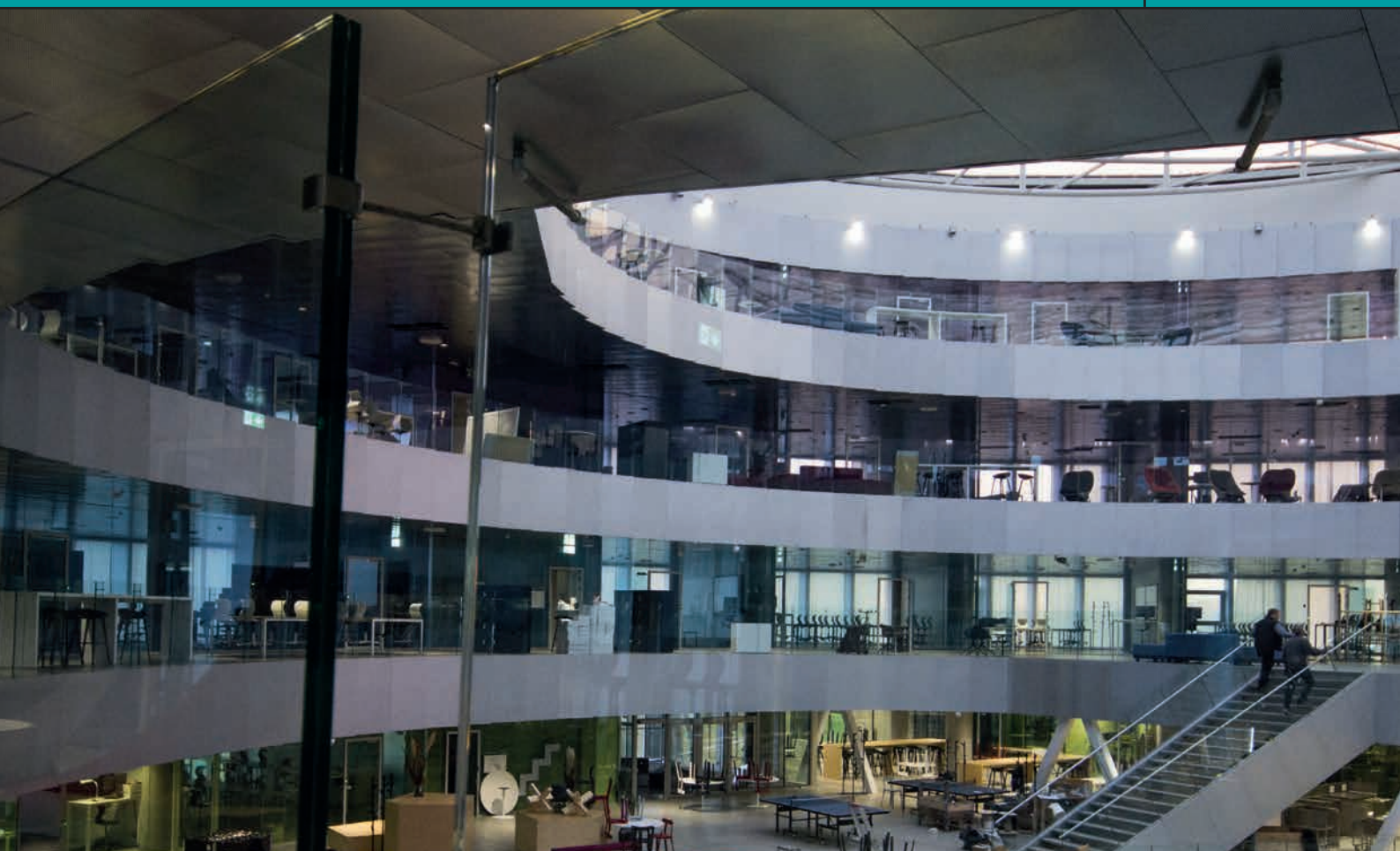


Rödl & Partner

FOKUS IMMOBILIEN

Ausgabe:
FEBRUAR
2019

Informationen für den rechtssicheren Bau
und Betrieb von Immobilien



→ Facility Management

- Rechtskonformität beim Immobilienbetrieb:
Aktuelles aus der Regelsetzung 2018/2019 4
- REG-IS 7

→ Vertragsrecht

- Facility-Management-Klassiker aus der
Rechtsprechung: Sind Gebäudereinigungsverträge
Dienst- oder Werkverträge? 8

→ Baurecht

- Vertragliche Auswirkungen der „verspäteten“
Bauvergabe 10

→ Mietrecht

- Substanzbeschädigung der Mietsache – Geldersatz
ohne vorherige Fristsetzung möglich! 12

→ Rödl & Partner Intern

- Inhouse-Schulung: „Der rechtssichere
Gewerberaummietvertrag“ 14
- Save the Date: Servparc und Bundesfachtagung
Betreiberverantwortung 15

Liebe Leserin, lieber Leser,

in unserer ersten Ausgabe im neuen Jahr bringen wir Sie zum Auftakt unseres Newsletters auf Stand bezüglich der Änderungen in Gesetzen, Verordnungen und Technischen Regelwerken. Lesen Sie, was sich in der jüngsten Vergangenheit unter anderem im Bundes- und Landesrecht, bei den Technischen Regeln für Betriebssicherheit oder DIN-Normen geändert hat.

Sind Gebäudereinigungsverträge Dienst- oder Werkverträge? Diese Frage ist ein Klassiker und dennoch bestehen in der Praxis immer wieder Unsicherheiten. Wir greifen in unserem Artikel das oft unterschätzte Thema Reinigung im Zusammenhang mit dem Vertragsrecht auf und veranschaulichen die Abgrenzung von Werk- zu Dienstleistungsverträgen im Bereich der Gebäudereinigung.

Welche vertragsrechtlichen Folgen können bei einer verspäteten Bauvergabe eintreten? Wenn ein förmliches Nachprüfungsverfahren oder eine Angebotsprüfung die Zuschlagserteilung verzögert, wirkt sich das negativ auf den Zeitplan aus. Wir gehen in unserem Beitrag auf die für Auftragnehmer auftretenden Probleme ein und beschreiben einen möglichen Lösungsansatz, um Komplikationen zu vermeiden.

