

Informationen für technisch-wissenschaftliche Berufe

ING Letter

Inhalt

Aktuell	2
Honorar	2
Haftung	6
Schadenfall	13

Aktuell

Prinzip „try and error“?

Honorar

Anwendung der HOAI auf einen GU,
der Architektenleistungen erbringt

Vergütungspflichtiger Architektenvertrag

Rückforderung von Architektenhonorar

Architektenhonorar und Pflicht zum Schadenersatz

Das besondere Thema

Die Abtretung von Versicherungsansprüchen
an den geschädigten Dritten

6

Haftung

Überwachungspflicht bei Putzarbeiten

8

Abdichtung einer Bodenplatte gegen Dampfdiffusion

9

Haftung wegen Bausummenüberschreitung

10

Haftungsabgrenzung Architekt – Tragwerksplaner

11

Schadenfall

2 Vermeidung eines wirtschaftlichen Schadens bei der
Sanierung eines öffentlichen Gebäudes

12

Sachverständige

2 Zur Ablehnung eines Sachverständigen

14

3 Erstattungsfähigkeit von Privatgutachten im Prozess

15

4 Impressum

15

5 InfoService

16

Aktuell

Prinzip „try and error“?

Wie bereits beim Inkrafttreten der HOAI 2009 angekündigt, sollte, nach einer Erprobungszeit von einem Jahr, die Bundesregierung einen Bericht über notwendige Anpassungsmaßnahmen auch im Hinblick auf die Auskömmlichkeit der Honorarstruktur vorlegen mit dem Ziel, noch innerhalb der jetzigen Legislaturperiode die HOAI weiter zu modernisieren.

Hierzu hatte das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) ein Honorargutachten bestellt, welches jetzt aber europaweit neu ausgeschrieben werden muss und nun bis zum 30.11.2012 vorgelegt werden soll. Dieses Honorargutachten soll so bearbeitet werden, dass entsprechend den jeweilig vorgelegten Ergebnissen der Untersuchung für die Überarbeitung der Honorarsätze nach oben oder nach unten (!) jeweils alle zwei Monate Zwischenberichte vorgelegt und projektbegleitende Gespräche geführt werden sollen.

Parallel hierzu wird das BMWi bereits an der Aufstellung eines Referentenentwurfes arbeiten. Der Novellierungsprozess soll dann im Frühjahr 2013 abgeschlossen sein.

Es wird also durch die Bundesregierung wieder einmal ein Verfahren vorgeführt, nach dem der Sachverstand der beteiligten Bundesministerien, nämlich des BMWi und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), offensichtlich nicht ausreichend ist, um in Zusammenarbeit mit den anzuhörenden Architekten- und Ingenieurorganisationen eine HOAI-Novelle auf den Weg zu bringen.

Nicht nur hier erweist sich wieder einmal, dass die Bundesregierung ihre Bundesministerien primär als Verwaltungsministerien begreift, wogegen inhaltliche Arbeiten an Gesetzes- und Verordnungsvorlagen nach „draußen“ vergeben werden, wie hier, am besten europaweit.

Es fragt sich allmählich, welche Bestandsdauer Gesetze und Verordnungen noch haben sollen, die einem ständig rollierenden Verfahren der Überarbeitung unterliegen.

Irgendwie wird man den Verdacht nicht los, dass hier beschäftigungstherapeutisch Regierungspolitik betrieben wird, die die betroffenen Planer, aber auch die hiervon betroffenen Auftraggeber, nur noch verunsichern können. Dem Unterzeichner jedenfalls ist keine Gebührenordnung bekannt, an der ständig so herumgewerkelt wird wie an der

HOAI. Natürlich liegt die Hoffnung immer vor, die jetzige HOAI 2009 würde optimiert. Gesetzgebungsverfahren indes, die vom Prinzip des „try and error“ beherrscht werden, können kein Vertrauen mehr für sich beanspruchen.

Honorar

Anwendung der HOAI auf einen GU, der Architektenleistungen erbringt

1. Zur schlüssigen Darlegung des Abschlusses eines mündlichen Architektenvertrages genügt es regelmäßig, wenn der Architekt vorträgt, dass er für den Auftraggeber erhebliche Architektenleistungen erbracht hat und diese entgegengenommen und auch bewertet worden sind. Der Auftraggeber muss dann seinerseits darlegen und beweisen, die Leistungen seien unentgeltlich zu erbringen gewesen.

2. Der Umstand, dass der Architekt zugleich als Bauunternehmer tätig ist und damit auch ein eigenes Interesse an der Erteilung der Baugenehmigung zu Gunsten seines Auftraggebers hatte, weil er hoffte, anschließend den Bauauftrag zu erhalten, führte nicht zu der Annahme, dass sämtliche Architektenleistungen unentgeltlich erfolgen sollten. Die bei dem Auftraggeber noch vorhandene Ungewissheit über die spätere Realisierung des Bauvorhabens ist kein Umstand, der zur Annahme einer Unentgeltlichkeit der Leistungen des Architekten führt.

3. Ist ein Generalunternehmer, der auch Architekt ist, nur mit Planungsleistungen und nicht mit Bauleistungen beauftragt, sind für die Berechnung der Vergütung der Planungsleistungen die Bestimmungen der HOAI anzuwenden. Etwas anderes gilt, wenn aufgrund eines einheitlichen Vertrages neben Architektenleistungen auch Bauleistungen erbracht werden sollten und die Leistungserbringung in einem „Paket“ erfolgen sollte.

4. Die Rüge der Verletzung rechtlichen Gehörs wird vom Berufungsgericht nur geprüft, wenn sie in der Berufungsbegründungsschrift geltend gemacht worden ist.

BGB §§ 631, 632; HOAI a.F. §§ 8 Abs. 1, 10, 15; ZPO §§ 529 Abs. 2 Satz 1, 520 Abs. 3.
OLG Düsseldorf, Urteil v. 21.06. 2011 – I-21 U 129/10
BauR 1/2012, 119 ff.

Aus den Gründen:

Der Abschluss eines Architektenvertrages setzt darauf bezogene, übereinstimmende Willenserklärungen voraus. Er kann auch konkludent durch Entgegennahme bestimmter Leistungen in Betracht kommen, wenn ein entsprechender Wille der Beteiligten festgestellt werden kann. Macht ein Architekt Honoraransprüche geltend, ohne mit dem Auftraggeber eine ausdrückliche Vergütungsvereinbarung getroffen zu haben, muss er die Umstände darlegen und beweisen, dass die Erbringung der Architektenleistungen nur gegen eine Vergütung zu erwarten war. Hierfür genügt es aber, wenn er erhebliche Leistungen und deren Entgegennahme

@ Autor



RA Prof. Dr. jur.
Hans Rudolf Sangenstedt

caspers mock Anwälte Bonn,
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken
E-Mail: bonn@caspers-mock.de

vorträgt. Er muss dann seinerseits behaupten, die Leistungen seien zu erbringen gewesen. Hierfür trägt er die Beweislast. Hier wurde kein schriftlicher Architektenauftrag erteilt. Ein Vertragsschluss, der die Beklagten zur Zahlung einer Architektenvergütung verpflichtet, steht aber aufgrund der Gesamtbetrachtung sämtlicher Umstände zur Überzeugung des Senats fest. Der Kläger hat erhebliche Leistungen und deren Entgegennahme vorgetragen. Die Beklagten sind an den Kläger herangetreten. Sie haben ihn ausdrücklich zur Erbringung von Planungsleistungen aufgefordert. Nach Vorlage der Pläne haben sie Änderungen verlangt und die Architektenleistungen anschließend verwertet. ...

Der von den Beklagten zur Begründung unentgeltlicher Akquisitionsleistungen vorgetragene Umstand, dass der Kläger zugleich als Bauunternehmer tätig ist und damit auch ein eigenes Interesse an der Erteilung der Baugenehmigung zu Gunsten der Beklagten hatte, weil er hoffte, anschließend den Bauauftrag zu erhalten, führt nicht zu der Annahme, dass sämtliche Leistungen des Klägers unentgeltlich erfolgen sollten. Ein derartiges honorarfreies Leistungsstadium ergibt sich weder aus den Werkvertragsregeln des BGB noch aus den Bestimmungen der HOAI. Es handelt sich vielmehr um einen in der Baurechtspraxis entwickelten Rechtsbegriff der Kennzeichnung einer vorvertraglichen, werbenden Tätigkeit des Architekten mit dem Ziel, den Bauwilligen durch seine Leistungen zu beeindrucken und ihn auf diese Weise zu der lediglich erhofften künftigen Erteilung eines Architektenauftrages zu bewegen.

Kommentierung:

Erbringt ein Generalunternehmer (GU) „Paketleistungen“, nämlich Ausführungsleistungen verbunden mit Planungsleistungen, ist es ständige Rechtsprechung, dass die Planungsleistungen nicht gesondert vergütet werden. Sie gehen als sog. Annexleistungen in die Preise der Ausführungsleistungen ein.

Da es aber auch einem GU unbenommen ist, isolierte Planungsleistungen zu erbringen, entsteht regelmäßig die Frage, ob ein GU, der sich auf bloße Planungsleistungen beschränkt, diese abzurechnen berechtigt ist. Da die HOAI kein bestimmtes Berufsbild des Leistenden voraussetzt, sondern lediglich die Leistung selbst definiert, ist es in jedem Einzelfalle schwierig festzustellen, ob nur ein isolierter Planungsvertrag geschlossen ist, ein Planungsvertrag verbunden mit Ausführungsleistungen oder – wie hier – ein Planungsvertrag, der allerdings von dem Auftraggeber als kostenfreie Akquisitionsleistung für einen in Aussicht genommenen Bauvertrag angesehen wurde.

Hierzu stellt das Gericht klärend fest, dass die HOAI dann greifen könne, wenn nicht von einem vertraglichen Gesamtpaket der Leistungen des GU ausgegangen werden müsste, vielmehr es gleichsam noch in den Sternen stand, ob ein GU-Auftrag überhaupt erteilt werden sollte oder nicht.

In dieser Fallkonstellation sind Planungsleistungen des GU, die zu verwertbaren Leistungen des Bauherrn geführt haben, vergütungspflichtig und abrechnungsfähig nach HOAI. Dies

gilt besonders, wenn die Leistungen schon so konkretisiert worden sind, dass für die Bauherrenschaft bereits eine Baugenehmigung beigebracht wurde, mithin die Leistungen nach § 15 Abs. 1 Lph. 1 – 4 HOAI a.F. / § 33 Lph. 1 – 4 i.V.m. Anlage 11 HOAI.

Dr. Sa

Honorar

Vergütungspflichtiger Architektvertrag

1. Das Zustandekommen eines Architektenvertrages richtet sich nicht nach der HOAI, sondern nach den allgemeinen Regeln des bürgerlichen Rechts.

