VHV VERSICHERUNGEN

10. Norddeutscher Bautag

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Neumünster – 7. Februar 2019

Update Baurecht 2019

Prof. Dr. jur. Günther Schalk

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

VHV VERSICHERUNGEN

Referent:

Prof. Dr. jur. Günther Schalk

Ausbildung und Tätigkeit als Redakteur u.a. beim Hörfunk
Ausbildung als Sprecher für Hörfunk und Fernsehen

Studium der Rechtswissenschaften in Augsburg

seit 2000 in der Kanzlei TOPJUS
München-Schrobenhausen-Pfaffenhofen-Ingolstadt-Nordhausen

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

seit 2005 FA für Bau- und Architektenrecht

Lehrbeauftragter für Bau-, Vergabe- und Umweltrecht
an der Technischen Universität Hamburg
Technischen Hochschule Deggendorf

THD TECHNISCHE HOCHSCHULE DEGGENDORF

Direktor der Akademie für Baumanagement

akabau wirtschaft recht technik

TUHH Technische Universität Hamburg

Schrobenhausen

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

[Ende des Werbeblocks]

Inhaltsverzeichnis:

- 1 Jahr neues Bauvertragsrecht
- Was tut sich 2019?
- Aktuelle Urteile
- Schwerpunkt: Mängelhaftung

(1)

Zwischenbilanz:

1 Jahr neues (gesetzliches) Bauvertragsrecht

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 23, ausgegeben zu Bonn am 4. Mai 2017

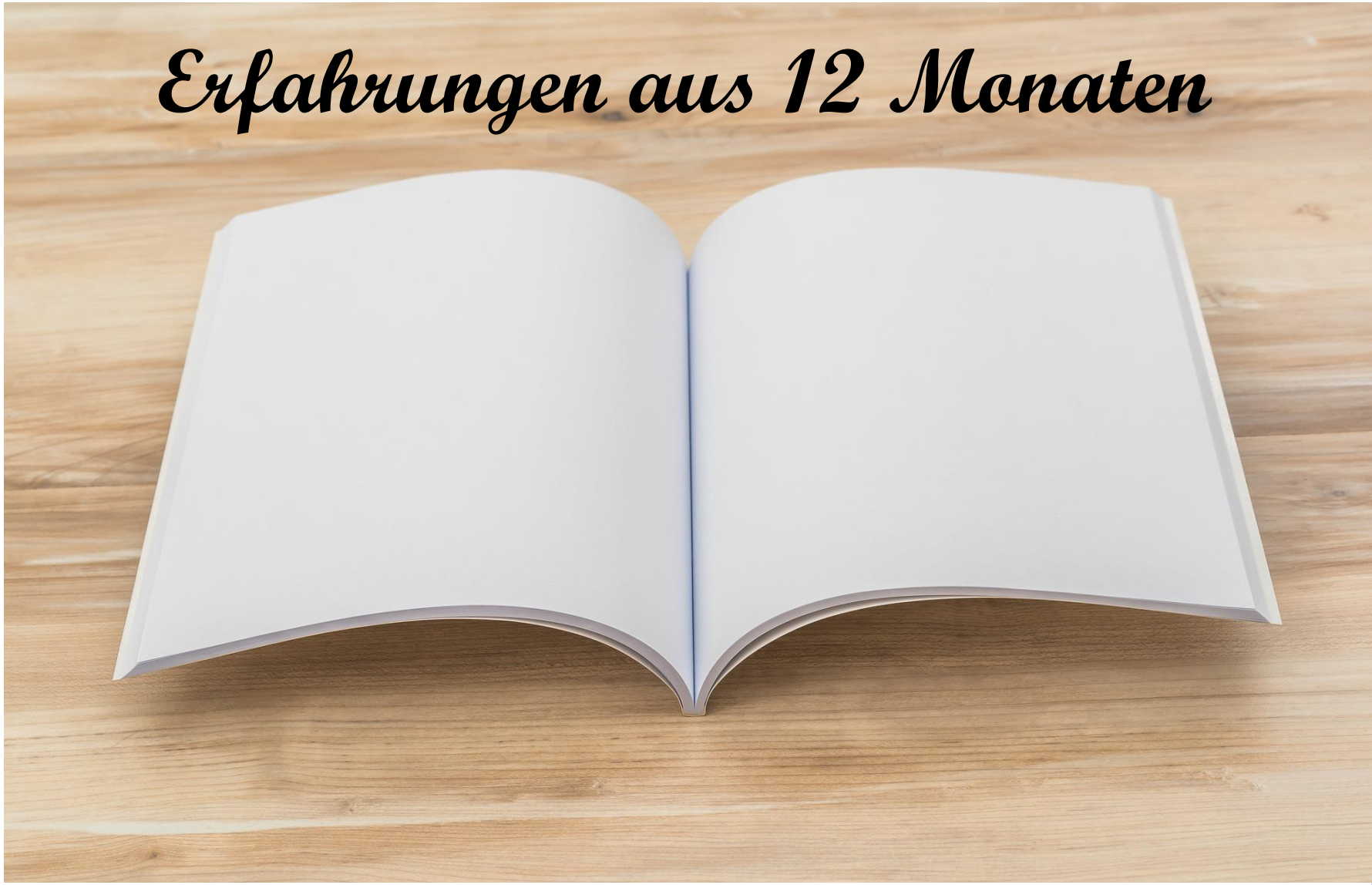
Gesetz zur Reform des Bauvertragsrechts, zur Änderung der kaufrechtlichen Mängelhaftung, zur Stärkung des zivilprozessualen Rechtsschutzes und zum maschinellen Siegel im Grundbuch- und Schiffsregisterverfahren