Wenn nach Beendigung des Mietverhältnisses Substanzschäden an der Mietsache festgestellt werden, kann der Vermieter verlangen, dass der Mieter diese beseitigt oder für die Kosten aufkommt. Hierbei stellte sich dann häufig die Frage, ob dem Mieter eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung gesetzt werden muss. Hierüber hat der Bundesgerichtshof in einer Entscheidung aus 2018 Klarheit geschaffen. Erfahren Sie mehr dazu in unserer aktuellen Ausgabe.

Abschließend möchten wir Sie noch auf den Nachfolger der INservFM aufmerksam machen. Die neue Interaktions- und Networkingplattform „servparc“ startet im Juni in die erste Runde. Am 25. und 26. Juni 2019 haben Sie die Möglichkeit, sich in Frankfurt am Main selbst davon zu überzeugen. Parallel zu unserem Messestand werden wir auch wieder Themen rund um die Betreiberverantwortung im Rahmen der Bundesfachtagung am 25. Juni 2019 präsentieren.

Merken Sie sich die Termine schon jetzt vor!

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen unserer aktuellen Newsletterausgabe.

MARTIN WAMBACH
Geschäftsführender Partner

JÖRG SCHIELEIN
Partner

Rechtskonformität beim Immobilienbetrieb

Aktuelles aus der Regelsetzung 2018/2019

von Ulrich Glauche

Die Regelsetzung ist ein komplexes System aus einer Vielzahl von Regelsetzern (EU, Bund, Länder, DGUV, private technische Regelsetzer etc.), den veröffentlichten und in Kraft gesetzten Regelwerken (Gesetze, Verordnungen, DGUV-Publikationen, Normen, Richtlinien, Verbandsempfehlungen etc.) und den zahlreichen darin enthaltenen Bestimmungen, die von den jeweiligen Adressaten zu beachten sind. Als wenn dies alles nicht schon kompliziert genug wäre, ändert sich permanent eine Menge davon. Dieser Beitrag gibt einen kurzen Überblick über einige aktuelle Änderungen.

BUNDESRECHT: StrlSchV, BGB

Beim Bundesrecht können wir uns vergleichsweise kurz fassen: Im Zuge der weiteren Modernisierung des Strahlenschutzrechts (BGBl. I 2018, S. 2034) ist die Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) neu gefasst worden und am 31.12.2018 in Kraft getreten; dabei wurde die bisherige Röntgenverordnung (RöV) integriert. Die Anwendungsfälle der VO wurden zwar ausgeweitet, sind im Immobilienbereich aber weiterhin auf den Einsatz von Röntgengeräten (z.B. in Flughäfen, Krankenhäusern, Arztpraxen oder Posteingangskontrollen) beschränkt. Hier konnten bisher keine Veränderungen identifiziert werden.

Im BGB wurden durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (BGBl. I 2018 S. 2648) zwecks Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache einige Paragraphen im Wohnungsmietrecht geändert („Mietpreisbremse“). Danach kann der Vermieter künftig nur noch 8 Prozent (statt bisher 11 Prozent) von Modernisierungsaufwendungen auf die Miete aufschlagen. Diese und weitere Änderungen traten zum 1.1.2019 in Kraft.

LANDESRECHT: NEUE LBOen

Nach dem Urteil des EuGH vom 16.10.2014 (Az.: C-100/13) über die Zulassung von Bauprodukten war es notwendig geworden, sämtliche Landesbauordnungen diesbezüglich anzupassen. Den Anfang dazu hatte die Musterbauordnung (MBO) in 05/2016 gemacht. Seither haben verschiedene Länder ihre Bauordnungen angepasst; einige

haben auch komplette Neufassungen veröffentlicht und in Kraft gesetzt, so z.B. die BremLBO zum 1.10.2018 oder die BauO NRW zum 1.1.2019.

TECHNISCHE REGELN FÜR BETRIEBSSICHERHEIT: NEUE TRBS

Die erste Generation der Technischen Regeln für Betriebssicherheit (TRBS) musste nach der grundlegenden Novellierung der BetrSichV in 2015 angepasst werden. Dies ist in 2018-10 bei der TRBS 3121 ‚Betrieb von Aufzugsanlagen‘ und in 2018-12 bei der TRBS 2121-2 ‚Gefährdungen von Beschäftigten bei der Verwendung von Leitern‘ erfolgt.

Im Anwendungsbereich der TRBS 3121 heißt es: „Diese Technische Regel gilt für Aufzugsanlagen gemäß Anhang 2 Abschnitt 2 Nummer 2 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) und beschreibt sicherheitstechnische und organisatorische Anforderungen, die im Hinblick auf die sichere Verwendung von Aufzugsanlagen zu berücksichtigen sind, um den Anforderungen nach der BetrSichV zu genügen. [...]“

Der Betreiber als Pflichtadressat wurde durch den Arbeitgeber ersetzt; die ‚beauftragte Person‘, die in der letzten Fassung der TRBS 3121 eine wichtige Funktion (als Nachfolger des Aufzugswärters) innehatte, wurde stark zurückgenommen. Die Aufgabe der Befreiung Engeschlossener wird jetzt an den Notdienst adressiert. Die regelmäßigen Aufzugskontrollen können mittels Ferndiagnosesystem durchgeführt werden.

Der Umfang der TRBS 3121 beträgt 23 Seiten, der Download ist kostenlos unter www.baua.de/DE/Angebote/Rechtstexte-und-Technische-Regeln/Regelwerk/TRBS/TRBS-3121.html zu finden.

Bei der TRBS 2121-2 lautet der Anwendungsbereich: „Diese Technische Regel gilt für die Ermittlung von Maßnahmen zum Schutz von Beschäftigten vor Gefährdungen bei der Verwendung von Leitern. Sie konkretisiert diesbezüglich die Vorgaben der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV). Sie ist in Verbindung mit der TRBS 2121 „Gefährdung von Beschäftigten durch Absturz – Allgemeine Anforderungen“ anzuwenden.“

Der Umfang beträgt 6 Seiten.

DVGW: NEUE G 600

Die Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) hat mit Stand 2018-09 eine Neufassung des Arbeitsblattes G 600 ‚Technische Regel für Gasinstallationen (DVGW-TRGI 2018)‘ veröffentlicht. Das Arbeitsblatt ersetzt die frühere Fassung von 2008-04. Im Kapitel V sind zwar zahlreiche Bestimmungen zu Betrieb und Instandhaltung von Gasinstallationen enthalten, doch sind diese Inhalte von den Änderungen der Neufassung nur insoweit betroffen, dass auch hier Druckangaben nicht mehr in mbar, sondern in Pascal [Pa] erfolgen. Der Gesamtumfang beträgt 302 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 122,50 Euro.

