

The background of the cover is a photograph of a modern, two-story house with large glass windows and balconies. In the foreground, there is a swimming pool with a wooden deck. The scene is set in a sunny, outdoor environment with trees and shrubs.

INGLetter

Information für technisch-wissenschaftliche Berufe | Ausgabe Oktober 2025

4 | Regierungsentwurf zum Vergabebesleunigungsgesetz

Heiße Luft oder echte Erleichterungen für die Vergabe
im Bauwesen?

8 | Sicher bauen: Wenn der Standard zum Risiko wird

Neuere Rechtsprechung
und Praxistipps



Editorial



Liebe Leserinnen und Leser,

mit dem Vergabebeschleunigungsgesetz will die Bundesregierung ein neues Kapitel im öffentlichen Beschaffungswesen einleiten. Sein Ziel soll es sein, Vergabeverfahren nicht nur schneller und effizienter zu gestalten, sondern sie zugleich transparenter, nachhaltiger und innovationsfreundlicher auszurichten. Wir stellen dazu fünf zentrale Anliegen vor, die der Gesetzgeber mit dem Gesetzesentwurf verfolgt hat und die insbesondere für Vergaben im Bauwesen von Bedeutung sind.

Wer sicher bauen will, baut nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. So lautet die verbreitete Faustregel unter Planern. Doch die Realität ist komplexer und mitunter auch komplizierter: Immer häufiger stehen Architektinnen und Ingenieure vor der Herausforderung, von diesen Regeln abzuweichen – sei es aufgrund technischer Innovationen, wirtschaftlicher Zwänge oder individueller Wünsche des jeweiligen Bauherrn. Was in der Praxis als einfache Gestaltungsfreiheit erscheint, entpuppt sich rechtlich oft als mögliches Haftungsrisiko mitunter mit weitreichenden Konsequenzen. Wir betrachten die neueste Rechtsprechung dazu und geben Praxistipps.

Des Weiteren informieren wir z. B. zur Konzentrationswirkung bei fingierter Änderungsgenehmigung einer Windkraftanlage und zum Datenschutz und Datensicherheit im Ingenieurwesen

Viel Spaß beim Lesen der aktuellen Ausgabe des INGLetters.

Nicole Gustiné

Marketingmanagerin, Verkaufsförderung
Komposit, Firmen/Freie Berufe
E-Mail: nicole.gustine@hdi.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Themen

4 | Der Regierungsentwurf zum Vergabebeschleunigungsgesetz...

... heiße Luft oder echte Erleichterungen für die Vergabe im Bauwesen?

8 | Wenn der Standard zum Risiko wird...

... Neuere Rechtsprechung und Praxistipps.

12 | Das bayerische Fensterrecht...

... im Spannungsfeld Brandschutz.

14 | Umfassende Konzentrationswirkung nach BlmschG auch bei fingierter Änderungsgenehmigung einer Windkraftanlage...

... Auswirkungen auf die Praxis.

16 | Datenschutz und Datensicherheit in der Architektur und im Ingenieurwesen...

... zwischen Verantwortung und Herausforderung.

20 | Impressum



Onlinemagazin

HDI INGLetter: Die komplette Ausgabe online finden Sie im Internet unter www.hdi.de/ingletter



HAFTUNG

Der Regierungsentwurf zum Vergabebeschleunigungsgesetz...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

... heiße Luft oder echte Erleichterungen für die Vergabe im Bauwesen?

Mit dem Vergabebeschleunigungsgesetz will die Bundesregierung ein neues Kapitel im öffentlichen Beschaffungswesen einleiten. Sein Ziel soll es sein, Vergabeverfahren nicht nur schneller und effizienter zu gestalten, sondern sie zugleich transparenter, nachhaltiger und innovations-freundlicher auszurichten.

Der Regierungsentwurf des Vergabebeschleunigungsgesetzes vom 6. August 2025 wurde daher bereits mit großer Spannung erwartet. Aber wird der lang ersehnte Regierungsentwurf und die in ihm enthaltenen Neuregelungen den Erwartungen auch gerecht?

Dieser Beitrag stellt fünf zentrale Anliegen vor, die der Gesetzgeber mit dem Gesetzentwurf verfolgt hat und die insbesondere für Vergaben im Bauwesen von Bedeutung sind:

- Erleichterung des Verzichts auf eine losweise Vergabe bei Infrastrukturvorhaben, die aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität finanziert werden
- Reduzierung der Nachweispflichten und Stärkung der Eigenklärung
- Erleichterungen im Bereich der Leistungsbeschreibung

- Beschleunigung von Nachprüfungsverfahren
- Anhebung der Kostengrenze für Direktaufträge sowie Erhöhung der Schwellenwerte für die Abfragepflicht des Wettbewerbsregisters und die Meldepflicht an die Vergabestatistik

1. Erleichterung des Verzichts auf eine losweise Vergabe bei Infrastrukturvorhaben, die aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität finanziert werden

Nach § 97 Abs. 4 GWB sind mittelständische Interessen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge zu berücksichtigen. Hieraus folgt, dass (Bau-)Leistungen in der Menge aufgeteilt (sog. Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (sog. Fachlose) zu vergeben sind. Da es sich hierbei um einen der zentralen Grundsätze des Vergaberechts handelt, besteht seitens der dem Vergaberecht unterliegenden Auftraggeber nur ein eingeschränkter Ermessensspielraum, welche Leistungen sie zusammen oder getrennt vergeben dürfen. Nach § 97 GWB dürfen öffentliche Auftraggeber bisher nur auf eine losweise Vergabe verzichten, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern.

Auch nach dem bisherigen Regierungsentwurf des Vergabebeschleunigungsgesetzes bleibt der vorgenannte Grundsatz der Teil- & Fachlosvergabe bestehen. Zudem sieht der Entwurf Ausnahmen für solche Infrastrukturvorhaben vor, die aus dem diesjährigen Sondervermögen für Infrastruktur und

Klimaneutralität finanziert werden. Sofern es sich um ein entsprechendes Vorhaben handelt, welches dringlich ist und der geschätzte Auftragswert das Doppelte der maßgeblichen EU-Schwellenwerte übersteigt, sollen mehrere Fach- oder Teillose zusammen vergeben werden dürfen. Hintergrund für diese Ausnahme ist, dass die Mittel des Sondervermögens zeitlich befristet sind und daher möglichst zeitnah ausgegeben werden müssen. Die neue Ausnahme bezieht sich daher nicht mehr auf den Leistungsgegenstand selbst, sondern auf die Finanzierung des Auftrags.

Zusammenfassend wird mit dem Vergabebeschleunigungsgesetz eine neue Ausnahme vom Grundsatz der Teil- und Fachlosvergabe geschaffen, die allerdings nur für einen beschränkten Kreis privilegierter Vorhaben gilt und damit nur einen Bruchteil öffentlicher Beschaffungen betreffen wird.

2. Reduzierung der Nachweispflichten und Stärkung der Eigenerklärung

Erfahrungsgemäß ist die Eignungsprüfung von Bewerbern bzw. Bieter ein zentrales Element des Vergabeverfahrens. Schließlich dürfen Aufträge nur an geeignete, mithin fachkundige und leistungsfähige Unternehmen vergeben werden, die nicht nach den § 123 GWB oder § 124 GWB ausgeschlossen wurden (vgl. § 122 GWB).

