
Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht

Privates Baurecht · Recht der Architekten und Ingenieure · Vergaberecht

NZBau 1/2025

Januar 2025 · 26. Jahrgang 2025 · Seite 1 – 64

Schriftleitung: Prof. Dr. Meinrad Dreher, LL.M., Mainz; Rechtsanwalt Prof. Dr. Heiko Fuchs, Mönchengladbach

Redaktion: Rechtsanwältin Elisabeth Jackisch, M. A.; Rechtsanwältin Kerstin Korn, Frankfurt a. M.

Inhalt

Editorial		<i>U. Schröder</i> , Erpressung am Bau – ein unbekanntes Phänomen?	1
Aufsätze		<i>J. P. Müller/L. Koßmann</i> , Gebäudeenergieeffizienz bei Vergabe öffentlicher Bauaufträge – Auswirkungen der EU-Gebäuderichtlinie	3
		<i>T. May</i> , Nachlässe auf Nachtragspreise – Alter Wein in neuen Schläuchen?	7
Entscheidungsbesprechung		<i>W. Tresselt/I. Rosenberger</i> , Vergaberechtlicher Rechtsschutz künftig nur vor Vergabekammern? (zu <i>EuGH NZBau 2024, 160 – CROSS Zlín</i>)	9
Literatur		Gabriel/Krohn/Neun, Handbuch Vergaberecht (<i>A. Rosenkötter</i>)	12
Rechtsprechung			
Privates Baurecht			
BGH	10.10.24 – VII ZR 240/23	Verzögerung im Zustellungsverfahren – „Falscher Briefkasten“	13
BGH	6.6.24 – V ZB 67/23	Kosten des sBV bei späterer Beteiligung des Antragsgegners als Streithelfer	15
BFH	13.8.24 – IX R 31/23	Steuerermäßigung bei Ratenzahlungsabrede – Einbau Gasbrennwertheizkessel	16
OLG Brandenburg	10.10.24 – 10 U 102/23	Rückzahlung d. Umsatzsteuer bei nachträgl. Erhebung von Grunderwerbsteuer mit Praxisanmerkung von <i>M. Krenzel</i>	19 25
OLG Brandenburg	29.5.24 – 11 U 74/18	Erforderlicher Vortrag zu aus Vorschusszahlung abgeleitetem Schaden	26
OLG Schleswig	24.7.24 – 12 U 75/23	Mängelabzug nach Kündigung wg. fruchtfl. Fristsetzung zur Sicherheitsleistung	27
OLG Schleswig	3.7.24 – 12 U 63/22	Unverhältnismäßiger Mängelbeseitigungsaufwand bei zu niedrigem Drempel	28
OLG Naumburg	16.5.24 – 2 U 79/23	Entbehrliche Fristsetzung zur Mängelbeseitigung bei nicht behebbarem Mangel	30
OLG Stuttgart	8.5.24 – 10 W 22/24	Beschwerdefähigkeit einer Ablehnung weiterer Begutachtung im sBV	31
OLG Zweibrücken	25.6.24 – 5 U 38/23	Unwirksame atyp. Skontoregelung in Vertragsbedingungen e. Küchenstudios	33
AG Hanau	15.3.24 – 32 C 243/21	Sittenwidrigkeit eines „Überbrückungs“-Mietvertrags mit Bauträger (Ls.)	35

Recht der Architekten und Ingenieure

OLG Schleswig	12.4.24 – 1 U 66/22	Ermittlung des Schadens wegen Mängeln eines Architektenwerks	36
LG Karlsruhe	8.5.24 – 6 O 300/17	Verursachungs- und Verschuldensanteile bei Mängeln einer Kellerabdichtung	39

