

Gimmler Logistik Stiftung veranstaltet 2. Seminar zu Logistikimmobilien in Häfen

Hafenrechtliche Besonderheiten bei Logistikimmobilien

Am 23. September veranstaltet die Koblenzer Gimmler Logistik Stiftung gGmbH in Kooperation mit dem Bundesverband Öffentlicher Binnenhäfen e.V. bereits das zweite Ganztagesseminar zum Thema „Logistikimmobilien in Häfen“. Ziel ist es, die hafenrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen von Ausschreibungen und Nutzungsverträgen von Logistikimmobilien umfassend darzustellen.

Die Ausschreibung von Logistikimmobilien und Gestaltung entsprechender Nutzungsverträge wird in Häfen oft vernachlässigt, da es sich dabei nicht um das Kerngeschäft der Vertragsparteien handelt. Dabei verkennen Häfen und Hafensimmobiliennutzer allerdings die erheblichen wirtschaftlichen Risiken und Chancen, die sich hieraus ergeben. Viele Gestaltungsmöglichkeiten sind nicht bekannt und bleiben folglich ungenutzt. Aufgrund der logistiktypischen und hafenspezifischen Besonderheiten unterscheiden sich Logistikimmobiliennutzungsverträge in Häfen stark von allgemeinen Gewerbeimmobilienmietverträgen. So gilt es Entwicklungsziele und Sonderlagen vertraglich optimal abzubilden. Typische Beispiele hierfür sind Investitionspflichten, Ufergeldgarantien und die Abhängigkeit von der Wetterlage. Neben der vorrangig genutzten Ausgestaltung als Gewerbemietvertrag gibt es zudem weitere Vertragstypen, die den Vertragsparteien einerseits zusätzliche gestalterische Möglichkeiten bieten – jedoch auch mit spezifischen Risiken verbunden sind.

Der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages kann beispielsweise von Interesse sein, wenn sich beide Parteien auf einen langfristigen Vertrag verlassen wollen. Durch die lange Bindung ist jedoch keine zeitliche Flexibilität mehr vorhanden. Eine Gestaltungsvariante ist in diesem Fall, vermeintlich erbbaurechtlich typische Regelungen,



Rechtsanwalt Karl-Heinz Gimmler | Bild: Privat

wie z.B. Investitionsverpflichtungen, in einen Gewerbemietvertrag aufzunehmen. Weitere relevante Vertragstypen sind in Abhängigkeit der individuellen Vertragsziele Pachtverträge, Leihverträge und Logistikimmobilienleasingverträge.

Eine weitere Besonderheit von Häfen, sind Fragestellungen aus dem Vergaberecht. Zur Ausschreibungspflicht kommt es, wenn ein öffentlicher Auftraggeber als Vertragspartei auftritt und es sich um ein ausschreibungspflichtiges Geschäft

handelt. Reine Mietverträge müssen nicht ausgeschrieben werden. Es muss z.B. noch eine entgeltliche Dienstleistung hinzukommen. Dies ist in Häfen jedoch schnell der Fall, etwa wenn der Mieter den Hafenbetrieb (Umschlag) oder den öffentlichen Verkehr im Hafen übernimmt. Zudem treten in Häfen oftmals öffentliche Auftraggeber als Vermieter auf. Offensichtlich ist dies, wenn beispielsweise ein Zweckverband oder eine Gemeinde unmittelbar Vertragspartei wird. Es genügt aber auch, wenn der öffentliche Auftraggeber an einer privatrechtlichen Gesellschaft (z.B. einer GmbH) beteiligt ist, einen entscheidenden Einfluss in der Gesellschaft hat oder wenn die Gesellschaft Aufgaben des Allgemeininteresses von einer Behörde übernimmt.

Je nach Interessenschwerpunkt können die Teilnehmer im Anschluss an den ersten Seminarteil am Vormittag aus den zwei Modulen Hafensimmobilienausschreibung und Hafensimmobilienmietvertrag die fachliche Vertiefung wählen. Gemeinsam mit den Teilnehmern werden – anhand einer Best Practice-Gestaltungsscheckliste – die essentiellen Regelungen und alternativen Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen eines Workshops erarbeitet.

Mit Rechtsanwalt Karl-Heinz Gimmler, Geschäftsführender Gesellschafter der Gimmler Unternehmensgruppe, als Vertragsspezialist im Logistikumfeld und Rechtsanwalt Matthias Schneider, Partner bei [ams] rechtsanwälte, mit Schwerpunkt im Vergaberecht sind beide Vertiefungsmodulen mit langjährig erfahrenen Referenten besetzt.

Das Seminar findet am 23. September 2015 von 9:00 bis 17:30 Uhr in den Tagungsräumen der Gimmler Logistik Stiftung gGmbH, In den Sieben Morgen 1c, 56077 Koblenz, statt. Die Teilnahmegebühr beträgt 630,- Euro (für BÖB-Mitglieder 530,- Euro), zzgl. 7 % MwSt. inkl. Seminarunterlagen und Verpflegung. Bei Buchung bis zum 14. August erhalten die Teilnehmer einen zusätzlichen Frühbucherrabatt von 100,- Euro netto. Anmeldung per Mail: info@gimmler-gruppe.com oder per Telefon 0261/1349660. Weitere Informationen im Internet: <http://www.gimmler-gruppe.com/page/seminare-workshops-2015/>. **RA Karl-Heinz Gimmler**

Referenteninformation

RA Karl-Heinz Gimmler: Rechtsanwalt Karl-Heinz Gimmler berät Logistikdienstleister und -auftraggeber bei der Vorbereitung und Gestaltung von Logistikverträgen sowie bei Vertragsverhandlungen. Neben seiner Tätigkeit als geschäftsführender Gesellschafter ist er Dozent für Vertragsrecht am BVL Campus, Autor zahlreicher Fachartikel und Lehrbeauftragter der HS Ludwigshafen und der HIWL Bremen. 2009 veröffentlichte er das Fachbuch „Transport- und Logistikvertragsrecht“ (2. Auflage in Vorbereitung). Insgesamt kann RA Karl-Heinz Gimmler auf 725 Seminar- und Workshopstage zur Vertragsgestaltung in Transport und Logistik zurückblicken.

RA Matthias Schneider: Rechtsanwalt Matthias Schneider berät seit 15 Jahren öffentliche Auftraggeber und Auftragnehmer bei europaweiten und nationalen Vergabeverfahren. Die Beratung umfasst die Strukturierung und rechtliche Ausgestaltung von Vergabeverfahren sowie die Gestaltung und Verhandlung der projektrelevanten Verträge. Er war Lehrbeauftragter für Urheberrecht, Vertragsrecht und Europäisches Baurecht an der FH Karlsruhe. Er ist Autor zahlreicher Fachartikel und veröffentlichte als Mitautor u.a. die Fachbücher „Handbuch Vergaberecht“ im C.H. Beck Verlag und „Auftragsvergabe – Strenge Vergaberecht, Vergaberechtsfreie Vergaben, Flexible Verfahrensarten, Sanktionssystem bei Vergaberechtsverstößen“, 2. Aufl., ESV Erich Schmidt Verlag.