Bisher enthält § 122 GWB – abgesehen von der Teilnahme an Präqualifizierungssystemen – keine Regelungen, wie der erforderliche Nachweis zur Erfüllung von Eignungskriterien bzw. des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen zu erbringen ist. Entsprechende Regelungen finden sich lediglich in den Verordnungen.

Genau hier setzt der Regierungsentwurf nunmehr an, indem er mit dem neuen § 122 Abs. 3 GWB die Möglichkeit eröff-

net, dass Bewerber und Bieter zukünftig ihre Eignung sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen durch Eigenerklärungen nachweisen können. Weitere Unterlagen, die über die Vorlage einer Eigenerklärungen hinausgehen, sollen nur noch im Verlauf des Verfahrens von aussichtsreichen Bewerbern oder Bietern verlangt werden.

Im Ergebnis verfolgt das Vergabebeschleunigungsgesetz damit die Stärkung der Eigenerklärung, indem ein stufenweises Vorgehen zur Regel erklärt und öffentlichen Auftraggebern somit eine Möglichkeit zur Vereinfachung der Durchführung von Vergabeverfahren an die Hand gegeben wird.

Größer dürften die Auswirkungen jedoch für Bewerber und Bieter sein: Bisweilen hatten die hohen Anforderungen zur Erbringung von Dokumenten zum Eignungsnachweis sowie zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen insbesondere kleine und mittelständische Unternehmen aufgrund des hohen Aufwands und der hohen Kosten für die Angebotserstellung abgeschreckt.

Hervorzuheben ist an dieser Stelle jedoch, dass das nun angedachte Vorgehen aufgrund der Freiheit bei der Verfahrenskonzeption bereits nach jetziger Gesetzeslage möglich ist. Eine Verbesserung tritt somit nur bei solchen öffentlichen Auftraggebern ein, die die Konzeption ihrer Vergabeverfahren an den beabsichtigten „neuen“ Regelfall anpassen werden.

3. Erleichterungen im Bereich der Leistungsbeschreibung

Auch im Rahmen der Beschreibung des Auftragsgegenstands sieht das Vergabebeschleunigungsgesetz eine Veränderung vor. Nach der noch gültigen Gesetzeslage ist der Auftragsgegenstand eindeutig und erschöpfend zu beschreiben (§ 121 GWB).



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Zukünftig soll hingegen auf das Kriterium der erschöpfenden Leistungsbeschreibung des Auftragsgegenstands verzichtet werden. Nach Auffassung der Regierung soll die Streichung des Begriffs „erschöpfend“ erreichen, dass sowohl der Aufwand beim Auftraggeber für die Erstellung der Leistungsbeschreibung als auch der Aufwand bei den Unternehmen für die Analyse und Bewertung der Leistungsbeschreibung verringert werden. Allerdings haben Auftraggeber auch heute bereits die Möglichkeit, dem Erfordernis der erschöpfenden Leistungsbeschreibung mit Hilfe einer funktionalen Definition des Auftragsgegenstands zu begegnen. Dennoch kann sich die geplante Anpassung des § 121 GWB durchaus positiv auswirken, da es interessierten Unternehmen nun eher möglich sein wird, innovative Lösungsansätze zur Umsetzung der ausgeschriebenen Leistung vorzuschlagen und nicht bereits durch die engen Vorgaben der Leistungsbeschreibung eingeschränkt zu werden. Ob dies letztendlich zu einer Beschleunigung und Vereinfachung von Aufträgen im Bauwesen führen wird, dürfte sich erst zeigen. Allerdings schafft ein entsprechendes Vorgehen mehr Raum für Innovation sowie deren Umsetzung im Rahmen öffentlicher Beschaffungen.

4. Beschleunigung von Nachprüfungsverfahren

Ein weiteres Ziel des Vergabebeschleunigungsgesetzes ist die Beschleunigung von Nachprüfungsverfahren. Hierzu sollen insbesondere die Entscheidungsbefugnisse der vorsitzenden Richter bzw. der hauptamtlichen Beisitzer der Vergabekammer gestärkt werden.

Ferner soll die Möglichkeit der Entscheidung nach Aktenlage – also ohne mündliche Verhandlungen – eingeführt werden. Voraussetzung für ein entsprechendes Vorgehen ist es, dass die Entscheidung erstens aus Beschleunigungsgesichtspunkten erfolgt und zweitens die Sache keine besonderen

Schwierigkeiten in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht aufweist.

Zusätzlich sieht der Referentenentwurf zahlreiche Maßnahmen zur Digitalisierung des Nachprüfungsverfahrens vor.

Die wohl bedeutendste Neuerung im Bereich der Nachprüfungsverfahren ist jedoch der Entfall der aufschiebenden Wirkung im Rahmen der sofortigen Beschwerde gegen ablehnende Entscheidungen der Vergabekammer. Hierdurch wird der vor der Vergabekammer unterlegene Bieter zukünftig keine gesicherte Möglichkeit mehr haben, seine Chance auf den Zuschlag von einem staatlichen Gericht überprüfen zu lassen, bevor der Auftrag unwiderruflich anderweitig vergeben wurde.

Ferner sind Verträge, die durch Zuschlag geschlossen werden, künftig nicht mehr zwingend unwirksam, wenn zwingende Gründe der Allgemeinheit dagegensprechen (§ 135 GWB).

Gerade im Bauwesen können diese Anpassungen zu einer Verbesserung führen, da die aufschiebende Wirkung bei teilweise mehrjährigen Gerichtsverfahren zu einer „Hängepartie“ bei den betroffenen Gewerken führt und den gesamten Bauablauf verzögern kann. Dennoch ist nicht abschließend absehbar, inwiefern das Versagen eines gerichtlichen Rechtsschutzes die Rechte der Bieter einschränkt.

5. Anhebung der Wertgrenze für Direktaufträge des Bundes sowie Erhöhung der Schwellenwerte zur Abfragepflicht des Wettbewerbsregisters und der Meldepflicht an die Vergabestatistik

Auch für die Bundeshaushaltsordnung sowie das Wettbewerbsregistergesetz sieht der Referentenentwurf Anpassun-



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

gen vor. Insbesondere ist eine Anhebung der Wertgrenze für Direktaufträge vorgesehen. Konkret sollen durch die Anpassung von § 55 Abs. 3 BHO zukünftig Leistungen bis zu einem Auftragswert von EUR 50.000,00 netto unter Berücksichtigung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beschafft werden dürfen. Dadurch werden die Vergabestellen des Bundes gerade bei Beschaffungen mit eher niedrigen Auftragswerten entlastet. Als Nebeneffekt werden Ressourcen in den Vergabestellen frei, die nun anderweitig eingesetzt werden können. Ob und inwieweit die landesrechtlichen Gesetzgeber durch eine entsprechende Anpassung der landesrechtlichen Haushaltsregeln nachziehen, wird sich zeigen. Baden-Württemberg hat bereits Anfang 2025 die Wertgrenzen (wenn auch nur befristet) für Beschaffungen kommunaler Auftraggeber drastisch angehoben: Befristet bis zum 31.10.2027 ist hier ein Direktauftrag sowohl für Liefer- und Dienstleistungen als auch für Bauleistungen bis zu einem Auftragswert von EUR 100.000,00 netto möglich.