2. Das Erbringen von Leistungen seitens des Architekten bis hin zur Leistungsphase 4 des § 15 HOAI a.F. kann im Einzelfall als unentgeltliche Akquise einzustufen sein, wenn sich ein entsprechender Parteiwille aus den besonderen Umständen des Einzelfalles ergibt.

3. Im Ausnahmefall kann die isolierte entgeltliche Beauftragung des Architekten mit den Arbeiten aus Leistungsphase 4 nach § 15 HOAI in Betracht kommen, obwohl die Leistungen aus den Phasen 1 bis 3 ebenfalls erbracht und regelmäßig als notwendige Vorarbeiten für die Beantragung der Baugenehmigung einzustufen sind.

BGB §§ 631 I, 632 I; HOAI § 15

OLG Celle Urteil v. 26.10.2011 – 14 U 54/11

NJW-RR 1/2012, 21 ff

Aus den Gründen:

Es entspricht ständiger Rechtsprechung des BGH sowie des Senats, dass der Architekt für den Abschluss eines wirksamen Architektenvertrages vortrags und beweispflichtig ist und sich Umfang und Inhalt der Beauftragung nicht nach der HOAI bemessen, sondern nach allgemeinem bürgerlichem Recht (BGH, NJW 2008, 1880 = NZBau2008, 260 = BauR 2008, 543; BGH, NJW-RR 2007, 378 = NZBau 2007, 18 = BauR 2007, 571; OLG Celle, BauR 2011, 1190 u. hierzu Anm. Schwenker, IBR 2010, 214).

Der Abschluss setzt nach alledem darauf bezogene, übereinstimmende Willenserklärungen voraus, wobei der Vertragsschluss auch konkludent erfolgen oder durch die Entgegennahme bestimmter Leistungen in Betracht kommen kann, sofern ein entsprechender Wille der Parteien festzustellen ist (vgl. BGH, NJW-RR 2008, 110 = NZBau 2008, 66; OLG Celle, BauR 2011, 1190 u. hierzu Anm. Schwenker, IBR 2011, 341).

Hingegen kann aus der Tatsache, dass Planungsleistungen erbracht worden und gegebenenfalls auch entgegengenommen worden sind, der Architekt nicht ohne weiteres Honoraransprüche herleiten. Die Rechtsprechung hat in diesem Zusammenhang wiederholt zum Ausdruck gebracht, dass Leistungen bis hin zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) noch in den Bereich der nicht vergütungspflichtigen Akquise fallen können (vgl. z. B. OLG Hamm,

BauR 2009, 1189; nachgehend BGH, Beschl. v. 10.3.2009 – VII ZR 204/08; OLG Düsseldorf, BauR 2008, 142; nachgehend BGH, Beschl. v. 25.10.2007 – VII ZR 83/07).

Unter Anwendung der allgemeinen Grundsätze des Vertragsrechts sind unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls etwaige vorhandene Dokumente, die Interessenlage der Parteien sowie gegebenenfalls weitere Umstände in einer Gesamtbetrachtung zu bewerten, um festzustellen, ob und inwieweit die Parteien übereinstimmend mit Rechtsbindungswillen eine vergütungspflichtige Beauftragung gewollt haben. ...

Die Frage, ob im Einzelfall ein Vertrag abgeschlossen oder nur ein Gefälligkeitsverhältnis bzw. vorvertragliche Akquisetätigkeiten begründet wurden, ist danach zu beantworten, ob die Leistungen des Architekten mit geschäftlichem Bindungswillen zugesagt bzw. abgefordert und/oder erbracht wurden. Dabei kommt es nicht auf den inneren Willen des Leistenden an. Die Frage ist vielmehr danach zu beurteilen, ob der Leistungsempfänger aus dem Handeln des Leistenden nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte und die Umstände des Einzelfalls auf einen solchen Willen schließen durfte/musste. Es kommt also vorrangig darauf an, wie sich dem objektiven Betrachter das Handeln des Leistenden darstellte. Insbesondere die wirtschaftliche Bedeutung einer Angelegenheit, das erkennbare Interesse des Begünstigten und die nicht ihm, wohl aber dem Leistenden erkennbare Gefahr, in die er durch eine fehlerhafte Leistung geraten kann, können auf einen rechtlichen Bindungswillen schließen lassen (vgl. hierzu nochmals Senat, Ur. v. 17.2.2010 – 14 U 138/09, BeckRS 2010, 04940 u. hierzu Anm. Schwenker, IBR 2010, 214). ...

Bei einer derartigen objektiven Gesamtschau ist im vorliegenden Fall nicht festzustellen, dass die Beklagte den Klägern mit Ausnahme der Leistungsphase 4 bereits einen rechtsgeschäftlich verbindlichen, vergütungspflichtigen Auftrag zur Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 9 oder zumindest 1 bis 4 nach § 15 HOAI erteilt hat. ... Die Beklagte ist jedoch verpflichtet, den Klägern eine Vergütung für seine unstreitig erbrachten Leistungen der Leistungsphase 4 nach § 15 HOAI zu vergüten. Auch wenn eine vorherige Beauftragung mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nicht festgestellt werden kann, kommt ein Vertragsschluss über diese Leistungen durch den ausdrücklichen Auftrag, die Baugenehmigung für das geplante Bauvorhaben zu beantragen und die Entgegennahme und Verwertung dieser Leistungen durch die Beklagte in Betracht (vgl. hierzu BGH, NJW-RR 2008, 110 = NZBau 2008, 66).

Regelmäßig wird in der Rechtsprechung die Entgegennahme und Verwertung von Leistungen des Architekten als konkludente Beauftragung seitens des Bauherrn angesehen. Im vorliegenden Fall war die fristgemäße Stellung des Bauantrags unabdingbar Voraussetzung für das endgültige Zustandekommen des notariellen Kaufvertrags über den Erwerb des Grundstücks. Die Parteien hatten in der schriftlichen Vereinbarung vom 29.1.2008 auch ausdrücklich zwischen dem Auftrag an die Kläger für eine Vollarchitektur und dem Auftrag, die entsprechenden Baugenehmigungen zu beantra-

gen, unterschieden. Deshalb rechtfertigt sich ausnahmsweise im Hinblick auf die gemeinsame Interessenslage der Parteien die Annahme einer isolierten Beauftragung der Kläger seitens der Beklagten nur mit der Leistungsphase 4. Dabei verkennt der Senat nicht, dass die Leistungsphasen 1 bis 3 regelmäßig notwendige Vorleistungen der Leistungsphase 4 sind. Gleichwohl ergibt sich im vorliegenden Fall aus den besonderen Umständen des Einzelfalls der abweichende Wille der Parteien dahin, diese Leistungsphasen 1 bis 3 erst dann zu vergüten, wenn das Objekt tatsächlich zur Durchführung gebracht würde. Dies allerdings ist unstreitig nicht der Fall.

Kommentierung:

Auch hier liegt wieder einmal lediglich ein nicht schriftlicher Vertrag vor. Das Gericht stellt klar, dass die HOAI Vergütungsrecht darstellt, nicht Vertragsrecht, mithin auf die bloße Leistungserbringung durch einen Planer nicht abgestellt werden kann bei der Geltendmachung von Honorar. Es muss schon dargestellt werden, dass die abgerechneten Leistungen einer vergütungspflichtigen Beauftragung folgten. Hierbei ist das gesamte Verhalten der Parteien zu werten.

Wie üblich, wendet die Bauherrenschaft ein, die Leistungen seien lediglich vorvertragliche Akquisitionsleistungen. Dem widerspricht auch in dieser Entscheidung das Gericht und erklärt: Wird auf ausdrücklichen Wunsch der Bauherrenschaft eine Baugenehmigung herbeigeführt, habe der Planer in jedem Falle die Leistungen des § 15 Abs. 1 Lph. 4 HOAI a.F., § 33 Lph. 4 HOAI vergütet zu bekommen. Regelmäßig sind hierzu dann auch die vorhergehenden Leistungsphasen, nämlich die Leistungsphasen 1 bis 3 zu vergüten, da diese Voraussetzung zur Erbringung der Leistungsphase 4 sind.

In dem hier ausdrücklich als Sondereinzelfall bezeichneten Tatbestand allerdings sollte allein die Leistungsphase 4 vergütungspflichtig sein, da diese Leistungen Gegenstand eines endgültigen Zustandekommens eines notariellen Kaufvertrags für den Erwerb eines Grundstückes waren.

Da der Planer wusste, dass die hierzu notwendigen Vorarbeiten in der Leistungsphase 1 bis 3 und einer möglicherweise, nach Erwerb des Grundstücks, weiteren Beauftragung in den Sternen stand, sollen ausnahmsweise hier nicht die gesamten Leistungen der Leistungsphase 1 bis 4 vergütungspflichtig gewesen sein, sondern allein die Leistungen Leistungsphase 4.

Dr. Sa

Honorar

Rückforderung von Architektenhonorar

1. Eine als Teilschlussrechnung bezeichnete Rechnung eines Architekten ist als Abschlagsrechnung zu behandeln, da die HOAI Teilschlussrechnungen nicht vorsieht.
2. Auch an sich verjährte Abschlagszahlungsansprüche können mit der Schlussrechnung wieder aufgegriffen werden.

3. Wer einen Anspruch auf Honorarrückzahlung geltend macht, muss es hinnehmen, dass die Honorarrechnung als fällig angesehen wird.

HOAI a.F. § 8 Abs. 1
OLG Frankfurt, Urteil v. 20.01. 2011 – 12 U 196/08 –
BauR 1/2012, 123 ff.

Aus den Gründen:

Die Beklagte kann sich nicht damit verteidigen, dass die Rechnung vom 14.12.2005 hinsichtlich des Honorars für die von dem Kläger bis zur Vertragskündigung erbrachten Leistungen nicht prüffähig und damit nicht fällig sei, wobei dahinstehen kann, ob die Beanstandungen des Beklagten berechtigt sind oder nicht. Auf die fehlende Prüffähigkeit der Schlussrechnung kann sich der Besteller nach Treu und Glauben dann nicht berufen, wenn er selbst eine Abrechnung des Architektenvertrags vorgenommen hat und einen Anspruch auf Rückzahlung bezahlten Honorars geltend macht.

In diesem Fall geht es dem Besteller nicht darum, eine von dem Architekten erhobene Restforderung nicht bezahlen zu müssen, sondern bereits geleistete Zahlungen zurück zu erhalten. Dieses Ziel ist nur erreichbar, wenn eine endgültige sachliche Abrechnung der Vertragsleistung vorgenommen und festgestellt wird, in welcher Höhe der Honoraranspruch besteht. Wer Anspruch auf Rückzahlung erhebt, muss es hinnehmen, dass die Honorarrechnung als fällig angesehen wird.

Kommentierung:

Von dem Honoraranspruch der Planer exakt zu unterscheiden ist die Fälligkeit des Honoraranspruchs. Nach § 8 HOAI (a.F. § 15 HOAI) setzt die Fälligkeit und damit die Möglichkeit einen Honoraranspruch durchzusetzen voraus (soweit nichts anderes vertraglich vereinbart ist), dass

- die Leistung vertragsgemäß erbracht ist,
- eine prüffähige Honorarschlussrechnung vorliegt,
- und diese überreicht worden ist.

