



Münchner Runde

Tiefgaragen und Parkdecks

Beurteilung der Ausführungsvarianten befahrener Flächen aus der Sicht der Münchner Runde auf der Grundlage aktueller Erkenntnisse aus Forschung und Praxis

Rechtliche Rahmenbedingungen

*Bauordnungsrecht, zivilrechtlicher Mangelbegriff,
anerkannte Regel der Technik, Hinweis und Risikoübernahme*

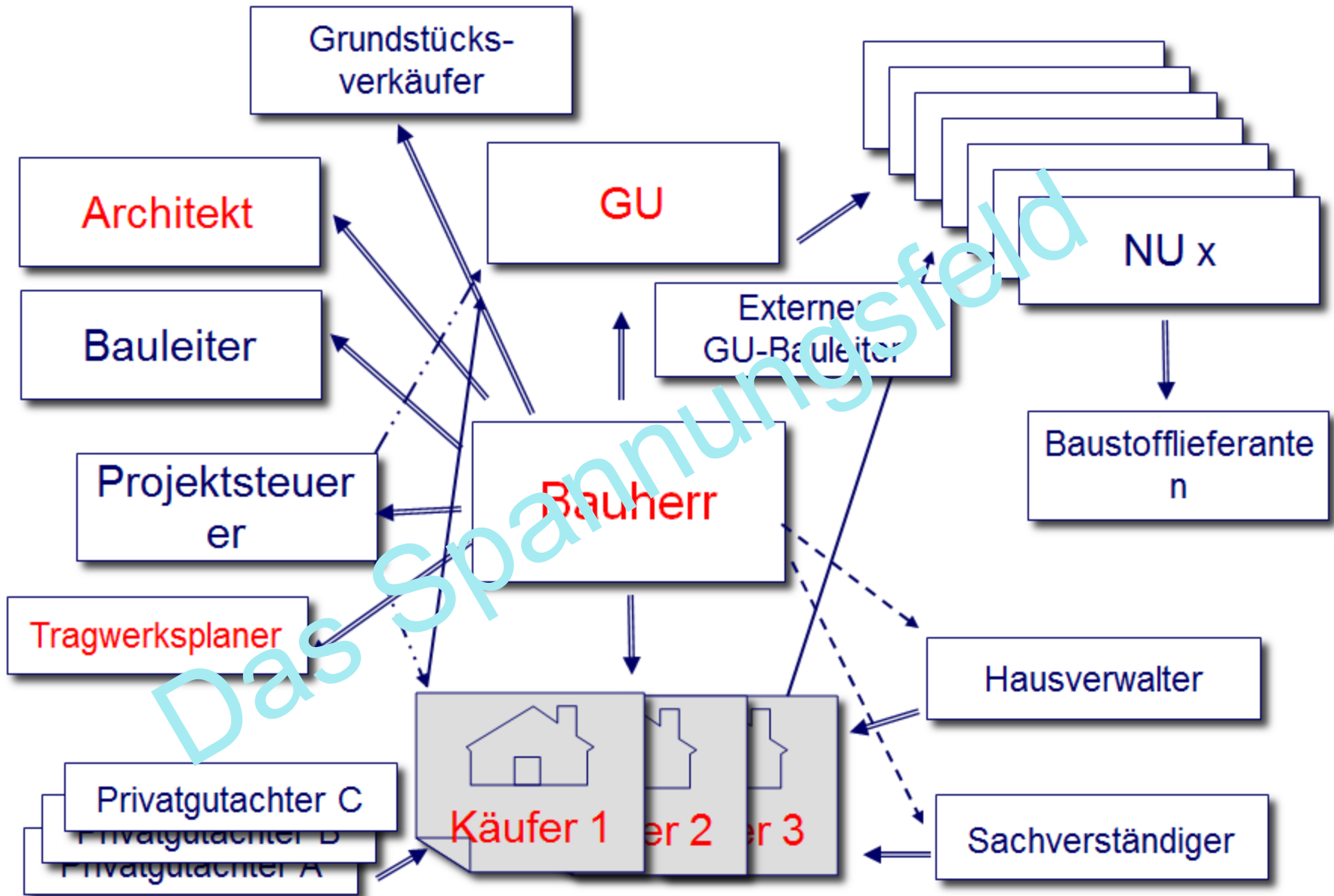
RA Dr. Christoph Maier

maierwoelfert rechtsanwälte partnerschaft, München

Seminar der Ingenieurakademie der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau
München 29.09.2015