Vom 28. April 2017

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Erfahrungen aus 12 Monaten



VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

(2)

Was tut sich 2019?

Was tut sich 2019?

Gesetzliches Bauvertragsrecht?

Was tut sich 2019?

VOB?

Was tut sich 2019?

Neue VOB-Ausgabe geplant für Herbst 2019

VOB/A → Anpassungen im 1. Abschnitt

VOB/B → bleibt unverändert

VOB/C → Änderungen in vereinzelten Normen

Was tut sich 2019?

VOB/A

1. Abschnitt: Nationale Verfahren

2. Abschnitt: EU-weite Verfahren

3. Abschnitt: Verteidigung und Sicherheit

Schwellenwert: 5,548 Mio. EUR

Was tut sich 2019?

VOB/A Anpassungen im 1. Abschnitt

§§ 3a Abs. 1 und 3b Abs. 2

Freie Wahl zwischen öff. Ausschreibung und beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb

§§ 3a Abs. 4

bis 3.000 Euro „Direktaufträge“ ohne Vergabeverfahren möglich

§§ 6a Abs. 5 und 6b

Vereinfachung Eignungsprüfung bei Aufträgen bis 10.000 Euro und im Teilnahmewettbewerb

Was tut sich 2019?

VOB/A

Anpassungen im 1. Abschnitt

§§ 8 Abs. 2, 12 Abs. 1, 13 Abs. 3, 16 Abs. 1

Mehrere Hauptangebote möglich

§§ 16a, 16d

Neuregelung Nachfordern:

AG legt fest, ob er Unterlagen/Preise nachfordert

E-Vergabe

VK Südbayern, Beschl. v. 19.03.2018, Z3-3-3194-1-54-11/17

Vom Bieter selbst zu verantwortende Schwierigkeiten bei der Verwendung elektronischer Mittel gehen zu seinen Lasten. Die Erstellung des Angebots und die Vorbereitung der Versendung sind der Bietersphäre zuzuordnen. Erst mit der Übermittlung des Angebots auf die Vergabeplattform wird der Einflussbereich des AG betreten.

Niedrige Preise

BGH, Beschl. v. 19.06.2018, X ZR 100/16

Eine Angebotsstruktur mit auffällig niedrigen Preisen in einzelnen Positionen und auffällig hohen Preisansätzen in anderen Positionen indiziert eine unzulässige Preisverlagerung.

Kann der Bieter die Indizwirkung nicht erschüttern, ist sein Angebot auszuschließen (Mischkalkulation).