Dies bedeutet, dass eine Honorarrechnung, die für Leistungen erstellt worden ist, die in der HOAI definiert sind, auch nach den HOAI-Honorarparametern, oder den vertraglich vereinbarten Honorarparametern abgerechnet werden müssen, anderenfalls das Honorar nicht fällig ist.

Was aber ist, wenn eine eigentlich nicht prüffähige Honorarrechnung vorliegt und die Bauherrenschaft behauptet, sie habe bereits zu viel Honorar gezahlt und Rückforderungsansprüche geltend macht auf das gesamte bisher gezahlte Honorar mit dem Argument, es läge keine prüffähige Rechnung vor, mithin sei der Planer überzahlt? Dem hat das Gericht einen Riegel vorgeschoben und erklärt, auch bei dem Nichtvorliegen einer prüffähigen Rechnung müsse der Bauherr sich so behandeln lassen, als ob eine prüffähige Rechnung vorläge wenn er seinerseits einen Rückzahlungsanspruch geltend macht und diesen damit begründet, die bisher gezahlten Leistungen seien überhaupt nicht erbracht. Dem Planer kann dann nicht mehr vorgehalten werden, er

habe nicht prüffähig abgerechnet, alles sei zurückzuzahlen, vielmehr ist er so zu behandeln, als ob er diejenigen Leistungen, die er erbracht und abgerechnet hat auch prüffähig abgerechnet habe. Hiervon zu trennen ist nun wieder die Tatsache, ob er denn die abgerechneten Leistungen tatsächlich erbracht. Dies muss dann im Verfahren festgestellt werden.

Dr. Sa

Honorar

Architektenhonorar und Pflicht zum Schadenersatz

1. Erkennt der Architekt, dass die ihm beauftragte Planung nicht genehmigungsfähig ist, muss er dies dem Bauherrn mitteilen.

2. Nutzlose Aufwendungen, die der Bauherr infolge der pflichtgemäßen Mitteilung unterlassen hätte, muss der Architekt als Schaden ersetzen.

§§ 634 Nr. 4, 280 BGB
OLG München, Ur. v. 8.11.2011 – 9 U 1576/11
NZBau 1/2012, 45 ff = NJW-RR 1/2012, 23 f.

Aus den Gründen:

Dem Grunde nach ist die Beklagte zum Schadenersatz verpflichtet, wie vom Landgericht angenommen (§ 540 I 1 Nr. 2 ZPO). Ihre Planung sah eine First- und Traufhöhe vor, die nicht genehmigungsfähig war. Eine weitere Beweisaufnahme hierzu ist nicht geboten; auf die Hinweise des Senats im Protokoll vom 20.9.2011 wird Bezug genommen. Die von der Beklagten eingeräumte Höhenüberschreitung von 43 cm ist nicht geringfügig.

Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung durch die Baubehörde bestand nicht und war verwaltungsrechtlich im Hinblick auf das Ermessen der Baubehörde nicht mit Erfolg durchzusetzen (§ 114 VwGO). Somit war das vereinbarte Planungssoll nicht genehmigungsfähig, worüber die Beklagte die Kläger im Rahmen der Leistungen gem. § 15 HOAI, Leistungsphase 2, hätte informieren müssen. Diese Pflicht hat die Beklagte verletzt und muss die den Klägern daraus entstandenen Schäden ersetzen nach §§ 634 Nr. 4, 280 I BGB (BGH, NZBau 2011, 612 = NJW 2011, 2644 = MDR 2011, 1098). Eine Nacherfüllung war der Beklagten nicht einzuräumen, wie die vertraglich vereinbarten Planungsziele nicht in eine genehmigungsfähige Planung umgesetzt werden können. Die von der Beklagten zu ersetzende Höhe des Schadens folgt aus den nutzlos aufgewendeten Zahlungen der Kläger an die Beklagte und an die Freiflächenplanerin.

Kommentierung:

Architekten und Ingenieure schulden Arbeitsergebnisse. Soll dieses Ergebnis eine genehmigungsfähige Planung sein, schuldet der Planer alle Leistungen, die zur Genehmigung führen. Stellt sich heraus, dass die Planung nicht genehmigungsfähig ist, hat der Planer natürlich ein Nacherfüllungsrecht.

Anders hier. Hier hatte der Planer sich dazu verpflichtet, eine Planung herzustellen, die unter Berücksichtigung der nicht genehmigungsfähigen First- und Traufhöhe ein bestimmtes, von der Bauherrenschaft gewünschtes Raumvolumen schaffen sollte. Dieses war durch Umplanung nicht zu schaffen, weshalb die vom Planer bereits vereinnahmten Honorare zurückzuerstatten waren.

Anders sieht die Sache dann aus, wenn der Planer zusammen mit der Bauherrenschaft sich gleichsam an die Genehmigungsfähigkeit herantasten soll. Er soll zusammen mit der Genehmigungsbehörde die bestmögliche Ausnutzung der dieser zur Verfügung stehenden Ermessensspielräume gleichsam testen. Wenn dieser Test misslingt, ist die Leistung – da sie ja als „Test“ abgesprochen ist – nicht fehlerhaft. Vielmehr kann dann der Planer die genehmigungsfähige Planungsleistung immer noch erbringen. Je nach Absprache können auch die Versuchsplanungen abgerechnet werden, falls überhaupt keine Genehmigung erteilt wird.

Dr. Sa

Das besondere Thema

Die Abtretung von Versicherungsansprüchen an den geschädigten Dritten

In der Berufshaftpflichtversicherung der Architekten und Ingenieure oder allgemein in der (privaten) Haftpflichtversicherung entstehen im Schadenfall mehrere Rechtsverhältnisse zwischen den Beteiligten, die grundsätzlich getrennt voneinander zu behandeln sind, da sie unterschiedliche Anspruchsgrundlagen und Regelungszwecke beinhalten:

a) Das Deckungsverhältnis

Zunächst entsteht zwischen dem Ingenieur oder Architekten und seinem Versicherer, bei dem er einen Haftpflichtversicherungsvertrag abschließt, das sogenannte Versicherungsverhältnis oder auch Deckungsverhältnis. In diesem Vertrag ist geregelt, innerhalb welchen Zeitraums, für welche Berufsbilder und unter welchen Bedingungen der Architekt/Ingenieur Versicherungsschutz für seine berufliche Tätigkeit genießt. Grundlage hierfür ist neben dem Versicherungsvertrag mit seinen eventuell besonders getroffenen Vereinbarungen das Versicherungsvertragsgesetz (VVG), die Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflichtversicherung (AHB) sowie Besondere Bedingungen und Risikobeschreibungen für Architekten und Ingenieure (BBR). Aufgrund dieser Regelungen bestehen für Versicherer und Versicherungsnehmer zahlreiche Rechte und Pflichten im Schadenfall. So hat der Versicherer gemäß § 100 VVG berechnete Ansprüche des Geschädigten zu befriedigen und den Versicherungsnehmer dadurch von Schadenersatzansprüchen freizustellen sowie unberechtigte Ansprüche auf seine Kosten abzuwehren (Rechtsschutzfunktion).

Der Deckungsschutz aus dem Versicherungsvertrag besteht somit zum einen aus einem Freistellungs- bzw. Zahlungs-

anspruch und zum anderen aus einem Rechtsschutz- und Abwehranspruch [1].

Der Versicherungsnehmer hat dabei gewisse Obliegenheitspflichten zu beachten, die meistens in den AHB geregelt sind. Beispielhaft sei hier nur genannt, dass er seinen Versicherer möglichst schnell zu informieren hat, wenn er von einem Dritten in Anspruch genommen werden sollte, ihn bei der Aufklärung des Sachverhalts unterstützt sowie alle geforderten Unterlagen dem Versicherer vorlegt.

Des Weiteren obliegt dem Versicherer die Prozessführungsbefugnis, d. h. sowohl die Entscheidung, ob ein Haftpflichtprozess aufgenommen werden soll oder nicht, als auch die Auswahl des Rechtsanwaltes für den Versicherungsnehmer.

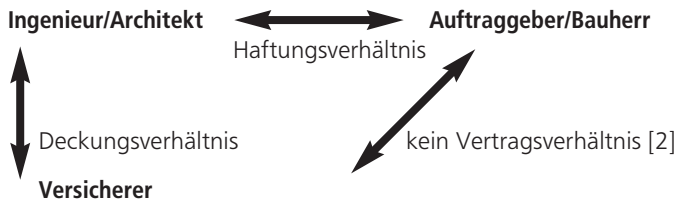
Da die Verletzung dieser Obliegenheiten schlimmstenfalls zu einer erheblichen Kürzung der Versicherungsleistung führen kann, ist dem Versicherungsnehmer zu raten, sich im Schadenfall genau zu informieren, welche Obliegenheiten er zu erfüllen hat.

b) Das Haftungsverhältnis

Weiterhin besteht ein Vertragsverhältnis zwischen dem versicherten Ingenieur und seinem Auftraggeber; der Ingenieur hat z. B. von einer Kommune den Auftrag bekommen, eine neue Kläranlage zu planen. In diesem Fall ist ein Werkvertrag zwischen ihm und der Kommune zustande gekommen, aus dem bestimmte gegenseitige Verpflichtungen erwachsen, wie z.B. die mangelfreie Funktion der Kläranlage und ihrer zu planenden Komponenten sowie die termingerechte Zahlung des vereinbarten Honorars an den Ingenieur. Hierfür sind die Vereinbarungen des Werkvertrags sowie die gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 633 ff. BGB) maßgebend.

Wenn dem Ingenieur nun z. B. bei der Planung des Ablaufbeckens ein Fehler unterlaufen ist, weil er beispielsweise die Rohre zu klein dimensioniert oder die Ablaufgeschwindigkeit des Wassers falsch berechnet hat und dadurch ein Wasserschaden entsteht, haftet er hierfür seinem Auftraggeber gegenüber. Die Kommune hat also einen Schadenersatzanspruch gegen den planenden Ingenieur, wenn feststeht, dass sein Planungsfehler für diesen Schaden verantwortlich gewesen ist. Dieser Schadenersatzanspruch richtet sich in einem solchen Fall grundsätzlich auf eine Entschädigung in Geld, d. h. der Geschädigte muss alle berechtigten und erforderlichen Aufwendungen, die zur Beseitigung des Wasserschadens und der Wiederherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs der Anlage angefallen sind, ersetzt bekommen. Diese Entschädigung wird er grundsätzlich vom Haftpflichtversicherer des Ingenieurs direkt erhalten, wenn diese ihre Einstandspflicht und die Haftung ihres Ingenieurs positiv geprüft hat.