Zusätzlich sieht das Vergabebeschleunigungsgesetz durch eine Änderung von § 6 Abs. 1 WRegG vor, dass öffentliche Auftraggeber künftig erst ab einem Auftragswert von EUR 50.000,00 netto (statt bisher EUR 30.000,00 netto) verpflichtet sind, einen Wettbewerbsregisterauszug einzuholen. Ferner wird im Rahmen von § 6 Abs. 2 WRegG klargestellt, dass eine Abfrage bei Direktaufträgen freiwillig ist. Auch die Meldepflicht zur Vergabestatistik soll auf EUR 50.000,00 angehoben werden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Anhebung der Wertgrenze für Direktaufträge durch die Anpassung der Bundeshaushaltsordnung nur eine bestimmte Gruppe von Beschaffungen privilegieren wird. Die Erhöhung der Schwellenwerte zur Abfragepflicht des Wettbewerbsregisters und der Meldepflicht an die Vergabestatistik können aufgrund des hiermit verbundenen Bürokratieabbaus hingegen zu einer deutlichen Erleichterung bei allen Vergabestellen führen.

6. Zeitplan und Inkrafttreten

(Ob und) wann etwaige Neuerungen des Vergabebeschleunigungsgesetzes in Kraft treten, lässt sich nur schwer prognostizieren. Die Bundesregierung hat den Entwurf des Gesetzes Anfang August beschlossen und hiermit das Gesetzgebungsverfahren offiziell eingeleitet. Ein konkreter Fahrplan bis zur Verkündung des Gesetzes ist aber noch nicht er-

kennbar. Als Teil des Sofortprogramms der Bundesregierung ist jedoch mit einer zügigen Verabschiedung zu rechnen, wobei mit einem Inkrafttreten des Vergabebeschleunigungsgesetzes aller Voraussicht nach erst Anfang nächsten Jahres zu rechnen ist.

7. Abschließende Worte

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Entwurf des Vergabebeschleunigungsgesetzes vom 06.08.2025 zwar die Modernisierung und Effizienzsteigerung des öffentlichen Beschaffungswesens im Sinn hat. Insbesondere die Vereinfachung von Vergabeverfahren oberhalb der Schwellenwerte sowie flexiblere Direktvergaben unterhalb der Schwellenwerte führen zu einer potenziellen Beschleunigung von Vergabeverfahren im Bauwesen. Die Reformen im Rechtsschutz können zudem für eine zügigere Streitbeilegung sorgen und die Rechtssicherheit erhöhen.

Wesentliche Erleichterungen richten sich allerdings an mit dem Sondervermögen finanzierte Vorhaben bzw. Beschaffungsvorgänge des Bundes; Gerade für die breite Masse öffentlicher Aufträge wird das Vergabebeschleunigungsgesetz eher eine untergeordnete Rolle spielen. Hinzukommt, dass einige Erleichterungen bereits unter der derzeitigen Gesetzeslage vorgenommen werden können.

Autor



Annika Flora Gläser, LL.B.

Baker Tilly Rechtsanwaltskanzlei mbH
Brüsseler Straße 1-3, 60327
Frankfurt am Main
Annika.Glaeser@bakertilly.de

Autor



Kira Güldner, LL.B.

Baker Tilly Rechtsanwaltskanzlei mbH
Brüsseler Straße 1-3
60327 Frankfurt am Main
kira.gueldner@bakertilly.de



HAFTUNG

Wenn der Standard zum Risiko wird ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...Neuere Rechtsprechung und Praxistipps.

„Wer sicher bauen will, baut nach den Regeln.“ So lautet die verbreitete Faustregel unter Planern. Gemeint sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik (im Folgenden auch „a.a.R.d.T.“), die bei Planung, Ausschreibung und Bauausführung als maßgeblicher Standard gelten. Doch die Realität ist komplexer und mitunter auch komplizierter: Immer häufiger stehen Architektinnen und Ingenieure vor der Herausforderung, von diesen Regeln abzuweichen – sei es aufgrund technischer Innovationen, wirtschaftlicher Zwänge oder individueller Wünsche des jeweiligen Bauherren.

Was in der Praxis als einfache Gestaltungsfreiheit erscheint, entpuppt sich rechtlich oft als mögliches Haftungsrisiko mitunter mit weitreichenden Konsequenzen. Dabei geht es nicht nur um Mängel- oder Schadensersatzansprüche – sondern auch um die Frage, ob die Berufshaftpflichtversicherung überhaupt einspringt, wenn etwas schief läuft.

Der folgende Beitrag beleuchtet die aktuelle höchstrichterliche und obergerichtliche Rechtsprechung, zeigt die haftungsrechtlichen Fallstricke bei Regelabweichungen auf und gibt praktische Hinweise für eine rechtssichere Planung – insbesondere in Bezug auf den Versicherungsschutz.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik: Standard mit Rechtsfolgen

Grundsätzlich gilt:

„Anerkannte Regeln der Technik sind diejenigen technischen Regeln für den Entwurf und die Ausführung baulicher Anlagen, die in der technischen Wissenschaft als theoretisch richtig erkannt sind und feststehen, sowie insbesondere in dem Kreise der für die Anwendung der betreffenden Regeln maßgeblichen, nach dem neuesten Erkenntnisstand vorgebildeten Techniker durchweg bekannt und aufgrund fortdauernder praktischer Erfahrung als technisch geeignet, angemessen und notwendig anerkannt sind“¹

Oder mit anderen Worten: Die a.a.R.d.T. definieren, was nach dem Stand von Wissenschaft, Technik und praktischer Erfahrung als bewährte Lösung gilt. Sie bilden den Mindeststandard, den ein ordnungsgemäß arbeitender Architekt oder Ingenieur schuldet. Maßgeblich ist stets der Stand zum Zeitpunkt der Abnahme des Bauwerks (§ 633 Abs. 2 BGB).

Ein Verstoß gegen die a.a.R.d.T. begründet einen Mangel, selbst wenn das Bauwerk objektiv funktioniert.²

¹ Kniffka/Koeble/Jurgeleit/Sacher Kompendium BauR/Jurgeleit, 5. Aufl., Teil 5 Rn. 47

Es genügt also nicht, dass ein Bauwerk „brauchbar“ ist – es muss auch regelgerecht sein.

Problematisch wird es, wenn neue Materialien, unkonventionelle Bauweisen oder kostensparende Lösungen zur Anwendung kommen, die (noch) nicht den a.a.R.d.T. entsprechen. In solchen Fällen ist besondere Vorsicht geboten – denn schon die bewusste Abweichung kann rechtlich zur Haftung führen.

Neuere Rechtsprechung: Verschärfte Anforderungen an Abweichungen

Zwei aktuellere Entscheidungen aus den Jahren 2024 und 2025 haben die Maßstäbe für zulässige Abweichungen von den a.a.R.d.T. noch weiter konkretisiert und verschärft.

Die Obergerichte nehmen zunehmend klarer Stellung, indem deutlich ausgeurteilt wird, dass eine bewusste Abweichung von den a.a.R.d.T. grundsätzlich mangelhaft ist, unabhängig davon, ob sich ein Schaden realisiert hat oder nicht. Wörtlich wurde seitens des urteilenden Senats noch einmal bestätigt:

„Der Architekt schuldet eine Planung, die den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Dabei liegt der Mangel bereits in der Abweichung von der anerkannten Regel der Technik, der Eintritt eines Schadens ist nicht erforderlich.“³

Die alleinige Zustimmung des Bauherrn genügt nicht, um eine solche Abweichung zu legitimieren.