Niedrige Preise

OLG Koblenz, Beschl. v. 04.01.2018, Verg 03/2017

1. **Auch bei einem hinsichtlich des Gesamtpreises unauffälligen Angebot kann der AG Aufklärung zu Einzelpreisen verlangen.**
2. **Beantwortet der Bieter Fragen, die ihm der AG im Rahmen einer zulässigen Aufklärung stellt, innerhalb der ihm gesetzten Frist nicht, muss sein Angebot gem. § 15 Abs. 2 VOB/A ausgeschlossen werden.**

Aufhebung Vergabeverfahren

Problem:

Unzählige Vergabeverfahren werden aufgehoben, weil „alle Angebote deutlich über der AG-Schätzung liegen“

VK Lüneburg, Beschl. v. 13.03.2017, VgK 20/2017

- **Ordnungsgemäße Kostenschätzung muss die Marktsituation realistisch wiedergeben**

VK Bund, Beschluss v. 15.06.2018, VK 1 - 47/18

- **wirklichkeitsnahes Schätzergebnis erforderlich**
- **Preisdatenbanken müssen an die Besonderheiten des Projekts angepasst werden**

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

(3)

Aktuelle Urteile

Schwerpunkt:

Mängelhaftung

Grundproblem der Bauwirtschaft

„Typisch… -

wieder mal Pfusch am Bau…“

VHV VERSICHERUNGEN

PFUSCH AM BAU

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Maßeinheiten am Bau:

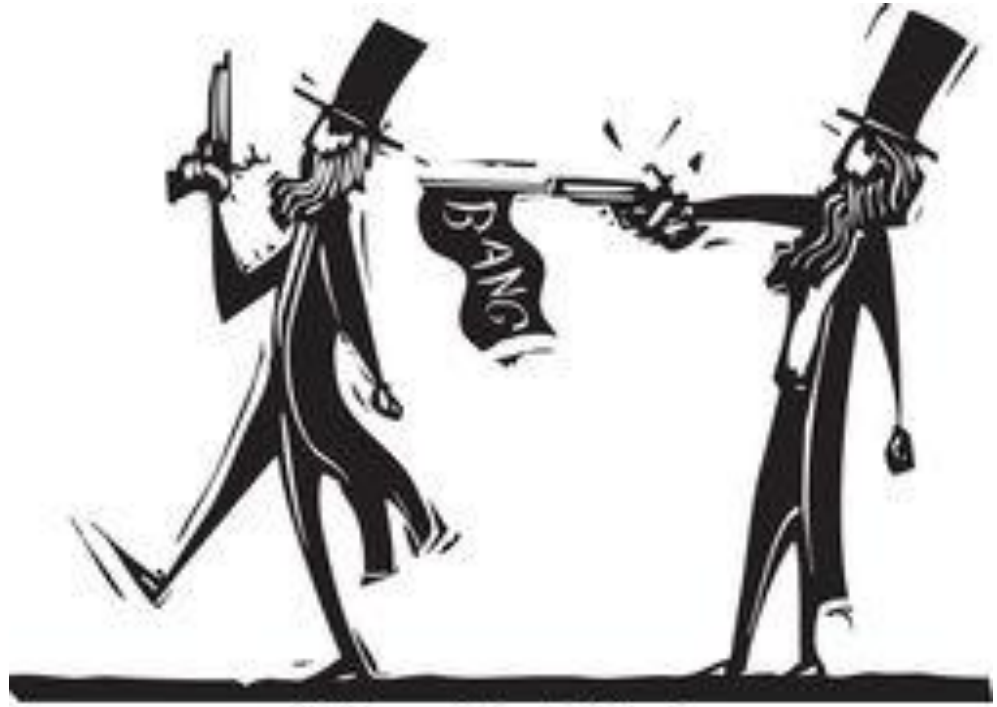
Schreiner: mm

Zimmermann: cm

Maurer: Sind froh, wenn sie auf dem Grundstück bleiben

Pfusch am Bau…

– wie sich Auftraggeber bei Mängeln wehren und Bauschaffende dagegen verteidigen können



© Can Stock Photo

Was ist „Pfusch am Bau“?

