

Die Haftung des Fachbauleiters: Werkvertragsrecht VOB und BGB – für Auftraggeber und Auftragnehmer

FeuerTRUTZ Workshop – Fachbauleitung Brandschutz
Köln, 08.11.2016
München, 24.11.2016

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Jörg Mayr, Köln

Gliederung

A. Rechtliche Grundlagen

- BGB, Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), VOB

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

- BGB und VOB/B

C. Haftung des Fachbauleiters

- öffentlich-rechtliche und zivilrechtliche Grundlagen

A. Rechtliche Grundlagen

- **BGB-Werkvertragsrecht: §§ 631-651**
 - Zustandekommen des Werkvertrags: Durch Angebot und Annahme
 - **Unternehmer:** Verpflichtet sich zur Herstellung eines zweckentsprechenden und funktionstauglichen Werks
 - **Besteller:** Verpflichtet sich zur Zahlung der vereinbarten Vergütung und Abnahme

A. Rechtliche Grundlagen

- **Werkvertrag:** Besteht aus zwei Stadien
 - **Erfüllungsstadium:** Bis zur Abnahme
 - **Gewährleistungsstadium:** Ab Abnahme (bis zum Ablauf der Gewährleistung)
 - **Abnahme:** Körperliche Entgegennahme der Leistung und Billigung als im Wesentlichen vertragsgerecht
 - **Rechtsfolgen:**
 - Fälligkeit der Vergütung
 - Beginn des Laufs der Verjährung für Mängelansprüche
 - Umkehr der Beweislast für Mängel
 - Übergang der Leistungs- und Preisgefahr

A. Rechtliche Grundlagen

– Verjährung

- **Mängelansprüche:** 5 Jahre ab Abnahme, § 634 a Abs. 1
 - **Ausnahme:** Bei arglistigem Verschweigen eines Mangels: Max. 10 Jahre ab Entstehung (sprich Abnahme, weil der Unternehmer dem Besteller das mit dem arglistig verschwiegenen Mangel behaftete Werk verschafft)
- **Vergütungsansprüche:** 3 Jahre ab dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch fällig wurde

A. Rechtliche Grundlagen

- **Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)**
 - **§ 305 BGB:** Für eine Vielzahl von Verträgen vorformulierte Vertragsbedingungen, die eine Vertragspartei (Verwender) der anderen Vertragspartei bei Abschluss eines Vertrages stellt
 - AGB unterliegen der sog. **Inhaltskontrolle**
 - benachteiligt eine Klausel den Vertragspartner unangemessen, ist sie unwirksam
 - Maßstab: Kerngehalt der gesetzlichen Regelung
 - **Individualvereinbarung:** erfordert „Aushandeln“
 - keine AGB

A. Rechtliche Grundlagen

- **Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)**
 - Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen
 - **Teil B:** Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen
 - Teil C: Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen
 - weder Gesetz noch Rechtsverordnung, sondern **privates Regelwerk** (DIN 1961)
 - bei Einbeziehung grundsätzlich Inhaltskontrolle!

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

– **BGB: Erfüllungsstadium (vor Abnahme)**

- §§ 634 ff BGB (Mängelrechte) nicht anwendbar (h. M.)!
- allgemeines Schuldrecht: §§ 281, 323 BGB
 - Fälligkeit der Leistung
 - Leistung nicht/nicht wie geschuldet erbracht
 - Frist zur Nacherfüllung abgelaufen
 - **RF**: Schadensersatz oder Rücktritt

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

- **BGB: Gewährleistungsstadium (nach Abnahme)**
 - §§ 634 ff
 - Mangel der Leistung, § 633 Abs. 2
 - S. 1: Vereinbarte Beschaffenheit
 - S. 2 Nr. 1: Vorausgesetzte Verwendung
 - S. 2 Nr. 2: Gewöhnliche Verwendung und übliche Beschaffenheit
 - anerkannte Regeln der Technik
 - funktionstauglich und zweckentsprechend
 - Aufforderung zur Mängelbeseitigung in angemessener Frist (Ausn.: Ernsthafte und endgültige Leistungsverweigerung)
 - **RF:** Sekundäre Mängelrechte, § 634 Nr. 1-4

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

- **BGB: Verjährung der Mängelansprüche**
 - § 634 a Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2: 5 Jahre ab Abnahme
 - keine Verjährungshemmung durch Mängelrüge, d. h. verjährungshemmende Maßnahmen (Mahnbescheid, Klage, selbständiges Beweisverfahren) oder Verjährungsverzicht erforderlich

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

– Deliktische Haftung, § 823 Abs. 1 BGB

- keine Vertragsbeziehung Schädiger - Geschädigter
- Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit etc.
- durch eine Handlung/pflichtwidriges Unterlassen bei Garantenstellung
- Kausalität Handlung/Unterlassen – Rechtsgutverletzung
- Verschulden: Vorsatz oder Fahrlässigkeit
 - Außerachtlassen der gebotenen Sorgfalt
- **RF:** Schadensersatz