Der Planer muss nachweisen, dass:

- alle Risiken, Alternativen und Folgen der Abweichung vollständig, klar und verständlich dargestellt wurden, dem Bauherrn also die Bedeutung und Tragweite der Abweichung/Fehlerhaftigkeit bewusst ist,
- eine ausdrückliche Zustimmung des Bauherrn erfolgt ist,
- die Dokumentation vollständig geführt und mindestens zehn Jahre aufbewahrt wird.

Fehlt auch nur ein Bestandteil dieser Dokumentation, droht eine volle Haftung des Planers – selbst ohne konkreten Funktionsmangel. Besonders schwer wiegt, dass im Streitfall der Planer die Beweislast für eine ordnungsgemäße Aufklärung trägt.⁴

Berufshaftpflichtversicherung: Kein Auffangnetz ohne Grenzen

In der Praxis verlassen sich viele Architekten und Ingenieure auf ihre Berufshaftpflichtversicherung. Doch Vorsicht: Der Versicherungsschutz ist in Fällen bewusster Regelabweichung oft eingeschränkt oder ausgeschlossen.

Die Berufshaftpflichtversicherung: Schutz ja, aber mit klaren Grenzen

Die Berufshaftpflicht ist die zentrale Absicherung für Architekten und Ingenieure. Sie sichert sie gegen finanzielle Folgen von Fehlern im Beruf ab – doch nicht uneingeschränkt.

² OLG Hamm, Urt. v. 27.09.2012 – 17 U 170/11

³ OLG Düsseldorf, Urt. v. 24.01.2025 – 22 U 19/24

⁴ OLG Stuttgart, Urt. v. 17.12.2024 – 10 U 38/24



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

Typische Ausschlusskonstellationen:

Pflichtwidrigkeitsklauseln in den Versicherungsbedingungen schließen oftmals Schäden aus, die aus vorsätzlichem oder wissentlich pflichtwidrigem Verhalten resultieren.

Wer also bewusst von den a.a.R.d.T. abweicht und dabei Risiken erkennt, aber nicht ausreichend dokumentiert, handelt möglicherweise nicht mehr fahrlässig, sondern vorsätzlich pflichtwidrig – mit der Folge des Versicherungsausschlusses.

Der Versicherer muss in solchen Fällen somit nicht zahlen, wenn er nachweisen kann, dass dem Planer die Pflichtverletzung bewusst war – oder dies nahe liegt.

Besonders heikel: Abweichungen auf Wunsch des Bauherrn können zum Risiko werden, wenn keine ausreichende schriftliche Dokumentation erfolgt. Mehrere Schadensfälle zeigen, dass gerade die Nachlässigkeit im Aufklärungs- und Dokumentationsprozess im Ernstfall teuer wird – teilweise mit persönlichen Haftungsfolgen.

Praxistipps zur Haftungsvermeidung und Absicherung

Um Abweichungen von den a.a.R.d.T. rechtssicher zu gestalten und den Versicherungsschutz aufrecht zu halten, sollten Architekten und Ingenieure folgende Grundsätze beachten:

Transparente Dokumentation

Jede geplante Abweichung sollte vollständig schriftlich dokumentiert werden – einschließlich:

- Technischer Beschreibung der Abweichung
- Vergleich zu den a.a.R.d.T.
- Darstellung von Risiken und Alternativen
- Begründung für die gewählte Lösung

Lassen Sie sich die Einwilligung des Bauherrn schriftlich bestätigen – idealerweise in einem gesonderten Aufklärungsdokument mit Gegenzeichnung.

Versicherer frühzeitig einbeziehen

Informieren Sie Ihren Versicherer vor Umsetzung der Abweichung.

Klären Sie, ob die Maßnahme vom Versicherungsschutz gedeckt ist.

Fordern Sie im Zweifel eine schriftliche Deckungsbestätigung für das konkrete Projekt.

Langfristige Dokumentationspflicht beachten

Bewahren Sie alle relevanten Unterlagen – insbesondere Beratungsprotokolle, Schriftverkehr, Zustimmungen – mindestens zehn Jahre nach Abnahme auf.

Kommunikation mit Auftraggebern stärken

Klären Sie Ihre Bauherren frühzeitig über die Tragweite von Regelabweichungen auf.

Nutzen Sie klare, nicht-technische Sprache.

Weisen Sie auf das Haftungs- und Versicherungsrisiko hin, falls keine Dokumentation erfolgt.

Vorausschauende Vertragsgestaltung

Neben der technischen und dokumentarischen Umsetzung spielt die Vertragsgestaltung eine zentrale Rolle. Folgende Punkte sind empfehlenswert:

Vertragliche Aufnahme der Dokumentationsanfordernisse: Im Vertrag sollte festgeschrieben sein, dass Abweichungen schriftlich und mit ausdrücklicher Zustimmung der Bauherrschaft erfolgen.

Qualifizierte Änderungsvereinbarungen: Bei Anforderungen an die Abweichung müssen Honoraranpassungen, Mehrkosten und Haftungsfolgen vertraglich klar geregelt werden.

Haftungsbegrenzungsklauseln für experimentelle Lösungen: Wo möglich, sollte die Haftung für technische Innovationen und nicht anerkannte Lösungen vertraglich beschränkt werden, beispielsweise mit klaren Ausschlussfristen oder Entlastungsklauseln.

Regelungen zu Aufklärungspflichten: Deutliche Hervorhebung der Aufklärung und Bestätigungspflicht im Vertrag erhöht die Schutzwirkung.

Durch eine solche vorausschauende Vertragsgestaltung lässt sich das Haftungsrisiko deutlich reduzieren, Missverständnisse vermeiden und die Position bei späteren Streitigkeiten stärken.

Innovationsspielraum realistisch einschätzen

Jede Abweichung von den a.a.R.d.T. ist juristisches Neuland.

Lassen Sie sich nicht zu kurzfristigen Lösungen drängen, wenn die rechtliche und versicherungstechnische Absicherung fehlt.

Ziehen Sie im Zweifel juristischen Rat hinzu – auch schon in der Planungsphase.

Fazit: Innovation ja – aber mit Absicherung

Wer von den allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen will, bewegt sich auf einem schmalen Grat zwischen Innovation und Haftungsfalle. Die aktuellen Gerichtsurteile unterstreichen, dass Abweichungen nur unter strikter und vollständiger Aufklärung sowie Dokumentation zulässig sind.

Für Architekten und Ingenieure bedeutet dies: Wer innovativ plant, muss noch konsequenter als bisher dokumentieren und frühzeitig die Berufshaftpflicht einbinden. Nur so lässt sich das Haftungsrisiko beherrschen und der Versicherungsschutz sichern.

Planen mit Mut heißt auch: planvoll vorgehen und sicher dokumentieren.