UBA: AKTUALISIERTE EMPFEHLUNG

Das Umweltbundesamt (UBA) hatte am 23.8.2012 eine Empfehlung zu ‚Systemischen Untersuchungen von Trinkwasser-Installationen auf Legionellen nach Trinkwasserverordnung‘ veröffentlicht. Diese Empfehlung wurde jetzt am 18.12.2018 in aktualisierter Form neu herausgegeben. Sie behandelt Probenahmen, den Untersuchungsgang und die Angabe des Ergebnisses. Der Download ist kostenlos unter www.umweltbundesamt.de/dokument/systemische-untersuchungen-von-trinkwasser-moeglich.

DIN-NORMEN: 276 u.a.

Die **DIN 276** ‚Kosten im Bauwesen‘ ist in 2018-12 neu erschienen. Ihre Bedeutung ergibt sich nicht nur aus der Ermittlung von Architektenhonoraren, sondern der als Tabelle 1 enthaltene Katalog der Kostengruppen dient vielfach als Klassifizierungssystem für Bauelemente. Änderungen in den Kostengruppen der Neuausgabe ergeben sich wie folgt:

- Umbenennungen infolge der Zusammenfassung der früheren Normteile -1 (für Hochbau) und -4 (für Ingenieurbau) sowie der Abbildung von Infrastrukturanlagen in KG 300 und 400. Umbenennung z.B. der KG 334 von ‚Außentüren und -fenster‘ in ‚Außenwandöffnungen‘, der KG 440 von ‚Starkstromanlagen‘ in ‚Elektrische Anlagen‘ etc.,
- Zusammenfassungen in KG 470, z. B. KG 476alt mit in 472 ‚Wäscherei-, Reinigungs- und badetechnische Anlagen‘ oder KG 474alt mit in KG 473 ‚Medienversorgungsanlagen, Medizin- und labortechnische Anlagen‘, um freie Plätze zu schaffen
- Verschiebungen, z.B. KG 475alt ‚Feuerlöschanlagen‘ nach KG 474
- Neue Kostengruppen, z. B. KG 370 Infrastrukturanlagen (mit Unter-KG 371 bis 379), KG 477 ‚Verfahrenstechnische Anlagen Abwasser, Wasser und Gas‘ oder KG 630 ‚Informationstechnische Ausstattung‘

Der Umfang beträgt 56 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 130,80 Euro.

Weitere wichtige Neuerscheinungen bei DIN sind:

- Von den europäischen FM-Normen **DIN EN 15221-3** ‚Leitfaden für Qualität im FM‘, **15221-4** ‚Taxonomie, Klassifikation und Strukturen im FM‘, **15221-5** ‚Leitfaden für FM-Prozesse‘ und **15221-6** ‚Flächenbemessung im FM‘ sind zwecks Anpassung an die ISO 41000-Reihe Neuentwürfe 2018-12 erschienen.

- **DIN ISO 31000** ‚Risikomanagement; Leitlinien‘, Ausgabe 2018-10 mit dem Anwendungsbereich ‚Dieses Dokument legt Leitlinien für das Umgehen mit Risiken fest, denen Organisationen ausgesetzt sind. Die Anwendung dieser Leitlinien kann an jede Organisation und deren Kontext angepasst werden.

Dieses Dokument bietet einen allgemeinen Ansatz für das Umgehen mit jeglicher Art von Risiko und ist nicht industrie- oder sektorspezifisch.

Dieses Dokument kann während der gesamten Lebensdauer der Organisation genutzt und auf alle Aktivitäten einschließlich der Entscheidungsfindung auf allen Ebenen angewendet werden.“

Der Umfang beträgt 24 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 82,60 Euro.

- **DIN EN ISO 19011** ‚Leitfaden zur Auditierung von Managementsystemen‘, Ausgabe 2018-10.

- **DIN EN ISO 50001** ‚Energiemanagementsysteme; Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung‘, Ausgabe 2018-12.

REALFM

Leitfaden ‚BIM-Methodik aus Betreiber- und Nutzersicht 2018‘, veröffentlicht 2018-12, Der Umfang beträgt 51 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 378,00 Euro.

VDI-RICHTLINIEN

VDI 2047-2 ‚Rückkühlwerke; Sicherstellung des hygienegerechten Betriebs von Verdunstungskühlanlagen‘ ist in 2019-01 neu erschienen. Hier war u.a. eine Anpassung an die 42. BImSchV erforderlich. Details zur Neuausgabe werden in einem eigenen Fachbeitrag behandelt.

VDI-MT 2047-4 ‚Rückkühlwerke - Sicherstellung des hygienegerechten Betriebs von Verdunstungskühlanlagen; Qualifikation von Personal zum Betreiben von Verdunstungskühlanlagen‘. Der Umfang beträgt 8 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 40,30 Euro.

VDI 2552 ist die Richtlinienreihe zum Thema ‚Building Information Modeling (BIM)‘. Hier sind zuletzt neu erschienen:

- **VDI 2552-4** ‚BIM; Anforderungen an den Datenaustausch‘, Entwurf von 2018-10. Der Umfang beträgt 30 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 94,50 Euro.

- **VDI 2552-5** ‚BIM; Datenmanagement‘, Ausgabe von 2018-12. Der Umfang beträgt 22 Seiten, der Verkaufs-

Rödl & Partner

preis liegt bei 81,00 Euro.

- **VDI 2552-7** ‚BIM; Prozesse‘, Entwurf von 2018-10. Der Umfang beträgt 24 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 81,00 Euro.
- **VDI/BS-MT 2552-8.1** ‚BIM; Qualifikationen – Basiskenntnisse‘, Ausgabe von 2019-01. Der Umfang beträgt 8 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 40,30 Euro. Hierbei bedeutet ‚VDI/BS‘, dass diese Richtlinie in Zusammenarbeit mit dem Verein buildingSMART e.V. entstanden ist.