Trotz dieser Verflechtung sind – wie oben bereits angedeutet – beide Rechtsverhältnisse getrennt voneinander zu betrachten. Der Veranschaulichung dient folgendes Schaubild:



In diesem Dreiecksverhältnis muss der Schaden nun abgewickelt werden. Der Auftraggeber hat nach obigem Beispiel einen Zahlungsanspruch gegen den versicherten Ingenieur/Architekten gemäß den §§ 633 ff. BGB, und dieser hat einen Anspruch auf Freistellung gegen seinen Versicherer gemäß den §§ 100 ff. VVG. Zahlt der Versicherer die geschuldete Entschädigungsleistung direkt an den Auftraggeber, wird der Ingenieur von den Schadenersatzansprüchen seines Auftraggebers freigestellt und der Auftraggeber befriedigt. Aus § 100 VVG ergibt sich zudem, dass der Versicherer grundsätzlich nicht an den Versicherungsnehmer leisten darf; Ausnahme ist jedoch die schriftliche Zustimmung des Geschädigten.

Die Abtretung der Versicherungsansprüche an den Geschädigten

Es besteht die Möglichkeit, dass der Versicherungsnehmer seine Versicherungsansprüche aus dem oben skizzierten Deckungsverhältnis gemäß den §§ 398 ff. BGB an seinen geschädigten Auftraggeber abtritt. Dies hat zur Folge, dass an die Stelle des Ingenieurs der Auftraggeber tritt und dieser die Rechtsstellung des Versicherungsnehmers übernimmt. Weitere Voraussetzung ist, dass der Geschädigte diese Abtretung annimmt.

Der Versicherer müsste also nunmehr mit dem Geschädigten über den Versicherungsanspruch verhandeln.

Eine solche Abtretung ist für den Versicherungsnehmer insbesondere dann von Interesse, wenn der Versicherer den Haftpflichtanspruch infrage stellt, der Versicherungsnehmer selbst diesen aber für begründet hält, jedenfalls aber gegenüber dem Dritten nicht zurückweisen möchte [3]. Ein typischer Fall hierfür wäre die gute Geschäftsbeziehung zwischen Versicherungsnehmer und seinem Auftraggeber, die der Versicherte nicht durch einen eventuellen Rechtsstreit beeinträchtigen möchte. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass für den Versicherer eine solche Geschäftsbeziehung bei der Schadenregulierung keine Rolle spielen kann.

a) Alte Rechtslage

Nach alter Rechtslage hatte eine solche Abtretung der Versicherungsansprüche an Dritte für den versicherten Ingenieur schwerwiegende Folgen, wenn er dies nicht vorher mit seinem Versicherer abgesprochen hat.

In den alten Versicherungsbedingungen, in § 7 Abs. 3 der AHB a. F., heißt es, dass Versicherungsansprüche vor ihrer endgültigen Feststellung ohne ausdrückliche Zustimmung des Versicherers nicht übertragen werden können.

Im Grundsatz bedeutet diese Regelung, dass sich der Versicherer im Deckungsverhältnis nur mit dem Vertragspartner auseinandersetzen will, den er sich ausgesucht hat. Dadurch soll der Versicherer in erster Linie davor geschützt werden, in Schadenfällen mit einer unbestimmten Vielzahl ihm unbekannter Personen das Vertragsverhältnis abwickeln zu müssen [4].

Die Konsequenz einer Abtretung war, dass der Versicherungsnehmer aufgrund dieser Obliegenheitsverletzung seinen Versicherungsschutz verliert. Hätte der planende Ingenieur im obigem Beispielfall seinen Freistellungsanspruch an die Kommune wirksam abgetreten, hätte dies zur Folge gehabt, dass der Versicherer die Schadenersatzansprüche aus dem Haftungsverhältnis nicht geprüft und keine Entschädigungsleistung geleistet hätte, wenn der Ingenieur dies ohne ausdrückliche Zustimmung seines Versicherers getan hätte.

Dieses generelle Abtretungsverbot wirkte auch gegenüber dem Geschädigten, der somit nicht direkt gegen den Versicherer auf Zahlung, sondern nur auf Feststellung, dass der Versicherer seinem Versicherungsnehmer Deckungsschutz zu gewähren habe, klagen konnte [5].

b) Neue Rechtslage

Zum 01.01.2008 gab es jedoch eine Gesetzesreform des VVG. Neu eingeführt wurde § 108 VVG, nach dessen Absatz 2 die Abtretung des Freistellungsanspruchs an den Dritten nicht mehr durch Allgemeine Versicherungsbedingungen ausgeschlossen werden kann. Die oben genannte Vorschrift § 7 Abs. 3 AHB a. F. kann also von den Versicherern in neuen Verträgen nicht mehr vereinbart werden.

Wenn der Versicherungsnehmer nunmehr seinen Freistellungsanspruch an den geschädigten Dritten abtritt, führt dies nicht mehr automatisch zur Leistungsfreiheit des Versicherers gegenüber seinem Versicherungsnehmer. Zu beachten ist jedoch, dass eine individualvertragliche Abrede auch zukünftig möglich bleibt.

Im Gegensatz zur alten Rechtslage wandelt sich der Freistellungsanspruch mit der Abtretung an den Dritten in einen Zahlungsanspruch, den er notfalls gerichtlich gegen den Versicherer geltend machen kann [6].

Der Versicherer kann hingegen auch nach erfolgter Abtretung des Freistellungsanspruchs dem Geschädigten alle Einwendungen entgegenhalten, die er dem Versicherungsnehmer hätte entgegenhalten können. Dies ergibt sich aus § 404 BGB. Das bedeutet, der Versicherer kann gegenüber dem Dritten einwenden, er sei nicht zur Deckung verpflichtet, wenn die Voraussetzungen für einen Deckungsausschluss im Versicherungsverhältnis vorliegen.

Hätte der Ingenieur also z. B. seine Versicherungsprämie im Verstoßzeitraum nicht rechtzeitig bezahlt oder eine Obliegenheitspflichtverletzung begangen, die zur überwiegenden oder teilweisen Leistungsfreiheit des Versicherers führt, könnte diese Leistungsfreiheit auch dem Dritten entgegengehalten werden.

Weiterhin kann der Versicherer sich auch darauf berufen, dass dem Geschädigten mit der Abtretung kein Zahlungsanspruch zusteht, weil der Versicherungsnehmer nicht haftet (soweit der Haftpflichtanspruch in einem etwaigen Haftungsprozess nicht mit bindender Wirkung für ihn festgestellt worden ist [7]). Wären beispielsweise Ansprüche der oben genannten Kommune gegen den Ingenieur verjährt, könnte auch dies der Kommune entgegengehalten werden.

Somit bleibt ein gewichtiges Einwendungspotenzial des Versicherers erhalten, da dieser weiterhin sein Wahlrecht ausüben kann, ob er Ansprüche abwehrt oder davon freistellt [8].

3. Fallbeispiel

Nach alter Rechtslage führte eine Abtretung ohne Zustimmung des Versicherers zum Verlust des Versicherungsschutzes, während dies nach neuer Rechtslage vom Gesetzgeber nicht mehr ohne Weiteres vorgesehen ist. Die übrigen Obliegenheiten und Ausschlussgründe gelten jedoch weiterhin und können entgegengehalten werden.

Trotzdem sollte der versicherte Ingenieur oder Architekt nicht ohne Not seinen Freistellungsanspruch an seinen Auftraggeber abtreten. In einem aktuellen Fall wurde ein Architekt von seinem Bauherrn wegen zahlreicher Schäden an der Fassade verklagt. In diesem Haftungsprozess trat er ohne Rücksprache mit seinem Versicherer seine Versicherungsansprüche an den geschädigten Bauherrn ab. Dieser forderte den Versicherer nun auf, ihm gegenüber den Deckungsschutz zu bestätigen. Der Versicherer konnte sich jedoch aufgrund dieser Abtretung bereits auf Leistungsfreiheit berufen, da hier noch die alte Rechtslage Anwendung fand. Die alte Rechtslage wird nämlich bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen angewandt:

- Der Versicherungsvertrag muss vor dem 01.01.2008 abgeschlossen worden sein und
- der Versicherungsfall (hier der Planungsfehler) muss vor dem 01.01.2009 eingetreten sein.

Dies ergibt sich aus dem Einführungsgesetz zum VVG (dort Artikel 1). Beides war hier der Fall, sodass der verklagte Architekt seinen Versicherungsschutz verloren hat. Hätte er vor der Abtretung seinen Versicherer informiert, hätte dieser ihm entsprechende Hinweise geben müssen.

Fazit

Trotz Gesetzesänderung bleibt die Rechtslage, insbesondere welches Recht gilt, kompliziert. Für die Versicherungsnehmer stellt es ein nur sehr schwer abschätzbares Risiko dar, wenn

sie beabsichtigen, ihre Versicherungsansprüche an Dritte abzutreten. Hinzu kommt, dass der Versicherungsnehmer trotz der Abtretung Vertragspartner des Versicherers bleibt. Er bleibt also Prämienschuldner und ihn treffen weiterhin die vereinbarten Obliegenheiten [9].

Eine Abtretung sollte daher – wenn überhaupt – nur in absoluten Ausnahmefällen in Betracht gezogen und vorher unbedingt mit dem Versicherer abgesprochen werden. Die neue Rechtslage räumt dem Versicherungsnehmer zwar mehr Freiraum ein, die Umsetzung dieses Freiraums bleibt jedoch weiterhin eine für den Laien nur schwer durchschaubare Materie, sodass den versicherten Ingenieuren von der Abtretung der Versicherungsansprüche grundsätzlich abzuraten ist.

Literatur:

- [1] Schwintowski/Brömmelmeyer, Praxiskommentar zum VVG, 2. Aufl., § 108 Rdn. 22.
- [2] Ein Direktanspruch in diesem Verhältnis besteht nur in Ausnahmefällen: Es muss sich um eine Pflichtversicherung handeln und der VN muss insolvent oder unbekanntes Aufenthalts sein (vgl. § 115 VVG).
- [3] Wandt, Versicherungsrecht, 4. Auflage, Rdn. 1069.
- [4] V. Rinteln in: Beckmann/Matusche-Beckmann, Versicherungsrechts-Handbuch, 2. Aufl., § 23 Rdn. 63.
- [5] V. Rinteln, a. a. O., § 23 Rdn. 64.
- [6] Wandt, Versicherungsrecht, Rdn. 1069.
- [7] Prölss/Martin, VVG, 28. Aufl., § 108, Rdn. 26.
- [8] Wandt, a. a. O., Rdn. 1070.
- [9] Prölss/Martin, a. a. O., Rdn. 32.

Haftung

Überwachungspflicht bei Putzarbeiten

Putzarbeiten gehören zu den handwerklichen Selbstverständlichkeiten, bei denen sich der Architekt darauf verlassen kann, dass der Bauunternehmer sie beherrscht. Deshalb muss der Architekt die Ausführung der Putzarbeiten nicht im Einzelnen überwachen.

BGB §§ 631, 633, 634.