Autor



Richard Geiss

Rechtsanwalt

Köln

Richard.geiss@rechtsanwalt-koenn.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



HAFTUNG

Das bayerische Fensterrecht ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...im Spannungsfeld Brandschutz

Anmerkungen zum OLG Nürnberg, Teilurt. v. 18.06.2024 – 6 U 2481/22 (nicht rechtskräftig)

Das „Fensterrecht“ als nachbarliches Schutzrecht

Das bayerische Fensterrecht schützt vor neugierigen Blicken – aber **nicht** gegen die Anforderungen des **Brandschutzes**. Wo ein Fenster (oder eine verglaste Balkontür) **Rettungswegfunktion** hat, **muss es offenbar bleiben**; ein Anspruch, es „öffnungsunfähig“ zu machen, **greift nicht**. Das ist die Quintessenz des OLG Nürnberg: **Sichtschutz** (Art. 43 BayAGBGB) und **Belichtung** stehen im Spannungsfeld mit **Art. 31 BayBauO** – und in der Kollision **geht der Brandschutz vor**.

Normativer Ausgangspunkt: Art. 43 BayAGBGB – Schutz vor Einblicken

Art. 43 Abs. 1 S. 1 BayAGBGB ordnet an: **Sind Fenster weniger als 0,60 m** von der Grundstücksgrenze entfernt, auf der **Gebäude** stehen oder die als Hofraum/Hausgarten dient, **müssen** sie „auf Verlangen“ so eingerichtet werden, dass **bis 1,80 m über dem dahinterliegenden Boden weder geöffnet noch durchgesehen** werden kann. **Lichtöffnungen** stehen Fenstern **gleich** (Abs. 2). Der Normzweck ist klassisch nachbarrechtlich: **Privatheit** sichern, **Einsicht** verhindern, **Konflikte** minimieren.

Im Nürnberger Fall waren die Voraussetzungen eines solchen Anspruchs **dem Grunde nach** erfüllt (Grenzbebauung; Fensterfronten Richtung Nachbargrundstück). Gleichwohl scheiterte die Klage – wegen **brandschutzrechtlicher Schranken** und **Treu und Glauben**.

Brandschutz als Schranke: Art. 31 BayBauO und die zwingende Öffnungsfähigkeit von Rettungsfenstern/-türen

Art. 31 BayBauO verlangt für Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen **zwei Rettungswege**: Der **erste** über eine **notwendige Treppe**, der **zweite** entweder über eine **weitere Treppe** oder über eine **mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle** (klassisch: **anleitebarer Balkon, Rettungsfenster**). Im konkreten Fall hieß dies: Der **Brandschutznachweis** (29.11.2006) wies den **zweiten Rettungsweg** über den **anleitebaren Balkon** nach; erreichbar **allein** über die **Balkonfenstertür**. Die Konsequenz war: **Mindestens** diese Öffnung **darf nicht so gestaltet werden**, „dass ... ein Öffnen ... nicht möglich ist“. Mit anderen Worten: **Rettungsöffnung bleibt Rettungsöffnung** – und **muss daher auch zwingend offenbar** sein.

Das OLG wirft dem LG ausdrücklich vor, **die brandschutzrechtliche Dimension** in den Entscheidungsgründen **übergangen** zu haben, was im Endeffekt einen **Rechtsfehler** darstellt. Wer **Art. 43 BayAGBGB** durchsetzen will, kann **nicht** begehren, was **brandschutzrechtlich unzulässig** ist.

Wo **kein** Rettungsweg betroffen ist, kommen **differenzierte Sichtschutzmaßnahmen** in Betracht (z. B. Teilflächen, reversible Elemente). Wo ein **Rettungsweg** betroffen ist, bleiben nur Lösungen, die **Öffnungsfähigkeit erhalten** (z. B. transparente Rettungsöffnung kombiniert mit diskretem Sichtschutz **über 1,80 m** außerhalb des funktionsrelevanten Öffnungsberichts oder mit **seitlichen** Abschirmungen). Diese Denkrichtung spiegelt die **Dogmatik des OLG** plausibel wider.

Sichtschutzanspruch trifft auf Rettungsweg

Das OLG hebt die erstinstanzliche Verurteilung auf, weil das LG die **brandschutzrechtliche Lage** nicht geprüft hatte. Sobald der zweite Rettungsweg nur über die streitige Balkontür möglich ist, kann die Anordnung „**Öffnen unmöglich machen**“ nicht begehrt werden. Für die **Untergeschossfenster** verneint der Senat einen solchen Anspruch zusätzlich nach **Treu und Glauben: Schlechte Lüftungsmöglichkeiten** und festgestellte **Feuchteschäden** schließen ein dauerhaftes „geschlossen halten“ bzw. eine **milchglasartige** Belegung aus.

Fazit

Das **Fensterrecht** bleibt ein **starkes** Instrument des Sichtschutzes an der nachbarlichen Grundstücksgrenze. Aber es **endet** dort, wo **Rettungswege** beginnen – und es **beugt** sich, wo seine Durchsetzung zur **faktischen Verdunkelung** und **unzumutbaren Beeinträchtigung** der Wohnnutzung führt. Die Linie des OLG Nürnberg ist klar: **Brandschutz geht vor; Treu und Glauben** verhindert **übertriebene** Inanspruchnahmen.

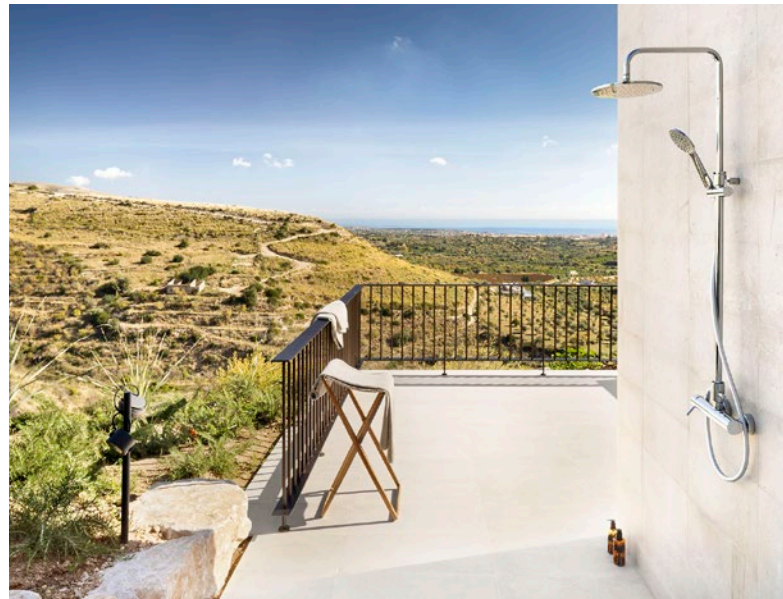


Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Autor



Dr. Till Fischer

Rechtsanwalt, Salary Partner
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz
Berlin
Till.Fischer@leinemann-partner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



HAFTUNG

Umfassende Konzentrationswirkung ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...nach BImSchG auch bei fingierter Änderungs genehmigung einer Windkraftanlage – Auswirkungen auf die Praxis

Urteil vom 25. 03. 2025 – 7 A 51/24 (KlimR 2025, 191)

Keine zusätzliche Baugenehmigung bei immissionsschutzrechtlicher Änderungsgenehmigung

Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Berlin Brandenburg hat in einer für die Praxis äußerst relevanten Entscheidung klargestellt: Erteilt die Behörde eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für ein bereits genehmigtes Windenergie Vorhaben nach § 16b Abs. 7 Satz 3, Abs. 8 BImSchG – auch kraft Genehmigungsfiktion –, dann wirkt diese zusammen mit der Ausgangsgenehmigung Konzentrationsrechtlich gemäß § 13 BImSchG. Konsequenz: Es ist keine zusätzliche Baugenehmigung nötig. Damit grenzt das Gericht die Änderungsgenehmigung scharf vom Anzeigeverfahren des § 15 BImSchG ab, das keine Konzentrationswirkung entfaltet. So lautet – inhaltlich verdichtet – der amtliche Leitsatz.