Vergaberecht

EuGH	7.11.24 – C-683/22	Zulässige Änderungen des Konzessionsvertrags während Laufzeit – Adusbef	44
EuGH	24.10.24 – C-513/23	Technische Spezifikationen m. Zusatz „oder gleichwertig“ – Obshtina Pleven	52
OLG Düsseldorf	22.3.23 – VII-Verg 24/22	Unzureichende Dokumentation einer Konzeptbewertung – Aktivierungshilfen	54
OLG Koblenz	2.7.24 – Verg 1/24	Unzulässigkeit u. Wert der sofortigen Beschwerde – Rahmenvertrag Masken	57
VGH München	26.7.24 – 12 CE 24.1067	Wettbewerbswidrigkeit horizontaler Bietergemeinschaften – ZRF R.	61

Umschlaginformationen

NZBau aktuell

V



ARBER SEMINARE Anwaltsfortbildung



→ HYBRID-Lehrgang
Sie haben die Wahl!

Fachanwalts-Lehrgang Bau- & ArchitektenR

5% Frühbucherrabatt sichern

Leipzig u./o. ONLINE ab 22.05.2025

Informieren und buchen: www.ARBERSeminare.de

BECK

Stellenmarkt

Online

Ihre Aus- und Weiterbildungsanzeige erscheint auch online unter www.beck-stellenmarkt.de/Veranstaltungen

- Erhöhte Reichweite durch Online-Präsenz von 45 Tagen
- Präsentation als Teaser- und Layout-Variante
- Verlinkung auf URL, falls angegeben

Mehr erfahren Sie unter:
Tel. 089 38189-687



C.H. BECK

mediasales@beck.de
www.beck-stellenmarkt.de

ISSN 1439-6351

NZBau – Neue Zeitschrift für Baurecht und Vergaberecht

Schriftleitung (Vi.S.d.P.):

Prof. Dr. Meinrad Dreber, LL.M. (Vergaberecht), Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Haus Recht und Wirtschaft, 55099 Mainz, Telefon: (0 61 31) 39-256 72, Telefax: (0 61 31) 39-256 75, E-Mail: m.dreber@uni-mainz.de; Rechtsanwältin Prof. Dr. Heiko Fuchs (Privates Baurecht), Viersener Straße 16, 41061 Mönchengladbach, Telefon: (021 61) 8 11-601, Telefax: (021 61) 8 11-777, E-Mail: heiko.fuchs@kapellmann.de

Verlagsredaktion: (verantwortlich für den Textteil): Rechtsanwältin Elisabeth Jackisch, M. A. (Rechtssprechung), Rechtsanwältin Kerstin Korn (Aufsätze und Schlussredaktion); Rechtsanwalt Dr. Hans von Gehlen.

Beethovenstraße 7b, 60325 Frankfurt a.M., Telefon: (069) 75 60 91-0, Telefax: (069) 75 60 91-49.

E-Mail: NZBau@beck-frankfurt.de

Manuskripte und andere Einsendungen:

Alle Einsendungen sind an die o.g. Adresse zu richten. Es besteht keine Haftung für Manuskripte, die unverlangt eingereicht werden. Sie können nur zurückgegeben werden, wenn Rückporto beigelegt ist. Die Annahme zur Veröffentlichung muss in Textform erfolgen. Mit der Annahme zur Veröffentlichung überträgt die Autorin/der Autor dem Verlag C.H.Beck an ihrem/seinem Beitrag für die Dauer des gesetz-

lichen Urheberrechts das exklusive, räumlich und zeitlich unbeschränkte Recht zur Vervielfältigung und Verbreitung in körperlicher Form, das Recht zur öffentlichen Wiedergabe und Zugänglichmachung, das Recht zur Aufnahme in Datenbanken, das Recht zur Speicherung auf elektronischen Datenträgern und das Recht zu deren Verbreitung und Vervielfältigung sowie das Recht zur sonstigen Verwertung in elektronischer Form. Hierzu zählen auch heute noch nicht bekannte Nutzungsformen. Das in § 38 Abs. 4 UrhG niedergelegte zwingende Zweitverwertungsrecht der Autorin/des Autors nach Ablauf von 12 Monaten nach der Veröffentlichung bleibt hiervon unberührt.

