Nr. 2 / Mai 2013

www.hdi.de

Information für technisch-wissenschaftliche Berufe

# ING Letter

**Aktuell**
HOAI-Entwurf unterscheidet weiter Planungs- und Beratungsleistungen

**Honorar**
Echte Baukostengarantie unterliegt nicht der Preiskontrolle der HOAI

**Haftung**
Haften die Sigeko-Planer für die Bauarbeiter der Bau-Unternehmer?

**Editorial**

# Was ist politisch?

Wem eine Antwort auf diese Frage bisher schwergefallen sein sollte, könnte sich auch an die jüngere Geschichte der HOAI halten, in der aus politischen (oder besser: aus partei-ideologischen) Gründen die in Anlage 1 der HOAI 2009 zu „Beratungsleistungen" degradierten Planungsleistungen aus dem verordneten Teil der HOAI 1996 herausgeschnitten und der allgemeinen Preisverhandlung unterworfen worden sind, obwohl dies bis heute sachlich nicht hat begründet werden können.

Seither haben deshalb schätzungsweise dreißig Prozent aller Ingenieurbüros das unlösbare Problem, jenen ihrer Auftraggebern, die gewohnheitsmäßig einen „fairen Preis" aushandeln wollen, zu erklären, warum diese „Beraterleistungen" eigentlich gar keine Beraterleistungen seien, sondern Planungsleistungen und als solche auch honoriert werden müssten, denn nahtlos und fehlerfrei müssten sie sich in das Puzzle der gesamten Planung der Architekten und der anderen Ingenieurkollegen einpassen lassen können – und das könne eben nicht aus den Textbausteinen eines Beraterarchivs zusammengeschrieben werden, sondern das müsse peinlich genau und penibel aus dem Kopf des Planers jeweils neu herausgearbeitet und mit fachlicher Erfahrung objektgenau entwickelt werden.

Bis in die jetzigen Endrunden der Debatten über die endgültige Ausformulierung der neuen HOAI 2013 haben sich die entscheidenden Politiker und Beamten im Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) nicht entschließen können, ihre Fehlentscheidung zu korrigieren (siehe Seite 4).

Es besteht also weiterhin die Gefahr, dass falsche Preise für „Berater"stunden statt richtiger Honorare für ingeniöse Planungsleistungen die Konsistenz von tausenden und abertausenden Bauplanungen stören, wenn nicht zerstören – mit allen versicherungstechnischen und haftungsrechtlichen Konsequenzen übrigens -, weil die einerseits heruntergehandelten und andererseits notgedrungen akzeptierten Beraterpreise den Ingenieuren jene vollständig durchdachte Planungsleistung in der Regel nicht erlauben, die für den Erfolg der gesamten Planung nötig wären.

Dass diese Deformation des Planungsprozesses am Bau längst auf die Auftraggeber, vor allem auf die staatlichen Auftraggeber in den Bundesländern zurückschlägt, ist auch denen längst klar geworden.

Deswegen ist zu hoffen, dass der Bundesrat im Juni die einzig richtige und keine politische Entscheidung für die Zukunft der HOAI treffen wird.

Klaus Werwath
Redaktion INGLetter

**Inhalt**


3 **Aktuell**
... und zum 7.!

4 HOAI-Referentenentwurf 2013 unterscheidet weiter verbindliche Planungsleistungen von unverbindlichen „Beratungsleistungen"

5 **Basiswissen, Teil 2**
Bindungswirkung aufgrund erteilter Schlussrechnung

6 **Honorar**
Aufwandsbezogene Abrechnungen zur schlüssigen Begründung

7 Eine echte Baukostengarantie fällt nicht unter das Mindest- oder Höchstsatzgebot der HOAI

8 **Haftung**
Schallschutz nach Objektbeschreibung

9 Haftung des Sigeko-Planers für Bauarbeiter

10 Vollmacht des Objektüberwachers (Bauleiters)

11 **Vergabe**
Die Leistungsbeschreibung muss im Regelfall unverändert bleiben

12 **Schadenfall**
Wärmeschutzkontrolle in einer Eigentumswohnung

15 **Büro**
Die Rettungskarte hinter der Sonnenblende – lebensrettender Trumpf im Notfall

15 **Buchbesprechung**
Kommentar der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen


**Onlinemagazin**

**HDI INGletter**

Die komplette Ausgabe online mit vielen Extras und Zusatzinfos finden Sie im Internet unter **www.hdi.de/ingletter**

**Aktuell**

# ... und zum 7.!

Ursprünglich stammt die HOAI aus dem Jahre 1977; sie hat damals die Gebührenordnung für Ingenieure und die Gebührenordnung für Architekten (GOI und GOA) abgelöst und die Einsicht des Gesetzgebers zum Ausdruck gebracht, dass Planungsleistungen für Ingenieure und Architekten in einer gemeinsamen Honorarordnung strukturell besser untergebracht seien, als in zwei voneinander getrennten.

In der Folgezeit hat sich der Gesetzgeber selten so freudig einer Gebührenordnung zugewandt, wie derjenigen, die er damals für Architekten und Ingenieure erlassen hat; 1996 – also knapp zwanzig Jahre nach der Inkraftsetzung der ersten Fassung – lag schon ihre 5. Novelle vor und ist in Kraft getreten. Rechnet man die Umstellung der Honorartabellen auf den Euro am 01.01.2002 nicht mit, dann war die sogenannte „Neue HOAI", die am 11. August 2009 in Kraft getreten ist, nun also schon die 6. Novelle.

Und diese 6. Novelle soll nun schon wieder novelliert und vielleicht auch neu benannt werden. Faktisch wird, wenn es denn wirklich so kommen sollte, wie die Bundesregierung es ihrem eigenen Bekunden nach plant, Mitte dieses Jahres die 7. HOAI-Novelle in Kraft treten.

Dies bedeutet, dass beinahe alle fünf Jahre an der HOAI herumgebastelt worden ist. Mir ist keine Gebührenordnung für Freiberufler bekannt, der eine derartige Fürsorge des Gesetzgebers widerfahren ist.

Dies hängt damit zusammen, dass die Öffentliche Hand auch Bauherr ist und deswegen naturgemäß ein wohlverstandenes Eigeninteresse daran hat, „Mängel" der Gebührenordnung, die ihren Bauverwaltungen jedenfalls so vorkommen, durch Gesetzesänderungen abzustellen.

Unbemerkt und quasi schleichend arbeitet der Gesetzgeber damit darauf hin, das Preisrecht der HOAI faktisch in Richtung eines Leistungsrechts zu entwickeln. Deshalb ist es kein Wunder, dass in der nun anstehenden HOAI-Novelle die Leistungsbilder der HOAI eine besondere Fürsorge erfahren haben.

Tatsächlich aber sollen diese doch nur Gebührentatbestände darstellen. Ist es denn nicht so, dass Ingenieure und Architekten intellektuelle Werkleister sind, die ein fehlerfreies Arbeitsergebnis schulden? Zeigt sich die Kreativität einer Planung, eines Baumanagements oder generell der Abwicklung von Bauvorhaben primär etwa darin, vom Gesetzgeber vorgegebene Leistungskataloge abzuarbeiten, oder darin, in eigener Verantwortung für die Bauherrenschaft optimale Ergebnisse zu entwickeln?

Auf kaltem Wege werden die Leistungen der Architekten und Ingenieure zu Dienstleistungen umfunktioniert und beschrieben.

Wenn schon konsequent, dann aber richtig! Dann sollte man bitte auch regeln, dass Architekten- und Ingenieurverträge Dienstleistungsverträge sind und keine Werkverträge. Dann sollte man bitte auch regeln, dass die Leistungsbilder der HOAI Leistungskataloge beinhalten, die abzuarbeiten sind, und dass die Leistung des Planers dann fehlerfrei ist, wenn dieser Leistungskatalog lückenlos erledigt ist.

Dies nun wieder möchten die Auftraggeber nicht. Sie möchten zweierlei. Zum einen möchten sie fehlerfreie Planungs- und Bauergebnisse sehen, zum anderen möchten sie den Planer möglichst an der Kandare halten und jederzeit kontrollieren, was er denn so treibt.

Zu welchen Skurrilitäten diese doppelte Betrachtung der Leistung von Architekten und Ingenieuren führt, ist – das klassische Beispiel – die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung. Konsequenterweise urteilten der Bundesgerichtshof und die Obergerichte immer wieder, dass der Planer ein dauerhaft genehmigungsfähiges Bauwerk schuldet. Auf die Rechtmäßigkeit der Genehmigung der Bauverwaltung darf sich ein Planer nicht berufen. Er muss klüger als die ihn reglementierende Bauverwaltung sein, schlimmstenfalls seiner Bauherrenschaft raten, einen Prozess gegen Genehmigungsbehörden zu führen, was regelmäßig nicht geschieht.

Wäre der Planer ein Dienstleister, dann würde dieses Problem nicht entstehen. Seine Dienstleistung wäre beendet, wenn ihm attestiert würde, sein geplantes Bauvorhaben wäre genehmigungsfähig.

Das Verhandeln mit großen öffentlich finanzierten aber auch großen privaten Auftraggebern denaturiert in der Zwischenzeit zu einem Gefeilsche um zu erbringende, nicht zu erbringende oder eingeschränkt zu erbringende Leistungen.

Die Reglementierung der einzelnen Arbeiten des Planers hat aber mit der Idee des geltenden Preisrechts nichts zu tun. Die Sicherstellung qualitativer Planungen unabhängig von Lieferanten- und Ausführungsinteressen der „großen Player" im Baugeschehen, sollte vorrangig Aufgabe des Gesetzgebers sein.

Von dieser seiner eigenen Idee und Überzeugung entfernt er sich zunehmend. Zugunsten kleinlicher Regelungen, die sich von der Ursprungsidee des verantwortungsvollen Planens und Managens von Bauvorhaben immer weiter entfernt.

Der Gesetzgeber ist deshalb aufgerufen, sich einmal der Bauherrenschaft anzunehmen. Die Tendenz in der Gesetzgebung, generell den Auftraggeber als schutzwürdiges Subjekt bar jeder Sachkenntnis behandeln zu müssen, nimmt allmählich skurrile Formen an. Muss der öffentliche Bauherr oder die Deutsche Bahn oder die Deutsche Telekom oder die Siemens AG usw., usw., vor den freiberuflich tätigen Architekten und Ingenieuren geschützt werden oder ist es nicht etwa umgekehrt?