Hieraus ergibt sich mehr als eine dogmatische Formalie: Für Windkraft-Projekte (und ggf. andere Anlagen), die im Bestand angepasst werden (neuer Anlagentyp, geringe Standortverschiebung, kleine Höhenänderung), entfallen insofern ggf. doppelte Verfahrensschleifen mit einhergehenden Genehmigungsrisiken (vor allem im Hinblick auf Dritt- und Nachbarwidersprüche).

Der Sachverhalt: Standortverschiebung und Änderung von zwei genehmigten Windenergieanlagen

Die Klägerin plante Änderungen an zwei bereits genehmigten Windenergieanlagen. Es ging um geringfügige Parameter: Standortverschiebung ≤ 8 m, Erhöhung der Gesamthöhe ≤ 20 m, Verringerung des Rotordurchlaufs ≤ 8 m. Am 3. Juli 2024 beantragte sie die Änderung; durch Eintritt der Genehmigungsfiktion entstand die Änderungsgenehmigung. Die Bauaufsichtsbehörde hielt dennoch eine zusätzliche Baugenehmigung für erforderlich. Die Klägerin ließ nun gerichtlich feststellen: Einer zusätzlichen Baugenehmigung für die neuen Anlagen bedarf es nicht.

Prozessualer Rahmen – welches Rechtsmittel war zulässig?

Das OVG differenziert hinsichtlich der prozessualen Rechtsmittel:

- **Anfechtungsantrag** (als Untätigkeitsklage, § 75 VwGO): Ein solcher war hier unzulässig. Der Grund: Die bloße behördliche Äußerung – die hier vorlag – seitens der Bauaufsichtsbehörde es sei angeblich eine „Baugenehmigung erforderlich“ ist kein Verwaltungsakt im Sinne von § 35 VwVfG (i. V. m. § 1 VwVfGBbg). Es fehle insofern an der – für eine Anfechtungsklage – notwendigen Regelungswirkung.
- **Feststellungsantrag** (§ 43 Abs. 1 VwGO): Dieser war zulässig. Zwischen den Beteiligten besteht ein konkretes Rechtsverhältnis (Streit über die Notwendigkeit der Baugenehmigung). Die Klägerin hat insofern ein schutzwürdiges Interesse: Ohne Klärung drohen entweder bauaufsichtliche Maßnahmen bei Baubeginn oder Projektverzögerungen bei Einholung einer Baugenehmigung oder ggf. auch die oben angesprochenen Genehmigungsrisiken. Dies genügt (ständige Rspr.; vgl. auch BVerwG, Beschl. v. 24.09.2024 – 6 B 10.24 – juris Rn. 12).

Die tragende Begründung – drei Bausteine

Erstens: Die Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG gilt auch für die Änderungsgenehmigung

Kern der Entscheidung ist: § 13 BImSchG bündelt andere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Diese Entscheidungen, Verfahrens- und Zuständigkeitskonzentration gilt für alle Genehmigungen, also auch für die Änderungsgenehmigung – und zwar selbst dann, wenn sie fingiert ist (§ 16b Abs. 9 BImSchG). Der Erlass gesonderter Zulassungen – etwa einer Baugenehmigung – ist dann unzulässig. Dies stützt das OVG auf die neuere Rechtsprechung des BVerwG (8.11.2022 – 7 C 7.21, juris Rn. 35).

Für die Fiktion verweist das Gericht darauf, dass eine fiktive Genehmigung verfahrensrechtlich und prozessual wie eine echte zu behandeln ist (vgl. OVG Saarlouis, 9.3.2006 – 2 R 8/05, juris Rn. 31).

Zweitens: Abgrenzung zu § 15 BImSchG: Der gravierende Unterschied zur Anzeige bzw. Freistellung

Das Anzeigeverfahren nach § 15 BImSchG kennt nur eine Freistellungserklärung – keine Genehmigung –, daher keine Konzentrationswirkung (BVerwG, 7.8.2012 – 7 C 7.11, juris Rn. 19 und Rn. 13). Genau diese materielle Legalisierungswirkung fehlt § 15. Wer im § 15 Korridor bleibt, muss also zusätzliche fachrechtliche Erlaubnisse (z. B. baurechtliche) noch einholen. Das Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16b Abs. 7 Satz 3 ist dagegen ein Genehmigungsverfahren – nur mit reduziertem Prüfprogramm –, weshalb § 13 BImSchG greift. Die Gesetzesmaterialien bestätigen diese Trennung: Ein Vorschlag des Bundesrates, klarzustellen „Die Anwendung des § 15 bleibt unberührt“, wurde von der Bundesregierung als entbehrlich abgelehnt (BT Drs. 20/7502, S. 22; 50 f.).

Drittens: Reduziertes Prüfprogramm bedeutet nicht den Verlust der Legalisierungswirkung und Konzentrationswirkung

§ 16b Abs. 7 Satz 3 i. V. m. Abs. 8 BImSchG reduziert das Prüfprogramm der Behörde. Damit kann es vorkommen, dass materiell rechtliche Anforderungen (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Forstrecht, in Einzelfällen sogar Planungsrecht) nicht erneut vertieft geprüft werden. Das OVG benennt dieses Spannungsverhältnis ausdrücklich. Doch die Lösung liegt insofern nach der gesetzlichen Systematik nicht in einer vorgelagerten Baugenehmigung, sondern in den nachträglichen Korrektur-Instrumenten: nachträgliche Anordnungen und Überwachung (§§ 17, 20, 21 BImSchG), Fachrecht (z. B. §§ 16, 16a LuftVG), Gefahrenabwehrrecht sowie – wenn nötig – Rücknahme/Widerruf der Änderungsgenehmigung bei materiellen Rechtsverstößen.

Die Änderungsgenehmigung verschmilzt insofern mit der Ausgangsgenehmigung und partizipiert an deren Konzentrationswirkung; das Beschleunigungsziel wird zusätzlich durch § 2 EEG getragen.

Praktische Folgen – Kernthesen

Für Vorhabenträger (Projektierer, Betreiber):

- **Keine zusätzliche Baugenehmigung**, wenn die Änderung im § 16b Korridor liegt und eine **Änderungsgenehmigung** – auch **fingiert** (§ 16b Abs. 9 BImSchG) – vorliegt.
- **Einhaltung der numerischen Kriterien**, wie hier z. B. Para-



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

metergrenzen wie ≤ 8 m Standortverschiebung; ≤ 20 m Gesamthöhenänderung; ≤ 8 m Rotordurchlauf Änderung; dies stets auf Basis der Einzelfallprüfung nach aktueller örtlicher Rechtslage.), ferner Dokumentation, dass alle **schutzwürdigen Belange** bereits in der **Ausgangsgenehmigung** behandelt wurden.