Redaktionsrichtlinie C.H.Beck:

Redaktionsrichtlinien und Werkabkürzungen sind im Zitierportal des Verlags C.H.Beck abrufbar: www.zitierportal.de

Urheber- und Verlagsrechte: Alle in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Das gilt auch für die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze, soweit sie vom Einsendenden oder von der Schriftleitung erarbeitet oder redigiert worden sind. Der Rechtsschutz gilt auch im Hinblick auf Datenbanken und ähnliche Einrichtungen. Kein Teil dieser Zeitschrift darf außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ohne schriftliche Genehmigung des Verlags in irgendeiner Form vervielfältigt, verbreitet oder öffentlich wiedergegeben oder zugänglich gemacht, in Datenbanken aufgenommen, auf elektronischen

Datenträgern gespeichert oder in sonstiger Weise elektronisch vervielfältigt, verbreitet oder verwertet werden. Der Verlag behält sich auch das Recht vor, das Werk für die automatisierte Analyse insbesondere zur Erkennung von Mustern, Trends und Korrelationen zu verwenden.

Media Sales: Verlag C.H.Beck oHG, Media Sales, Wilhelmstraße 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München.

Media Consultants: Telefon (0 89) 3 81 89-687, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: mediasales@beck.de
Auftragsmanagement: Telefon (0 89) 3 81 89-609, Telefax (0 89) 3 81 89-589, E-Mail: anzeigen@beck.de
Verantwortlich für den Anzeigenteil: Dr. Jiri Pavelka.

Verlag: Verlag C.H.Beck oHG, Wilhelmstr. 9, 80801 München, Postanschrift: Postfach 40 03 40, 80703 München, Telefon: (0 89) 3 81 89-0, Telefax: (0 89) 3 81 89-398, info@beck.de, Postbank München IBAN: DE82 7001 0080 0006 2298 02, BIC: PBNKDEFFXXX.
Amtsgericht München, HRA 48 045. Gesellschafter sind Dr. Hans Dieter Beck und Dr. h. c. Wolfgang Beck, beide Verleger in München.

Erscheinungsweise: Monatlich.

Bezugspreise 2025: jährlich € 409,- (inkl. MwSt.). Einzelheft € 45,- (inkl. MwSt.). **Versandkosten** jeweils zuzüglich. Die Rechnungsstellung erfolgt zu Beginn eines Bezugszeitraumes. Nicht eingegangene Exemplare können nur innerhalb von 6 Wochen nach dem Erscheinungstermin reklamiert werden.

Jahresteihe und -register sind nur noch mit dem jeweiligen Heft lieferbar. Hinweise zu Preiserhöhungen finden Sie in den beck-shop AGB unter Ziff. 10.4.

Bestellungen über jede Buchhandlung und beim Verlag.

KundenserviceCenter:

Telefon: (089) 3 81 89-750
Telefax: (089) 3 81 89-358
E-Mail: kundenservice@beck.de

Abbestellung:

Abbestellfristen finden Sie unter: www.beck-shop.de/nzbau-neue-zeitschrift-baurecht-vergaberecht/product/2367

Adressenänderungen: Teilen Sie uns rechtzeitig Ihre Adressenänderungen mit. Dabei geben Sie bitte neben dem Titel der Zeitschrift die neue und die alte Adresse an.

Hinweis gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO: Bei Anschriftenänderung kann die Deutsche Post AG dem Verlag die neue Anschrift auch dann mitteilen, wenn kein Nachsendeauftrag gestellt ist. Hiergegen kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft Widerspruch bei der Post AG eingelegt werden.

Druck: Druckerei Himmer GmbH, Steinerne Furt 95, 86167 Augsburg.



chbeck.de/nachhaltig-produktsicherheit.beck.de