- **Beispiele:**

- **Mauer schief**
- **Dachüberstand 30 cm weiter als im Plan**
- **Pflaster im Kreuzfugen- statt Reihenverband**
  (= abweichend v. ZTV Pflaster-StB 2006, Abschn. 1.4.5)
- **falsches Bindemittel in Asphalttragschicht**
- **Ölheizung soll durch unabhängig davon betreibbare Holzheizung erweitert werden – aber Ölheizkessel wird (lediglich) durchströmt…**
- **Spengler soll Attika verblechen; Untergrund wellig; Spengler verweigert Ausführung**

Was ist „Pfusch am Bau“?

- **Erste Erkenntnis:**

- **Nicht alles, was auf den ersten Blick nach Mangel *ausschaut*, *ist* auch tatsächlich ein Mangel!**
- **…aber manches schon…**

Ein aktueller Fall:

- Auftrag: A6-Aschnitt, u.a. Asphaltbinderschicht
- LB verweist auf Fachveröffentlichung: *„Entmischung von Mischgut mit hohem Splittgehalt lässt sich nicht ohne Zusatzmaßnahmen verhindern“*; Empfehlungen für Zusammensetzung/Herstellung/Einbau Mischgut
- Begehung zum Ende der Gewährleistungsfrist: AG stellt weiträumig Längs- und Querrisse fest
- Schiedsgutachten: Ursache = Vermischung Asphaltgut
- AG verlangt Ersatzvornahmekosten (8,5 Mio. EUR)
- AN: *„entmischungsfreier Einbau der Binderschicht war zum Zeitpunkt der Baumaßnahme nicht möglich bzw. das Problem nicht vorhersehbar“*; *„schon nach der LB war kein mangelfreies Bauwerk möglich“*

Urteil:

OLG München, Urteil vom 27.02.2018 - 9 U 3595/16 Bau
BGH, Beschluss vom 29.08.2018 - VII ZR 75/18 (Nzb. zur.)

1. **Der AN ist dafür verantwortlich, dass das Werk nicht mit Fehlern behaftet ist, die seine Tauglichkeit aufheben oder mindern.**
2. **Inwieweit ein Mangel des Werks vorliegt, hängt nicht davon ab, ob der AN aufgrund der ihm zugänglichen fachlichen Informationen darauf vertrauen konnte, dass die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit durch seine Leistung erfüllt wird. Die davon abweichende Leistung ist auch dann mangelhaft, wenn ihn kein Verschulden trifft, etwa weil die Ausführung den für diese Zeit anerkannten Regeln der Technik entspricht.**

Urteil:

OLG München, Urteil vom 27.02.2018 - 9 U 3595/16 Bau
BGH, Beschluss vom 29.08.2018 - VII ZR 75/18 (Nzb. zur.)

3. **Wird der AN mit dem Bau eines Autobahnabschnitts beauftragt, schuldet er die Errichtung eines riss-freien Gewerks, das ein jahrelanges, sanierungs-freies, problemloses Befahren der beauftragten Streckenabschnitte ermöglicht.**
4. **(…)**

Urteil:

OLG München, Urteil vom 27.02.2018 - 9 U 3595/16 Bau
BGH, Beschluss vom 29.08.2018 - VII ZR 75/18 (Nzb. zur.)

5. **Der AN kann die Mängelbeseitigung verweigern, wenn einem objektiv geringen Interesse des AG an einer mangelfreien Vertragsleistung ein ganz erheblicher und deshalb vergleichsweise unangemessener Aufwand gegenübersteht.**

Urteil:

OLG München, Urteil vom 27.02.2018 - 9 U 3595/16 Bau
BGH, Beschluss vom 29.08.2018 - VII ZR 75/18 (Nzb. zur.)

6. **Birgt die Mangelhaftigkeit eines Straßenbelags das Risiko einer nachhaltigen Funktionsbeeinträchtigung, besteht grundsätzlich ein objektiv berechtigtes Interesse des AG an der Mängelbeseitigung.**
7. **Erreicht knapp die Hälfte des Straßenbelags deutlich vor dem Ende der üblichen Nutzungsdauer den sog. Warnwert, ist die Nachbesserung des gesamten Straßenbelags nicht unverhältnismäßig.**

Wir gehen ins Detail:

Schäden und Mängel am Bau

Wozu?

Prävention

Wo ist der Unterschied?

