Streitkräfte oder die Umsetzung von Maßnahmen der Terrorismusbekämpfung oder wesentliche Sicherheitsinteressen bei der Beschaffung von Informationstechnik oder Telekommunikationsanlagen gebieten oder
- dd) bei denen der Schutz sonstiger wesentlicher Interessen der Sicherheit des Staates es gebietet;
- die dem Anwendungsbereich des Artikels 296 Abs. 1 Buchstabe b des Vertrages zur Gründung der Europäischen Gemeinschaft unterliegen;
- die bei Tätigkeiten auf dem Gebiet der Trinkwasserversorgung die Beschaffung von Wasser oder bei Tätigkeiten auf dem Gebiet der Energieversorgung die Beschaffung von Energie oder von Brennstoffen zur Energieerzeugung zum Gegenstand haben;
- die an eine Person vergeben werden, die ihrerseits Auftraggeber nach § 98 Nr. 1, 2 oder 3 GWB ist und ein auf Gesetz oder Verordnung beruhendes ausschließliches Recht zur Erbringung der Leistung hat;
- über Erwerb oder Mietverhältnisse über oder Rechte an Grundstücken oder vorhandenen Gebäuden oder anderem unbeweglichen Vermögen ungeachtet ihrer Finanzierung;
- von Auftraggebern nach § 98 Nr. 4 GWB, soweit sie anderen Zwecken dienen als der Sektorentätigkeit;
- die den Kauf, die Entwicklung, die Produktion oder Koproduktion von Programmen zum Gegenstand haben und die zur Ausstrahlung durch Rundfunk- oder Fernsehanstalten bestimmt sind sowie über die Ausstrahlung von Sendungen;
- die hauptsächlich den Zweck haben, dem Auftraggeber die Bereitstellung oder den Betrieb öffentlicher Telekommunikationsnetze oder die Bereitstellung eines oder mehrerer Telekommunikationsdienste für die Öffentlichkeit zu ermöglichen;
- über Schiedsgerichts- und Schlichtungsleistungen;
- über finanzielle Dienstleistungen im Zusammenhang mit Ausgabe, Verkauf, Ankauf oder Übertragung von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten, insbesondere Geschäfte, die der Geld- oder Kapitalbeschaffung der Auftraggeber dienen, sowie Dienstleistungen der Zentralbanken;
- über Forschungs- und Entwicklungsdienstleistungen, es sei denn, ihre Ergebnisse werden ausschließlich Eigentum des Auftraggebers für seinen Gebrauch bei der Ausübung seiner eigenen Tätigkeit und die Dienstleistung wird vollständig durch den Auftraggeber vergütet,
- von
  - aa) Auftraggebern, die auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs tätig sind, an ein mit diesem Auftraggeber verbundenes Unternehmen oder
  - bb) einem gemeinsamen Unternehmen, das mehrere Auftraggeber, die auf dem Gebiet der Trinkwasser –oder Energieversorgung



oder des Verkehrs tätig sind, ausschließlich zur Durchführung dieser Tätigkeiten gebildet haben, an ein Unternehmen, das mit einem dieser Auftraggeber verbunden ist, sofern mindestens 80 Prozent des von diesem verbundenen Unternehmen während der letzten drei Jahre in der Europäischen Union erzielten durchschnittlichen Umsatzes im entsprechenden Liefer- oder Bau- oder Dienstleistungssektor aus der Erbringung dieser Lieferungen oder Leistungen für den mit ihm verbundenen Auftraggeber stammen; dies gilt auch, sofern das Unternehmen noch keine drei Jahre besteht, wenn zu erwarten ist, dass in den ersten drei Jahren seines Bestehens wahrscheinlich mindestens 80 Prozent erreicht werden; werden die gleichen oder gleichartigen Lieferungen oder Bau- oder Dienstleistungen von mehr als einem mit dem Auftraggeber verbundenen Unternehmen erbracht, so wird die Prozentzahl unter Berücksichtigung des Gesamtumsatzes errechnet, den diese verbundenen Unternehmen mit der Erbringung der Lieferung oder Leistung erzielen; § 36 Abs. 2 und 3 GWB gilt entsprechend;

- die
  - aa) ein gemeinsames Unternehmen, das mehrere Auftraggeber, die auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs tätig sind, ausschließlich zur Durchführung von diesen Tätigkeiten gebildet haben, an einen dieser Auftraggeber oder
  - bb) ein Auftraggeber, der auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs tätig ist, an ein gemeinsames Unternehmen im Sinne des Doppelbuchstaben aa, an dem er beteiligt ist, vergibt, sofern das gemeinsame Unternehmen errichtet wurde, um die betreffende Tätigkeit während eines Zeitraumes von mindestens drei Jahren durchzuführen, und in dem Gründungsakt festgelegt wird, dass die dieses Unternehmen bildenden Auftraggeber dem Unternehmen zumindest während des gleichen Zeitraumes angehören werden;
- die zur Durchführung von Tätigkeiten auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs außerhalb des Gebietes der Europäischen Union vergeben werden, wenn sie nicht mit der tatsächlichen Nutzung eines Netzes oder einer Anlage innerhalb dieses Gebietes verbunden sind;
- zum Zwecke der Weiterveräußerung oder Weitervermietung von Auftraggebern, die auf dem Gebiet der Trinkwasser- oder Energieversorgung oder des Verkehrs tätig sind, an Dritte vergeben werden, vorausgesetzt, dass der Auftraggeber kein besonderes oder ausschließliches Recht zum Verkauf oder zur Vermietung des Auftragsgegenstandes besitzt und dass andere Unternehmen die Möglichkeit haben, diese Waren unter gleichen Bedingungen wie der betreffende Auftraggeber zu verkaufen oder zu vermieten;