Bauhelm statt Robe - Als Anwalt im Bauunternehmen

von Jan-Eric Smolarek, Senior Associate, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Bauzeitverzögerungen, Baumängel und Baubesprechungen - das alles sind Themen, mit denen man sich als Rechtsanwalt im privaten Baurecht nahezu täglich beschäftigt. Umso gespannter war ich, als ich im Herbst 2019 die Möglichkeit erhielt, im Rahmen des TAV-Talentmanagementprogramms von Ahlers & Vogel ein mehrwöchiges Praktikum („Secondment“) in einem führenden Bauunternehmen zu absolvieren. Zu diesem Zeitpunkt war ich bereits Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und seit über drei Jahren ausschließlich im Bau- und Vergaberecht tätig. Ich verfügte also schon über umfassende Erfahrungen, um vorübergehend die „Seiten zu wechseln“ und die baubetrieblichen Abläufe besser verstehen zu lernen.

Die Niederlassung des Bauunternehmens, in der ich tätig war, hat ihren Schwerpunkt im Ingenieur-, Wasser- und Brückenbau; die Mitarbeiter beschäftigen sich folglich insbesondere mit der Errichtung von Brücken und Schleusenanlagen. Während meines Secondments lief gerade eine Ausschreibung für eine große Baumaßnahme, bei der eine alte Schleuse durch eine neue Anlage ersetzt werden soll, damit dort künftig auch große Binnenschiffe fahren können.

Das Bauunternehmen beabsichtigte, für die ausgeschriebenen Bauleistungen ein Angebot abzugeben, um den Zuschlag für den Auftrag zu erhalten. Hierzu muss man wissen, dass Bauleistungen ab einem Schwellenwert von derzeit 5.350.000 Euro nach dem Vergaberecht europaweit ausgeschrieben werden müssen und an die Vergabe solcher Bauaufträge hohe rechtliche Anforderungen gestellt werden. Neben dem Preis kommt es für den Zuschlag nämlich regelmäßig auch auf die Erfüllung weiterer Kriterien, etwa die Erstellung von Konzepten in technischer Hinsicht, an.

Ich hatte daher das Glück, die Besprechungen zur Vorbereitung des Angebots von Anfang an begleiten zu können und dadurch zu erfahren, welch hoher Aufwand bei der Erstellung der Kalkulation und der Erarbeitung der geforderten Konzepte anfällt. So konnte ich vor Ort erleben, wie die Kalkulatoren unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Zielsetzungen die Preise für die einzelnen Leistungen dieses Großprojekts kalkulierten und den Bauablauf im Vorfeld planten, ohne zu wissen, ob sie den Auftrag überhaupt erhalten. Als Jurist war ich damit befasst, die Ausschreibungsunterlagen hinsichtlich etwaiger Chancen und Risiken zu analysieren und Bieterfragen an den Auftraggeber zu verfassen, um Unklarheiten bereits im Vorfeld der Baumaßnahme aufzuklären. Zugleich gehörte es zu meinen Aufgaben, rechtliche Fragen im Zusammenhang mit weiteren Bauvorhaben, etwa zu Leistungsänderungen, Verkehrssicherungspflichten und Bauablaufstörungen, fundiert zu beantworten. Dabei arbeitete ich mit Ingenieuren und Kaufleuten zusammen und es war sehr spannend, sich direkt austauschen und die Entscheidungen auf der jeweiligen Baustelle mitgestalten zu können.

Besonders interessant war es für mich, eine Baustelle zum Neubau einer weiteren Schleusenanlage zu besuchen, mit den Bauleitern in den geräumigen Baucontainern die technischen Details der Baumaßnahme zu erörtern und hautnah zu erleben, wie rechtliche Fragestellungen vor Ort entstehen. Dabei habe ich wieder einmal gemerkt, was für mich den Reiz am privaten Baurecht ausmacht, nämlich komplexe technische Sachverhalte nachzuvollziehen und in rechtliche Kategorien zu übertragen. Es macht einfach Spaß, nicht nur am Schreibtisch zu sitzen und Verträge zu erstellen, sondern regelmäßig Anzug und Krawatte gegen Bauhelm und Gummistiefel zu tauschen.

Zusammengefasst hat mir die Zeit im Bauunternehmen wertvolle Einblicke in die baubetrieblichen Abläufe gewährt und mir ein noch besseres Verständnis für die praktischen Bedürfnisse unserer Mandanten verschafft. Von diesen Erfahrungen profitiere ich bei meiner täglichen Arbeit als Rechtsanwalt und kann jedem Associate nur empfehlen, einmal für eine gewisse Zeit in einem Unternehmen mitzuarbeiten.