



Bau- und Immobilienrecht
Architekten- und Ingenieurrecht
Vergaberecht



„Empfohlene Kanzlei in Stuttgart, die in den vergangenen Jahren ein rasantes Wachstum hingelegt hat wie kaum eine andere in der Region.“

(JUVE Handbuch Wirtschaftskanzleien, Ausgabe 2008/2009)



BRP Renaud & Partner

Über 40 Jahre Erfahrung in wirtschaftsrechtlicher Beratung

Wir sind eine Partnerschaft von derzeit mehr als 60 Rechtsanwälten und Patentanwälten, die mit Büros in Stuttgart und Frankfurt präsent ist. Seit über 40 Jahren konsequent auf Wirtschaftsrecht ausgerichtet, betreuen wir anspruchsvolle nationale und internationale Mandanten.

Jedes Mandat wird von einem Partner unserer Kanzlei geführt, der als Ansprechperson zur Verfügung steht. Jeder Partner verfügt in seinem jeweiligen Tätigkeitsschwerpunkt über langjährige Berufspraxis und große praktische Erfahrung. Bei Bedarf zieht der mandatsführende Partner

Spezialisten anderer Rechtsgebiete hinzu oder bildet Arbeitsgruppen. So sind einige unserer Partner zugleich Steuerberater. Auch vier Patentanwälte gehören unserer Partnerschaft an. Der Erfolg unserer Kanzlei beruht nicht zuletzt auf der hohen Spezialisierung unserer Partner und Mitarbeiter.

In dieser Broschüre möchten wir Ihnen das Kompetenzteam „Bau- und Immobilienrecht, Architekten- und Ingenieurrecht und Vergaberecht“ vorstellen.

„Bauen ist Prototypenfertigung.“

Kaum ein Gebäude wird baugleich mehrfach errichtet. Im Gegensatz zu anderen Branchen, wie dem Maschinen- und Fahrzeugbau, der IT- und Elektronikbranche, stellt ein Bauvorhaben weit höhere Anforderungen an die vertragliche Leistungsbeschreibung, die nicht auf feststehende Serien- und Produktbezeichnungen zurückgreifen kann. Darüber hinaus muss ein Bauvertrag den rechtlichen Rahmen für die bauliche Umsetzung von Umplanungen während der Bauphase schaffen.



Privates Baurecht

Vertragsgestaltung und -durchführung, Abrechnung, Gewährleistung

Bauen Sie auf unseren Rat!

Die wirtschaftliche Bedeutung des Bauens ist für alle Beteiligten enorm. Enge Zeitpläne, hohe Qualitätsanforderungen und eine Vielzahl beteiligter Unternehmen, die es zu koordinieren gilt, stellen große Ansprüche an Planung und Abwicklung einer Baumaßnahme. Als Bauherr, Planer, Generalunter- oder -übernehmer, Bauunternehmer oder Handwerksbetrieb dürfen Sie von uns als Ihren rechtlichen Beratern erwarten, dass den spezifischen Anforderungen Ihres Bauprojekts durch kundige Vertragsgestaltung und projektbegleitende rechtliche Beratung Rechnung getragen wird.

Unsere Experten für privates Baurecht verfügen über langjährige Erfahrung in allen Sektoren des Bauens, wie dem Ingenieur- und Schlüsselfertigbau, Straßen- und Tiefbau, Spezialtiefbau, Leitungsbau, Gleisbau und Anlagenbau. Neben der vertragsgestaltenden und baubegleitenden Rechtsberatung unterstützen wir unsere Mandanten in allen Fragen der Abrechnung von Bauleistungen sowie der

Geltendmachung oder Abwehr von Entschädigungs- und Schadenersatzansprüchen und von Mängelansprüchen. Hierbei haben wir nicht nur unsere Vertragspartner im Blick, sondern auch Dritte, wie beispielsweise Bürgen oder neben dem Vertragspartner persönlich haftende Geschäftsführer, Vertreter ohne Vertretungsmacht usw.

Wir vertreten und unterstützen unsere Mandanten bei der Sicherung von Ansprüchen, etwa in selbstständigen Beweis- oder Schiedsgutachterverfahren sowie in Prozessen vor den staatlichen Gerichten und Schiedsgerichten.