**Autor**

RA Prof. Dr. jur.
Hans Rudolf Sangenstedt

caspers mock Anwälte Bonn,
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken
*E-Mail: bonn@caspers-mock.de*

**Aktuell**

# HOAI-Referentenentwurf 2013 unterscheidet weiter verbindliche Planungsleistungen von unverbindlichen „Beratungsleistungen“

Am 18.08.2009 war die 6. Novelle der HOAI als HOAI 2009 in Kraft getreten. Mit ihr gingen zwar einige Modifizierungen einher, wie zum Beispiel

- eine Erhöhung der Honorartafelwerte um pauschal zehn Prozent,
- die Honorarberechnung nur nach der Kostenberechnung,
- die Unterscheidung zwischen verbindlichem „Planungsteil“ und unverbindlichem „Beratungsteil“.

Eine grundlegende Überarbeitung der einzelnen Leistungsbilder und Honorartafelwerte blieb jedoch aus und sollte der 7. Novelle vorbehalten werden, deren Inkrafttreten bis spätestens zum September 2013 von der Bunderegierung angekündigt wurde. Nach derzeitigem Stand der Dinge hält der Gesetzgeber Wort, sodass mit einem In-Kraft-Treten der HOAI 2013 im Juli/August 2013 gerechnet wird.

Das Bundeswirtschaftsministerium hat seinen Referentenentwurf am 06.03.2013 veröffentlicht und den Verbänden zur Stellungnahme bis zum 22.03.2013 übersandt. Diesem beigefügt war ein vollständiger Gesetzesentwurf für die HOAI 2013.

Ziel der HOAI 2013 sei es, so steht es in dem 209 Seiten starken Referentenentwurf, das Berufsbild der Architekten und Ingenieure, das sich bis dato an den Planungs- und Bauabläufen aus den 1980er Jahren orientierte, zu aktualisieren. Man wolle dem zeitlichen Wandel Rechnung tragen, die einzelnen Leistungsbilder inhaltlich überarbeiten, die Honorartafelwerte individuell anpassen und gesetzgeberische Unzulänglichkeiten der HOAI 2009 beseitigen.

Die wesentlichen Eckpunkte der HOAI 2013 können anhand des vorliegenden Entwurfs wie folgt beschrieben werden:

**Erhöhung der Honorartafelwerte**
Die Honorartafelwerte wurden individuell unter Berücksichtigung des geänderten Leistungsumfanges des Planers erhöht. Die Werterhöhungen betreffen in stärkerem Maße die anrechenbaren Kosten im unteren Teil der Honorartafeln. Berücksichtigt wurden sowohl die verbindlich geregelten Planungsleistungen als auch die unverbindlichen Beratungsleistungen.

Die Spanne der Honorarerhöhungen für das Leistungsbild der Objektplanung reicht von 0,7 bis 45,83 Prozent.

Die Honorarempfehlungen beispielsweise für das Leistungsbild „Wärmeschutz und Energiebilanzierung“ steigen im Vergleich zur HOAI 2009 um 99,81 bis 203,03 Prozent.

**Erhöhung des Leistungsprogramms des Planers**
Der Katalog der einzelnen Teilleistungen eines Leistungsbildes wurde erheblich erweitert. Dies gilt sowohl für die Grund- als auch für die besonderen Leistungen.

Es werden wesentliche zusätzliche Grundleistungen definiert, die vom Planer zu erbringen sind, wenn er den vollen Prozentsatz einer Leistungsphase abrechnen will. Der Auftragnehmer wird nach der HOAI 2013 in stärkerem Maße dazu verpflichtet, seinen Auftraggeber über die Kosten und den zeitlichen Ablauf des Bauvorhabens zu informieren. Die Koordinationspflicht des Architekten wird betont.

Der Objektplaner ist nun explizit dazu verpflichtet, eine Ortsbesichtigung durchzuführen (Leistungsphase 1).

Er hat frühzeitig (Leistungsphase 2) darzustellen, ob und inwieweit sein Auftraggeber unter den vorliegenden finanziellen Rahmenbedingungen dazu in der Lage sein wird, die zu erwartenden Baukosten zu tragen.

Der Auftragnehmer hat einen Terminplan für die wesentlichen Vorgänge des Planungs- und Bauablaufes zu erstellen (Leistungsphase 2). Der aufgestellte Terminplan ist im weiteren Projektverlauf fortlaufend zu aktualisieren.

Die Pflicht zur Koordination der übrigen am Bau Beteiligten wird explizit als Teilleistung formuliert.

**Veränderte Gewichtung der Grundleistungen**
Infolge der Erweiterung des Leistungskataloges innerhalb eines Leistungsbildes beabsichtigt der Gesetzgeber, die prozentuale Gewichtung der einzelnen Teilleistungen zu verändern. Soweit es beispielsweise die Grundleistung der Objektplanung betrifft, wurden die Leistungsphasen 1, 4 und 9 ab- und die Leistungsphasen 3 und 8 aufgewertet. Vergleichbares gilt auch für die übrigen Planungsleistungen.

**Leistungen im Bestand; Instandhaltung und Instandsetzung**
Der Gesetzgeber beabsichtigt, die Neuregelungen für das Bauen im Bestand, die mit der HOAI 2009 eingeführt wurden, wieder zurückzunehmen und zu der gesetzlichen Lage zurückzukehren, die noch bei Anwendung der HOAI 2002 galt; das heißt: die Umbauzuschläge können zwischen 20 und 33 Prozent schriftlich vereinbart werden, ohne Vereinbarung wird regelmäßig ein Zuschlag in Höhe von 20 Prozent angenommen. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz ist wieder *angemessen* innerhalb der anrechenbaren Kosten zu berücksichtigen, sodass sich diese beim Bauen im Bestand erhöhen.

**Weitere Kernpunkte der HOAI 2013**
Besonders zu erwähnen sind im Zusammenhang mit der HOAI 2013 folgende Kernpunkte:

- Keine Rückführung der Beratungsleistungen (Anlage 1 HOAI 2009) in den preisrechtlichen, verbindlich geregelten Teil der HOAI,
- Honorarberechnung weiterhin ausschließlich auf Basis der Kostenberechnung,

- Honorarberechnung weiterhin nach der DIN 276 (in der Fassung vom Dezember 2008),
- redaktionelle Umgestaltung des Anlagenteils zur Verbesserung der Lesbarkeit,
- Leistungsbild der Flächenplanung einheitlich in drei Honorarzonen aufgeteilt,
- Neuaufnahme einer Honorarregelung zu Änderungsleistungen,
- Entschlackung der Honorartafeln durch Reduktion der Tafelwerte,
- Anpassung der Tafelschwellenwerte auf glatte Beträge,
- zeitliche Dimension der Planung,
- Vergütungsanpassung bei Verzögerungen,
- Vergütungsanpassung bei nachträglichen Änderungen/Mehrleistungen.

**Vorläufige Bewertung**

Die HOAI 2013 wird sowohl die Architekten und Ingenieure als auch deren Auftraggeber erneut vor zahlreiche Herausforderungen stellen. So steht der in Aussicht gestellten Honorarerhöhung eine erheblichen Ausweitung des Pflichtenprogramms des Auftragnehmers gegenüber. Der Planer wird vom Gesetzgeber noch stärker in die Pflicht genommen, die Interessen seines Auftraggebers hinsichtlich der Baukosten und der Bauzeit beim geplanten Bauvorhaben zu beachten.

Der Auftragnehmer hingegen ist in noch stärkerem Maße zu einer Koordination und Mitwirkung der übrigen am Bau Beteiligten verpflichtet. Damit werden neue Haftungsfallen für den Auftragnehmer einhergehen, wenn es zu Kostensteigerungen, Bauzeitverzögerungen und Baumängeln während des Projektes kommt.

Sowohl die Auftraggeber als auch die Auftragnehmer werden die HOAI 2013 im Zuge der Vertragsgestaltung gewissenhaft zu berücksichtigen haben, entfalten doch eine Vielzahl von Honorarregelungen ihre Wirksamkeit erst bei schriftlicher Vereinbarung bei Auftragserteilung.

Sowohl Auftraggeber als auch Auftragnehmer sollte sich außerdem möglichst frühzeitig intensiv mit der HOAI 2013 auseinandersetzen, um sich vor bösen Überraschungen zu schützen.

**Basiswissen, Teil 2**

## Bindungswirkung aufgrund erteilter Schlussrechnung

Hinter diesem Stichwort verbirgt sich die Frage, ob ein Werkunternehmer, also ein Bauunternehmer, aber auch ein Architekt oder Ingenieur (der Architekten- resp. Ingenieurvertrag ist ein Werkvertrag!) an eine einmal erteilte Schlussrechnung gebunden ist oder ob eine Nach- oder Neuberechnung zulässig ist.

Gründe für eine Nachberechnung können vielfältig sein. Der Unternehmer stellt fest, dass sein Aufmaß fehlerhaft war, dass bisher nicht berechnete Zusatzleistungen nachtragsfähig wären, dass er Positionen schlicht vergessen hat.

Beim Architekten oder Ingenieur würden diese Punkte zu einer Veränderung der anrechenbaren Kosten führen und damit zusätzliche Vergütungsansprüche auslösen. Häufig gelangt der Architekt auch nach der ersten Abrechnung zu der Erkenntnis, dass die Berechnung nicht HOAI-konform ist, weil sie den Mindestsatz unterschreitet. Nach herrschender Auffassung (vgl. z. B. Rolf Kniffka u.a., ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht, § 641 BGB, Rdn. 46) gibt es für den Bauunternehmer hinsichtlich der Nachberechnung kein Einschränkung aufgrund der zuvor erteilten Rechnung. Dies gilt sowohl beim Bauvertrag nur auf Grundlage des Werkvertragsrechtes des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) als auch beim VOB-Vertrag (BGH, BauR 1988, 217).

In *Allgemeinen Geschäftsbedingungen* enthaltene Vertragsklauseln des Auftraggebers, die diese Nachberechnungsmöglichkeit ausschließen, sind unwirksam (BGH, BauR 1997, 1036).

Wie so häufig behandeln die Gerichte die Architekten und Ingenieure anders und – was leider ebenfalls kein Einzelfall ist – schlechter. Der Bundesgerichtshof ging ursprünglich davon aus, dass eine einmal erteilte Schlussrechnung die Erklärung beinhalte, dass damit die erbrachte Leistung umfassend und vollständig abgerechnet sei. Nachforderungen waren grundsätzlich ausgeschlossen (BGH, BauR 1985, 582, 584).