OLG Dresden, Urteil vom 28.01.2010 – 10 U 1414/08-.

BauR 1/2012, 126 ff.

Aus den Gründen:

Der die Bauaufsicht führende Architekt hat dafür zu sorgen, dass der Bau plangerecht und frei von Mängeln errichtet wird. Er ist dabei nicht verpflichtet, sich ständig auf der Baustelle aufzuhalten. Er muss allerdings die Arbeiten in angemessener und zumutbarer Weise überwachen und sich durch häufige Kontrollen vergewissern, dass seine Anweisungen sachgerecht erledigt werden.

Bei wichtigen oder kritischen Baumaßnahmen, die erfahrungsgemäß ein hohes Mängelrisiko aufweisen, ist der Architekt zu erhöhter Aufmerksamkeit verpflichtet. Insbesondere hat der Architekt sich auch solchen Baumaßnahmen zu widmen, bei denen sich im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte

@ Autor



Rechtsanwalt Daniel Rumpf

Abteilung Planungshaftpflicht-Schaden
HDI-Gerling, Allgemeine Versicherungs-AG,
Köln

für Mängel ergeben. Handwerkliche Selbstverständlichkeiten bei allgemein üblichen gängigen Bauarbeiten, deren Beherrschung durch den Bauunternehmer vorausgesetzt werden kann, muss der Architekt grundsätzlich nicht im Einzelnen überwachen.

Nach diesen Grundsätzen musste der Widerbeklagte die Ausführung der Putzarbeiten nicht im Einzelnen überwachen.

Putzarbeiten gehören zu den handwerklichen Selbstverständlichkeiten, bei denen sich der Architekt darauf verlassen kann, dass der Bauunternehmer sie beherrscht. Dies gilt auch für den Fall, dass Innenputz auf einen stark saugenden Untergrund wie Poretonmauerwerk aufzubringen ist. Dabei handelt es sich um allgemein übliche und gängige Arbeiten. Daher kann ohne Weiteres vorausgesetzt werden, dass dem Bauunternehmer die Notwendigkeit bekannt ist, den Untergrund vor dem Aufbringen des Putzes vorzubehandeln, damit dieser nicht zu schnell abbindet und auf dem Untergrund haften kann, und dass er die dafür erforderlichen Arbeitsschritte selbständig und ohne Anweisung des Architekten ausführt. Gleiches gilt für die Verwendung geeigneter Materialien.

Der Umstand, dass eine unzureichende Vorbehandlung des Untergrundes dazu führen kann, dass der Putz nicht haftet, macht die Putzarbeiten nicht zu einer besonders wichtigen oder kritischen Baumaßnahme mit erfahrungsgemäß hohem Mängelrisiko. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Innenputz eine vorwiegend optische Funktion besitzt und Mängel an diesem Gewerk regelmäßig keine weitreichenden Konsequenzen für das ganze Bauwerk haben. Daher ergibt sich auch unter dem Gesichtspunkt der Bedeutung des Gewerks für das Gelingen des gesamten Werks keine Notwendigkeit, die Putzarbeiten im Einzelnen zu überwachen.

Kommentierung:

Die Entscheidung macht deutlich, dass es Gewerke gibt, die einer besonderen Objektüberwachung bedürfen, und Gewerke gibt, die von einem Handwerksunternehmen fehlerfrei erwartet werden können.

Zu den Gewerken, die einer Objektüberwachung bedürfen, gehören immer Gewerke die schadensträchtig sind, zum Beispiel Kellerabdichtungen, technisch richtige Anlage von Dämmmaßnahmen, technisch richtige Anlage von Schall- und Wärmeschutzmaßnahmen, generell Übergänge von einem Gewerk in ein anderes Gewerk.

Hinzu tritt, dass zumindest der mit der Ausführungsplanung beauftragte Planer innerhalb der Leistungsphase 5 der HOAI Ausführungspläne so genau herzustellen hat, dass sie technisch von einem Handwerker verstanden werden können.

Jeder Planer ist deshalb kritisch aufgerufen, zu überlegen, ob die von ihm geplanten, ausgeschriebenen und vergebenen Gewerke gleichsam handwerklicher Standard sind oder ob mehr verlangt wird als ein verständiger Handwerksbetrieb normalerweise zu erbringen hat.

Dr. Sa

Haftung

Abdichtung einer Bodenplatte gegen Dampfdiffusion

1. Die horizontale Abdichtung einer Bodenplatte gegen Dampfdiffusion war und ist nach den anerkannten Regeln der Technik nicht erforderlich, wenn die Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton B 25 besteht, eine Wärmedämmung oberhalb der Bodenplatte aufgebracht ist und der Lastfall „Bodenfeuchte“ vorliegt (Abgrenzung zum Senatsurteil vom 22.2.2011 – 23 U 218/09.)

2. Die DIN 18195 ist für Bauteile aus wasserundurchlässigem Beton anzuwenden, wenn mehr als geringe Anforderungen an die Trockenheit der Raumluft bestehen und die Möglichkeit einer Schädigung des Fußbodenaufbaus durch Feuchtigkeit besteht (Abgrenzung zum Senatsurteil vom 22.2.2011 – 23 U 218/09.)

ZPO §§ 67, 71 Abs. 3, 128 Abs. 2; BGB a. F. §§ 633, 635 OLG Düsseldorf, Urteil v. 15.04.2011 – I 23 U 90/10-. BauR 12/2011, 1994 ff.

Aus den Gründen:

Die Architektenleistungen sind zu messen an den anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Planung, Ausführung und Abnahme der Architektenleistung. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. der Baukunst stellen dabei die Summe der im Bauwesen anerkannten wissenschaftlichen, technischen und handwerklichen Regeln dar, die durchweg bekannt und als richtig und notwendig anerkannt sind. Maßgebend sind hier die im Jahre 2000 geltenden anerkannten Regeln der Technik, weil die Planung des Beklagten und die Errichtung des Bauwerks in diesem Jahr erfolgten.

Regelungen zur Abdichtung gegen Bodenfeuchte auf einer Bodenplatte bei einem, wie hier, nicht unterkellerten Gebäude enthielt die DIN 18195 Teil 4 Stand 1983, die mit Wirkung ab August 2000 neu gefasst war. Es spricht eine widerlegbare Vermutung dafür, dass DIN-Normen den anerkannten Stand der Technik wiedergeben. Für Bodenplatten sahen die Regelungen der DIN 18195, Teil 4 die Abdichtung zur Verhinderung von Dampfdiffusion vor. Die aus dem Jahre 1983 stammende DIN machte hinsichtlich der Qualität der Bodenplatte keine Differenzierungen. Seit dem Jahre 1983 hatte sich die Qualität der Betonbodenplatte deutlich verbessert, insbesondere waren die Bodenplatten aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) weiterentwickelt worden.

Die Neufassung der DIN 18195 im August 2000 sah deshalb im Teil 1 zu den allgemeinen Grundsätzen eine Änderung vor, wonach diese Norm nicht gelten sollte, für „Bauteile, die so wasserundurchlässig sind, dass die Dauerhaftigkeit des Bauteils und die Nutzbarkeit des Bauwerks ohne weitere Abdichtung im Sinne dieser Norm gegeben sind. In diesem Sinne gilt sie auch nicht für Konstruktionen aus wasserundurchlässigem Beton, wenn geringe Anforderungen an die

Trockenheit der Raumluft bestehen und wenn der Fußbodenaufbau durch Feuchte nicht geschädigt wird.“

Der Senat hat in seiner Entscheidung vom 22.02.2011 ausgeführt, dass es bei höheren Anforderungen an die Trockenheit der Raumluft trotz der Wasserundurchlässigkeit der Betonplatte den anerkannten Regeln der Technik entsprach, Maßnahmen zur Abdichtung gegen Dampfdiffusion zu ergreifen.

Die Sachverständige Dr. M. hat für den vorliegenden Fall in mündlicher Anhörung ausgeführt, dass eine Abdichtung gegen Dampfdiffusion aus technischen Gründen nicht erforderlich war, wohl aber aus Vorsicht bzw. aufgrund der unbeschränkten Regelung der DIN 18195 (Stand 1983) weiterhin so gehandhabt wurde. Das entspricht den Ausführungen und Feststellungen, die der Sachverständige Dr. F. im Rahmen des selbstständigen Beweisverfahrens getroffen hat.

Kommentierung:

Üblicherweise wird die Fehlerfreiheit einer Werkleistung nach geltender Regel der Technik beurteilt. Hierbei stellen die DIN-Normen das Maß der geltenden Regel der Technik dar, soweit sie nicht überholt sind. Da die DIN-Normen sich nicht ähnlich schnell ändern wie die Erkenntnisse der Bautechnik, die, wie die durchgesetzten Erkenntnisse der Bautechnik, auch vor Ort praktiziert werden, ist hier im vorliegenden Fall eine Abweichung von der DIN gerade nicht als Fehler definiert worden.

Die DIN 18195 – anwendungsfähig für Bauteile aus wasserundurchlässigem Beton – ist auf dampfdiffusionsunsichere Bodenplatten dann nicht anwendungsfähig, wenn eine Abdichtung gegen Dampfdiffusion aus technischen Gründen nicht erforderlich ist. Damit bestätigt sich vom Grundsatz her die ständige Rechtsprechung, dass DIN-Vorschriften zwar die Vermutung der Baugerechtigkeit in sich tragen, diese aber nicht dazu benutzt werden dürfen, um den bautechnischen Fortschritt gleichsam zu hemmen.

Verbessert sich deshalb die Bautechnik, und sind diese Verbesserungen in einer Norm noch nicht erfasst, dann kann die Nichteinhaltung der Norm gleichwohl keinen Fehler darstellen. Es ist dann darzustellen und – wie hier – durch Sachverständigengutachten zu begründen (beweisen), dass die Normabweichung keinen Baufehler objektbezogen darstellt. Dr. Sa

Haftung

Haftung wegen Bausummenüberschreitung

1. Ein Schadenersatzanspruch des Bauherrn gegen den Architekten wegen Überschreitung eines bestimmten Kostenrahmens (bzw. einer Kostengrenze) setzt voraus, dass die Parteien des Architektenvertrages den Kostenrahmen als vertraglich geschuldete Beschaffenheit des Architektenwerks vereinbart haben. Das Werk des Architekten oder Ingenieurs ist mangelhaft, wenn seine Planung den vertraglichen Kostenrahmen überschreitet.

2. Eine ausdrückliche Vereinbarung für die Kosten der Baumaßnahme nach den Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 in einer bestimmten Höhe und die Bezeichnung als Höchstpreis stellen sich als Beschaffenheitsvereinbarung – so genannte selbstständige Garantie – dar. Denn ein beziffertes Kostenlimit, nach dessen Inhalt der Architekt für die Auskömmlichkeit eines bestimmten Baubudgets einzustehen hat, beinhaltet im Regelfall eine Vereinbarung der Beschaffenheit des Architektenwerks i. S. von § 633 Abs. 2 Satz 1 BGB.