Referenzen:

- Landesmesse Stuttgart
- Kocherquartier, Schwäbisch-Hall
- Friedrich Carré, Berlin
- Versorgungszentrum Klinikum Stuttgart



Projektbegleitende Rechtsberatung

...mehr als Vertragsklauseln

Technisches Verständnis

ist unabdingbar für die Tätigkeit an der Schnittstelle zwischen rechtlicher Gestaltung und technischer Umsetzung. Die Spezialisten unseres Kompetenzteams Baurecht sprechen Ihre Sprache. Langjährige Beratungstätigkeit und konsequente Weiterbildung auch im Bereich der Bautechnik ermöglichen die präzise Erfassung technischer Probleme und deren rechtliche Regelung.

Vertragsmanagement

umfasst die Betreuung der vertraglichen Verhandlungen mit Auftraggebern und -nehmern, die Anpassung und Fortschreibung der Gesamtheit aller Verträge, sei es aus technischen, terminlichen, personellen oder finanziellen Gründen.

Bau- und Arbeitsunfälle

lassen sich auch bei optimaler Gefahrenprävention nie ganz ausschließen. Wir beraten Auftraggeber und Auftragnehmer im Bereich der Unfallverhütungsvorschriften sowie der Schadensprävention. Wir vertreten Baubeteiligte in Auseinandersetzungen aufgrund von Unfällen, wie Schadenersatz- und Schmerzensgeldforderungen oder auch in strafrechtlichen Ermittlungsverfahren nach Unfällen und Schadensfällen auf Baustellen.

Recht der Arbeitsgemeinschaft (ARGE)

Wir beraten Bietergemeinschaften, Arbeitsgemeinschaften und einzelne ARGE-Partner bei der Gestaltung von ARGE-Verträgen, der Projektdurchführung und Auseinandersetzung.

Bauarbeitsrecht

Arbeitnehmerentsendegesetz und Tarifverträge verpflichten Bauunternehmen, ihren Mitarbeitern Mindestlöhne zu bezahlen und dies auch bei Nachunternehmern sicherzustellen. Verstöße können zivil-, bußgeld- und strafrechtliche sowie vergaberechtliche Folgen haben. Wir gestalten Nachunternehmerverträge rechtssicher und vertreten Bauunternehmen im Rahmen der Durchsetzung und Abwehr von Mindestlohnforderungen sowie in Ermittlungsverfahren.

Bauversicherungsrecht

Bauprojekte bzw. Bautätigkeiten erfordern neben Bauleistungs-, Bauherren- und Betriebshaftpflichtversicherung eine Vielzahl weiterer Versicherungen, wie Gebäude-, Baumaschinen- und Fahrzeugversicherung. Wir beraten in allen damit verbundenen Angelegenheiten.

*„Deutsche Planer sind weltweit tätig.
Wir auch.“*

Wie bei vielen unserer Mandanten endet unsere Tätigkeit nicht an der Landesgrenze. Beratung und Projekte im Ausland in unterschiedlichsten Rechtsordnungen sind für uns selbstverständlich. Wir verfügen über ein hohes Maß an Erfahrung mit international eingesetzten Standardverträgen, wie den FIDIC-Bedingungen, die von der Weltbank, der KfW oder anderen multilateralen Entwicklungsbanken vorgeschrieben oder empfohlen werden.



Architekten- und Ingenieurrecht

Planen ist der Anfang von allem

Spezialisten für Spezialisten

Im Spannungsfeld von Kosten und Nutzen erbringen Architekten und Ingenieure Höchstleistungen, um die Vorstellungen und Anforderungen des Bauherrn an sein Bauvorhaben umzusetzen. Neben den technischen und planerischen Herausforderungen bringt dies eine Vielzahl rechtlicher Fragestellungen mit sich, die das Architekten- und Ingenieurrecht zu einer eigenständigen Rechtsmaterie fortentwickelt hat.

Wir haben die Antworten. Mit einer konsequent auf die Belange von Planern ausgerichteten Spezialisierung unserer Experten im Architekten- und Ingenieurrecht bieten wir Ihnen eine rechtliche Beratung mit dem Anspruch höchster juristischer Präzision, ohne die technischen und praktischen Anforderungen aus den Augen zu verlieren.

Rechtsberatung aus einer Hand

Wir unterstützen Sie kompetent in allen Rechtsfragen, die sich Architekten und Ingenieuren im Zusammenhang mit der Konzeption, Planung, Genehmigung, Vergabe, Realisie-

rung und Nutzung von Immobilien, Bauwerken und Anlagen stellen. Wir bieten Rechtsrat von der Anbahnung, der Gestaltung und der Umsetzung von Verträgen bis hin zu Fragen der Haftung und der Durchsetzung von Honoraransprüchen, natürlich auch vor Gericht oder in Schiedsverfahren.