Mängel

↕

Schäden

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

LOKALES 170 JAHRE SCHROBENHAUSENER ZEITUNG Nr. 236

Gasalarm in der Vorstadt: Leitung angestochen

Rund eine Stunde dauerte gestern Mittag der Einsatz von 16 Kräften der Schrobenhausener Feuerwehr, die zu einem Galsalarm in der Straße Am Heimgarten gerufen wurde. Dort hatte ein Minibagger beim Bohren von Zaunpfählen eine Gasleitung erwischt. Ein Mitarbeiter von Erdgas Südbayern sperrte den Hausanschluss ab, so dass die Feuerwehr wieder abrücken konnte.

Fotos: M.Schalk

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Haus in Ingolstadt explodiert

Fünf Feuerwehrleute bei Detonation nach Gasleck verletzt – Gebäude einsturzgefährdet

Von Verena Belzer

Ingolstadt (DK) Im Ingolstädter Westviertel ist gestern ein Einfamilienhaus explodiert. Bei Tiefbauarbeiten im Garten ist ersten Erkenntnissen zufolge eine Gasleitung beschädigt worden, wodurch Gas im Keller des Hauses ausströmte. Als die von den Bauarbeitern alarmierte Feuerwehr gerade ins Gebäude gegangen war, kam es zur Detonation. Fünf Feuerwehrmänner wurden verletzt, einer davon schwer. Die Bewohner waren zu dem Zeitpunkt nicht zuhause.

Spuren der Verwüstung: Das Einfamilienhaus ist durch die Detonation stark beschädigt worden. Foto: Reiß

Um 11.52 Uhr wurde zunächst die Leitstelle informiert, dass in einem Haus am Ingolstädter Winklermühlweg eine Gasleitung abgerissen sei. Die Bauarbeiter hatten die Stadtwerke informiert, die wiederum die Feuerwehr in Kenntnis setzten. Im Garten des Einfamilienhauses aus den 1950er-Jahren fanden Tiefbauarbeiten statt, dem Vernehmen nach plante der Hausherr einen Anbau. Die angerückte Feuerwehr stellte nach Angaben der Polizei ordnungsgemäß den Strom ab, dann gingen fünf Einsatzkräfte ins Gebäudeinnere, um das Gasleck zu identifizieren. Warum es um 12.30 Uhr zur Detonation im Keller kam, ist nach derzeitigen Erkenntnissen noch unklar.

Fünf Feuerwehrleute wurden durch die Explosion verletzt – vier erlitten Schürfwunden und Prellungen, einer wurde schwer verletzt, er erlitt Brandverletzungen. Alle fünf mussten ärztlich versorgt werden. Im Keller des Hauses brach ein Brand aus. Von den Bewohnern befand sich zum Zeitpunkt des Unglücks niemand im Haus.

Alle Zufahrtswege zum Winklermühlweg wurden abgesperrt, die Polizei regelte auf der Westlichen Ringstraße den Verkehr. Direkte Nachbarn wurden evakuiert und konnten erst im Laufe des späten Nachmittags wieder zurück in ihre Häuser. Weitere Anwohner wurden gebeten, Türen und Fenster geschlossen zu halten – es dauerte mehrere Stunden, bis das Gasleck geschlossen werden konnte. In der näheren Umgebung war noch für längere Zeit deutlicher Gasgeruch wahrnehmbar. Mit Schaum löschte die Feuerwehr von außen den lange schwelenden Kellerbrand.

Das Wohnhaus wurde durch die Explosion massiv beschädigt, alle Fenster und Türen wurden aus den Rahmen gedrückt. Das Dach stürzte teilweise ein, an den Außenmauern waren große Risse zu sehen. Die Polizei schätzt allein den Gebäudeschaden auf über eine Million Euro.

Die Brandfahnder der Kriminalpolizei konnten das einsturzgefährdete Gebäude gestern nicht mehr betreten. An dem Wohnhaus müssen zunächst umfangreiche Absicherungsmaßnahmen durchgeführt werden. **Seite 13**

Donaukurier, 05.12.2018

Wo ist der Unterschied?

Mängel = **Murks**

↕

Schäden = **Murks macht was anderes kaputt**

Wo ist der Unterschied?