**Autor**

RA Christian Nerbel
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

caspers mock Anwälte Bonn, Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken
*E-Mail: nerbel@caspers-mock.de*

**Autor**

RA Dr. jur. Wolfgang Weller

caspers mock Anwälte Bonn,
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken
*E-Mail: weller@caspers-mock.de*

Diese strikte Rechtsprechung hat in 1993 eine Aufweichung erfahren. Der Bundesgerichtshof hat in zwei Entscheidungen festgestellt, dass mit der einmal erteilten Schlussrechnung kein grundsätzlicher Verzicht auf weitergehende Ansprüche verbunden sei (BGH, IBR 1993, 157; BGH IBR 1993,158). Eine Bindungswirkung könne nur im Einzelfall unter dem Gesichtspunkt unzulässiger Rechtsausübung als Ergebnis einer umfassenden Abwägung der beiderseitigen Interessen angenommen werden.

Diese Rechtsprechung wurde in der Folgezeit weiter konkretisiert (BGH BauR 2009, 262): Die Nachforderung ist nur dann ausgeschlossen, wenn der Besteller schutzwürdig ist, das heißt, wenn er

- auf die abschließende Berechnung vertrauen durfte,
- hierauf vertraut hat,
- sich auf die abschließende Berechnung finanziell eingerichtet hat und wenn ihm deshalb
- eine Nachforderung nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden kann.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen und vom Auftraggeber bewiesen werden.

Ein Vertrauenstatbestand entfällt allerdings, wenn der Auftraggeber fachkundig ist und die Mindestsatzunterschreitung kannte. Ein Vertrauenstatbestand entfällt, wenn die erste Honorarrechnung angezweifelt und nicht bezahlt wird. Die Zahlung allein erfüllt allenfalls das zweite der oben aufgezählten Merkmale, macht aber die übrigen Voraussetzungen nicht entbehrlich.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass in der Mehrzahl der Fälle der Nachweis des Vorliegens dieses Vertrauenstatbestandes nicht gelingen wird, sodass eine Nachforderung durchgesetzt werden kann.

**Honorar**

## Aufwandsbezogene Abrechnungen zur schlüssigen Begründung

1. Zur schlüssigen Begründung eines nach Zeitaufwand zu bemessenden Vergütungsanspruchs muss der Unternehmer grundsätzlich nur darlegen, wie viele Stunden für die Erbringung der Vertragsleistungen mit welchen Stundensätzen angefallen sind. Dabei ist eine konkludente Bezugnahme auf überreichte Aufstellungen zulässig.

2. Die Erklärungslast ist in Bestehen und Umfang davon abhängig, wie die darlegungspflichtige Partei vorgetragen hat. Die erklärungsbelastete Partei hat deshalb, wenn ihr Vortrag beachtlich sein soll, auf die substantiierten Behauptungen des Prozessgegners grundsätzlich substantiiert, also mit positiven Angaben, zu erwidern.

3. Zur Erforderlichkeit der abgerechneten Stunden trägt der Auftraggeber die Darlegungs- und Beweislast, da er die Unangemessenheit der geleisteten Stundenzahl allein durch die Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch gemäß § 280 Abs. 1 BGB im Hinblick auf die aus dem Werkvertrag resultierende Nebenpflicht zur wirtschaftlichen Betriebsführung geltend machen kann.

(BGH, NJW 2009, 3426, 3427).
BGB § 631.
OLG Hamm, Urteil vom 27. März 2012 – 24 U 61/11-.
BauR 2, 268 ff.

**Aus den Gründen:**
*1. Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf den geltend gemachten Werklohn i. H. v. 99.560,37 Euro nebst Zinsen.*

*a) Der Anspruch in der Hauptsache folgt aus § 631 BGB.*
*Nach dem übereinstimmenden Vortrag der Parteien sollte die Klägerin Planungsleistungen erbringen, weshalb das Vertragsverhältnis als Werkvertrag zu qualifizieren ist.*

*b) Gemäß § 631 Abs. 1 2. Halbs. BGB schuldet der Besteller grundsätzlich die vereinbarte Vergütung.*
*Vereinbart war, wie sich aus der Auftragsbestätigung vom 17.09.2009 i. V. m. Ziff. 1.4 der Grundlagen im Auftragsfall ergibt, eine Stundenlohnvergütung, über die gemäß Ziff. 1.3 monatlich abzurechnen war. Vor diesem Hintergrund kann dahingestellt bleiben, ob das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien mittlerweile beendet ist. Die vertragliche Regelung verdrängt das dispositive Gesetzesrecht sowohl des § 632a Satz 1 BGB als auch der §§ 631, 649 BGB.*

*c) Die Klägerin hat ihren Anspruch auf die geltend gemachte Stundenlohnvergütung schlüssig dargelegt. Im Rahmen des vorliegenden Rechtsstreits ist ferner von der inhaltlichen Richtigkeit der Abrechnung der Klägerin auszugehen. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Bestätigung des Geschäftsführers O der Beklagten vom 09.09.2010 als Anerkenntnis der Abrechnung ausgelegt werden muss und ob es sich um eine namens der Beklagten abgegebene Erklärung handelt, ggf. ob ein kollusives Zusammenwirken bzw. ein Rechtsmissbrauch dieser Erklärung zugrunde liegt. Die inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung der Klägerin ist nämlich im Rahmen des vorliegenden Rechtsstreits als unstreitig zu behandeln, weil die Beklagte sie nicht hinreichend substantiiert bestritten hat.*

*aa) Ist die Vergütung des Unternehmers nach bestimmten Regeln zu berechnen, muss der Unternehmer die anspruchsbegründenden Elemente darlegen und ggf. beweisen, so z. B. bei Abhängigkeit der Höhe der Vergütung von Art und Umfang der erbrachten Leistungen.*

*Zur schlüssigen Begründung eines nach Zeitaufwand zu bemessenden Vergütungsanspruchs muss der Unternehmer grundsätzlich nur darlegen, wie viele Stunden für die Erbringung der Vertragsleistungen mit welchen Stundensätzen angefallen sind. Die Darlegungs- und Beweislast für die inhaltliche Richtigkeit der Abrechnung eines werkvertraglichen Vergütungsanspruchs liegt auch bei der prüfbaren Abrechnung beim Unternehmer.*

*bb) Unter Anwendung dieser Maßstäbe hat die Klägerin den Vergütungsanspruch zunächst schlüssig dargelegt.*
*Hierzu war eine differenzierte Abrechnung erforderlich, weil sich nach Ziff. 1.3 der Grundlagen im Auftragsfall die tatsächliche Höhe des Preises unter Berücksichtigung der jeweiligen Stun-*

*densätze nach dem Umfang der von der Klägerin geleisteten Ingenieur-, Techniker- und Zeichnerstunden richtet.*

**Kommentierung**
Die HOAI als geltendes Preisrecht gibt Mindest- und Höchsthonorare vor. Diese Honorare werden über die Honorarparameter

- anrechenbare Kosten,
- Honorarzone,
- Vereinbarung eines Honorarsatzes,
- Umfang der vereinbarten Leistungen

bestimmt. Ergibt sich dann, dass ein Honorar nicht mehr im grünen Bereich liegt, den der Gesetzgeber bestimmt hat, kann es auf das Mindesthonorar aufgestockt oder auf das Höchsthonorar reduziert werden. Die Honorarbestimmung ist aber nicht zwingend für Verträge, sondern sie gibt lediglich den Rechenweg an, über den ein gesetzliches Honorar gefunden wird.

Jeder Planer kann deshalb andere Honorarparameter vereinbaren, zum Beispiel pauschale Abrechnungen oder Abrechnungen nach Zeitaufwand. Erst wenn diese Honorarbestimmungen im Vergleich zu den gesetzlichen Honoraren zu Diskrepanzen führen, kann es zu Problemen kommen, weil die vereinbarten Honorarparameter zu anderen als den gesetzlichen Honoraren führen. Dies ist aber nicht zwingend der Fall.

Aufwandsbezogene Abrechnungen werden besonders bei Teilbeauftragungen aus Leistungsbildern, Sanierungsplanungen, vorläufigen Beauftragungen oder Beauftragungen mit sogenannten Beratungsleistungen der Anlage 1 der HOAI (§ 3 Abs. 2) vereinbart werden. Hier sieht die HOAI 2009 keinen Stundensatz vor, genauso wenig wie für besondere Leistungen der Anlage 2 (§ 3 Abs. 3 HOAI).

Die Abrechnung und Durchsetzung durch den Auftraggeber muss nachvollziehbar über eine prüfbare Rechnung geschehen. Es ist erforderlich, die abgerechneten Arbeiten stichwortartig in verständlicher Weise darzustellen, zum Beispiel in tabellarischer Form. Wird angegeben, welcher Art die Planungs-, Vergabe- oder Objektüberwachungsleistungen sind, welcher Mitarbeiter sie ausgeführt hat, bezogen auf eine konkrete Tätigkeit, genügt dies. Soweit Zeichnungen bearbeitet wurden, genügt zum Beispiel der Hinweis auf die Zeichnung, soweit Schriftverkehr abgerechnet wird, reicht die Zuordnung über Daten, generell reicht es, wenn die Arbeiten an einem Arbeitsergebnis zuordnungsfähig sind. Werden Leistungen abgerechnet, die über Leistungsbilder (Anlagen) der HOAI erfasst sind, so genügt es zur Begründung der Stundenrechnungen, wenn aus dem Leistungskatalog der Anlagen die Grundleistungen benannt werden, die abgearbeitet wurden (OLG Oldenburg, Urt. v. 06. September 2012 – 8 U 96/12-; BauR 1/2013, 120 ff.; siehe auch: INGLetter März/2013, 4 ff.).

Ob der so abgerechnete Anspruch der Höhe nach gerechtfertigt ist, ist eine hiervon zu trennende Frage, die gerichtlicherseits durch Sachverständigenbeweis einer Entscheidung zugeführt werden kann. Vom so dargestellten und gegebenenfalls überprüften Zeitaufwand ist zu trennen die Höhe des Stundenhonorars. Das Stundenhonorar kann vertraglich festgelegt worden sein, dann ist dieses maßgeblich. Soweit es nicht festgelegt ist, gilt nach Paragraf 632 Absatz 2 HOAI die übliche Vergütung, mithin das übliche Stundenhonorar der Höhe nach. Da die HOAI keine Höhe definiert und selbst die alte HOAI Stundenhonorare lediglich über nicht kostendeckende Stundensätze als sogenannte Hilfshonorare angegeben hatte, lässt sich keine generelle Aussage zur Stundensatzhöhe treffen.

Es muss deshalb unterschieden werden zwischen denjenigen stundenbezogenen Leistungen, die der Planer selbst oder mitarbeitende oder angestellte Planer erbracht haben, und Honoraren, die für sogenannte technische oder kaufmännische Hilfskräfte abgerechnet werden.