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

– **VOB/B: Erfüllungsstadium (vor Abnahme)**

- §§ 4 Abs. 7, 8 Abs. 3
 - Mangel der Leistung
 - Aufforderung zur Mängelbeseitigung in angemessener Frist
 - **Androhung der Kündigung**
 - **Kündigung, § 8 Abs. 3**
- **RF: Sekundäre Mängelrechte**

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

- **VOB/B: Gewährleistungsstadium (nach Abnahme)**
 - § 13 Abs. 5
 - Mangel
 - Aufforderung zur Mängelbeseitigung in angemessener Frist
 - keine Androhung einer Kündigung/Kündigung erforderlich!
 - **RF:** Sekundäre Mängelrechte

B. Praxisrelevante (Haftungs-) Regelungen

– Verjährung der Mängelansprüche

- § 13 Abs. 4 Nr. 1:
 - 4 Jahre ab Abnahme für Bauwerke
 - 2 Jahre für vom Feuer berührte Teile von Feuerungsanlagen
 - 1 Jahr für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen
 - 2 Jahre für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen ohne Übertragung der Wartung
- Hemmung bzw. Verlängerung der Verjährung um 2 Jahre durch Zugang einer Mängelrüge, § 13 Abs. 5 Nr. 2 und 3

C. Haftung des Fachbauleiters

- Öffentlich-rechtliche Grundlagen
- Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen und Bauprodukte, § 3 Abs. 1 BauO NRW (ähnlich § 3 MBO und Art. 3 BayBO)
 - (1) *Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die **öffentliche Sicherheit oder Ordnung**, insbesondere **Leben, Gesundheit** oder die **natürlichen Lebensgrundlagen**, nicht gefährdet wird. **Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.** Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des S. 1 erfüllt.(...) Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen.*
 - (2) *Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.*

C. Haftung des Fachbauleiters

- Der Bauherr muss die am Bau Beteiligten beauftragen (§§ 53 MBO, 57 BauO NRW, Art. 50 BayBO)
 - Entwurfsverfasser (§§ 54 MBO, 58 BauO NRW, Art. 51 BayBO)
 - Unternehmer (§§ 55 MBO, 59 BauO NRW, Art. 52 BayBO)
 - **Bauleiter** (§§ 56 MBO, 59 a BauO NRW)
 - Verantwortlich für die Einhaltung der Schutzziele nach §§ 3 MBO und BauO NRW!

C. Haftung des Fachbauleiters

– Bauleiter, § 59 a BauO NRW (§ 56 MBO)

- (1) *Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen und der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.*
- (2) *Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Anzeige nach § 75 Abs. 7 und § 82 Abs. 2 zu erstatten, sofern dies nicht durch die Bauherren oder den Bauherrn geschieht.*
- (3) *Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. **Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters.** Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.*

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Stellung und Pflichten des Bauleiters:**
 - **Überwachung**, dass die Maßnahme entsprechend dem öffentlichen Baurecht durchgeführt wird, insbesondere gemäß
 - den allgemein anerkannten Regeln der Technik
 - den genehmigten Bauvorlagen
 - Erteilung der dafür **erforderlichen Weisungen**
 - Gewährleistung des **sicheren bautechnischen Betriebs** der Baustelle, insbesondere
 - gefahrloses Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer
 - Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen
 - Verkehrssicherung

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Bauleiter kann auch ein bereits am Bau Beteiligter sein**
 - Unternehmer („Der AN stellt den Bauleiter nach LBO“)
 - Entwurfsverfasser: Wenn dieser auch mit der LP 8 der HOAI beauftragt wurde
 - das Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung (...), den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist gem. Anlage 10 zu §§ 34 Abs. 4, 35 Abs. 7 HOAI, lit. d), Grundleistung der Objektüberwachung

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Beauftragung des Fachbauleiters:**
 - Wenn der Bauleiter in Teilbereichen nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt, z. B.
 - bei Tiefgründungen, Verbundbauten, Flächentragwerke, Lüftungsanlagen, Brandschutzausrüstungen
 - bei besonderem Eignungsnachweis für Unternehmer, §§ 57 Abs. 3, 59 Abs. 2 BauO (z. B. Schweißen von Stahlbetonbauteilen)
 - bei Entfernung gefährlicher Bauprodukte (z. B. Asbest, PCB, PCP)
 - bei **Umsetzung von Brandschutzkonzepten** für Sonderbauten, §§ 69 Abs. 1 S. 2, 54 Abs. 2 Nr. 19, 58 Abs. 3 BauO NRW

C. Haftung des Fachbauleiters

– Zivilrechtliche Grundlagen

- Vertrag über die Fachbauleitung ist ein **Werkvertrag**
- geschuldeter „**Werkerfolg**“ ist die Durchführung der Baumaßnahme in dem betreffenden Bereich gemäß
 - dem öffentlichen Baurecht
 - den genehmigten Bauvorlagen
 - den allgemein anerkannten Regeln der Technik
 - nur soweit diese die Schutzziele der Bauordnung tangieren!
 - der Fachbauleiter haftet nicht für sämtliche Mängel, d. h. keine Haftung, wenn die Abweichung der Ist- von der Sollbeschaffenheit die Schutzziele der Bauordnung nicht tangiert!