Erfahrung zählt

Bedarfsgerechte Beratung braucht Erfahrung. Wir verfügen über einen reichhaltigen Erfahrungsschatz in der projektvorbereitenden und projektbegleitenden Rechtsberatung, z. B. bei der Objekt- und Fachplanung für mittlere und größere Infrastrukturprojekte, wie etwa im Flughafen-, Schienen- oder Anlagenbau.

Referenzen:

- German Centre in Moskau
- Bahnprojekt Stuttgart 21
- Kohlekraftwerke, u. a. in Wilhelmshaven
- Start- und Landebahn, u. a. Flughafen Dresden; Vorfelderweiterung, u. a. Flughafen Leipzig/Halle



Immobilienrecht, Mietrecht

Die rechtlichen Belange der Immobilienwirtschaft

Immobilienrecht

Wir betreuen Immobilientransaktionen jeder Art, also sowohl Verkauf oder Erwerb einzelner Grundstücke, als auch ganzer Portfolios. Beim Erwerb von Immobilien beurteilen wir rechtliche Risiken und gestalten die Verträge, um für Sie optimale Ergebnisse zu erzielen. Dies gilt nicht nur für den Erwerb, sondern darüber hinaus für die gesamte Nutzungs- und Verwertungsphase der Immobilien. Wir gestalten Grundstückskaufverträge, begleiten Projektentwicklungen und vertreten die Interessen unserer Mandanten in wohnungseigentumsrechtlichen Angelegenheiten.

Mietrecht

Rechtliches Bindeglied zwischen Immobilieneigentümern und Investoren einerseits und Nutzern andererseits sind Miet- und Pachtverträge. Wir formulieren Nutzungsverträge jeder Art, namentlich Verträge für die Vermietung gewerblicher Objekte. Wir realisieren und bewerten bestehende Nutzungsverträge und begleiten Vertragsverhandlungen.

Die Interessen unserer Mandanten vertreten wir in gerichtlichen und außergerichtlichen Auseinandersetzungen über mietrechtliche Angelegenheiten aller Art.

Maklerrecht

Die Tätigkeit von Maklern hat im immobilienrechtlichen Bereich erhebliche Bedeutung. Dem tragen wir Rechnung und sorgen vertragsgestaltend und rechtsberatend für klare Verhältnisse bei der Gestaltung von Maklerverträgen.

Referenzen:

- Erwerb Schloss Salem
- Neubebauung Innenstadtquartier Mannheim (Nachbarrecht)
- Akquisition Geschäftshaus Königstraße, Stuttgart (Due Diligence)

„Der Wettbewerb soll gegen alle Beeinträchtigungen geschützt werden, die ihm von verschiedenen Seiten drohen. Demzufolge hat der öffentliche Auftraggeber die weitreichende Verpflichtung, stets dafür zu sorgen, dass echter, unverfälschter Wettbewerb hergestellt wird und erhalten bleibt.“

(Oberlandesgericht Düsseldorf, Beschluss vom 17.06.2002)



Vergaberecht

Der Einkauf von Leistungen durch die öffentliche Hand

Wir kennen die Spielregeln!

Bei nahezu jedem Bauvorhaben sind vergaberechtliche Fragestellungen zu beachten:

Vom Grundstückskauf über die Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen bis zu Nachprüfungsverfahren gibt es für Auftraggeber und Bieter eine Vielzahl ineinander greifender nationaler und internationaler Regelwerke zu beachten. Neben diesen Regelwerken wie dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen, der Vergabeverordnung oder der VOB/A ist insbesondere die ausdifferenzierte Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs, des Bundesgerichtshofs, der Oberlandesgerichte und der Vergabekammern zu berücksichtigen.

Fehler im Vergabeverfahren können auf Auftraggeber- und Bieterseite nicht nur zu großen finanziellen Nachteilen führen, sondern außerdem zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen, z. B. durch (vermeidbare) Vergabennachprüfungsverfahren.

Um solche Nachteile zu vermeiden, unterstützen wir Auftraggeber bei der Ausarbeitung der Vergabekonzeption, der Erstellung der Vergabeunterlagen, der Bewertung von Bietern und Angeboten sowie in Nachprüfungsverfahren. Bieter beraten wir bei der Erstellung von Angeboten, in Zusammenhang mit dem Umgang von Verstößen des Auftraggebers gegen Vergabevorschriften sowie in Nachprüfungsverfahren.