- **„Ex post Risiken“**: Falls die Änderung **materielle Konflikte** erzeugt (Abstandsflächen, Brandschutz, Forst), muss ggf. mit **nachträglichen Anordnungen** (§§ 17, 20, 21 BImSchG) oder fachspezifischen Auflagen gerechnet werden. **Proaktivität** zur präventiven Konfliktvermeidung sollte insofern von vornherein in Betracht gezogen werden.

Für Bauaufsichtsbehörden:

- Es bedarf keiner zusätzlichen Baugenehmigung, wenn eine **Änderungsgenehmigung nach § 16b** vorliegt. Eventuelle materielle Risiken und Konflikte müssen stattdessen über **Immissionsschutz Nebenbestimmungen, nachträgliche Anordnungen** oder das **Fachrecht** gesteuert werden.

Für Planer (insbesondere Brandschutz):

- Von besonderer Wichtigkeit im Rahmen der Prüfung ist, ob der neue Anlagentyp die Brandschutzkonzeption berührt (z. B. veränderte Rettungswege, Materialanforderungen, Löschkonzepte) – nicht, weil eine Baugenehmigung gebraucht würde, sondern um ex post Eingriffe zu vermeiden. Das Urteil nennt den Brandschutz ausdrücklich als sensiblen Punkt.

Fazit und Ausblick

Die Entscheidung überzeugt dogmatisch und praktisch. Sie wahrt die **Grenze zwischen § 15 Anzeige und § 16b Genehmigung** und nimmt die **Beschleunigungsambition** des Gesetzgebers ernst. Sollte das BVerwG die Linie bestätigen, schafft das **bundesweit** Rechtssicherheit für **Repowering** und **Bestandsanpassungen** von Windenergieanlagen – ohne die **materielle Kontrolle** preiszugeben. Bis dahin ist das Urteil des OVG Berlin Brandenburg eine **robuste Argumentationsgrundlage** für Verfahren, in denen Behörden noch reflexartig zur **„zusätzlichen Baugenehmigung“** greifen möchten.



Autor



Dr. Till Fischer
Rechtsanwalt, Salary Partner
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz
Berlin
Till.Fischer@leinemann-partner.de



EAQUATQUE

Datenschutz und Datensicherheit ...

Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

...in der Architektur und im Ingenieurwesen – zwischen Verantwortung und Herausforderung

1. Einleitung

Die Digitalisierung verändert die Arbeitswelt in allen Branchen – auch in der Architektur und im Ingenieurwesen. Immer häufiger werden Projekte digital geplant, modelliert, verwaltet und kommuniziert. Damit steigen nicht nur die Effizienz und Präzision, sondern auch die Anforderungen an den Schutz sensibler Daten. Ob Entwurfspläne, statische Berechnungen, Energieausweise oder persönliche Daten von Bauherren: Sie alle müssen sicher gespeichert, verarbeitet und weitergegeben werden. Datenschutz und Datensicherheit sind dabei nicht nur eine technische, sondern auch eine rechtliche und ethische Verantwortung. Dieser Artikel gibt einen strukturierten Überblick über die wichtigsten Aspekte – von den Grundlagen über Risiken bis hin zu konkreten Maßnahmen und rechtlichen Pflichten beim Umgang mit Daten.

2. Datenschutz und Datensicherheit – ein Überblick

Datenschutz und Datensicherheit werden oft synonym verwendet, beschreiben aber unterschiedliche Dinge:

- **Datenschutz** betrifft den Schutz personenbezogener Daten – also aller Informationen, die sich auf eine identifizierbare Person beziehen, z. B. Namen, Adressen, Fotos oder Telefonnummern von Bauherren oder Projektbeteiligten.
- **Datensicherheit** hingegen meint den Schutz aller Daten

(auch technischer Art) vor Verlust, Manipulation oder unbefugtem Zugriff.

In der EU ist der Datenschutz durch die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) geregelt. Diese schreibt unter anderem vor, dass personenbezogene Daten nur zweckgebunden, transparent und sicher verarbeitet werden dürfen. Für Architekturbüros oder Ingenieurbüros bedeutet das: Sie sind sowohl für die technische Sicherheit ihrer Systeme als auch für die rechtmäßige Verarbeitung der Daten verantwortlich – selbst dann, wenn sie externe Dienstleister einsetzen. Wer ist wofür verantwortlich?

Das Architektur- oder Ingenieurbüro ist datenschutzrechtlich der sogenannte Verantwortliche im Sinne der DSGVO. Das bedeutet:

- Es entscheidet darüber, welche personenbezogenen Daten verarbeitet werden, zu welchem Zweck und auf welche Weise.
- Es trägt die volle rechtliche Verantwortung für die Einhaltung der Datenschutzvorschriften – selbst dann, wenn die technische Umsetzung (z. B. Speicherung oder Verarbeitung) durch einen externen Dienstleister erfolgt.
- Es muss sicherstellen, dass angemessene technisch-organisatorische Maßnahmen (TOMs) zum Schutz der Daten vorhanden sind.
- Es ist verpflichtet, Verzeichnisse der Verarbeitungstätigkeiten zu führen, Betroffenenrechte umzusetzen (z. B. Auskunft, Löschung) und Datenschutzverletzungen zu melden.

Externe Dienstleister – z. B. IT-Dienstleister, Cloud-Anbieter, Softwareentwickler oder spezialisierte BIM-Plattformen – gelten in der Regel als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO. Das heißt:

- Sie verarbeiten personenbezogene Daten im Auftrag und nach Weisung des Architektur- oder Ingenieurbüros.
- Sie dürfen die Daten nicht für eigene Zwecke nutzen oder an Dritte weitergeben.
- Sie sind verpflichtet, die Daten angemessen zu schützen und alle Vorgaben des Verantwortlichen umzusetzen.

Wichtig: Für jede Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister, der Zugriff auf personenbezogene Daten hat, sollte ein schriftlicher Auftragsverarbeitungsvertrag (AVV) abgeschlossen werden. Dieser regelt,

- welche Daten verarbeitet werden dürfen,
- wie lange sie gespeichert werden,
- welche Sicherheitsmaßnahmen gelten,
- und welche Rechte und Pflichten beide Seiten haben.

Fehlt ein solcher Vertrag, oder verstößt der Dienstleister gegen Datenschutzvorgaben, haftet in erster Linie das Büro – nicht der Dienstleister. Das bedeutet ein erhebliches Risiko für Bußgelder, Reputationsschäden und rechtliche Auseinandersetzungen.

Ein kurzes Beispiel hierzu:

Ein Architekturbüro nutzt eine externe BIM-Cloud-Plattform zur Koordination der Planung mit verschiedenen Fachplanern. Die Plattform hostet auch personenbezogene Daten (z. B. Name, Anschrift des Bauherrn). Das Büro ist verantwortlich für die Auswahl einer datenschutzkonformen Lösung, für die vertragliche Absicherung und die Einhaltung der Zugriffskontrollen – nicht der Plattformbetreiber allein.

3. Risiken für Architekten und Ingenieure

Der Umgang mit Daten in der Planung und Ausführung von Bauprojekten birgt konkrete Risiken. Hierzu zählen unter anderem:

- Cyberangriffe auf Server oder Cloud-Systeme, bei denen Pläne oder Berechnungen gestohlen oder verändert werden können.



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

- Verlust von Daten durch Systemfehler oder menschliches Versagen, etwa bei nicht gesicherten Backups.
- Datenpannen durch unverschlüsselte Kommunikation oder ungeschützte Endgeräte auf der Baustelle.