VDI 3810 ist die Richtlinienreihe zum Thema ‚Betreiben und Instandhalten gebäudetechnischer Anlagen‘. Hier sind zuletzt neu erschienen:

- **VDI 3810-3** ‚Heiztechnische Anlagen‘, Ausgabe 2018-08 und
- **VDI 3810-2** ‚Trinkwasser-Installationen‘, Entwurf von 2018-12. Im Anwendungsbereich heißt es: „Diese Richtlinie gilt für alle Trinkwasser-Installationen und richtet sich, in Ergänzung zu DIN EN 806, an Planer, Dienstleister (z.B. ausführende Betriebe wie Anlagenerrichter und -instandhalter), Unternehmer und sonstige Inhaber von Trinkwasser-Installationen nach Trinkwasserverordnung (TrinkwV), § 3 Nr. 2, Buchstaben c), d), e) und f). Sie beschreibt die notwendigen Voraussetzungen zur Wahrnehmung der Betreiberpflichten, zum Erhalt der Betriebssicherheit der Trinkwasser-Installation, zur Rechtssicherheit der Eigentümer und Betreiber. ...“ Der Umfang beträgt 19 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 74,00 Euro.

VDI 6010 ist eine Richtlinienreihe über ‚Sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen für Gebäude‘. Hier ist zuletzt neu erschienen:

- **VDI 6010-1** ‚Systemübergreifende Kommunikationsdarstellungen‘; Ausgabe von 2019-01. Der Anwendungsbereich lautet: „Die Richtlinienreihe VDI 6010 gilt für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden und in anderen baulichen Anlagen. Sie soll insbesondere Fachplaner, Bauherren und Betreiber, Behörden und ausführende Firmen bei der Planung und Ausführung sowie dem Betrieb von systemübergreifenden Funktionen in der Sicherheitstechnik mit Vorgehensweisen und Empfehlungen unterstützen.“

In dieser Richtlinie sind Abläufe, Hilfsmittel und Dokumente dargestellt, die eine grundsätzliche Hilfe für die Definition und Planung von systemübergreifenden Schnittstellen bei Gesamtsystemen anbieten. Die in dieser Richtlinie dargestellten Hilfsmittel, z.B. Matrizen, bilden die Grundlage für die Beschreibung und Darstellung von Szenarien gemäß VDI 6010 Blatt 3 bei Vollprobetests, darunter auch bei Wirk-Prinzip-Prüfungen und weiteren Prüfungen.“

Der Umfang beträgt 48 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 113,50 Euro.

VDI 6210-2 ‚Abbruch von baulichen und technischen Anlagen; Arbeiten an technischen Anlagen‘ Entwurf 2018-10. Der Umfang beträgt 12 Seiten, der Verkaufspreis liegt bei 55,90 Euro.

VDMA-EINHEITSBLÄTTER

Die VDMA-Einheitsblätter 24186-1 bis -7 sind seit vielen Jahren Grundlage für die Inspektion und Wartung von Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung. Der letzte Stand 2002-09 ist schon sehr in die Jahre gekommen und so wurde es hohe Zeit für eine Aktualisierung. Bereits als Neufassung erschienen ist VDMA 24186-4 (MSR u. Gebäudeautomation), die übrigen Blätter liegen als Neuentwürfe 2018-08 vor (www.vdma.org/v2viewer/-/v2article/render/26380525) und werden demnächst als Neuausgaben erwartet.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Ulrich Glauche
Diplom-Ingenieur (FH)
T +49 911 9193 3557
E ulrich.glauche@roedl.com

Übersicht über Regelwerke im FM (V. 5.01, 2018-10)

ARBEITSHILFEN IM FACILITY MANAGEMENT



Diese und weitere Arbeitshilfen erhalten Sie kostenlos als Download unter:
<http://www.roedl.de/dienstleistungen/rechtsberatung/facility-management-recht/arbeitshilfen-fm/>
oder per E-Mail an peggy.kretschmer@roedl.com



REG-IS[®] Tage

8. Mai 2019 in Nürnberg | 14. Mai 2019 in Köln
15. Mai 2019 in Bielefeld | 28. Mai 2019 in Berlin
29. Mai 2019 in Hamburg

Erfahrungsaustausch
Tipps und Tricks
Entwicklung
Funktionen
Neuerungen

REG-IS für Einsteiger

- Einblick in das System: Basismodul und Objektprofile
- Vorstellung Regelwerkskataloge
- Anwendungsbeispiele für Objektprofile

REG-IS für Fortgeschrittene

- Vorstellung neuer Funktionalitäten
- CAFM-Connect und REG-IS im Kontext BIM
- Anwendungsbeispiele für Kopplungen mit CAFM-Systemen
- Erfahrungsaustausch und Diskussion
Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre persönlichen Fragen und Anwendungsbeispiele zu diskutieren.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN:



Peggy Kretschmer
B.Sc. Wirtschaftswissenschaften
T +49 911 9193 3502
E peggy.kretschmer@roedl.com

Alle Informationen zu unseren Seminaren
finden Sie direkt im Internet unter:
www.roedl.de/seminare.

Facility-Management-Klassiker aus der Rechtsprechung:

Sind Gebäudereinigungsverträge Dienst- oder Werkverträge?

von Klaus Forster

Bei der Bewirtschaftung von Gebäuden verursachen die Gebäudereinigung und -sicherung besonders hohe Kosten. Abhängig von der Nutzung und Beschaffenheit eines Gebäudes werden für die Kosten der Gebäudereinigung bis zu 50 Prozent der jährlichen Gesamtbetriebskosten veranschlagt. Aufgrund der hohen praktischen und auch finanziellen Bedeutung dieser Leistungen, rücken vermehrt Fragen der Vertragsgestaltung und der Vertragsauslegung in den Fokus. Auch in unseren Seminaren und Mandantengesprächen stellen wir immer wieder fest, dass auch bei der rechtlichen Einordnung des Vertragstyps bei Reinigungsverträgen und der damit verbundenen Vertragsgestaltung eine aus der Praxis nachvollziehbare Unsicherheit besteht, und das, obwohl das Thema „Reinigung und Vertragsrecht“ auf den ersten Blick relativ banal anmuten mag. Es handelt sich insofern bei der Frage „Ist der Reinigungsvertrag ein Werk- oder Dienstleistungsvertrag?“ um einen Klassiker. Viele Urteile und Veröffentlichungen zur Abgrenzung von Werk- zu Dienstleistungsvertrag bestätigen dies. Für den Reinigungsbereich zeigt das besonders anschaulich ein etwas älterer Beschluss des Oberlandesgerichts Köln (19 U 215/11) vom 12.4.2012.