Referenzen:

- Landebahn Nordwest, Flughafen Frankfurt
- Verlängerung Stadtbahn U6, Stuttgart
- Neubau Murrtaiviadukt
- Gebäudereinigung SWR

Bau- und Immobilienrecht, Architekten- und Ingenieurrecht, Vergaberecht

Das Kompetenzteam bei BRP



Rechtsanwalt Dr. Rainer Laux

Qualifikation

Studium der Rechtswissenschaften an den Universitäten Mainz, Nizza, Würzburg und Freiburg. Hochschule für Verwaltungswissenschaften, Speyer.

- Rechtsanwalt

Berufliche Tätigkeit

Langjährige Erfahrung im Bereich des Architekten- und Ingenieurrechts sowie des Privaten Baurechts und des Grundstücksrechts, insbesondere auch bei Immobilientransaktionen. Besondere Expertise bei Vertragsgestaltungen.

Mitglied der ARGE Baurecht im DeutschenAnwaltVerein.



Immobilienrecht

Architekten- und Ingenieurrecht

Telefon +49 (0) 711.16445 - 247

Telefax +49 (0) 711.16445 - 100

rainer.laux@brp.de



Rechtsanwalt Ulrich Gentner

Privates Baurecht

Recht der Arbeitsgemeinschaften

Vergaberecht

Bauarbeitsrecht

Telefon +49 (0) 711.16445-239

Telefax +49 (0) 711.16445-100

ulrich.gentner@brp.de

Qualifikation

Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Tübingen

- Rechtsanwalt
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Berufliche Tätigkeit

Langjährige Erfahrung im Bereich des Privaten Baurechts, des Bauarbeitsrechts, des Vergaberechts und der Abwicklung von Bau- und Arbeitsunfällen.

Ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift IBR Immobilien- & Baurecht. Vortrags- und Schulungstätigkeit im Privaten Baurecht. Zahlreiche Veröffentlichungen.

Mitglied der ARGE Baurecht im DeutschenAnwaltVerein.

Rechtsanwalt Dr. Lars Knickenberg



Qualifikation

Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Bochum

- Rechtsanwalt
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Berufliche Tätigkeit

Langjährige Erfahrung im Bereich des Privaten Baurechts und des Vergaberechts.

Ständiger Mitarbeiter der Zeitschrift IBR Immobilien- & Baurecht.
Vortrags- und Schulungstätigkeit im Privaten Baurecht und im Vergaberecht. Zahlreiche Veröffentlichungen.

Mitglied der ARGE Baurecht im DeutschenAnwaltVerein.

Privates Baurecht

Vergaberecht

Telefon +49 (0) 711.16445-238

Telefax +49 (0) 711.16445-100

lars.knickenberg@brp.de



Rechtsanwalt Dr. Andreas Digel

Architekten- und Ingenieurrecht

Immobilienrecht

Privates Baurecht

Qualifikation

Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Tübingen

- Rechtsanwalt
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Berufliche Tätigkeit

Langjährige Erfahrung im Bereich des Architekten- und Ingenieurrechts sowie des Immobilienrechts, insbesondere bei der Gestaltung von Verträgen nach nationalem und internationalem Recht und bei Fragen der Haftung. Zahlreiche Veröffentlichungen.

Mitglied der ARGE Baurecht im DeutschenAnwaltVerein.

Telefon +49 (0) 711.16445-201

Telefax +49 (0) 711.16445-100

andreas.digel@brp.de

Rechtsanwältin Verena Gahn

Qualifikation

Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Marburg

- Rechtsanwältin

Berufliche Tätigkeit

Langjährige Erfahrung im Bereich des Immobilienrechts, vor allem des gewerblichen Mietrechts und bei der Gestaltung von Verträgen im Miet- und Grundstücksrecht, insbesondere auch bei Immobilientransaktionen. Zahlreiche Veröffentlichungen.



Immobilienrecht

Gewerbliches Mietrecht

Privates Mietrecht

Maklerrecht

Telefon +49 (0) 711.16445 - 242

Telefax +49 (0) 711.16445 - 100

verena.gahn@brp.de

BRP Renaud & Partner
Rechtsanwälte Patentanwälte
Steuerberater
Königstraße 28
70173 Stuttgart

Telefon +49 (0) 711.16445-0
Telefax +49 (0) 711.16445-100
info@brp.de

www.brp.de