Es gibt verschiedene Stundensatzempfehlungen, zum Beispiel der Berufskammern, für die Planer selbst. Der unterste Stundensatz, der als Kriterium einzusetzen ist, wird der von 75 Euro netto sein. Dies ist der Satz, den gerichtlich bestellte Gutachter nach dem Justizvergütungs- und Entschädigungsgesetz (JVEG) geltend machen können. Da das Gesetz richtigerweise nur Entschädigungen festlegt und damit für Zeugen und Sachverständige den Aufwand ausgleichen will, den diese durch ihr Erscheinen bei Gericht beziehungsweise ihre Tätigkeit für das Gericht hatten, kann dieser Satz für qualifizierte Planungsleistungen nicht in Ansatz gebracht werden. Als angemessen und üblich wird man einen Stundensatz ansehen müssen, der zwischen 80 und 100 Euro netto für Ingenieurleistungen forderbar ist. Hinzu treten die Leistungen der mitarbeitenden Ingenieure sowie die der Techniker, technischen Zeichner, kaufmännischen Mitarbeiter usw.

Zur Angemessenheit eines Ingenieurstundensatzes gibt es bisher keine geltende Rechtsprechung; dieses Problem ist gerichtlicherseits noch nicht entschieden worden. Unter Berücksichtigung von Stundensätzen, die im Baugewerbe gezahlt werden, und von Stundensätzen, die für technische Dienstleistungen verlangt werden, ist aber der vorbenannte Satz mit Sicherheit nicht hoch.

*Dr. Sa*

**Honorar**

## Eine echte Baukostengarantie fällt nicht unter das Mindest- oder Höchstsatzgebot der HOAI

Eine Vereinbarung zwischen den Parteien eines Architektenvertrages, wonach der Architekt eine Baukostengarantie übernimmt, während er bei Kostenunterschreitung die Minderkosten als Prämie erhält, unterliegt nicht der Preiskontrolle am Maßstab der HOAI.

HOAI (1991) §§ 1, 2, 5 Abs. 4
BGH, Urteil vom 22. November 2012 – VII ZR 200/10-
(OLG Düsseldorf)
BauR 3, 485 ff. = NZBau 3/2013, 172 ff.

**Aus den Gründen**
*Die Parteien haben die Prämie als Gegenleistung für die Übernahme der Baukostengarantie vereinbart. Das hat das Berufungs-*

*gericht zwar so nicht ausdrücklich festgestellt, folgt aber ohne Weiteres aus der getroffenen Vereinbarung. Der Senat kann die Auslegung insoweit selbst vornehmen, weil weitere Feststellungen nicht zu erwarten sind. Die Zusatzvereinbarung diente dazu, die Baukosten zu begrenzen und dem Kläger und seiner Schwester die Sicherheit zu verschaffen, keine über 2,2 Mio. DM hinausgehenden Kosten tragen zu müssen. Der Zweck der Vereinbarung bestand dagegen nicht darin, die Baukosten zu senken. Das ergibt sich ohne Weiteres daraus, dass der Kläger und seine Schwester keinen Vorteil aus einer Baukostensenkung erlangten. Die Kostensenkung kam vielmehr in vollem Umfang den Beklagten zugute und erhöhte ihr Honorar. Damit war die Prämie auch kein Anreiz, zugunsten des Auftraggebers die Planungsleistungen zu optimieren. Das lässt den Schluss zu, dass die Prämie, die zu einer Überschreitung des Höchstsatzes der Honorarordnung geführt hat, kein Entgelt für die übernommenen Architektenleistungen ist. Sie ist vielmehr allein und ausschließlich als Gegenleistung dafür vereinbart, dass die Beklagten die Baukostengarantie übernommen haben. Das ergibt sich zudem daraus, dass insoweit eine Zusatzvereinbarung zum Architektenvertrag getroffen ist und zudem auch sachlich in dieser Zusatzvereinbarung ein enger Zusammenhang zwischen der Baukostengarantie und der Prämie hergestellt worden ist.*

*Dieser Zusammenhang verbietet es von vornherein, die Prämie als Entgelt für die von den Beklagten übernommenen Architektenleistungen zu betrachten. Es geht deshalb, anders als in den vom Berufungsgericht herangezogenen Fällen, nicht darum, ob ein Architekt nach dem Preisrecht der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure allein für die Unterschreitung einer vereinbarten Baukostenobergrenze ein Erfolgshonorar vereinbaren kann, das dazu führt, dass das gesamte Honorar den Höchstsatz überschreitet. Vielmehr stellt sich die Frage, ob das Preisrecht den Fall erfasst, dass die Parteien als „Entgelt" für die Übernahme der Baukostengarantie eine Prämie vereinbaren.*

*Diese Frage ist zu verneinen. Die als Gegenleistung für eine Baukostengarantie vereinbarte Prämie ist kein Entgelt für Leistungen der Architekten und Ingenieure, soweit sie durch Leistungsbilder der Verordnung erfasst werden, § 1 HOAI. Nach § 2 Abs. 1 HOAI gliedern sich die in den Leistungsbildern erfassten Leistungen in Grundleistungen und Besonderen Leistungen.*

*Die für die Beurteilung maßgebliche Leistung ist nicht die vom Architekten zu erbringende Planungs- und Überwachungsleistung, sondern die von ihm übernommene Baukostengarantie. Dies gehört nicht zu den Grundleistungen. Grundleistungen umfassen die Leistungen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung eines Auftrags allgemein erforderlich sind, § 2 Abs. 2 HOAI. Dazu gehören regelmäßig auch solche Planungsleistungen, die erforderlich sind, um eine vereinbarte Baukostenobergrenze einzuhalten. Nicht dagegen gehört dazu die Übernahme der Verpflichtung, die Mehrkosten verschuldensunabhängig zu tragen.*

*Die als Gegenleistung für eine Baukostengarantie vereinbarte Prämie ist auch kein Entgelt für eine Besondere Leistung.*

*Besondere Leistungen können zu den Grundleistungen hinzu oder an deren Stelle treten, wenn besondere Anforderungen an die Ausführung des Auftrags gestellt werden, die über die allgemeinen Leistungen hinausgehen oder diese ändern. Sie sind in den Leistungsbildern nicht abschließend aufgeführt, § 2 Abs. 3 HOAI. Für Besondere Leistungen, die zu den Grundleistungen hinzutreten, darf ein Honorar nur berechnet werden, wenn die Leistungen im Verhältnis zu den Grundleistungen einen nicht unwesentlichen Arbeits- und Zeitaufwand verursachen und das Honorar schriftlich vereinbart worden ist. Das Honorar ist in angemessenem Verhältnis zu dem Honorar für die Grundleistung zu berechnen, mit der die Besonderen Leistungen nach Art und Umfang vergleichbar ist. Ist die Besondere Leistung nicht mit einer Grundleistung vergleichbar, so ist das Honorar als Zeithonorar nach § 6 zu berechnen, § 5 Abs. 4 HOAI.*

**Kommentierung**
Der BGH hält sich streng an den Grundsatz, dass die HOAI geltendes Preisrecht ist und dass Leistungen, die nicht in der HOAI angelegt sind, auch gesondert honoriert werden können. Wer also das Wagnis eingehen will, eine echte Preisgarantie abzugeben und sich dieses Wagnis gesondert honorieren lassen will, dem ist dies unbenommen. Geraten werden kann dies natürlich niemandem. *Dr. Sa*

**Haftung**

## Schallschutz nach Objektbeschreibung

1. Welchen Schallschutz die Parteien eines Vertrages über den Erwerb eines Bauwerks (hier: „Reihenhaus") vereinbart haben, richtet sich in erster Linie nach der im Vertrag getroffenen Vereinbarung, wobei die im Vertrag zum Ausdruck gebrachten Vorstellungen von der Qualität des Schallschutzes (d. h. der Beeinträchtigung durch Geräusche) maßgeblich sind. Dabei ist eine Gesamtabwägung vorzunehmen, in die nicht nur der Vertragstext einzubeziehen ist, sondern bei der auch die erläuternden und präzisierenden Erklärungen der Vertragsparteien, die sonstigen vertragsbegleitenden Umstände, die konkreten Verhältnisse des Bauwerks und seines Umfeldes, der qualitative Zuschnitt, der architektonische Anspruch sowie die Zweckbestimmung des Gebäudes zu berücksichtigen sind.

2. Für die Beurteilung des notwendigen Schallschutzes kommt es grundsätzlich nicht auf die Rechtsform des Objekts an (Realteilung bzw. eigenes Grundbuchblatt oder Wohnungseigentum), sondern auf die vertragliche Sollbeschaffenheit bzw. die baulichen Gegebenheiten.

BGB § 307 Abs. 1 Satz 2.
OLG Düsseldorf, Urteil vom 23. Oktober 2012 – I-23 U 112/11-.
BauR 3, 470 ff.

**Aus den Gründen**
*Welchen Schallschutz die Parteien eines Vertrages über den Erwerb eines Bauwerks vereinbart haben, richtet sich dementsprechend in erster Linie nach der im Vertrag getroffenen Vereinbarung, wobei die im Vertrag zum Ausdruck gebrachten Vorstellungen von der Qualität des Schallschutzes (d. h. der Beeinträchtigung durch Geräusche) maßgeblich sind. Dabei ist eine Gesamtabwägung vorzunehmen, in die nicht nur der Vertragstext einzubeziehen ist, sondern auch die erläuternden und präzisierenden Erklärungen der Vertragsparteien, die sonstigen vertragsbegleitenden Umstände, die konkreten Verhältnisse des*

*Bauwerks und seines Umfeldes, der qualitative Zuschnitt, der architektonische Anspruch und die Zweckbestimmung des Gebäudes zu berücksichtigen sind. Der Erwerber einer Wohnung oder Doppelhaushälfte mit üblichen Komfort- und Qualitätsansprüchen darf in der Regel einen diesem Wohnraum entsprechenden Schallschutz erwarten, der sich nicht nur aus den Schalldämmmaßen nach DIN 4109 ergibt.*

*Unter Berücksichtigung der vorstehenden Grundsätze sind die Werkleistungen der Beklagten zur Errichtung der Einfamilien(reihen)häuser 14a-g im Hinblick auf die Ausführung bzw. das Maß des Schallschutzes der Hauszwischenwände (Innengiebelwände) mit Fehlern behaftet, die sowohl den Wert oder die Tauglichkeit „für den nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch" (dazu unter aa.) als auch „für den gewöhnlichen Gebrauch" (dazu unter bb.) zumindest mindern, wenn nicht vollständig aufheben.*