3. Eine nachträgliche Änderung der Leistungsbeschreibung hat ein Entfallen der vereinbarten Kostengrenze nur bei einer durch diese veranlassten deutlichen Kostensteigerung hinsichtlich der von dem Kostenrahmen erfassten Baukosten zur Folge.

4. Für die das Bauvorhaben begleitenden Kostenermittlungen kann ein Architekt zwar Toleranzen in Anspruch nehmen. Diese reichen jedoch nur soweit, als die in den Ermittlungen enthaltenen Prognosen von unvermeidbaren Unsicherheiten und Unwägbarkeiten abhängen. Ein Toleranzrahmen kommt nur dann in Betracht, wenn sich im Vertrag Anhaltspunkte dafür finden, dass die vereinbarte Bau-summe keine strikte Grenze sein soll. Handelt es sich bei dem Betrag für die Baumaßnahme um eine feste Grenze in Form einer vertraglich geschuldeten Beschaffenheit des Architektenwerks, ist für einen Toleranzrahmen kein Raum (vgl. BGH, BauR 1997, 494).

5. Ein Schadenersatzanspruch des Bauherrn auf Ersatz für den Honoraranspruch des Architekten für die Grundlagen-ermittlung und die Vorplanung (Leistungsphase 1 und 2 nach § 15 HOAI) besteht nur, wenn der Bauherr hinreichend darlegt, dass für ihn diese Vorplanungen gänzlich unbrauchbar waren. Dies ist nicht der Fall, wenn sich die Planung noch nicht auf ein bestimmtes Gebäude fokussiert hatte. Auch wenn sich der Bauherr im Nachgang für ein gänzlich anderes Gebäude entschieden hat, setzt ein Schadenersatzanspruch voraus, dass die grundlegenden Analysen der Leistungsphasen 1 und 2 von ihm für die Planung des nunmehr errichteten Gebäudes keine Verwendung finden konnten.

BGB §§ 631 Abs. 1, 633 Abs. 2 Satz 1, 280, 281.
OLG Brandenburg, Urteil vom 13.07.2011 – 13 U 69/10- (rechtskräftig).
BauR 12/2011, 1999 ff.

Aus den Gründen:

Unter dem 10.07./18.07.2008 schlossen der Kläger und seine Ehefrau mit der Beklagten einen Vertrag über die Erbringung von Architektenleistungen für das Bauvorhaben „Errichtung eines nicht unterkellerten Einfamilienhauses als sog. KfW 60-Haus mit Carport“. Das Gebäude sollte auf dem Grundstück R.-Straße 17 in Z. errichtet werden. Unter „§ 1 Gegenstand des Vertrages“ heißt es u.a.:

„Für die Kosten der Baumaßnahme nach 300 und 400 aus DIN 276 wird folgender wirtschaftlicher Rahmen gesetzt: 170.000 € netto bei einer Nettowohnfläche von 157,07 m² nach dem Planungsstand vom 07.07.2008. Der oben genannte Kostenrahmen ist als Obergrenze verbindlich.“

Werden im Rahmen der weiteren Planung Sonderwünsche der Bauherrenschaft mit einem höheren Qualitätsstandard Planungsgrundlage, so werden diese innerhalb eines Sonderbudgets geführt. Entstehen durch nicht vorhersehbare Umstände außerhalb der Standardbau- und Leistungsbeschreibung Mehrkosten – z.B. durch ggf. erforderlichen Bodenaustausch o.ä. –, werden diese ebenfalls in dem oben genannten Sonderbudget geführt."

Ferner heißt es unter „§ 13 Sonstige Vereinbarung“ dort unter (2): „Der Höchstpreis der Baumaßnahme nach DIN 276, 300 und 400 wird mit 203.000 € brutto festgelegt. Wird der Höchstpreis bei nachgewiesener gleichbleibender Qualität unterschritten, wird eine Prämienvereinbarung gem. HOAI vorgenommen. Diese Vereinbarung ist vor dem Beginn der Bauarbeiten abzuschließen.“

Kommentierung:

Eine der gefährlichsten Vereinbarungen, die Architekten und Ingenieure abschließen können, sind solche über Baukosten.

Generell ist festzustellen, dass Vereinbarungen, die Mengen und Massen und besondere Qualitäten des Bauvorhabens zum Gegenstand haben, äußerst gefährlich sind.

Während der Werkunternehmer, also auch Architekten und Ingenieure, lediglich nach dem Gesetz dafür einzustehen haben, dass die von ihnen abgelieferte Qualität die Eignung und Beschaffenheit aufweisen muss, die bei Werken gleicher Art üblich sind, oder die nach dem Vertrag vorausgesetzt werden, liegt in der Vereinbarung einer besonderen Beschaffenheit des Bauwerkes oder der Werkleistung ein eigener individuell vereinbarter Qualitätsmaßstab. Die bloße Abweichung hiervon führt bereits zur Fehlerhaftigkeit der Leistung.

Wenn also der Planer bestimmte Kosten vertraglich fixiert, so vereinbart er eine Beschaffenheit für das Bauvorhaben, welche er einzuhalten hat. Die bloße Abweichung von dieser Beschaffenheit macht das Werk fehlerhaft. Gerade von Kostenvereinbarungen muss deshalb dringend abgeraten werden. Die Steuerung des Bauvorhabens unterhalb der Kostengrenze darf nämlich nicht so geschehen, dass übliche Bauqualitäten nicht mehr erreicht werden. Überschreiten deshalb die Kosten einer Baumaßnahme die vertraglich fixierten Baukosten, haftet der Planer allein deswegen.

Hinzutritt, dass für diese Sondervereinbarungen die Vermögenshaftpflichtversicherung des Planers natürlich nicht eintreten kann. Diese kann nicht Risiken decken, die in Abweichung von der gesetzlichen Regel der Gewährleistung zur Haftung des Architekten und des Ingenieurs führen.

Architekten und Ingenieure sind keine Bauunternehmer, weshalb sie zwar eine baubegleitende Kostenplanung schulden, niemals aber Kostengarantien (Beschaffenheiten) für das Bauvorhaben erklären dürfen.

Dr. Sa

Haftung

Haftungsabgrenzung Architekt – Tragwerksplaner

1. Der Statiker hat über eine bloße rechnerische Überprüfung von Plänen auch eine Beurteilung der Gesamtsituation vorzunehmen, wobei Architekt und Statiker in der erforderlichen Weise zusammenzuwirken zu haben, um den Vertrags-erfolg zu gewährleisten.

2. Zur Beratung in statisch-konstruktiver Hinsicht gehört hier- nach auch die Berücksichtigung von Folgen der Tragwerks- planung für die Wirtschaftlichkeit und Gebrauchsfähigkeit. Beim Ingenieurvertrag steht indessen die technisch-konstruk- tive und nicht die gestalterische Leistung im Vordergrund.

3. Der Statiker hat auf der Grundlage der Architektenpläne die Konstruktionsart und die Konstruktionsstärke aller tra- genden Teile so festzulegen, dass das Gebäude unter der im Vertrag vorgesehenen Beanspruchung standsicher ist, und er hat die Standsicherheit der Anlage und der Einzelteile rech- nerisch nachzuweisen.

BGB a.F. § 635.

OLG Köln, Hinweisbeschluss vom 31.05.2011 – 24 U 164/10-.

BauR 12/2011, 2004 ff. = NZBau 11/2011, 697 ff.

Aus den Gründen:

Die vom Statiker zu erbringenden vertraglichen Leistungen sind auf statische Belange beschränkt, während dem Archi- tekten auch die gestalterische Planung des Objekts obliegt. Architekten und Sonderfachmann haben eigene, voneinan- der getrennte Aufgabenbereiche.

Der neben dem Architekten eingeschaltete Sonderfachmann haftet gem. §§ 633 ff. BGB, wenn durch seine fehlerhafte Planung ein Mangel des Bauwerks entsteht. Schließt der Bauherr mit beiden selbständige Verträge ab, haftet jeder von beiden nur für die Erfüllung der von ihm in seinem Ver- trag übernommenen Verpflichtungen. Verletzen beide ihre Verpflichtungen, haften sie gemeinsam.

Was der Sonderfachmann im Konkreten zu erbringen hat, beurteilt sich nicht nach den preisrechtlichen Vorschriften der HOAI, sondern nach den vertraglichen Vereinbarungen und bautechnischen Anforderungen, die erfüllt sein müssen, um ein dauerhaft gebrauchstaugliches Werk zu erbringen. Der Statiker hat über eine bloße rechnerische Überprüfung von Plänen auch eine Beurteilung der Gesamtkonstruktion vorzunehmen, wobei Architekt und Statiker in der erforder- lichen Weise zusammenzuwirken haben, um den Vertrags- erfolg zu gewährleisten. Zur Beratung in statisch-konstruk- tiver Hinsicht gehört hiernach auch die Berücksichtigung von Folgen der Tragwerksplanung für die Wirtschaftlichkeit und Gebrauchsfähigkeit.

Indes steht beim Ingenieurvertrag die technisch-konstruktive und nicht die gestalterische Leistung im Vordergrund. Der

Statiker hat daher auf der Grundlage der Architektenpläne die Konstruktionsart und die Konstruktionsstärke aller tragenden Teile so festzulegen, dass das Gebäude unter der im Vertrag vorgesehenen Beanspruchung standsicher ist und die Standsicherheit der Anlage und der Einzelteile rechnerisch nachzuweisen.

Zum Leistungsbild des Architekten gem. § 15 HOAI gehört demgegenüber u.a. die den Anforderungen des Bauherrn genügende gestalterische Planung des Projekts sowie die Überwachung des Bauvorhabens darauf, dass es in Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen und den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften ausgeführt wird. Er hat im Rahmen seiner Tätigkeit neben den Grundzügen des BGB- und VOB-Rechts die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ebenso zu kennen wie einschlägige nachbarrechtliche Bestimmungen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung gem. Leistungsphase 5 hat der Architekt die letzte ganz genaue Planung vor der Bauausführung zu erstellen. Diese Planung baut auf den bisherigen Planungsleistungen auf und beinhaltet die Durcharbeitung der bei der Planung nach den Leistungsphasen 3 und 4 gefundenen Ergebnisse. Die Ausführungsplanung hat die Anforderungen an die praktische Durchführung der Bauaufgabe zu berücksichtigen und muss vollständig sachlich richtig sein.

Kommentierung:

Die Entscheidung macht wieder klar, dass der umfassend beauftragte Architekt oder Ingenieur in den Leistungsbildern des §§ 15, 55 HOAI a.F. §§ 33, 42 HOAI Sachwalter der Bauherrenschaft ist mit einer Gesamtverantwortung des ihm planerisch/objektüberwachend anvertrauten Bauvorhabens; nicht so der sog. Sonderfachmann, also Tragwerksplaner, TGA-Planer, Grund- und Bodengutachter, Bauphysiker, Vermesser usw.