Mängel =

Leistung selbst ist nicht in Ordnung, z.B. Putz rissig, Mauer schief, Heizung heizt nicht

Schäden =

außerhalb des zu bearbeitenden Gegenstands, z.B. Verputz – Scheibe im Eimer, Maurer lässt Ziegel auf Treppe fallen, auch: Stadiontreppe!

Wo ist der Unterschied?

Mängel = **Mängelansprüche:**
Nacherfüllung
Minderung

§§ 634 ff. BGB, § 13 VOB/B

Schäden = **Schadensersatz**

§§ 823 ff. BGB

„Fiktive Mängelbeseitigungskosten“

u.a. BGH, Urteil vom 22.02.2018 - VII ZR 46/17

1. **Der Besteller, der das Werk behält und den Mangel nicht beseitigen lässt, kann im Rahmen eines Schadensersatzanspruchs statt der Leistung (kleiner Schadensersatz) gegen den Unternehmer gem. § 634 Nr. 4, §§ 280, 281 BGB seinen Schaden nicht nach den fiktiven Mängelbeseitigungskosten bemessen** (Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung)**.**

„Fiktive Mängelbeseitigungskosten“

u.a. BGH, Urteil vom 22.02.2018 - VII ZR 46/17

2. **Der Besteller, der das Werk behält und den Mangel nicht beseitigen lässt, kann den Schaden in der Weise bemessen, dass er im Wege einer Vermögensbilanz die Differenz zwischen dem hypothetischen Wert der durch das Werk geschaffenen oder bearbeiteten, im Eigentum des Bestellers stehenden Sache ohne Mangel und dem tatsächlichen Wert der Sache mit Mangel ermittelt. (…)**

„Fiktive Mängelbeseitigungskosten“

u.a. BGH, Urteil vom 22.02.2018 - VII ZR 46/17

2. **(…) Hat der Besteller die durch das Werk geschaffene oder bearbeitete Sache veräußert, ohne dass eine Mängelbeseitigung vorgenommen wurde, kann er den Schaden nach dem konkreten Mindererlös wegen des Mangels der Sache bemessen.**

Wo ist der Unterschied?

Mängel = ~~nicht versicherbar~~

Schäden = **versicherbar (Haftpflicht)**

Wo ist der Unterschied?

Mängel = ~~**nicht versicherbar**~~

VHV VERSICHERUNGEN

„Mängelversicherung“

- **Ausn.: VHV Baugewährleistung (Mängel nach Abnahme)**
- **Erstattung „Nachbesserungsschaden“ außer WuG**
  (Bsp.: Risse Außenputz nach WDVS wegen fehlerhaft eingebauter Bewehrung im Unterputz – Abbruch, Wiederherstellung)
- **bei Mängelbeseitigung durch andere Firma komplett**
- **Rechtsschutz zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Ihrer Kunden (auch Gutachterkosten!)**
- **kein Regress gegenüber Mängelverursacher**
- **Stellung von Sicherheiten**
- **Risiko Subunternehmer umfasst**
  - **→ VHV-Berater fragen!**

- Was ist ein Mangel?
- Was ist ein Schaden?

Mängel

Was ist ein „Mangel“?

Bauleistung entspricht nicht:

…der „vereinbarten Beschaffenheit“

+

…den allgemein anerkannten Regeln der Technik

Was ist ein „Mangel“?

„vereinbarte Beschaffenheit“

- **Vertrag – und zwar der *ganze* Vertrag!**
- **keine/unzureichende Vereinbarung?**
  - Bsp.: Reitplatz

Was sagt Justita?

OLG München, Beschluss vom 23.08.2017 - 1 U 53/17

BGH, Beschluss vom 31.07.2018 - VII ZR 214/17 (Nzb. zur.)

Haben die Parteien eines Werkvertrags keine Vereinbarung darüber getroffen, in welcher Form der Unternehmer die Arbeitsergebnisse zu übergeben hat, reicht ein technisch übliches Format zur vertragsgemäßen Leistungserbringung aus.

Was ist ein „Mangel“?

allgemein anerkannte Regeln der Technik

- theoretisch anerkannt +„praktisch praktiziert“ („95%“)
- VOB/C
- Normen, Verarbeitungsrichtlinien, Merkblätter,…

Planung des AG = falsch?