*aa. Die für den „nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch" maßgebliche Sollbeschaffenheit der gemäß ausdrücklicher Bezeichnung in Ziff. I. und Ziff. V.1 des Notarvertrages bzw. in der Bezugsurkunde zu errichtenden 13 Einfamilien(reihen)häuser i. S. von § 633 Abs. 1 BGB folgt aus Ziff. III. der Notarverträge. Danach war die Beklagte als Verkäuferin verpflichtet, die Bauwerke „… nach den anerkannten Regeln der Baukunst technisch einwandfrei unter Verwendung normgerechter Baustoffe …" zu errichten, wobei die „Baugestaltung und Ausstattung grundsätzlich nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung – Baubeschreibung -, der Baupläne … zu erfolgen hatte, die als Anlage zur Bezugsurkunde vom 12.04.2001 genommen wurden, vorbehaltlich behördlicher Auflagen und technischer notwendiger Änderungen". Außerdem wurde zu Ziff. III.1 vereinbart, dass die „Baubeschreibung den Bauplänen vorgeht."*

*Danach war Sollbeschaffenheit der Werkleistung der Beklagten bereits im Ausgangspunkt jeweils nicht nur eine „Reihenwohnung" bzw. eine „Wohnung in einem Mehrfamilienhaus", sondern nach mehrfacher ausdrücklicher Bezeichnung sowohl im Notarvertrag als auch in der Bezugsurkunde als auch in der dieser beigefügten Baubeschreibung ein „Einfamilien(reihen)haus". …*

*bb. Durch die einschalige statt zweischalige Ausführung der Hauszwischenwände (Innengiebel) ist nach den vorstehenden Grundsätzen zugleich der objektiv zu bestimmende Wert und die Tauglichkeit der Werkleistung zu dem „gewöhnlichen Gebrauch" i. S. von § 633 BGB a. F. beeinträchtigt. Die von der Beklagten erstellten Einfamilien(reihen)häuser sind wegen Verstoßes gegen die DIN-Normen zum Schallschutz von Einfamilienreihenhäusern bzw. die entsprechenden anerkannten Regeln der Baukunst bzw. Technik i. S. von § 13 VOB/B sowie der diesbezüglichen überzeugenden Feststellungen des Sachverständigen M im selbständigen Beweisverfahren, welche die Beklagte – abgesehen von der Frage der zugrunde liegenden vertraglichen Sollbeschaffenheit – als solche nicht in Frage stellt, nicht derart beschaffen, dass sie objektiv den Ansprüchen eines Durchschnittsbauherrn genügen.*

**Kommentierung**
Ob die verkauften Objekte tatsächlich nach dem Wohnungseigentümergesetz (WEG) aufgeteilt sind, der Baubeschreibung und den Vertriebsargumenten aber folgend Reihenhäuser darstellen, ist für die Qualität des Schallschutzes nach der DIN 4109 maßgeblich. Während bei Reihenhäusern eine zweischalige Ausführung der Hauszwischenwände, nämlich der Innengiebel, notwendig ist und geltender Regel der Technik entspricht, ist dies bei Wohnungen innerhalb eines Hauses nicht notwendig. Das Gericht stellt völlig richtig ab auf die blumenreiche Darstellung des Objekts und hält den Verkäufer an seinen Anpreisungen fest, es würden Reihenhäuser im Wohnungseigentum verkauft.

Damit begibt sich der Verkäufer bewusst in eine „technische Grauzone" indem er suggeriert, Reihenhäuser zu veräußern, während tatsächlich das Objekt aus WEG-Anteilen bestand und die jeweiligen Wohnungseinheiten sich unter dem Dach/den Dächern von Reihenhäusern befanden. *Dr. Sa*

**Haftung**

## Haftung des Sigeko-Planers für Bauarbeiter

Die Aufstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsplans durch den Bauherrn bzw. durch ein von ihm hiermit beauftragtes Unternehmen begründet keine vertraglichen Ansprüche eines Mitarbeiters eines am Bau tätig gewordenen Unternehmens unter dem Gesichtspunkt des Vertrags mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter.

BGB §§ 328, 280 I, 278, 823, 31, 831; BaustellenVO §§ 2, 3, 5, 6
OLG Hamm, Urteil vom 9.11.2012 – I-9 U 7/11
NJW-RR 5/2013, 267 ff.

**Aus den Gründen**
*Dem Kläger (Mitarbeiter eines Bauunternehmers) stehen weder aus Vertrag noch unter dem Gesichtspunkt der unerlaubten Handlung die von ihm geltend gemachten Schadensersatz- und Schmerzensgeldansprüche zu. em Kläger stehen keine vertraglichen Schadensersatz- und Schmerzensgeldansprüche gegen die Beklagten (Sigeko-Planer und Sigeko-Koordinatoren) zu. Der Kläger selbst steht in keiner vertraglichen Beziehung mit der Beklagten.*

*Der zwischen der Beklagten und der Bauherrin, der C-GbR, geschlossene Vertrag betreffend die Übertragung der Sicherheits- und Gesundheits-Koordination entfaltete keine Schutzwirkung zu Gunsten des als Mitarbeiter eines vom Bauherrn beauftragten Unternehmers tätig gewordenen Klägers – als Dritten – i. S. des § 328 BGB analog, weswegen dieser Vertrag dem Kläger keinen eigenen Schadensersatz – bzw. Schmerzensgeldanspruch gem. §§ 280 I, 278, 253 BGB vermitteln kann.*

*Ein Dritter kann nur dann in die Schutzwirkung eines Vertrags einbezogen sein, wenn der Gläubiger für das Wohl und Wehe des Dritten verantwortlich ist und ihm Schutz und Fürsorge schuldet, oder wenn der Gläubiger an der Einbeziehung des Dritten in den Schutzbereich des Vertrages ein besonderes Interesse hat und der Vertrag dahingehend ausgelegt werden kann, dass der Vertrauensschutz in Anerkennung dieses Interesses auf den Dritten ausgedehnt werden soll (Palandt/Grüneberg, BGB, 71. Aufl., § 328 Rdnr. 17a).*

*Eine Schutzpflicht könnte nur dann angenommen werden, wenn die sich für den Bauherrn aus § 3 BaustellenVO ergebende Verpflichtung zur Koordination, die dieser auf die Beklagte*

*übertragen hat, dazu führt, dass der Bauherr für das „Wohl und Wehe" aller auf seiner Baustelle tätig werdenden Handwerker der von ihm beauftragten Unternehmer verantwortlich ist. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt, weil die Bauherrin nicht in dem zuvor genannten Sinne für die auf ihrer Baustelle tätig gewordenen Arbeitnehmer der von ihr beauftragten Unternehmen verantwortlich ist, und auch ein besonderes Interesse der Bauherrin, den Kläger als Mitarbeiter eines von ihr beauftragten Unternehmens in den Schutzbereich dieses Vertrags einzubeziehen, nicht ersichtlich und deshalb zu verneinen ist.*

*Zwar hat der Bauherr nach der BaustellenVO als „geborener" Koordinator die umfassende Verantwortung für sämtliche Sicherheitsaspekte. Dem von ihm zu diesem aufzustellenden Sicherheits- und Gesundheitsplan fehlt aber der verbindliche Charakter in dem Sinne, dass dieser für alle auf der Baustelle tätig werdenden Unternehmen verbindlich und zu beachten ist. Denn gem. § 5 I bzw. § 6 S. 2 BaustellenVO ist der Sicherheits- und Gesundheitsplan nur von den auf der Baustelle tätig werdenden Arbeitgebern zu berücksichtigen. Das heißt, dass diese sich nur Kenntnis von den Festlegungen des Sicherheits- und Gesundheitsplans verschaffen und diese in die eigene Arbeitsschutzplanung einfließen lassen müssen. Dies korrespondiert mit der in § 5 III BaustellenVO getroffenen Regelung, wonach die Verantwortlichkeit der Arbeitgeber für die Erfüllung ihrer Arbeitsschutzpflichten durch die Maßnahmen nach den §§ 2 und 3 BaustellenVO nicht berührt werden. …*

*Dem Kläger stehen die geltend gemachten Ansprüche gegen die Beklagte auch nicht gem. § 831 I BGB zu. Nach § 831 I 1 BGB ist derjenige, der einen anderen zu einer Verrichtung bestellt, zum Ersatz des Schadens verpflichtet, den der andere in Ausführung der Verrichtung einem Dritten widerrechtlich zufügt.*

*Die Erstellung des Sicherheits- und Gesundheitsplans und die Übernahme der Bauleitung hatte die Beklagte gegenüber der C-GbR vertraglich übernommen. Sie hat ihrerseits die übernommenen Aufgaben durch ihre Angestellten, die ehemaligen Beklagten zu 2 (Plan) und den Beklagten zu 3 (Bauleitung) ausführen lassen, die somit Verrichtungsgehilfen der Beklagten waren.*

*Es kann dahinstehen, ob der Verzicht auf ein Sicherheitsnetz in dem von der Mitarbeiterin X aufgestellten Sicherheits- und Gesundheitsplan fehlerhaft war bzw. ob die Nichtanwesenheit des Bauleiters G auf der Baustelle am Unfalltag pflichtwidrig war und die ehemalige Beklagte X und G hierdurch rechtswidrig den objektiven Tatbestand einer unerlaubten Handlung erfüllt haben. Darauf kommt es nicht an, weil die Beklagte dem Kläger deshalb nicht haftet, weil sie sich gem. § 831 I 2 BGB erfolgreich exkulpiert hat. …*

*Dem Kläger stehen gegen die Beklagte auch kein auf §§ 823 I, 31 BGB gestützter Anspruch unter dem Gesichtspunkt des Organ- oder Organisationsverschuldens wegen fehlender Anwesenheit des Bauleiters G bzw. der Koordinatorin X auf der Baustelle am Unfalltag zu. …*
*Eine ständige Anwesenheitspflicht, also auch am Unfalltag, bestand auch für den Bauleiter G nicht. Denn als Bauleiter nahm G die Funktion eines die Bauherrin vertretenden Ansprechpartners für die am Bau beteiligten Unternehmer wahr, die ebenfalls vor Ort durch einen Bauleiter vertreten werden. Da die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen unter dem Aspekt des Arbeitsschutzes dem Unternehmer E. oblegen hätte, wäre nach den Ausführungen des Sachverständigen eine Überprüfung der Einhaltung der Arbeitschutzvorschriften durch den Bauleiter G ohnehin allenfalls überobligatorisch erfolgt, wobei er aus seiner Sicht erforderliche Maßnahmen nicht zwangsweise hätte durchsetzen können, weil ihm gegenüber den Arbeitsnehmern der am Bau beteiligten Unternehmen das notwendige Weisungsrecht fehlte.*

**Kommentierung**
Vom Ergebnis her erklärt diese Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm, dass der Unternehmer, der auf der Baustelle für einen Bauherren tätig ist, für seine Arbeitnehmer haften muss. Er hat für seine Mitarbeiter insbesondere arbeitsschutzrechtliche Vorschriften bei der Durchführung des Bauvorhabens zu überwachen.