KLASSIKER AUS DER RECHTSPRECHUNG

Das Gericht hat sich schwerpunktmäßig mit der Frage befasst, ob ein Gebäudereinigungsvertrag dem Werkvertragsrecht oder dem Dienstvertragsrecht unterliegt. Die Unterscheidung ist nicht lediglich von dogmatischer Natur, die Einordnung hat vielmehr erhebliche praktische Konsequenzen. So ist bei Dienstleistungen die Tätigkeit an sich geschuldet, bei Werkleistungen dagegen ein vereinbarter Erfolg. Ferner unterliegen Dienstleistungen einem anderen Leistungsstörungenrecht als Werkleistungen. Die Rechte und Pflichten im Fall von Mängeln oder Schlechtleistungen unterscheiden sich dabei zum Teil ganz erheblich.

DEM BESCHLUSS DES OLG KÖLN LAG FOLGENDER FALL ZUGRUNDE:

Der Auftragnehmer erbrachte für den Auftraggeber Reinigungsleistungen in einem Gebäude, deren Qualität er nicht beanstandete. Nach dem Vertrag stellte der Auftragnehmer das Personal sowie die erforderlichen Maschinen, Geräte und Reinigungsmittel. Ein Weisungsrecht des Auftraggebers war vertraglich nicht vereinbart. Die Leistungsbeschreibung enthielt neben der Beschreibung der Räumlichkeiten und Objekte die Reinigungshäufigkeit und die Art und Weise der Maßnahmen. Im Vertrag war unter der Überschrift „Preise“ auch eine Anzahl von Monatsstunden festgelegt. Der Auftraggeber nahm nun Kürzungen der Vergütung vor, da die genannten Monatsarbeitsstunden bis zu teilweise 20 Prozent unterschritten worden waren. Das OLG Köln hält die Kürzungen durch den Auftraggeber für nicht berechtigt und führt zur Begründung aus:

Zu den vertragsgemäßen Hauptleistungspflichten gehört die Herstellung des Reinigungserfolges und nicht eine bestimmte Anzahl von Reinigungsstunden. Es handelt sich bei dem zwischen den Parteien abgeschlossenen Vertrag um einen Werkvertrag i.S.d. § 631 BGB und nicht um einen Dienstvertrag i.S.d. § 611 BGB. Gebäudereinigungsverträge unterliegen regelmäßig dem Werkvertragsrecht, sofern der Verpflichtete mit von ihm auszusuchendem Personal die Sauberkeit von Räumen schuldet, ohne dabei den Weisungen des Auftraggebers zu unterliegen.

Nach den Ausführungen des Gerichtes steht die Benennung der Reinigungshäufigkeit dem nicht entgegen, da sie im zu entscheidenden Fall ein Bestandteil des in der Leistungsbeschreibung definierten Reinigungserfolges war. Auch die Auslegung des Vertrags spreche dafür, dass unabhängig vom Reinigungserfolg eine be-

stimmte Stundenzahl nicht geschuldet sei. Als weiteres sehr überzeugendes Argument führt das Gericht an, dass die Leistung schließlich auch dann nicht vertragsgemäß sein könne, selbst wenn die Monatsarbeitsstunden nachweislich erbracht worden wären. Maßgeblich ist der Reinigungserfolg, nicht die Zahl der geleisteten Stunden.

Neben der Erreichung des werkvertraglichen Reinigungserfolges besteht damit keine weitere Hauptvertragspflicht.

KONSEQUENZEN FÜR DIE PRAXIS

Praktische Konsequenz: Der entschiedene Fall macht deutlich, dass bei der Gestaltung von Gebäudereinigungsverträgen ein relativ weiter Spielraum besteht. Zwar unterliegen solche Verträge typischerweise dem Werkvertragsrecht, es kann jedoch auch bei entsprechender Vertragsgestaltung oder „Vertragsdefiziten“ zur nicht gewollten Anwendung des Dienstvertragsrechts kommen.

FAZIT

Es empfiehlt sich deswegen, um Rechtsklarheit zu erhalten und Streitigkeiten vorzubeugen, ein besonderes Augenmerk auf eine rechtlich fundierte und eindeutige Vertragsgestaltung zu richten, die den Interessen der Parteien am besten gerecht wird.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Klaus Forster LL.M.
Rechtsanwalt
T +49 911 9193 3611
E klaus.forster@roedl.com





→ Baurecht

Vertragliche Auswirkungen der „verspäteten“ Bauvergabe

von Dr. Julia Müller

Vertragsrechtliche Folgen für Fristen und Vergütungsanspruch des Auftragnehmers bei zeitlich verzögertem Zuschlag.

DAS PROBLEM

Ein öffentliches Vergabeverfahren durchläuft in aller Regel mehrere verschiedene Stadien: von der Beschaffungsplanung des Auftraggebers über die Bekanntmachung, die Angebotseinholung, ggf. Verhandlungsgespräche bis hin zum geplanten Zuschlag, sprich dem Vertragsschluss. Der öffentliche Auftraggeber muss dabei insbesondere die Dauer des Verfahrens im Blick haben, um den avisierten Baubeginn einhalten zu können. Dabei kommt es immer wieder vor, dass der Zeitplan der Vergabestelle ins Wanken gerät. So kann beispielsweise ein förmliches Nachprüfungsverfahren dazu führen, dass der Zuschlag nicht zum ursprünglich beabsichtigten Zeitpunkt erteilt werden kann. Auch die Angebotsprüfung kann länger dauern als gedacht, etwa im Falle unerwartet erforderlicher Aufklärungsgespräche.

Kommt es zu derartigen zeitlichen Verschiebungen, muss sich dies zwangsläufig auf die in den Vergabeunterlagen vorgesehenen Ausführungsfristen sowie den Vergütungsanspruch des Auftragnehmers auswirken.

DIE FOLGEN

Der Bundesgerichtshof hat die vorstehend beschriebene Konstellation in seinem Urteil vom 11.5.2009 (Aktenzeichen VII ZR 11/08) ausführlich rechtlich gewürdigt. Diese Leitentscheidung ist seit jeher Grundlage für jegliche weitere Rechtsprechung, die in diesem Kontext ergeht.

So ist der Vertrag, der später als beabsichtigt geschlossen wird, nach Auffassung der Bundesrichter zunächst dahingehend auszulegen, dass die Vertragsparteien diesen zwar bindend abschließen wollten. Über neue, dem eingetretenen Zeitablauf Rechnung tragende Fristen wollten sie jedoch eine Einigung herbeiführen. Hierbei ist die Vorschrift des § 6 Abs. 3 und 4 VOB/B sinngemäß anzuwenden. Der Auftragnehmer hat demzufolge alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Durch-/Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Die Fristverlängerung wird berechnet anhand der Dauer der Behinderung, wobei ein Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und eine etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit zu gewähren ist.