C. Haftung des Fachbauleiters

– Zivilrechtliche Grundlagen

➤ Erfüllungsstadium vor Abnahme:

- fällige Leistung
- nicht/nicht wie geschuldet (=mangelhaft) erbracht
- angemessene Nachfrist abgelaufen

➤ Rücktritt, § 323 BGB, Schadensersatz, § 281 BGB

➤ Gewährleistungsstadium nach Abnahme

- Mangel, § 633 BGB
- angemessene Frist zur Mängelbeseitigung abgelaufen
- §§ 634 ff BGB: Rücktritt, Minderung, Schadensersatz

C. Haftung des Fachbauleiters

– Mangel der Fachbauleitung?

- „**Beschaffenheit**“ **ausdrücklich** vereinbart, § 633 Abs. 2 S. 1 BGB:
z. B gem. Heft Nr. 17 der AHO-Fachkommission „Brandschutz“
 - Leistungssoll: Grundleistungen und vereinbartes Niveau
- „**Beschaffenheit**“ **nicht** vereinbart bzw. Beauftragung mit der „Fachbauleitung“ (ohne nähere Erläuterung): § 633 Abs. 2 S. 2 BGB
 - geschuldetes Leistungssoll durch Auslegung des Vertrages „als sinnvolles Ganzes“ (Erfolgsbezogenheit)
 - Eignung für die vom Vertrag vorausgesetzte Verwendung, sonst
 - Eignung für die übliche Verwendung und mit einer Beschaffenheit, wie sie der Besteller nach Art des Werkes erwarten kann

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Maßstab: §§ 56 Abs. 1 MBO, 59 a Abs. 1 BauO NRW**
 - das „Werk“ des Fachbauleiters ist nicht identisch mit dem Bauwerk als solchem
 - ähnlich wie Architekt: dieser muss „die Entstehung des Bauwerks bewirken“
- der Fachbauleiter schuldet also die Überwachungsleistungen, die erforderlich sind, dass der Regelungszweck der §§ 56 Abs. 1 MBO, 59 a Abs. 1 BauO NRW erfüllt und die Schutzziele der BauO eingehalten werden!

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Umfang und Intensität der Überwachung?**
 - nach den Umständen des Einzelfalls
 - wie bei der Objektüberwachung nach LP 8, d. h.
 - gering bei handwerklichen Selbstverständlichkeiten
 - ansteigend mit zunehmender Schwierigkeit und Schadensgeneigtheit
 - hoch bei erheblicher Bedeutung für das Bauwerk und dessen Nutzer, z. B. **Brandschutz**

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Muss der Fachbauleiter das umzusetzende Brandschutzkonzept eines anderen prüfen?**
- wie der bauleitende Architekt die Planung:
 - Prüfung auf Fehler und Widersprüche
 - Prüfung, ob die unterstellten tatsächlichen Verhältnisse zutreffen
- bei Pflichtverletzung: Haftung als **Gesamtschuldner** mit dem Planer
 - **aber:** Kürzung des Anspruchs des AG um eine Mitverschuldensquote wegen Obliegenheitsverletzung: der AG hat dem Bauüberwacher eine mangelfreie Planung zu übergeben!

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Gesamtschuldnerische Haftung mit dem ausführenden Unternehmer**
 - Ausführungsmangel des Unternehmers
 - Verletzung der Überwachungspflicht des Fachbauleiters
- der Gläubiger (AG) hat die Wahl, wen er **auf das Ganze** in Anspruch nimmt
 - der AG muss nicht zunächst gegen den Unternehmer vorgehen
 - **Regress:** Gesamtschuldnerinnenausgleich

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Deliktische Haftung, § 823 Abs. 1 BGB**
 - Rechtsgutverletzung (Leben, Körper, etc.), auch von Dritten (Nutzern, Besuchern etc)!
 - durch pflichtwidriges Handeln oder Unterlassen
 - Garantenstellung des Fachbauleiters!
 - Verschulden: Fahrlässigkeit („Außerachtlassen der gebotenen Sorgfalt“) reicht!
 - **RF:** Schadensersatz

C. Haftung des Fachbauleiters

- **Haftung nach Strafrecht und öffentlichem Recht**
 - **Strafrecht**
 - § 222 StGB (fahrlässige Tötung)
 - § 230 StGB (fahrlässige Körperverletzung)
 - Einsturz Eishalle Bad Reichenhall (Vorwurf: unzureichende Koordination/Überwachung, insb. wegen ungewöhnlicher/nicht zugelassener Konstruktion)
 - § 319 StGB (Baufährdung): (-) Fachbauleiter ist nicht „Leiter“ iSd Vorschrift
 - **Öffentliches Recht**
 - Unterlassen der Anzeigepflichten gem. § 84 Abs. 1 Nr. 15, 17 BauO NRW ist Ordnungswidrigkeit

Haftung des Fachbauleiters

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!