Die Bauherrenschaft kann sich regelmäßig exkulpieren mit der Erklärung, dass sie einerseits die Sicherheits- und Gesundheitskoordination der Baustelle auf einen erfahrenen Dritten übertragen hat; die Bauherrenschaft würde theoretisch dann nur für ein sogenanntes Auswahlverschulden haften, wenn die Sigeko-Gesellschaft bekanntermaßen unqualifiziert und unzuverlässig war.

Damit scheiden Ansprüche des geschädigten Mitarbeiters des Bauunternehmens gegen die Sigeko-Planer aus. Der Bauunternehmer, der selbstständig und unabhängig vom Sigeko-Planer für die Sicherheit auf der Baustelle zu sorgen hat, hatte auch keine vertragliche Verbindung zu dem Sigeko-Planer. Hätte der Bauunternehmer den Sigeko-Planer gleichsam als Subunternehmer beauftragt, sähe die Sache anders aus.

Eine vertragliche Pflichtverletzungen konnte deshalb allein die Bauherrenschaft gegen ihre Sigeko-Planer geltend machen, die Bauherrenschaft war aber nicht geschädigt.

Auch aus unerlaubter Handlung haftet die Sigeko-Gesellschaft gegenüber dem Geschädigten nicht, denn Aufgabe des Sigeko-Planers und -Koordinators sei es allein, die Arbeitsschutzmaßnahmen der einzelnen Gewerke zu koordinieren, nicht aber die Ausführung der Schutzmaßnahmen des einzelnen Gewerkes zu planen und vorzugeben. *Dr. Sa*

**Haftung**

## Vollmacht des Objektüberwachers (Bauleiters)

1. Die vom Bauherrn seinem Bauleiter ausgestellte Urkunde, wonach dieser zur „allumfänglichen Vertretung" des Bauherrn berechtigt sein sollte, kann als umfassende rechtsgeschäftliche Vollmacht auszulegen sein. Eine Beschränkung auf die Vertretung in fachtechnischer Hinsicht liegt bei einer derartigen Fassung der Urkunde fern.

2. Der Auftraggeber trägt die Darlegungs- und Beweislast für die eingebauten Mengen, wenn sein bevollmächtigter Bauleiter einen Prüfvermerk bestätigt hat und wegen der nachfolgenden Arbeiten eine Überprüfung später nicht mehr möglich ist.

(Leitsätze der Redaktion)

BGB §§ 133, 164, 641 I 1
OLG Köln, Urteil vom 7.11.2012 – 17 U 128/11
NJW-RR 5/2013, 265 ff. = NZBau 3/2013, 169 ff.

**Aus den Gründen**
*Dass Herr I (der bevollmächtigte Objektüberwacher) für die Beklagte (die Bauherrenschaft) entsprechend auftreten durfte, ergibt sich zur Überzeugung des Senats aus der schriftlichen Erklärung des Geschäftsführers der Beklagten, wonach dieser zur „allumfänglichen Vertretung" berechtigt sein sollte. Dies ergibt sich auf Grund einer Auslegung.*

*a) Empfangsbedürftige Willenserklärungen sind gem. § 133 BGB so auszulegen, wie sie der Erklärungsempfänger nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte verstehen darf (Palandt/Ellenberger, BGB 70. Aufl., § 133 Rdnr. 9 m.w. Nachw.). Dabei ist der wirkliche Wille des Erklärenden zu erforschen und nicht am buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften. Es hat insbesondere die Interessenslage und der mit dem Rechtsgeschäft bzw. der Erklärung verfolgte Zweck Berücksichtigung zu finden (Palandt/Ellenberger, BGB 70. Aufl., § 133 Rdnr. 18 m.w. Nachw.).*

*b) Gemessen an diesen Grundsätzen hat der Senat keine Bedenken, der Erklärung des Geschäftsführers der Beklagten eine rechtsgeschäftliche Vollmacht zu Gunsten ihres Bauleiters I zu entnehmen. Wenn es dort heißt, dieser sei bevollmächtigt, sie (die Beklagte) „allumfänglich" zu vertreten, so kann und darf diese Erklärung auch so verstanden werden. Falls die rechtliche Stellung von Herrn I als vor Ort tätigem Bauleiter wie im Normalfall lediglich darin bestanden hätte, die Beklagte in fachtechnischer Hinsicht zu vertreten und insoweit Anweisungen zu erteilen, hätte es einer schriftlichen Bevollmächtigung zur „allumfänglichen Vertretung" unter keinem denkbaren Gesichtspunkt bedurft. Auch wenn es zusätzlich heißt „als Bauleiter und dessen Funktionen", so darf ein redlicher Erklärungsempfänger davon ausgehen, dass Herr I eine umfassende rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilt werden sollte. Die Erklärung der Beklagten, dieser habe mittels des Schreibens lediglich in die Lage versetzt werden sollen, sich vor Ort gegenüber jedermann als der verantwortliche Bauleiter ausweisen zu können, überzeugt angesichts der Gesamtformulierung dagegen nicht.*

*Für eine umfassende rechtsgeschäftliche Bevollmächtigung spricht schließlich, dass dieser die Rechnungen des Klägers geprüft und auch die Nachträge zur Zahlung freigegeben hat. Falls er allein die fachtechnische Aufsicht auf der Baustelle gehabt hätte, wie es die Beklagte behauptet, ist dieses Vorgehen nicht erklärbar.*

**Kommentierung**
Die übliche Architekten- und Ingenieurvollmacht betrifft niemals die Beauftragung von Nachträgen, Änderungen in einzelnen Bauleistungen, generell Auftragserteilungen für die Bauherrenschaft. Architekten und Ingenieure sind technische Vertreter ihrer Bauherrenschaft, nicht rechtsgeschäftliche Vertreter. Entsprechend sind auch die allgemeinen Architekten- und Ingenieurvollmachten aufgestellt. Erteilt allerdings die Bauherrenschaft einem Objektleiter aber eine über eine reine technische Vollmacht hinausgehende auch rechtsgeschäftliche Vollmacht, dann beinhaltet diese Bevollmächtigung auch die Beauftragung mit Leistungen, die für das Bauvorhaben notwendig sind. Wenn dann der Bauleiter die ihm vorzulegenden Abrechnungen der am Bau beteiligten Unternehmen als richtig prüft, nimmt er diese Prüfung rechtsverbindlich vor, mit der Konsequenz, dass der Bauunternehmer einen Anspruch in Höhe der geprüften Rechnung gegenüber der Bauherrenschaft hat.

Es ist deshalb dringend davon abzuraten, besondere Vollmachten zu erteilen, die über die Standardvollmacht des Architekten oder Ingenieurs hinausgehen. *Dr. Sa*

**Vergabe**

## Die Leistungsbeschreibung muss im Regelfall unverändert bleiben

1. Eine Änderung des Beschaffungsgegenstandes (§ 1 Nr. 3, 2 Nr. 5 VOB/B) nach Vertragsschluss ist vergaberechtlich unzulässig, wenn der Auftraggeber bereits vor Zuschlagserteilung entschlossen ist, die entsprechenden Änderungen vorzunehmen und damit die Möglichkeit einer empfindlichen Störung des Wettbewerbsergebnisses einhergeht.

2. Dies ist zumindest dann der Fall, wenn hinreichende Anhaltspunkte vorliegen, dass bei geänderter Beschaffungsabsicht eine andere Bieterreihenfolge für die Zuschlagserteilung wahrscheinlich oder nicht auszuschließen ist.

VK Rheinland-Pfalz, Beschluss vom 06.02.2013 – VK 1-35/12
GWB § 107 Abs. 2, 3; VOB/A § 17; VOB/B § 1 Nr. 3, § 2 Nr. 5

**Aus den Gründen**
*Der Auftraggeber schreibt die Ausführung von „Erd- und Straßenbauarbeiten" im offenen Verfahren europaweit aus. Nach den Vergabeunterlagen sind Nebenangebote zugelassen, laut Vergabebekanntmachung dagegen ausgeschlossen. Es geben mehrere Bieter Nebenangebote ab, darunter die drei Bestplatzierten, die den Einbau von Recyclingmaterial als hydraulisch gebundene Tragschicht in den Straßenkörper vorsehen und zu Kosteneinsparungen zwischen 2.500, 95.000 und 115.000 Euro führen. Zuschlagskriterium ist zu 90 Prozent der Preis. Die Angebotssumme des Zweitplatzierten weicht um ca. 40.000 Euro von der Endsumme des Erstplatzierten ab. Der Auftraggeber hebt die Ausschreibung auf und begründet dieses unter anderem mit der Notwendigkeit der grundlegenden Änderung der Vergabeunterlagen, welche als Amtsvorschlag nunmehr die Verwendung von Recyclingmaterial als hydraulisch gebundene Tragschicht in den Straßenkörper vorsehen sollen. Hiergegen richtet sich das Nachprüfungsverfahren des zweitplatzierten Bieters. Die Vergabekammer hält den Antrag auf Aufhebung der Aufhebungsentscheidung und Rückversetzung des Verfahrens in den Stand vor der Aufhebung für unbegründet.*

*Zwar kann der Auftraggeber seine Aufhebungsentscheidung nicht auf einen rechtmäßigen Aufhebungsgrund nach § 17 VOB/A stützen. Die rechtswidrige Aufhebung hat aber gleichwohl vergaberechtlich Bestand. Denn sie erfolgt nicht willkürlich, sondern*

*aufgrund eines sachlichen vernünftigen Grundes. Das Bestimmungsrecht des Auftraggebers ermöglicht es ihm, den „besten" Beschaffungsgegenstand zu besorgen. Der Auftraggeber möchte seinen Beschaffungsbedarf neu definieren. Die vertragsrechtlich bestehende Möglichkeit, den Beschaffungsgegenstand durch Anordnung nach § 1 Nr. 3 VOB/B zu ändern, würde vergaberechtlich gegen das Prinzip des fairen Wettbewerbs, sowie gegen das Transparenz- und Gleichbehandlungsgebot verstoßen. Im Vergabeverfahren wurden in Übereinstimmung mit den Vergabeunterlagen Nebenangebote gelegt, welche allerdings nach der Vergabebekanntmachung unzulässig waren. Bei einem derartigen Widerspruch gelangen die Bestimmungen der Vergabebekanntmachung zur Anwendung, da diese auch regelmäßig die Entscheidungsgrundlage für einen Bewerber hinsichtlich der Teilnahme am Wettbewerb sind. Würde der Auftraggeber nunmehr in Kenntnis aller Umstände einen Vertrag schließen, um sodann von seinem Anordnungsrecht und der daraus folgenden Vergütungsanpassung Gebrauch zu machen, liefe das letztlich in vergaberechtswidriger Weise darauf hinaus, dass auf ein nicht zugelassenes Nebenangebot der Zuschlag erteilt würde.*

*Vor Vertragsschluss feststehende Änderungen des Beschaffungsgegenstandes sind nur dann vergaberechtlich unschädlich, wenn keine empfindliche Störung des Wettbewerbsergebnisses möglich ist. Eine empfindliche Störung ist stets bei einer möglichen geänderten Bieterreihenfolge und der Aussicht gegeben, dass ein anderes Unternehmen den Zuschlag erhalten müsste.*

**Kommentierung**

Diese Entscheidung der Vergabekammer Rheinland-Pfalz schränkt den Änderungsspielraum des Auftraggebers während einer laufenden Ausschreibung sachgerecht ein. Die Auswirkungen auf die mögliche Beteiligung anderer Unternehmen und mögliche Auswirkungen auf die Bieterreihenfolge sind bei Änderungen der Leistungsbeschreibung zu berücksichtigen. Diese Rechtsprechung setzt Änderungen des Beschaffungsgegenstandes engere Grenzen, als die bislang noch herrschende Auffassung, dass Änderungen möglich sind, solange die Identität des Beschaffungsgegenstandes gewahrt bleibt. Diese Identität wird man, wenn auch zukünftig an diesen unkonkreten Begriff festgehalten wird, wesentlich enger als bisher ansehen werden müssen.