Überdies ist die vertragliche Vergütung nach den Grundsätzen des § 2 Abs. 5 VOB/B anzupassen. Denn die Vermutung für eine Ausgewogenheit von Leistung und Gegenleistung gilt beim Bauvertrag nicht unabhängig von der Leistungszeit. Diese hat vielmehr regelmäßig entscheidenden Einfluss auf die Höhe der Vergütung. Denn schon die jahreszeitlich bedingten Wetterunterschiede nehmen elementaren Einfluss auf die Dauer der Bauleistung. Eine verzögerungsbedingte Änderung der Leistungszeit hat nach Ansicht des Bundesgerichtshofs deshalb zur Folge, dass sich die Parteien redlicherweise auf eine angepasste Vergütung verständigt hätten. Die Verzögerung der Beauftragung – beispielsweise aufgrund eines Nachprüfungsverfahrens – ist auch vergleichbar mit einer Änderungsanordnung des Auftraggebers. Es besteht keine Veranlassung, das Risiko von Änderungen der Preisgrundlagen dem Auftragnehmer zuzuweisen. Dieses trägt nach den Grundsätzen von Treu und Glauben vielmehr der Auftraggeber. Ein etwaiges Verschulden des Auftraggebers ist dabei nicht von Belang und auch nicht erforderlich. Die hieraus folgende Belastung des Auftraggebers mit den entsprechenden Mehrkosten ist nach Auffassung der Bundesrichter auch nicht unbillig, da es auf einen Vergleich mit dem ursprünglichen Preis nicht ankommt. Die Tatsache, dass schlussendlich möglicherweise gar nicht der wirtschaftlichste Bieter bezuschlagt worden ist, ist einem Vergabeverfahren schließlich nicht fremd. Auch die Unvorhersehbarkeit der Gesamtkosten ist keine Seltenheit.

Inhaltlich umfasst der Mehrvergütungsanspruch des Auftragnehmers nur diejenigen Mehrkosten, die auf die Verschiebung der Bauzeit zurückzuführen sind. Voraussetzung ist dabei, dass die verzögerte Vergabe zu einer Änderung der Leistungspflichten, d.h. der Ausführungszeit geführt hat. Eine bloße Veränderung der Kalkulationsgrundlagen – ohne Verschiebung der Leistungszeit – ist nicht ausreichend. Der neue Preis bestimmt sich sodann anhand der Urkalkulation unter Berücksichtigung der preiserhöhenden Faktoren. So hat der Bundesgerichtshof beispielsweise einer Klage auf Erstattung von Mehrkosten wegen teurerer Nachunternehmerleistungen stattgegeben, nicht aber hingegen dem Ersatz von Vorhaltekosten, die sich auf den Zeitraum bis zur verzögerten Zuschlagserteilung bezogen.

DIE LÖSUNG?

Fraglich bleibt damit, ob und ggf. welche Möglichkeiten dem Auftraggeber zur Verfügung stehen, um die Entstehung des oben beschriebenen Mehrvergütungsanspruchs zu verhindern.

§ 5 Abs. 2 VOB/B ermöglicht es dem Auftraggeber zwar, für den Beginn der Ausführung der Arbeiten keine Fristen zu vereinbaren. Zugleich hat er jedoch zu bedenken, dass er dem Auftragnehmer kein ungewöhnliches Wag-

nis aufbürden darf. Dies erfordert zumindest die Angabe einer spätesten Frist für den Beginn der Leistung. Denn in der Regel beginnt die Bauausführung unmittelbar nach Zuschlagserteilung; eine davon abweichende Ausnahme bedarf der besonderen Rechtfertigung. So darf auch die Frist bis zum Baubeginn nicht unangemessen lang sein (was beispielsweise bei einer Frist von vier Monaten der Fall ist).

Ist wegen des verspäteten Zuschlags mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen, die die Finanzierungsgrundlagen des öffentlichen Auftraggebers gefährden, kommt eine Aufhebung des Vergabeverfahrens in Betracht. Die Voraussetzungen einer Aufhebung rechtfertigenden „sonstigen wichtigen Grundes“ liegen in einer solchen Konstellation in aller Regel vor. Besteht der Beschaffungsbedarf aufseiten des Auftraggebers jedoch fort, scheint die Aufhebung kein geeignetes Vorgehen zu sein, um Mehrkosten zu vermeiden. Denn ein neuerliches Verfahren verursacht weitere Kosten. Zudem ist fraglich, ob eine erneute Ausschreibung zu günstigeren Preisen führen würde.

Schlussendlich könnte der Auftraggeber den Baubeginn schon in den Vergabeunterlagen auf einen Zeitpunkt festlegen, der lange genug nach der geplanten Zuschlagserteilung liegt. Etwaige Verzögerungen wären somit im Zeitplan bereits vorab berücksichtigt. Dies ist jedenfalls insoweit zulässig, als eine hinreichend genaue Kalkulation für den Auftragnehmer weiterhin möglich ist. Voraussetzung ist damit jedoch zwangsläufig, dass die Ausschreibung frühzeitig begonnen wird. Da die meisten Beschaffungen vor einem zeitlich knappen Horizont geplant werden, bleibt diese Möglichkeit wohl eher theoretischer Natur.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Dr. Julia Müller
Rechtsanwältin
T +49 911 9193 3566
E julia.mueller@roedl.com

Substanzbeschädigung der Mietsache – Geldersatz ohne vorherige Fristsetzung möglich!

von Hilâl Özdemir

Erfahrungsgemäß stellt der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses Substanzschäden an der Mietsache fest, die durch den Mieter verursacht worden sind und über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgehen, wie z.B. Verschmutzung des Teppichbodens oder Beschädigung der Fliesen. In diesen Fällen kann der Vermieter vom Mieter verlangen, den Mangel zu beseitigen bzw. die Kosten hierfür zu tragen. Doch muss der Vermieter dem Mieter vorher eine angemessene Frist zur Mängelbeseitigung setzen?

RICHTIGE ANSPRUCHSGRUNDLAGE: SCHADENSERSATZ STATT ODER NEBEN DER LEISTUNG?

Für den Vermieter stellt sich nach beendetem Mietverhältnis immer die Frage, ob er dem Mieter nochmals Zugang zur Wohnung zur Mängelbeseitigung gewährt oder ob er gleich Geldersatz verlangen kann. Aus Ersterem folgen eine ausführliche schriftliche Mangelbeschreibung und eine nicht unerhebliche zeitliche Verzögerung im Hinblick auf die Weitervermietung. Ferner ist die Gefahr nicht auszuschließen, dass der „ungeschickte“ Mieter bei der Schadensbeseitigung weitere Beschädigungen an der Mietsache verursacht. Nach neuerer Rechtsprechung ist das nun nicht mehr erforderlich!

