HAFTUNG

Werbung und Angebote für...

...bautechnische Nachweise bei fehlender Bauvorlageberechtigung- Wettbewerbswidrigkeit und Haftungsfalle.

Bei der Erbringung von Leistungen im Bereich der Erstellung von Planungen und Konzepten, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens als **bautechnischer Nachweis bzw. als Bauunterlage zum Bauantrag** Verwendung finden sollen, besteht in der Praxis nicht selten bei den Beteiligten keine hinreichende Klarheit darüber, dass in den einzelnen Bundesländern leider oft unterschiedliche gesetzliche Regelungen im Zusammenhang mit der **Erstellung** derartiger Bauunterlagen existieren.

Diese können sich sowohl auf formelle Anforderungen im Hinblick auf den bautechnischen Nachweis (beispielsweise für den vorbeugenden Brandschutz oder die Tragwerkplanung) als **Dokument** selbst beziehen, als auch und dies ist haftungstechnisch besonders empfindlich an **die Person** des diejenigen, der die Bauunterlage **„erstellt"**. Leider muss man feststellen, dass sowohl die diesbezüglichen Regelungen alles andere als eindeutig und konkret gehalten sind. Auch finden in den einzelnen Bundesländern nicht selten wesentliche Änderungen auf der regulativen Ebene statt, die Auswirkungen auf die Genehmigungsverfahren und die Praxis haben können.

1. „Erstellen" eines Nachweises

Dies beginnt bereits damit, dass im Hinblick auf die einzelnen Regelungen unterschiedliche Kriterien vertreten werden können, was unter dem Begriff des Erstellens beispielsweise eines Brandschutznachweises zu verstehen ist. So beispielsweise, ob die **Unterschrift** der bauvorlageberechtigten Person unter einem Brandschutznachweis **ausreicht** oder ob diese den Nachweis tatsächlich als ihr eigenes **gedankliches**

Autor

Dr. Till Fischer
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,
Dr. Till Fischer
Mannheim
www.brandschutzrecht.com

Produkt zu produzieren hat. Allein aus Gründen der Haftungsvermeidung muss daher im Zweifel davon ausgegangen werden, dass mit dem Erstellen eines Brandschutznachweis **nicht nur die bloße Unterschrift** gemeint ist (s. hierzu Fischer, Strategien zur Haftungsvermeidung im Brandschutz, Verlag Rudolf Müller, S. 71ff.).

2. Brandschutzkonzept und Nachweis – nicht zwangsläufig das Gleiche

Abgesehen davon muss man konstatieren: Ein Brandschutzkonzept bzw. ein planerisches Konzept im Hinblick auf ingenieursbezogene Anforderungen ist nicht zwangsläufig das Gleiche wie ein brandschutztechnischer Nachweis, der nach den einzelnen Landesbauordnungen im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahren zum Nachweis der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen eingereicht werden kann.

Tatsächlich sind hieran wie angesprochen – weitere Anforderungen im Hinblick auf die ohnehin werkvertraglich zu Erstellung eines solchen Konzeptes geforderten materiellen Sachkenntnisse verbunden. Deren Nichteinhaltung kann im Einzelfall dazu führen, dass der Bauantrag **allein aus formellen Gründen zurückgewiesen** wird.

Wiederum auf zivilrechtlicher Ebene nämlich als dann infrage kommende **Vertragsverletzung** im Hinblick auf den geschlossenen Ingenieurvertrag kann dies zu wesentlichen Haftungsfolgen negativer Art für den Ingenieur als Auftragnehmer führen.