Letztere haben nur in ihrem Leistungsbild die Interessen der Bauherrenschaft zu wahren, also auch diejenigen auf Wirtschaftlichkeit und Gebrauchsfähigkeit des Bauvorhabens; allerdings allein bezogen auf ihr Planungsgewerk, nicht auf das gesamte Bauvorhaben.

Für das gesamte Bauvorhaben ist der Objektplaner zuständig, der die Fachplanungen in seine Objektplanung integrieren muss. Die Sonderplaner haften deshalb allein für die Richtigkeit ihrer Sonderplanungsgewerke. Dr. Sa

Schadenfall

Vermeidung eines wirtschaftlichen Schadens bei der Sanierung eines öffentlichen Gebäudes

Berichterstatter
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch
Dr.-Ing. Detlev Fistera
Institut für Bauwirtschaft Kassel

Sachverhalt

Im Rahmen anstehender Sanierungsarbeiten eines öffentlichen Gebäudes, hier einer Turnhalle, soll zur Vermeidung wirtschaftlicher Schäden eine Untersuchung stattfinden, ob eine geplante Wärmedämmmaßnahme amortisationsfähig ist.

Zur Grundlagenbeschaffung bot sich die Möglichkeit eines Vergleichs von Wärmeschutznachweisen und den hierbei zu ermittelnden Endenergieangaben an.

Die Kommune plante eine Wärmedämmmaßnahme in Form eines WDVS-ähnlichen Systems, war jedoch nicht auf eine äußere Putzfassade festgelegt. Es wurden auch Zink-, Platten- oder sonstige Oberflächenbeschaffenheiten diskutiert.

Das Objekt weist folgende Bauphysikdaten auf:

thermisch konditioniertes Volumen V_e	5.685 m ³
Nettogrundfläche A_{NGF}	790 m ²
Verhältnis A/V_e	0,24 1/m
Luftvolumen V	4.548 m ³
Fläche Gebäudehülle A	1.383,5 m ²

Ursachen und Zusammenhänge

Zur Festlegung der Vergleichsmaßnahmen wurde letztendlich eine WDVS-Annahme gewählt, da diese die offensichtlich günstigste Maßnahme (im Erstellungsvergleich) darstellte. Somit konnte vor dem Hintergrund der erwarteten günstigsten Ausführungsform eine Amortisationsaussage getroffen werden.

In diesem Zusammenhang muss hier ergänzend dokumentiert werden, dass die WDVS-Maßnahme vor dem Hintergrund der Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten nicht die günstigste Maßnahme darstellen würde, wie die Tabelle 1 zeigt.

Bei einem hier parallel betriebenen Vergleich wird deutlich, dass eine Fassade aus Klinker-Verblendsteinen die kostengünstigste Variante darstellen würde.

Die Fassadenkosten ergeben sich vor dem Hintergrund der Erstellungsaufwendungen und unter Berücksichtigung der Erhaltungsaufwendungen.

Eine einfache Betrachtung der Erstellungskosten würde somit die laufenden Erhaltungskosten vernachlässigen, was bei einer nachhaltigen Betrachtung über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes nachlässig wäre.

Vergleichende Wärmeschutzberechnungen

Grundparameter der Berechnungen war die Annahme, dass eine 16 cm starke Wärmedämmung im Rahmen eines WDVS-Systems aufgebracht würde. Die Wärmeleitfähigkeit λ (Lambda) der aufzubringenden Wärmedämmung sollte besser 0,30 W/mK sein.

Der Wärmeschutznachweis gemäß EnEV § 16 Abs. 1 ergab für den Ist-Zustand

Bauteile	mittl. U-Wert
Opake Bauteile nach außen	0,16 W/(m ² K)

Tabelle 1											
	Fläche	Preis/m	Preis/m²	Zulagen	Zulagen	Häufigkeit		Summe	Erhaltungs-	Bemerkungen	
	ohne Fenster			m²	für WD 14 cm	pro Jahr		Gesamtfläche	aufwänd.für		
	m²				WLK 035				20 Jahre		
					m²				20		
Glasfassade	275,00		300,00	45,00	inkl. WD			94.875,00			nicht die gewünschten Formate
Laibungen	64,00	115,00						7.360,00			
Stürze	19,00	115,00						2.185,00			genügt nicht den optischen Ansprüchen durch Formate
Graffitschutz	275,00		enthalten					-			
Erhaltungs-											
aufwendungen	275,00		11,50			0,50		1.581,25	31.625,00	104.420,00	nur Reinigen der Fassade
											494,71 €/m² Fassadenkosten
Trespa	275,00		220,00	30,00	inkl. WD			68.750,00			gewünschte Formate machbar
Laibungen	64,00	85,00						5.440,00			
Stürze	19,00	85,00						1.615,00			genügt den optischen und technischen Ansprüchen
Graffitschutz	275,00		enthalten					-			
Erhaltungs-											
aufwendungen	275,00		11,50			0,50		1.581,25	75.805,00	75.805,00	nur Reinigen der Fassade
											390,65 €/m² Fassadenkosten
WDVS	275,00		85,00	35,00	inkl. WD			33.000,00			erhöhte Aufwendungen zur Stabilisierung
Laibungen	64,00	i. Zulagen						-			
Stürze	19,00	i. Zulagen						-			genügt nicht den techn. U. nicht den opt. Ansprüchen
Graffitschutz	275,00	geschätzt	25,00					6.875,00			
Erhaltungs-											
aufwendungen	275,00		50,00			0,25		3.437,50	39.875,00	39.875,00	Gerüst, Anstrich, Reparaturen
											395,00 €/m² Fassadenkosten
Klinker	275,00		120,00	55,00	20,00			48.125,00			Dünnsformat, NF oder 2 DF ca. 105 Euro/m²
Laibungen	64,00	35,00						2.240,00			
Stürze	19,00	35,00						665,00			technisch einwandfrei; optisch nicht sinnvoll
Graffitschutz	275,00	geschätzt	35,00					9.625,00			
Erhaltungs-											
aufwendungen	275,00		14,50			0,25		996,88	60.655,00	60.655,00	nur Reinigen der Fassade
											80.592,50 €/m² Fassadenkosten
Sichtbeton	275,00		250,00	50,00	20,00			82.500,00			ohne Hintermauerung, nur äußere Schale
Laibungen	64,00	i. Zulagen						-			
Stürze	19,00	i. Zulagen						-			optisch zweite Wahl gegenüber Plattenlösung
Graffitschutz	275,00	geschätzt	30,00					8.250,00			technisch einwandfrei
Erhaltungs-											
aufwendungen	275,00		12,50			0,25		859,38	90.750,00	90.750,00	nur Reinigen der Fassade
											107.937,50 €/m² Fassadenkosten
alle Kostenangaben zuzüglich MwSt.											
Empfehlung: Der geplante und gewünschte Eindruck des Gebäudes wird am ehesten durch Glasplatten und Trespa Platten erzielt. Die Glasplatten sind jedoch (im hier angedachten Preisgefüge) nicht in der Lage, die gewünschten Formate zu erbringen und scheiden deshalb aus. Die Klinker und Sichtbetonfassade erbringen nicht den gewünschten optischen Eindruck, so dass sie zwangsläufig ebenfalls ausfallen. Das WDVS System wird häufigst beschädigt und verschmutzt sein, so dass es im Endeffekt ebenfalls den gewünschten Eindruck nicht hinterlassen wird und ebenfalls ausscheiden sollte. Die gepressten, sehr widerstandsfähigen Trespa-Platten erbringen hervorragend den gewollten Effekt und sind deshalb zu empfehlen.											
Moers, den	Dr.-Ing. Detlev Fistera										

Transparente Fenster 3,30 W/(m²K)

Der Jahresprimärenergiebedarf beträgt $Q_p = 243,1 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Der Wärmeschutznachweis gemäß EnEV § 16 Abs. 1 ergab für den wärme gedämmten, somit teilsanierten Zustand:

Bauteile mittl. U-Wert
Opake Bauteile nach außen 0,68 W/(m²K)
Transparente Fenster 3,30 W/(m²K)

Der Jahresprimärenergiebedarf beträgt $Q_p = 317,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Die Differenz der Berechnungen beträgt $74,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ und resultiert in einer Gesamtersparnis von ca. $394,81 \text{ m}^2 \times 74,40 \text{ kWh/m}^2\text{a} = 29.373,48 \text{ kWh/a}$.

Amortisation

Um eine Amortisationsbetrachtung vorzunehmen, wäre eine sogenannte statische Amortisationsrechnung erforderlich. Da jedoch hierzu eine weitere Betrachtungskomponente, der Restwert oder Liquidationserlös zu betrachten wäre und dieser allein auf die Wärmedämmung nicht zu beziehen ist, sondern

eine weitere Wertbetrachtung des Gesamtobjektes nach sich ziehen muss, ist im vorliegenden Fall praktikablerweise darauf zu verzichten. Der Aspekt, dass eine Wertbetrachtung gravierende Unsicherheitsfaktoren einfließen lassen würde und eine sachliche Entscheidungsfindung verhindern könnte, bietet sich als Argumentationsunterstützung an.

Aus den genannten Gründen ergibt sich zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Beantwortung der Frage nach der Amortisation folgende Berechnung:

- Kosten der Gesamtmaßnahme der Wärmedämmung: $320,35 \text{ m}^2 \text{ Fassadenflächen} \times 145,00 \text{ €/m}^2 = 46.450,75 \text{ €}$
- Erhaltungsaufwendungen: (in Anlehnung an Tabelle 1): $320,35 \text{ m}^2 \times 35,00 \text{ €} \times 0,25 \text{ (Häufigkeitsfaktor)} \times 30 \text{ Jahre} = 84.091,88 \text{ €}$
- Gesamtsumme der Maßnahme (über 30 Jahre betrachtet): $130.542,62 \text{ €}$

Die Ersparnis gemäß o. a. Wärmeschutz beträgt: $29.373,48 \text{ kWh/a}$

Tabelle 2				
Jahr	Guthaben zu Jahresbeginn	Einzahlungen	Zins-Gutschriften	neues Guthaben am Jahresende
1	1.916,62	1.916,62	47,92	3.881,16
2	3.881,16	1.916,62	97,03	5.894,80
3	5.894,80	1.916,62	147,37	7.958,79
4	7.958,79	1.916,62	198,97	10.074,38
5	10.074,38	1.916,62	251,86	12.242,86
6	12.242,86	1.916,62	306,07	14.465,56
20	48.959,40	1.916,62	1.223,99	52.100,01
21	52.100,01	1.916,62	1.302,50	55.319,13
22	55.319,13	1.916,62	1.382,98	58.618,73
23	58.618,73	1.916,62	1.465,47	62.000,81
24	62.000,81	1.916,62	1.550,02	65.467,45
25	65.467,45	1.916,62	1.636,69	69.020,76
26	69.020,76	1.916,62	1.725,52	72.662,90
27	72.662,90	1.916,62	1.816,57	76.396,09
28	76.396,09	1.916,62	1.909,90	80.222,61
29	80.222,61	1.916,62	2.005,57	84.144,80
30	84.144,80	1.916,62	2.103,62	88.165,04
Gesamtsummen	1.916,62	57.498,60	28.749,82	88.165,04

Hierbei ergibt sich unter der Berücksichtigung des heutigen Heizölpreises von ca. 0,87 €/l Öl und einem durchschnittlichen Nutzungsgrad bei Öl von 75 % sowie der Annahme eines Heizwertes von 10 KW je Liter Öl ein Ölverbrauch von: $29.373,48 : (10 \times 0,75) = 2.203,01 \text{ l Öl/a}$. Bei einer Ölpreisannahme von ca. 0,87 Euro/l ergeben sich dann die Energiekosten pro Jahr mit $2.203,01 \text{ l/a} \times 0,87 \text{ €} = 1.916,62 \text{ €/a}$.