47-Stockwerke-Hochhaus ohne Fahrstuhl

Wolkenkratzer gebaut, aber den Lift vergessen

Madrid. Peinlicher geht's nicht: Nachdem monatelang im spanischen Benidorm am neuen Prestige-Hochhaus „Residencial In Tempo" gebaut wurde, ist jetzt klar: Der Architekt hat den Liftschacht vergessen! Bis zum 20. Stock kann man zwar noch mit dem Aufzug fahren, danach allerdings muss man zu Fuß weiter. Der Wolkenkratzer ist 188 Meter hoch, hat 47. Stockwerke und kostete 82 Millionen Euro.

Architekt vergaß den Liftschacht.

Haftung der BÜ?

KG, Urteil vom 16.12.2015 - 21 U 81/14

1. **Der bauüberwachende Architekt hat schon während der Ausführung dafür zu sorgen, dass der Bau plangerecht und frei von Mängeln errichtet wird. Er muss auf die Übereinstimmung der Ausführung des Objekts mit den Leistungsbeschreibungen achten.**
2. **Die von den bauausführenden Firmen zu erbringenden Arbeiten sind vom BÜ in angemessener und zumutbarer Weise zu überwachen. Umfang und Intensität der gebotenen Überwachungstätigkeit hängen von den konkreten Anforderungen der Baumaßnahme und den jeweiligen Umständen ab.**

Haftung der BÜ?

KG, Urteil vom 16.12.2015 - 21 U 81/14

3. **Auch bei handwerklichen Selbstverständlichkeiten schuldet der BÜ eine Einweisung, die Entnahme von Stichproben und eine Endkontrolle.**
4. **Die Intensität der Überwachungspflicht des mit der Objektüberwachung betrauten Architekten steigt, wenn es um schwierige Arbeiten von großer Bedeutung geht und die Handwerker schwach sind oder im Verlauf der Bauausführung Anhaltspunkte für deren Ungeeignetheit zutage treten. Weiter bedarf es besonderer Aufmerksamkeit, wenn die Bauausführung geändert und abweichend von vorheriger Planung gebaut wird.**

Haftung der BÜ?

KG, Urteil vom 16.12.2015 - 21 U 81/14

5. **Spricht der typische Geschehensablauf dafür, dass die Überwachung des Architekten bei der Errichtung mangelhaft war, braucht der Bauherr nicht anzugeben, inwieweit es der Architekt im Einzelnen an der erforderlichen Überwachung hat fehlen lassen. Vielmehr ist es dann Sache des Architekten, den Beweis des ersten Anscheins dadurch auszuräumen, dass er seinerseits darlegt, was er oder sein Erfüllungsgehilfe an Überwachungsmaßnahmen geleistet hat.**

Haftung der BÜ?

Der Sachverhalt zu dem Urteil:

- Generalplaner war (auch) mit BÜ für Sanierung eines Gebäudes beauftragt; Magnetheizungsventile fehlten

- **generell: erhöhter Überwachungsbedarf, wenn…**
  - **…mangelanfällige Leistungen** (Abdichtung, weiße Wanne,…)
  - **…ausführende Firma schon gepfuscht hat**
  - **keine Kontrolle „nur vom Schreibtisch aus“**

WICHTIG:

Bedenken mitteilen!!!

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

WICHTIG:

Bedenken mitteilen!!!

- **Warum?**
- § 13 Abs. 3 VOB/B:
- ***Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des AG, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der AN,***

  es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

WICHTIG:

Bedenken mitteilen!!!

Wenn:

- **Planung AG fehlerhaft**
- **Anordnung des AG unzureichend**
- **vom AG gestellter Baustoff mangelhaft**
- **unzureichende Sicherung gg. Unfallgefahren**

WICHTIG:

Bedenken mitteilen!!!

Wie geht das?