Dies betrifft alle Arten von Vergabeverfahren gleichermaßen.

**Autor**

Rechtsanwalt Oliver Weihrauch

caspers mock Anwälte Bonn
Koblenz, Frankfurt, Köln, Saarbrücken
*weihrauch@caspers-mock.de*

**Schadenfall**

# Wärmeschutzkontrolle in einer Eigentumswohnung

Berichterstatter
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch
Dr.-Ing. Detlev Fistera
Institut für Bauwirtschaft Kassel

**Sachverhalt**

Die Käufer einer Eigentumswohnung beschreiben ein Temperaturgefälle von der Außenwand, über die Gaubenwände zu den Fensterscheiben hin und teilen mit, dass in Absprache mit der Verwaltung der Eigentumsanlage eine Ursachenabschätzung für die Eigentümerversammlung durch einen Sachverständigen erfolgen solle.

Der Auftraggeber schildert genauer folgende Situation:

- „Es bestehen Temperaturunterschiede im Bereich der Gauben zwischen der Außenwand, der Gaubenwand, und es besteht Kälteabstrahlung von den Fenstern in die Räume der Wohnung."
- „In allen Räumen wurde eine Fußbodenheizung installiert."
- „Bei Minustemperaturen (im Außenbereich) erfolgt im Bereich der Außen- und Gaubenwände eine deutliche Kälteabstrahlung in den Raum hinein."

Hieraus wurden zusätzlich weitere Fragen formuliert, von denen zwei Fragen hier letztendlich näher betrachtet werden sollen:

1. Wurde die Wärmedämmung der Außenwände mit ca. 12 Zentimeter Stärke, zuzüglich Hochlochziegel-Hintermauerung und Klinkerstein, zu gering ausgeführt?

2. Sind die Fenster möglicherweise mit nicht geeignetem Isolierglas versehen und daher Ursache der starken Kälteabstrahlung?

**Ursachen und Zusammenhänge**

*Sollzustand/Vertragliche Vereinbarungen:* Bei der betroffenen Wohnung handelt es sich bauantrags- und planungsgemäß um einen Wohnraum. Dieser besitzt ausreichend große Fenster zur Belichtung und Belüftung und ist mit einer Heizung ausgestattet; somit dient er dem dauernden Aufenthalt von Menschen.

Der Einzug fand nach Angabe des Auftraggebers im Jahr 2004 statt. Der Nachweis des Wärmeschutzes wurde im September 2003 erbracht.

Nach Angabe des Auftraggebers lagen keine besonderen vertraglichen Vereinbarungen vor, auch eine Baubeschreibung lag nicht vor, sodass davon auszugehen ist, dass die übliche Beschaffenheit den Sollzustand kennzeichnet.

Als übliche Beschaffenheit gelten für den Wärmeschutz die zum Abnahmezeitpunkt gültigen Richtlinien der DIN 4108. Für die verwendete gesetzliche Grundlage, die Energieeinsparverordnung (EnEV, November 2001) ist dies zu bestätigen. Hier wurde die gültige Gesetzesgrundlage benannt.

Auch der angefertigte Nachweis des Wärmeschutzes nach DIN 4108-2 von 2003-7 entspricht dem zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Regelwerk.

*Regelwerke:* Folgende Normen wurden herangezogen:

- DIN 4108: Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden,
- DIN 4108-1, 1981-08: Wärmeschutz im Hochbau; Größen und Einheiten,
- DIN 4108-2, 2003-07: Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmschutz,
- DIN 4108-3, 2001-07: Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 3: Klimabedingter Feuchteschutz - Anforderungen, Berechnungsverfahren und Hinweise für Planung und Ausführung,
- DIN 4108-3 Berichtigung 1, 2002-04: Berichtigungen zu DIN 4108-3:2001-07,
- DIN V 4108-6, 2003-06: Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 6: Berechnung des Jahresheizwärme- und des Jahresheizenergiebedarfs,
- DIN 4108 Beiblatt 1, 1982-04: Wärmeschutz im Hochbau; Inhaltsverzeichnisse; Stichwortverzeichnis;

folgende Richtlinien wurden herangezogen:

- Energieeinsparverordnung (EnEV 2002 vom 16. November 2001 (BGBl. I S. 3085)) (in Kraft getreten am 01.02.2002).

*Allgemeine Angaben zur Situation:* Bei dem zu betrachtenden Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienwohnhaus. Zur Überprüfung, ob die vom Auftraggeber geschilderten Mängel eine Abweichung vom Sollzustand darstellen, wurden beim Ortstermin bauphysikalisch relevante Daten in der Wohnung gesammelt. Aus dieser Datensammlung sind beispielsweise Oberflächentemperaturen der betroffenen und bemängelten Bauteile ablesbar. Die Datenaufnahme erfolgte zu einem Zeitpunkt, zu dem eine geringe Außentemperatur (minus ein Grad Celsius) gemessen werden konnte.

Der Auftraggeber nimmt, zusammenfassend formuliert, an, dass insbesondere die Bauteile Fenster und Wände keine ausreichende Wärmeschutzqualität vorweisen und nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

*Allgemeine Feststellungen:* Obwohl die Luftfeuchtigkeit jahreszeitlich bedingt eher niedrig ausfällt, wenn man die absoluten Feuchtewerte (Untersuchungszeitpunkt Januar/Februar – Mittelwert 4 g/m²) betrachtet, die relativen Luftfeuchten jedoch hoch ausfallen (ca. 80 % r. F.) ist doch die in der Wohnung vorhandene Raumluftfeuchte mit ca. 30 % r. F. als sehr niedrig zu bezeichnen. Übliche Raumluftfeuchten liegen bei circa fünfzig Prozent. Die Raumtemperaturen liegen zwischen 22 und 23 Grad Celsius. Sie und auch die äußerst niedrige Raumluftfeuchte lassen auf ein sehr ordentliches Heiz- und Lüftungsverhalten der Bewohner schließen.

*Besondere Feststellungen zu den Oberflächentemperaturen:* Bei einer relativen Luftfeuchte von sechzig Prozent und einer Raumlufttemperatur von 22 Grad Celsius ergibt sich eine Taupunkttemperatur von 13,9 Grad Celsius. Unter Annahme der Normwerte von 20 Grad Celsius und 50 % r. F. der Raumluft ergibt sich sogar eine Taupunkttemperatur von 9,3 Grad Celsius. Werden nun die tatsächlich gemessenen Werte (22 bis 23 Grad Celsius Raumlufttemperatur und 30 % r. F.) eingesetzt, ergibt sich eine Taupunkttemperatur die zwischen 3,6 und 4,5 Grad Celsius liegt.

Dieser Vergleich macht deutlich, dass keine der gemessenen Oberflächentemperaturen in der Eigentumswohnung Anlass zur Sorge aus Feuchteschutzgründen geben müssen. Die Temperaturen liegen auch im Vergleich zu den normativen Werten im üblichen Bereich.

Zur Westseite des Gebäudes zeigen sich etwas niedrigere Temperaturen, wie die Datenaufnahme ergibt.

*Rechnerischer Nachweis - Wasserdampfsättigungsdruck:* Zur weiteren Kontrolle wird ein rechnerischer Nachweis geführt. Hierbei wird der Wasserdampfteildruck ermittelt und die Gefahr der Schimmelpilzbildung hinterfragt.

Wasserdampfteildruck (Pa) = Tabellenwert (im Verhältnis zur Temperatur)
Wasserdampfsättigungsdruck = maximal erreichbarer Druck
Temperatur (°C) = rechnerisch ermittelt aus Wandaufbau (R bzw. $R_T$)
Relative Luftfeuchte (%) = rechnerisch (aus den Wasserdampfdruckverhältnissen. ermittelt)
Wasserdampfteildruck – abhängig von der Temperatur und dem Feuchtegehalt der Luft. Der Wasserdampfsättigungsdruck (ps) ist der maximal erreichbare Druck, ansteigend mit der Temperatur.

Tabelle Wasserdampfsättigungsdruck (ps):

| °C | -20 | -15 | -10 | -5 | ±0 | +5 | +10 | +15 | +20 | +25 | +30 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Pa | 103 | 165 | 260 | 401 | 611 | 872 | 1228 | 1706 | 2340 | 3169 | 4244 |

Der Fassadenaufbau wird durch ein zweischaliges Mauerwerk gebildet. Hierbei handelt es sich um ein 17,5 Zentimeter starkes Hochlochziegel-Mauerwerk mit einer 12 Zentimeter starken Wärmedämmung und einem 11,5 Zentimeter starken Verblendstein.