Unter Berücksichtigung einer Verzinsung von 2,50 % des eingesetzten Kapitals ergibt sich für die Dauer von 30 Jahren eine Summe von 88.165,04 € (siehe Tabelle 2):

Schlussbetrachtung

Aufgrund der zuvor geschilderten Grundlagen lässt sich deutlich feststellen, dass eine Amortisation der Maßnahme gegeben ist, wenn die Erhaltungsaufwendungen keine Berücksichtigung fänden. Bei Betrachtung der Erhaltungsaufwendungen ist ohne den Einsatz von möglichen Fördermitteln keine Amortisation der Maßnahme zu erwarten.

Ergänzend ist selbstverständlich festzuhalten, dass die eingangs dargelegte Betrachtungsweise der Erhaltungsaufwendungen auf die jeweiligen Fassadensysteme hin zu überprüfen ist. Ebenso müssen auch bei der Frage der Amortisation deshalb gegebenenfalls die verschiedenen Möglichkeiten gegenübergestellt werden, um auch diese vergleichen zu können.

Zur Vermeidung eines wirtschaftlichen Schadens ist letztendlich erforderlich, diese hier aufgeführten Vergleiche in dieser Betrachtungsweise für alle möglichen bzw. gewünschten Fassadenoptionen zu ermitteln.

Sachverständige

Zur Ablehnung eines Sachverständigen

Lücken oder Unzulänglichkeiten im schriftlichen Gutachten rechtfertigen für sich allein nicht die Ablehnung eines gerichtlichen Sachverständigen wegen Befangenheit.

ZPO §§ 42, 406 Abs. 1

BGH, Beschluss vom 27.09.2011 – X ZR 142/08-.

(Bundespategericht)

BauR 1/2012, 132 ff.

Aus den Gründen:

Nach § 406 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 42 ZPO kann ein Sachverständiger abgelehnt werden, wenn ein Grund vorliegt, der geeignet ist, Misstrauen gegen seine Unparteilichkeit zu rechtfertigen. Einen solchen Grund hat die Beklagte zu 1 (nachfolgend: die Beklagte) nicht dargelegt.

Dass der gerichtliche Sachverständige seine Definition des Merkmals nicht weiter begründet hat, mag als Unzulänglichkeit des Gutachtens angesehen werden. Lücken und Un-

zulänglichkeiten rechtfertigen jedoch für sich allein nicht die Ablehnung eines gerichtlichen Sachverständigen wegen Befangenheit, weil dessen Unparteilichkeit dadurch nicht in Frage gestellt wird.

Kommentierung:

Für die Unparteilichkeit eines Sachverständigen, der unter den gleichen Gründen wie ein Richter abgelehnt werden kann, reicht es nicht aus, dass das von ihm vorgelegte oder erläuterte Gutachten fehlerhaft ist. Durch die Fehlerhaftigkeit wird eine Unparteilichkeit des gerichtlich bestellten Sachverständigen nicht indiziert. Die ZPO gibt für derartige Fälle die Möglichkeit, dem fehlerhaft gutachtenden Sachverständigen ein Privatgutachten entgegenzuhalten und mit Hilfe eines Privatgutachters den gerichtlich bestellten Sachverständigen zur Stellungnahme zu zwingen.

Um es etwas schlicht auszudrücken: Genau so, wie ein Gericht fehlen kann, kann auch ein gerichtlicher Sachverständiger eine fehlerhafte Beurteilung abgeben, hieraus allein zu folgern, der Sachverständige sei voreingenommen ist unzutreffend.

Dr. Sa

Sachverständige

Erstattungsfähigkeit von Privatgutachten im Prozess

1. Die tatsächlich gemachten Aufwendungen einer Partei für ein von einem Sachverständigen erstelltes Privatgutachten können erstattungsfähig sein, wenn das Gutachten zur sachgerechten Wahrnehmung des Interesses der Partei am Obsiegen im Prozess erforderlich gewesen ist und die gemachten Aufwendungen zur Erlangung dieses Gutachtens auch tatsächlich notwendig waren.

2. Nicht festsetzungsfähig sind Sachverständigenkosten allerdings, wenn dieser in seinem Gutachten auf Tatsachen zurückgreift, die er bereits vor Beginn des Rechtsstreits gewonnen und der auftraggebenden Partei zur Verfügung gestellt hat.

3. Vorprozessuale Kosten von Privatgutachten sind als Vorbereitungskosten dem Grunde nach zu erstatten, wenn die entsprechenden Aufwendungen mit einem konkreten, bevorstehenden Rechtsstreit in unmittelbarer Beziehung stehen und seiner Vorbereitung dienen. Diese Voraussetzung ist nicht gegeben, wenn die Tätigkeit des Sachverständigen nach dem Inhalt seines Auftrages nicht dazu bestimmt ist, die zu stellenden Anträge vorzubereiten oder der Darlegungs- oder Beweislast im Verfahren zu genügen.

ZPO §§ 97, 91.

OLG Bamberg, Beschluss vom 12. April 2010

-4 W 90/09-.

BauR 8/2010, 1269 ff.

Aus den Gründen:

Zu den von der unterlegenen Partei im Rechtsstreit zu tragenden Kosten gehören auch die Kosten, die dem Prozessgegner erwachsen sind, soweit sie zur zweckentsprechenden

Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung notwendig waren, was aus der Sicht einer verständigen Prozesspartei zu beurteilen ist. Es muss sich um Kosten handeln, die eine verständige Partei unter Berücksichtigung der objektiv gegebenen Prozesslage sinnvollerweise aufwendet, um den von ihr verfolgten Zweck des Obsiegens zu erreichen.

Nach diesen Grundsätzen können auch die tatsächlich gemachten Aufwendungen für ein von einem Sachverständigen erstelltes Privatgutachten erstattungsfähig sein, wenn das Gutachten zur sachgerechten Wahrnehmung des Interesses der Partei am Obsiegen im Prozess erforderlich gewesen ist, die gemachten Aufwendungen zur Erlangung dieses Gutachtens auch tatsächlich notwendig waren.

Die Kosten eines im Verfahren eingeholten und verwendeten Privatgutachtens sind allerdings nur ausnahmsweise als notwendige Kosten anzusehen. Dies kann etwa dann der Fall sein, wenn – wie im Fall des vorläufigen Rechtsschutzes – eine amtswegige Einholung von Sachverständigengutachten nicht in Betracht kommt und eine effektive Rechtsbeteiligung ohne Sachverständigengutachten nicht möglich ist.

Die Entscheidung macht deutlich, dass die Erstattungsfähigkeit von Privatsachverständigenkosten nur ausnahmsweise möglich ist. Nur dann, wenn in einem Verfahren der Kläger oder der Beklagte seine Rechte ohne einen Privatsachverständigen nicht sachgerecht wahrnehmen kann, sind die Kosten seiner Zuziehung später Verfahrenskosten. Geschieht die Beauftragung eines Privatsachverständigen vor einem Verfahren, sind die Voraussetzungen der Erstattungsfähigkeit der Kosten noch enger. Die Kosten sind nur dann erstattungsfähig, wenn der Privatsachverständige exakt bezogen auf das beabsichtigte Gerichtsverfahren beauftragt worden ist.

i Impressum

INGLetter

Ein Informationsdienst für die Kooperationspartner der HDI-Gerling Gruppe
ISSN 1430-8134

Herausgeber

HDI-Gerling Firmen und Privat Versicherung AG
Nicole Gustiné
Marketing/Vertriebsmanagement
Riethorst 2
30659 Hannover
Telefax: 0511/1113661
E-Mail: nicole.gustine@hdi-gerling.de
www.hdi-gerling.de

Schriftleitung

RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt (verantwortlich für den Inhalt)
Rechtsanwälte Caspers-Mock
Wachsbleiche 26, 53111 Bonn
Telefon: 0228/653550
Telefax: 0228/632372
sangenstedt@caspers-mock.de, www.caspers-mock.de

Verantwortlich für den Schadenfall auf Seite 13:

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch
Henschelstr. 2, 34127 Kassel
Telefon: 0561/8043632, Telefax: 0561/8042494
Mobil: 0173/6177033
E-Mail: info@Dr-A-Busch.de

Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers
Für Fragen oder weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Herausgeber

Infomaterial bestellen

Fax: 0221 / 144-66770 oder
per E-Mail: verbaende@hdi-gerling.de

„Wenn Sie mehr zu unseren Produkten wissen wollen, schicken Sie uns einfach die ausgefüllte Fax-Antwort zu.
Gern beraten wir Sie auch in einem persönlichen Gespräch.“

Persönliche Angaben/Firmenstempel

Titel

Büro / Name, Vorname

Straße / Nr.

PLZ / Ort

E-Mail

Telefon

selbstständig angestellt

Mitgliedschaft bei Kammern/Verbänden

Ingenieurkammer VDI BDB
 VDSI VWI BVS

Wir beraten Sie unverbindlich und kostenfrei.

Ich wünsche weitere Informationen zu folgenden Themen:

- Berufshaftpflicht
- Büro-Inhalt/Elektronik/Betriebsunterbrechung
- Kraftfahrt
- Hausrat und Glas
- Wohngebäude
- Rechtsschutz
- Berufsunfähigkeit
- Entgeltumwandlung für berufstätige Familienangehörige
- Ingenieurrente mit staatlicher Förderung
- Familienabsicherung speziell für Akademiker
- Finanzierung
- Unfallversicherung (Kapital + Rente)
- Kranken-/Pflegeversicherung

Online-Service



HDI-Gerling INGLetter

Das umfangreiche INGLetter-Archiv zum Nachlesen und eine Vorschau auf die aktuelle Ausgabe des INGLetters.

www.hdi-gerling.de/ingletter



HDI-Gerling INGservice

Die komplette Ausgabe als Onlinemagazin und weiterführende Informationen zu den Themen aus dieser Ausgabe.

www.hdi-gerling.de/ingservice



HDI-Gerling Online-Newsletter

Interessante Themen ausführlich und praxisnah beleuchtet – einfach im Internet herunterladen.

www.hdi-gerling.de/newsletter