- **unverzüglich**
- **schriftlich**
- **gegenüber AG**
- **Hinweis-/Warnfunktion**
- **ACHTUNG: Nicht zu weit aus dem Fenster lehnen (Planungsverantwortung!)**

Bedenken

OLG Schleswig, Urteil vom 27.06.2018 - 12 U 13/18

1. **Ein AN haftet nicht für einen Mangel, wenn dieser auf einer ausdrücklichen Anweisung des AG beruht und der AN den AG auf die mit der Ausführung der Anweisung vorhandenen Nachteile (Bedenken) hingewiesen hat.**
2. **Die Hinweispflicht bezieht sich auch auf die Vorgaben des AG sowie die Vorgewerke und die vom AG bauseitig gestellten Materialien. Diese sind eingehend darauf zu untersuchen, ob sie geeignet sind, ein mangelfreies (Gesamt-)Werk entstehen zu lassen.**

Bedenken

OLG Schleswig, Urteil vom 27.06.2018 - 12 U 13/18

3. **Soweit sich der AN nicht in der Lage sieht, seiner Prüfungspflicht nachzukommen, muss er darauf ebenfalls hinweisen.**
4. **Die Prüfungs- und Hinweispflicht des AN entfällt, wenn der AG über eine größere Fachkenntnis verfügt, auf die der AN vertrauen darf.**

OLG Schleswig, Urteil vom 18.07.2018 - 12 U 8/18

Mündlicher Bedenkenhinweis reicht beim VOB-Vertrag auch!

Schäden

Was ist ein „Schaden“?

Baufirma…

…verursacht einen Schaden an einem „dritten“ Rechtsgut (Bsp.: Betonstufen Stadion)

(„haftungsbegründend und haftungsausfüllend kausal“)

…handelt vorsätzlich oder fahrlässig (Verschulden)

Praxisrelevant:

vorsätzlich oder fahrlässig

Beispiel aus der Praxis:

- **Tiefbauer soll für Fundament ausschachten**

Praxisrelevant:

vorsätzlich oder fahrlässig

Beispiel aus der Praxis:

- **Tiefbauer soll für Fundament ausschachten**
- Giebelwand Nachbargebäude kippt weg
- § 485 ZPO; SV: DIN 4123 = *„max. 1,25 m Abschnitte für Ausschachtung = überschritten“*
- Baufirma: *„Schadensursächlich war das nicht ausreichend bewehrte Fundament sowie die labile Gebäudekonstruktion (mitsamt vorhandener Standunsicherheit)“*

Praxisrelevant:

vorsätzlich oder fahrlässig

OLG Celle, Urteil vom 05.08.2009 (7 U 237/08):

1. **Um einen „Grundbruch" mitsamt Fundamentbruch zu verhindern, müssen Ausschachtungsarbeiten nach DIN 4123 (= „allgemein anerkannte Regel der Technik") abschnittsweise in einer maximalen Breite von 1,25 m vorgenommen und wieder verfüllt werden.**
2. **Im Werkvertragsrecht existiert kein Grundsatz, wonach sich ein Unternehmer auf einen bestimmten Zustand und eine bestimmte Beschaffenheit einer zu bearbeitenden Sache verlassen darf.**

Praxisrelevant:

vorsätzlich oder fahrlässig

Das heißt:

allgemein anerkannte

Regeln der Technik = eingehalten:

→kein Verschulden

(= keine Fahrlässigkeit)

→ keine Schadensersatzpflicht!

Abgrenzungsprobleme

Mangel ⟷ **Schaden**

Abgrenzungsprobleme

Beispiel aus der Praxis:

Abgrenzungsprobleme

Beispiel aus der Praxis:

Und jetzt:

Was tun, wenn es kracht und klemmt auf der Baustelle?

Praxistipps

- Praxis: völlig wurscht, ob Mangel oder Schaden!
- Alarmstufe 1 auslösen…
- Dokumentation, Dokumentation,…
  - Schreiben
  - Fotos
  - Zeugen
  - Aktennotizen
  - Anwalt?
- Subunternehmer?!
- Kostenkontrolle

Praxistipps

Praxistipps

- unverzüglich Versicherung informieren!
- möglichst außergerichtliche Einigung suchen!
- Lösung rechtssicher machen!
- Gericht…?

Drum:
Immer auf Nummer sicher gehen…

VHV VERSICHERUNGEN

TOPJUS RECHTSANWÄLTE

Danke für‘s Zuhören!

Noch Fragen ?

Prof. Dr. jur. Günther Schalk

Kanzlei TOPJUS

schalk@topjus.de

Tel. 08252/8946-63