ZUR VERDEUTLICHUNG DER PROBLEMATIK FOLGENDER AUSGANGSFALL:

Nach Beendigung des Mietverhältnisses gibt der Mieter den angemieteten Wohnraum an seinen Vermieter zurück. Der Vermieter stellt nach der Übergabe fest, dass zum einen der Teppichboden im Wohnzimmer große Ölflecken aufweist und zum anderen ein sichtbares Stück der Wandfliese im Bad fehlt. Nun möchte der Vermieter den Schaden selbst beseitigen und hierfür Ersatz vom Mieter verlangen. Aber ist er dazu überhaupt berechtigt? Muss er dem Mieter vorher eine Frist zur Schadensbeseitigung gesetzt haben?

DIESE FRAGEN ENTSTEHEN NICHT OHNE GRUND!

Bislang wurde in der Rechtsprechung und Literatur ausführlich darüber diskutiert, ob die Beseitigung von Substanzschäden durch den Vermieter als „Schadensersatz neben der Leistung“ nach §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB oder als „Schadensersatz statt der Leistung“ nach §§ 281 Abs. 1, 280 Abs. 1, Abs. 3 BGB einzuordnen ist. Diese Streitfrage knüpft unmittelbar daran an, ob der geschädigte Vermieter dem Mieter als Tatbestandsvoraussetzung des Schadenersatzanspruches vorher eine Frist zur Beseitigung des Schadens setzen muss – so wie beim Schadensersatz „statt der Leistung“,



oder den Schaden ohne diese Fristsetzung geltend machen kann, wie beim Schadensersatz „neben der Leistung“.

Dabei handelt es sich nicht etwa um einen theoretischen Streit:

So kam es in der Vergangenheit nicht selten dazu, dass die geschädigten Vermieter im gerichtlichen Prozess mit leeren Händen nach Hause gingen, da die Gerichte einen Schadensersatzanspruch wegen fehlender Fristsetzung zur Schadensbeseitigung verneinten.

Dieser jahrzehntelang auf hohem Niveau geführten Diskussion hat der Bundesgerichtshof in seiner Entscheidung vom 28.02.2018 –VIII ZR 157/17 schließlich ein Ende gesetzt und die Streitfrage dahingehend entschieden, dass der Vermieter dem Mieter vorher keine Frist gem. § 281 Abs.1 S.1 BGB gesetzt haben muss, wenn er Geldersatz für eine Sachbeschädigung der Mietsache haben möchte. Das gilt auch unabhängig von der Frage, ob es sich um einen Schadensausgleich während eines laufenden Mietverhältnisses oder nach dessen Beendigung handelt.

RECHTLICHE WÜRDIGUNG

Diese höchstrichterliche Entscheidung ist vom Ergebnis her nicht zu beanstanden und spiegelt die Lebenswirklichkeit in mietrechtlichen Angelegenheiten wider. Die Pflicht des Mieters, die angemietete Mietsache schonend und pfleglich zu behandeln, stellt keine Hauptleistungspflicht dar. Diese mietrechtlichen Hauptleistungspflichten rühren für beide Parteien vor allem aus der Zentralvorschrift des § 535 BGB.

Aus dieser gesetzlichen Regelung ergibt sich folgende Differenzierung: Nach § 535 Abs. 1 BGB obliegt es dem Vermieter als Hauptleistungspflicht, dem Mieter den vertragsmäßigen Gebrauch der Mietsache zu gewähren, d.h. er muss ihm grundsätzlich den unmittelbaren Besitz verschaffen. Was unter „vertragsmäßigen Gebrauch“ fällt, können die Mietparteien selbst im Mietvertrag umfassend festlegen. Andernfalls bestimmt sich dies nach der Art der Mietsache und der Verkehrsanschauung.

Dagegen ist die einzige Hauptpflicht des Mieters, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten, § 535 Abs. 2 BGB.

Die sog. Fürsorge- und Obhutspflichten des Mieters sind dagegen als bloße Nebenleistungspflichten i.S.v. § 241 Abs. 2 BGB einzuordnen, sofern die Mietparteien im Mietvertrag nichts anderes regeln. Das Fristsetzungserfordernis gilt hier bei Nicht- oder Schlechterfüllung von Nebenleistungspflichten daher nicht.

Völlig zutreffend stellt der Bundesgerichtshof in derselben Entscheidung klar, dass die Fristsetzung auch nach Beendigung des Mietverhältnisses nicht erforderlich ist. Denn in dem Stadium ist gem. § 546 Abs. 1 BGB die Rückgabe der Mietsache die eigentliche Leistungspflicht des Mieters. In welchem Zustand der Mieter die Mietsache zurückgibt, ist für seine Hauptleistungspflicht „Rückgabe“ völlig bedeutungslos. Insoweit steht dem Vermieter nach erfolgter Rückgabe der Mietsache ebenfalls ein Anspruch auf Schadensersatz neben der Leistung zu, den er gemäß §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 2 BGB ohne vorherige Fristsetzung gegenüber dem Mieter durchsetzen kann.

BEDEUTUNG FÜR DIE PRAXIS

Der Bundesgerichtshof räumt dem Vermieter mit seiner Entscheidung nun folgende Wahlmöglichkeit ein: Entweder er verlangt von dem schädigenden Mieter die direkte Beseitigung des vorliegenden Schadens (sog. Naturalrestitution nach § 249 Abs. 1 BGB) oder gleich Geldersatz (sog. Wertersatz nach § 249 Abs. 2 BGB). Vorzugswürdig und sicher erscheint für den Vermieter jedoch der Weg, gegen den „ungeschickten“ Mieter, der eine beschädigte Mietsache zurückgibt, ohne Fristsetzung mit dem Anspruch auf Geldausgleich heranzugehen. Dabei darf auch der immense zeitliche Vorteil (nahtlose Weitervermietung) nicht außer Acht gelassen werden.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN



Hilâl Özdemir
Rechtsanwältin
Wirtschaftsmediatorin (MuCDR)
T +49 911 9193 3742
E hilal.oezdemir@roedl.com

Inhouse-Schulung „Der rechtssichere Gewerberaummietvertrag“

Profitieren Sie von unserer Gerichtserfahrung bei der Erstellung von Mietverträgen!