Überblick

- Bauordnungsrecht
- Zivilrechtlicher Mangelbegriff
- Anerkannte Regel der Technik
- Hinweis und Risikoübernahme
- Sachverständige Beurteilung vor Gericht



Bauordnungsrecht

Art. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) ¶

Allgemeine Anforderungen ¶

(1) ^{1°}Anlagen sind unter Berücksichtigung der Belange der **Baukultur**, insbesondere der **anerkannten Regeln der Baukunst**, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die **öffentliche Sicherheit und Ordnung**, insbesondere **Leben und Gesundheit**, und die **natürlichen Lebensgrundlagen** nicht gefährdet werden. ^{2°}Sie müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend **angemessen dauerhaft** erfüllen und **ohne Missstände benutzbar** sein. ¶

(2) ^{1°}Die vom Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr oder der von ihm bestimmten Stelle durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen **eingeführten technischen Regeln** sind zu beachten. ^{2°}Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ^{3°}Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Abs. 1 erfüllt werden; Art. 15 Abs. 3 und Art. 19 bleiben unberührt. ^{4°}Werden die **allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Technik** beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten. ¶

Schutzziele ¶

Werkzeuge zu deren Erreichung ¶

Zivilrechtlicher Mangelbegriff

§ 633 BGB

subjektiv

(2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die vereinbarte Beschaffenheit hat. Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

1. wenn es sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst

objektiv

2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

mindestens anerkannte Regeln der Technik

Planungsmangel

- Beschaffenheitsanforderungen (z.B. zu Nutzung, Gestaltung, Funktion, Kosten, Zeit) werden vertraglich fixiert.
- Der Planungsinhalt konkretisiert sich mit fortschreitender Planung. Dem Besteller steht das Recht zu, über den weiteren Planungsinhalt zu bestimmen, er hat ein Leistungsbestimmungsrecht. Die so erzielten Abstimmungsergebnisse der Vertragsparteien begründen eine vertragliche Beschaffenheitsvereinbarung.
- Ist eine endgültige **vertragliche Vereinbarung über die Beschaffenheit** des Planungsobjekts erzielt worden, darf der Architekt grundsätzlich nicht mehr davon abweichen, wenn der Besteller nicht zugestimmt hat.
- Der Planer schuldet jedenfalls als **Mindeststandard** eine Planung, welche die **anerkannten Regeln der Technik** einhält, sofern diese geeignet sind, die nach dem Vertrag vorausgesetzte Funktion zu erfüllen.

Anerkannte Regel der Technik

Anerkannte Regeln der Technik sind diejenigen 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 Kreis 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.

so z.B. Kniffka, *ibr-online* Kommentar zum Bauvertragsrecht, §633, Rdn. 32

Anerkannte Regel der Technik

| | | | | |
|---|--|---|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Ist wissenschaftlich richtig und unanfechtbar | Stand der Wissenschaft und Technik | Stand der Technik | anerkannte Regel der Technik |
| 2 | Ist den in der Baupraxis tätigen, einschlägig aus- und fortgebildeten Fachleuten bekannt | | | |
| 3 | Hat sich über einen ausreichend langen Zeitraum bewährt | | | |

Anerkannte Regel der Technik

Technische Regelwerke können die anerkannten Regeln wiedergeben, können aber auch dahinter zurückbleiben oder darüber hinausgehen. Sie bergen die widerlegliche Vermutung in sich, die zum Zeitpunkt ihres Erlasses geltenden anerkannten Regeln der Technik widerzugeben.