3. Möglicher Wettbewerbsverstoß bei Werbung trotz Fehlen persönlicher Anforderungen

Hinzu kommt eine weitere Problematik, die in diesem Zusammenhang entstehen kann: Bereits das **Werben** mit entsprechenden Brandschutzkonzepten oder sonstigen Konzepten als zu verwendende Leistung im **Baugenehmigungsverfahren**, kann **wettbewerbswidrig** sein und damit auch außerhalb der vertraglichen Ebene zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu nachteiligen empfindlichen Rechtsfolgen führen. Dies dann wie jüngst geschehen die zuständige Ingenieurkammer den fraglichen Wettbewerbsverstoß ahndet, der daraus resultiert, dass mit „Brandschutzkonzepten nach der Landesbauordnung" in Nordrhein-Westfalen geworben wird, obwohl die Mitarbeiter des Betroffenen Planungsbüros weder öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz waren und nicht gleichzeitig darauf hingewiesen wurde, dass ohne diese Qualifikation in Nordwestfalen Brandschutzkonzepte für genehmigungsbedürftige Anlagen als Nachweis im Baugenehmigungsverfahren allenfalls dann aufgestellt werden dürfen, wenn dies im Einzelfall durch die Bauaufsichtsbehörde akzeptiert wird (s. LG Münster, Urteil vom 21.01.2022 - 22 O 53/21, Petschulat/Hennig, IBR 2022, 325)

Durch die sinngemäße Werbung mit der Leistung **„Brandschutzkonzepte nach der Landesbauordnung"** wird dem potentiellen Auftraggeber suggeriert, dass er die vom Auftragnehmer, auf dem Planungsbüro) erstellten Konzepte auch für ein Baugenehmigungsverfahren verwenden kann. Hierfür sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften jedoch alle einschlägigen Anforderungen im Hinblick auf die erstellende Person einzuhalten. Kann der Auftragnehmer diese Anforderungen nicht erfüllen, so stellt dies im Übrigen nicht nur eine wettbewerbsrechtliche Problematik dar. Im konkreten Einzelfall führt dies dazu, dass-sofern das erstellte Konzept nicht als Bauvorlagen verwendet werden kann und daher die Genehmigungserteilung nicht möglich ist – hieraus ein Haftungsanspruch aufgrund Nichterfüllung des Vertrages resultiert (s.o.).

Im Einzelfall sollte daher bereits vor Werbung mit entsprechenden Angeboten je nach Bundesland konkret und jeweils aktuell überprüft werden, ob die jeweiligen Anforderungen an die Erstellung von Konzepten als bautechnische Nachweise erfüllt sind. Dies, bereits schon **bevor** mit derartigen Leistungen **geworben** wird.

Bei der im Rahmen der zitierten gerichtlichen Entscheidung angesprochenen Akzeptanz der Behörde im Einzelfall für Bauunterlagen, bei denen die formellen Anforderungen an den Ersteller nicht erfüllt werden, ist im Übrigen auch äußerste Vorsicht geboten. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine solche Einzelfall-Ausnahme der Behörde überhaupt rechtlich möglich ist und wenn ja, welche Kriterien hieran ggf. geknüpft werden.

Weiterführend hierzu: Dr. Till Fischer, Strategien zur Haftungsvermeidung im Brandschutz-Praxisleitfaden für Planer, Unternehmer und überwachen, Verlag Rudolf Müller, Seite 71 fortfolgende („Haftung für bautechnische Nachweise bei fehlender Bauvorlageberechtigung").

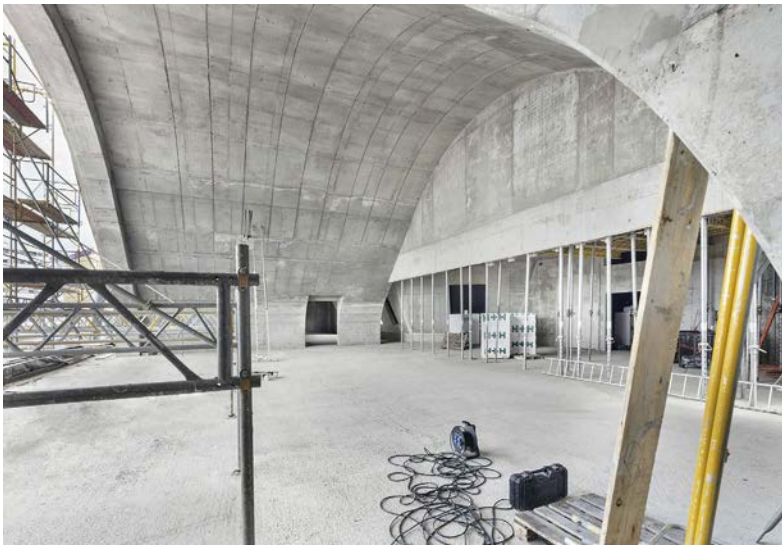

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de