Mietverträge erstellen kann jeder – schließlich gibt es dazu genügend Vordrucke im Internet! Außerdem kennt jeder doch den eigenen Mietvertrag. Dieser Gedanke ist grundfalsch. Weil das Erstellen von Mietverträgen nicht zum Kerngeschäft vieler Auftraggeber gehört, passieren hier vermeidbare Fehler.

Unterschiedlichste juristische, technische und nicht zuletzt kaufmännische Aspekte sind zu berücksichtigen, um einen geeigneten Mietvertrag zu erstellen. Nur so können eine friedliche Zusammenarbeit und ein partnerschaftliches und möglichst rechtssicheres Mietverhältnis entstehen. Hierzu braucht es neben der reinen juristischen Kenntnis auch Weitsicht durch Erfahrung an den Gerichten.



INHALT:

- Gewerberaummietrecht in Abgrenzung zur Wohnraummiete
- Vertragsgestaltung und Vertragsklauseln
- Vertragsbeendigung
- Vertragsabwicklung
- Gerichtliches Verfahren richtig betreiben

IHR NUTZEN:

- Kenntnis aller relevanten Regelungen
- Richtiger Umgang mit beteiligten Anspruchsgruppen (z.B. Fachabteilungen, Nutzer)
- Einsatz von innovativen IT-Tools (Vertragsgenerator)
- Tipps für Mietergespräche

WIR BIETEN:

- Vorbereitung der Schulungsinhalte abgestimmt auf Ihre spezifischen Fragestellungen
- Durchführung der Schulung in Ihren Räumen
- Bereitstellung des Foliensatzes als Kopiervorlage
- Beantwortung von Fragen der Teilnehmer während bzw. im Nachgang der Schulung
- Teilnehmerzertifikate als Schulungsnachweis

Wir bieten auch Inhouse-Schulungen zu weiteren Themen an:

- Einkauf von Facility Management Leistungen
- REG-IS (Regelwerks-Informationssystem für die FM-Branche)
- Arbeitsschutzorganisation
- Betreiberverantwortung
- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und WEG-Recht

Interesse?

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein unverbindliches, individuelles Angebot oder senden Ihnen weitere Informationen zu.

Senden Sie eine E-Mail an peggy.kretschmer@roedl.com

→ Rödl & Partner Intern

Save the Date: Servparc und Bundesfachtagung Betreiberverantwortung

servparc

Der Hotspot für Facility Management, Industrieservice und IT-Lösungen

Die Servparc findet vom **25. bis 26. Juni 2019** in Frankfurt am Main statt.

Interaktions- und Networkingplattform für die Präsentation neuer Ideen, Produkte, Dienstleistungen und Innovationen in einem offenen Ambiente.

Rödl & Partner wird auch wieder mit einem eigenen Stand vertreten sein und wie in den Vorjahren die Bundesfachtagung Betreiberverantwortung durchführen.

KONTAKT FÜR WEITERE INFORMATIONEN:



Peggy Kretschmer
B.Sc. Wirtschaftswissenschaften
T +49 911 9193 3502
E peggy.kretschmer@roedl.com

Rödl & Partner

Impressum

Verantwortlich für redaktionelle Inhalte gemäß § 55 Abs. 2 RStV:
Prof. Dr. Christian Rödl
Äußere Sulzbacher Straße 100
90491 Nürnberg

Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH
Äußere Sulzbacher Straße 100
90491 Nürnberg
Deutschland / Germany

Tel: +49 911 9193 0
Fax: +49 911 9193 1900
E-Mail: info@roedl.de
www.roedl.de

einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Prof. Dr. Christian Rödl, LL.M., RA, StB

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
DE 245930498

Berufliche Niederlassung als Steuerberater in Nürnberg

Berufsbezeichnung: Steuerberater, Rechtsanwalt
verliehen in: Bundesrepublik Deutschland.

zuständige Kammern:
Die bei der Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH tätigen Rechtsanwälte sind Mitglieder der für ihre Zulassung bzw. für ihre berufliche Niederlassung zuständigen Rechtsanwaltskammer und unterliegen der Aufsicht des Vorstands der zuständigen Rechtsanwaltskammer. Weitere Informationen zu den regionalen Rechtsanwaltskammern finden Sie hier.

Die bei der Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH tätigen Steuerberater sind Mitglied der für ihre berufliche Niederlassung zuständigen Steuerberaterkammer und unterliegen deren Aufsicht. Weitere Informationen zu den regionalen Steuerberaterkammern finden Sie hier.

Berufsrechtliche Regelungen:

für Rechtsanwälte:
Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO),
Berufsordnung für Rechtsanwälte (BORA),
Gesetz über die Vergütung der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (RVG),
Fachanwaltsordnung (FAO),
Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Gemeinschaft,
Gesetz über die Tätigkeit europäischer Rechtsanwälte in Deutschland (EuRAG).
Alle Texte sind hier abrufbar.

für Steuerberater:
Steuerberatungsgesetz (StBerG),
Durchführungsverordnung zum Steuerberatungsgesetz (DVStB),
Berufsordnung der Bundessteuerberaterkammer (BOSTB),
Berufsordnung der Steuerberater in Europa (EuropBGr),
Steuerberatungsvergütungsverordnung (StBVV).
Alle Texte sind hier abrufbar.

Hinweis:
Um zu vermeiden, dass der Rödl & Partner-Newsletter unbemerkt von Ihrem Spam-Filter aussortiert oder gelöscht wird, bitten wir Sie, die Absenderadresse, die Sie in der Regel am Anfang dieser E-Mail finden, in Ihr Adressbuch aufzunehmen. Klicken Sie hierzu auf „Antworten“, dann klicken Sie die Adresse einfach mit der rechten Maustaste an.

Datenschutz:
Wir versichern Ihnen, dass Ihre Daten, die Sie bei der Anmeldung zu unserem Newsletter angegeben haben, nicht an Dritte weitergegeben werden, sie dienen lediglich dem Versenden der E-Mail-Newsletter.

Weitere Informationen zum Datenschutz.

Urheberrecht:
Alle Rechte vorbehalten. Jegliche Vervielfältigung oder Weiterverbreitung in jedem Medium als Ganzes oder in Teilen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft mbH.

Vertraulichkeitserklärung:
Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und diese Mail sowie alle Kopien davon zu vernichten. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.



PEFC zertifiziert

Dieses Produkt stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und kontrollierten Quellen.

www.pefc.de