Beispiele solcher technischer Regelwerke:

- DIN-Normen
- Normen des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton
- Bestimmungen des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE)
- Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI)
- Europäische harmonisierte Normen (EN, nach Umsetzung DIN-EN)
- Internationale Organisation für Normung (ISO)

Hinweis und Risikoübernahme

- Will der Architekt **neuartige** Baustoffe, Materialien oder **Bauweisen** einsetzen, so muss er den Besteller darüber und über die damit verbundenen Risiken aufklären und ein rechtsverbindliches Einverständnis des Bestellers mit dieser Vorgehensweise herbeiführen.
- Will der Architekt **abweichend von den anerkannten Regeln der Technik** planen, muss er den Besteller darüber und die damit verbundenen Risiken aufklären und ihm die Handlungsalternativen mit ihren Vor- und Nachteilen erläutern

Hinweis und Risikoübernahme

- Hinweis, Bedenkenanmeldung:

Der Planer meldet gegen eine vom Besteller gewünschte Planung Bedenken an und weist umfassend auf die hiermit verbundenen Risiken hin, der Besteller besteht auf der risikobehafteten Planung.

-> Die Planung bleibt mangelhaft, der Planer haftet aber nicht für den Mangel und seine Folgen.

- Rechtsgeschäftliche Risikoübernahme:

Der Planer klärt den Besteller umfassend über eine risikobehaftete Planung auf und der Besteller erklärt sich mit diesem Risiko und dessen möglicher Realisierung einverstanden.

-> Das Risiko wird Teil der vertraglichen Beschaffenheit, bei dessen Realisierung liegt kein Mangel vor.

Inhalt der Aufklärung

- Welche anerkannten Regeln der Technik bestehen im Hinblick auf die zu lösenden Planungsaufgabe?
- Inwieweit weicht die vorgeschlagene Lösung diesen Regeln ab?
- Welche Risiken erheben sich konkret in Bezug auf das geplante Bauvorhaben und die persönlichen Verhältnisse des Bestellers durch die abweichende Lösung (Funktion, Qualität, Kosten, Zeit, Dauerhaftigkeit, Betriebskosten im Lebenszyklus, Streit anfälligkeit)?
- Wie sind diese Risiken betraglich im Verhältnis zu einer vermeintlichen Kostenersparnis in der Errichtungsphase zu bewerten?

Die Risiken und insbesondere deren Folgen sind anschaulich zu machen.

Der Bauherr muss über die Risiken und deren Folgen besonders anschaulich und nicht technikorientiert aufgeklärt werden.

Sachverständige Beurteilung vor Gericht

Beweisaufnahme durch Sachverständige u.a. zu folgenden Punkten:

- Wie ist eine vertragliche Beschaffungsvereinbarung in technischer Hinsicht auszulegen?
- Liegt ein „qualifiziertes“ Technisches Regelwerk vor?
- Entspricht dieses den anerkannten Regeln der Technik?
- Welches sind die anerkannten Regeln der Technik?
- Wie ist ein technisches Regelwerk auszulegen?
- Erfüllt die Planung/ Ausführung die Anforderungen des technischen Regelwerks, die anerkannten Regeln der Technik?
- Wurde der Besteller technisch zutreffend aufgeklärt?

Sachverständige Beurteilung vor Gericht

Dem Sachverständigen stehen Möglichkeiten zur Verfügung, die anerkannte Regel der Technik zu verifizieren. Das sind:

- eigene Untersuchungen (z.B. Baustoffprüfungen, Labortests, Berechnungen),
- Untersuchung und Auswertung von Schadensfällen,
- umfassende Literaturlauswertung,
- Analyse von Statistiken,
- fachlicher Erfahrungsaustausch,
- evtl. mit dem Vorbehalt fehlender Repräsentanz auch Befragung von Fachleuten und Meinungsumfragen.