Diese Vorfälle sind nicht nur teuer und imageschädigend – sie können auch haftungsrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen, etwa bei der Weitergabe personenbezogener Daten ohne Einwilligung oder bei mangelhaften technischen Schutzmaßnahmen.

4. Building Information Modeling (BIM) – Fortschritt mit Schattenseite?

Ein zentrales Werkzeug der Digitalisierung im Bauwesen ist das Building Information Modeling (BIM) – die modellbasierte, digitale Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Bauwerken. Dabei werden sämtliche relevanten Informatio-



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de



Foto: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

nen in einem zentralen Datenmodell zusammengeführt und allen Beteiligten zugänglich gemacht.

Doch je mehr Daten zentral verarbeitet und geteilt werden, desto größer ist das Risiko von Datenmissbrauch oder -verlust. Fragen wie „Wer darf auf welche Daten zugreifen?“, „Wie werden diese Daten geschützt?“ oder „Wie werden Zugriffsrechte geregelt?“ sind essenziell. Besonders kritisch ist der Umgang mit personenbezogenen Daten in BIM-Projekten, etwa bei der Planung von Wohnungen oder bei der Integration von Nutzerprofilen in Smart-Building-Konzepten. Die rechtssichere Anwendung von BIM setzt daher nicht nur technisches Wissen voraus, sondern auch ein bewusstes Datenmanagement und vertragliche Regelungen, z. B. in BIM-Abwicklungsplänen (BAP), die Rollen, Verantwortlichkeiten und Datenschutzvorgaben festlegen.

5. Best Practices und Schutzmaßnahmen

Datenschutz und Datensicherheit beginnen im Alltag – und müssen systematisch geplant und umgesetzt werden. Hier sind zentrale Maßnahmen, die jedes Architekturbüro und Ingenieurbüro beachten sollte:

- Technisch-organisatorische Maßnahmen (TOMs): z. B. Firewall, Virenschutz, regelmäßige Backups, verschlüsselte Datenspeicherung und -übertragung.
- Zugriffsmanagement: Klare Vergabe von Nutzerrollen und -rechten, z. B. über ein Rollen- und Berechtigungskonzept.
- Schulungen für Mitarbeitende: Datenschutz lebt vom Verständnis und der Mitwirkung aller – regelmäßige Schulungen sind Pflicht.
- Verzeichnis der Verarbeitungstätigkeiten: Dokumentation aller Datenverarbeitungen nach Art. 30 DSGVO.
- Privacy by Design & Default: Schon bei der Planung von IT-Systemen oder Projekten sollte der Datenschutz mitgedacht werden – z. B. durch Minimierung der Datenerhebung und datensparsame Voreinstellungen.



Autor



Peter Bertram

Produktmanagement & Underwriting Cyber
HDI Versicherung AG

Fazit



Datenschutz und Datensicherheit sind für Architekten und Ingenieure weit mehr als ein bürokratischer Mehraufwand – sie sind ein integraler Bestandteil professioneller, verantwortungsvoller und zukunftsfähiger Projektarbeit. Gerade in Zeiten von BIM, Smart Building und Cloud-Lösungen entscheidet der bewusste Umgang mit Daten über den Erfolg von Projekten – rechtlich, technisch und wirtschaftlich.

Ein solides Datenschutzkonzept schützt nicht nur sensible Informationen, sondern auch das Vertrauen der Auftraggeber, die Qualität der Arbeit und letztlich die eigene Existenz. Es ist daher höchste Zeit, Datenschutz nicht nur als Pflicht, sondern als Chance zu begreifen: für mehr Transparenz, Sicherheit und digitale Souveränität im Planungsalltag.

Auch bei bestmöglicher technischer und organisatorischer Vorsorge bleibt ein Restrisiko bestehen – denn absolute Sicherheit gibt es nicht. Genau hier setzt der Abschluss einer Cyberversicherung an. Sie ermöglicht einen gezielten Risikotransfer, wenn es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen zu einem IT-Sicherheitsvorfall, Datenverlust oder Datenschutzverstoß kommt.

Die Cyberversicherung deckt dabei nicht nur den finanziellen Schaden ab, sondern bietet auch aktive Unterstützungsleistungen im Krisenfall. Dazu zählen etwa:

- IT-Forensik und Datenwiederherstellung nach einem Angriff,
- Kostenübernahme bei Betriebsunterbrechungen durch Systemausfälle,
- rechtliche Beratung bei DSGVO-Verstößen oder behördlichen Prüfungen,
- sowie Hilfe im Umgang mit Imageschäden, z. B. durch PR-Beratung.

Die HDI Cyberversicherung bietet neben dem Versicherungsschutz auch kostenneutrale Präventionsbausteine, die helfen können, das Sicherheitsniveau zu erhöhen:

- Der HDI Datenschutz Quick-Check analysiert, wie gut datenschutzrechtliche Anforderungen im Büro bereits umgesetzt sind – und zeigt konkreten Verbesserungsbedarf auf.
- Über das Mitarbeitenden-Präventionsangebot von Perseus erhalten Architekturbüros Zugang zu praxisnahen Awareness-Schulungen, die das Sicherheitsbewusstsein im Team stärken und Alltagsrisiken minimieren helfen.

Gerade für kleine und mittlere Büros ist eine Cyberversicherung damit eine sinnvolle Ergänzung zu internen Schutzmaßnahmen – und ein entscheidender Baustein für digitale Sicherheit und unternehmerische Stabilität im Projektgeschäft.





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



Online-Service:



HDI INGLetter
Das umfangreiche
INGLetter-Archiv
zum Nachlesen.
➔ www.hdi.de/ingletter

Ihre Zukunft in besten Händen.

HDI steht für umfassende Versicherungs- und Vorsorgelösungen, abgestimmt auf die Bedürfnisse unserer Kunden aus mittelständischen Unternehmen, den Freien Berufen und Privathaushalten. Was uns auszeichnet, sind zukunftsorientierte, effiziente Produktkonzepte mit einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis sowie ein exzellenter Service.

IMPRESSUM

INGLetter: Ein Informationsdienst für die Kooperationspartner der HDI Vertriebs AG. ISSN 1430-8134

Nicole Gustiné: Marketingmanagerin | Verkaufsförderung Komposit, Firmen/Freie Berufe HDI Deutschland AG | HDI AG, HDI-Platz 1, 30659 Hannover | Telefon: +49 511 645-3661, E-Mail: nicole.gustine@hdi.de, www.hdi.de

Fotos: Ken Schluchtmann, diephotodesigner.de

„Alba a Noto“ konkurriert nicht mit seiner Umgebung und der Natur. Es wurde stilvoll vom singapurischen Architektenteam Park + Associates an einer Bergkante eingebettet, von der aus man den Val di Noto und das Ionische Meer überblickt. Dabei wurden mehr als 2.000qm des lokalen Kalksteins Pietra di Modica verwendet. Der nahtlose Übergang von innen und außen war dem Eigentümer, einem in Deutschland geborenen Unternehmer, extrem wichtig. Seine Familie und Freunde bewohnen die Villa hauptsächlich in der Nebensaison. In den Sommermonaten von Mai bis September ist das Anwesen exklusiv bei The Thinking Traveller zur wöchentlichen Miete verfügbar.

Alba a Noto: www.instagram.com/albaanoto/

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