Für die Wandinnenseiten der Außenwände ergeben sich folgende Werte:

Wandaufbau:
1,5 cm Gipsputz mit $\lambda$ = 0,70 W/mK
17,5 cm HLZ mit $\lambda$ = 0,58 W/mK
12,0 cm MW mit $\lambda$ = 0,35 W/mK
11,5 cm KMZ mit $\lambda$ = 0,96 W/mK

$R = d/\lambda = 0{,}015 / 0{,}70 + 0{,}175 / 0{,}58 + 0{,}12 / 0{,}35 + 0{,}115/0{,}96 = 3{,}87\ m^2K/W$
(R= Wärmedurchlasswiderstand)
$R_T = R_{se} + d/\lambda + ....d/\lambda + R_{si}$
($R_T$ = Wärmedurchgangswiderstand)
$R_T = 0{,}04 + 3{,}87 + 0{,}13 = 4{,}04\ m^2K/W$

Oberflächentemperatur:
$\Theta_i$ = 20° C, $\Theta_e$ = - 5° C

$$\Theta_{oi} = \Theta_i - \frac{\Theta_i - \Theta_e}{R_T} \times R_{si}$$

$$\Theta_{oi} = 20 - \frac{20 - -5}{4{,}04} \times 0{,}13 = 20 - 25 \div 4{,}04 \times 0{,}13 = 19{,}20° \text{ C}$$

Für die Wandinnenseiten ergibt sich eine Wandoberflächentemperatur von 19,20 Grad Celsius.

Schimmelpilzbildung:
$\Theta_e$ = - 5° C
Oberflächentemperatur = 19,20° C = 2.227 pa
Schimmelpilzkriterium : 80 %
80 % von 2.227 pa = 1.781,60 pa
Wasserdampfsättigungsdruck bei 20° C = 2.340 pa

Daraus folgt: 1.781,60 ÷ 2.340,00 x 100 = 76,14 %

Es wird deutlich, dass erst bei einer Raumluftfeuchte von 76,14 Prozent Schimmelgefahr auftritt. Diese Raumluftfeuchte liegt weit über den normal üblichen Raumluftfeuchten von 50 bis 60 Prozent, so dass sich das Wachstum von Schimmelpilz gut vermeiden lassen kann.

*Feststellungen zur Wärmedämmung:* Der Fassadenaufbau wird durch ein zweischaliges Mauerwerk in Kombination mit Wärmedämmverbundsystemen gebildet.

Für das Dachgeschoss beschreibt der Auftraggeber zwölf Zentimeter Isolierung, was auch dem Wärmeschutznachweis entspricht. Hier wird erwähnt, dass Faserdämmstoffe mit einer Dicke von zwölf Zentimeter und einer Wärmeleitgruppe (WLG) von 0,040 W/mK verwendet wurden.

Die Gaubenwände erreichen nach vorliegendem Wärmeschutznachweis einen U-Wert von 0,294 W/m²K.

Die Fenster haben gemäß Wärmeschutznachweis einen U-Wert von 1,50 W/m²K.

Die Gaubendecke erzielt nach Wärmeschutznachweis einen U-Wert von 0,186 W/m²K, was auf die Angabe einer 200 Millimeter starken Wärmedämmung zurückzuführen ist.

**Schlussbetrachtung**
Zusammenfassend ist an dieser Stelle festzuhalten, dass die festgestellten Oberflächentemperaturen an keiner Stelle die üblichen Werte unterschreiten. Aus diesem Grund ist nicht auszusagen, dass die vorhandenen Temperaturgefälle einen Mangel, also eine Abweichung von der Sollbeschaffenheit darstellen. Ganz im Gegenteil weist die Datenlage auf eine Wärmeschutzsituation hin, die eben der üblichen Beschaffenheit und damit den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik entspricht.

**Beantwortung der beiden Eingangsfragen**
*Temperaturgefälle:* Zur Beantwortung der einleitend gestelltem beiden Fragen ist festzuhalten, dass der Auftraggeber durchaus richtig festgestellt hat, dass zwischen den Bauteilen ein Temperaturgefälle der Oberflächentemperaturen besteht.

Es ist jedoch zu entgegnen, dass die Temperaturunterschiede zwischen dem Fenster (ungefähr in der Mitte gemessen 20 Grad Celsius; im unteren Fensterbereich gemessen 13 Grad Celsius) und den Gaubenwänden (22,6 beziehungsweise 23,2 Grad Celsius) den technischen Qualitäten der Bauteile entspricht.

Das Fenster hat einen U-Wert von 1,5 W/m²K. Dieser Wert wurde im Wärmeschutznachweis pauschal angenommen. Diese pauschale Annahme ist richtig, da das Fenster als Gesamtbauteil in seiner gesamten Konstruktion zugrunde zu legen ist.

Wenn man die Oberflächentemperaturen des Fensterglases misst, wird im Randbereich der Fenster immer ein niedrigerer Temperaturwert vorliegen, da die Wärmedämmfähigkeit des Glases nicht konstant ist. Die mittleren Bereiche dämmen besser, was das Temperaturgefälle innerhalb des Fensters erklärt.

Hier ist damit auszusagen, dass ein Temperaturgefälle innerhalb des Bauteils Fenster durchaus üblich ist und den allgemeinen anerkannten Regeln der Bautechnik entspricht. Ob damit das Glas tatsächlich den angenommenen Werten des Wärmeschutznachweises entspricht, ist nur über eine Laboruntersuchung oder durch die Herstellernachweise zu ermitteln.

*Kälteabstrahlung:* Zur Frage der Kälteabstrahlung ist anzumerken, dass auch die Temperaturgefälle zwischen den weiteren Bauteilen (Gaubenwände/Fenster/Außenwand/Gaubendecke) durch die unterschiedlichen U-Werte zu erklären sind.

*Wärmeschutzqualität:* Der gesamte Wärmeschutznachweis wurde sach- und normengerecht sowie vollständig erstellt. Auch die örtlichen Feststellungen, sowohl die Kontrolle der Bauteile als auch die Datenaufnahme, lassen nicht erkennen, dass die Vorgaben des Wärmeschutznachweises nicht eingehalten worden wären. Die vorgefundenen Temperaturgefälle zeigen keine ungewöhnlichen Auffälligkeiten, die zur Westseite etwas niedrigeren Temperaturen erklären sich standortbedingt. Auch die eingangs gestellten Fragen zur ausreichenden Wärmeschutzqualität der Wandquerschnitte sind positiv zu beantworten.

**Büro**

## Die Rettungskarte hinter der Sonnenblende – lebensrettender Trumpf im Notfall

Verkehrsunfälle geschehen täglich. Und täglich müssen Menschen am Unfallort aus ihren Fahrzeugen geborgen werden. Ein Problem für die Rettungskräfte: hochfeste Stähle und die Vielzahl der Sicherheitseinrichtungen moderner Autos machen es oft

schwierig, den richtigen Ansatzpunkt für hydraulische Schere oder Spreizer zu finden. Die Rettungskarte hilft hier weiter, und sie hilft damit, Menschenleben zu retten. Die aktuelle Ausgabe des Ratgebers Fuhrpark von HDI ist daher dem Thema „Rettungskarten" gewidmet.

Die Sicherheitssysteme moderner Fahrzeuge werden permanent weiterentwickelt und die Karosserien immer weiter verbessert und verstärkt. Die Sicherheit der Fahrzeuginsassen ist in den letzten Jahren durch diese Maßnahmen erheblich gewachsen. „Im Umkehrschluss bedeutet das aber auch, dass sich die Rettungskräfte immer wieder neuer Technik und neuen Herausforderungen gegenüber sehen", erklärt Hans-Joachim Koch, Leiter Kfz-Schäden bei der HDI Versicherung. Denn wo an der Karosserie gerade dieses Fahrzeugs Spreizer und Schere optimal anzusetzen oder welche Vorsichtsmaßnahmen nötig sind, um Airbags nicht nachträglich auszulösen, ist von Fahrzeug zu Fahrzeug verschieden.

Zudem sind Fahrzeuge mit alternativem Antrieb für Feuerwehren oft Neuland, und sie bergen bislang unbekannte Gefahren. So liegt an den Leitungen von Elektro- und Hybridfahrzeugen zum Teil Hochspannung von mehreren hundert Volt an. Wird solch ein Stromkabel bei einer Bergung beschädigt, kann es für die Retter zu schwersten Verletzungen kommen. Und auch das Aufschneiden von Gasfahrzeugen birgt für die Feuerwehren ein erhebliches Gefahrenpotenzial.

Auf der Rettungskarte finden Einsatzkräfte anhand einer Fahrzeugskizze alle notwendigen Informationen, um das Fahrzeugwrack nach einem schweren Autounfall an der richtigen Stelle aufzuschneiden und die Insassen schnellstmöglich und gefahrlos zu retten. Sie gehört in jedes Auto und enthält Angaben über die Position von Karosserieverstärkungen, Kraftstoff- oder Gastanks, Airbags, Gasgeneratoren, Steuergeräten und mehr.

Als Aufbewahrungsort für die Rettungskarte bietet sich die Sonnenblende auf der Fahrerseite an. In vielen Fahrzeugen sind die Sonnenblenden häufig mit einer Lasche ausgestattet, die schon heute für Unfallberichte oder andere Dokumente genutzt werden können.

Die meisten Autohersteller bieten auch für ihre älteren Fahrzeuge Rettungskarten zum kostenlosen Download an. Die Karten können ausgedruckt und laminiert oder in einer stabilen Schutzhülle verpackt hinter der Fahrer-Sonnenblende befestigt werden.

Um den Rettungskräften im Falle eines Unfalls zu signalisieren, dass sich in dem Fahrzeug ein Rettungsdatenblatt befindet, stellen verschiedene Organisationen kostenlose Aufkleber für die Anbringung an der Windschutzscheibe zur Verfügung.

Der Ratgeber Fuhrpark von HDI greift Schwerpunktthemen auf, um konkret und für jedermann verständlich über gesetzliche Regelungen und interessante Themen zum Fuhrparkmanagement zu informieren. Der aktuelle Ratgeber zum Thema „Rettungskarten" steht ab sofort kostenlos zum Download bereit unter www.hdi.de/ratgeber-fuhrpark

**Buchbesprechung**

## Kommentar der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen

Die Neukommentierung der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen (BauO NRW ) von Schönenbroicher/Kamp ist vorbildlich an der Rechtspraxis orientiert. Die Kommentierung wurde knapp gehalten, damit der Charakter eines Handkommentars nicht verlorengeht.

Bei der Kommentierung der BauO NRW wurde größter Wert auf Praxisrelevanz, Verständlichkeit und Aktualität gelegt. Die Bearbeitung der Vorschriften, die besonders große Bedeutung in der Praxis haben, sind mit dem Anspruch auf eine möglichst erschöpfende Darstellung konzipiert, wobei die aktuelle Rechtsprechung aufgenommen worden ist. In der Kommentierung wird vergleichend auf die Vorschriften der Bauordnungen der anderen Bundesländer wie auf die Musterbauordnung eingegangen.

Das große Autorenkollektiv, angeführt von den Herausgebern Ministerialrat Dr. Klaus Schönenbroicher und Regierungsdirektor Dr. Manuel Kamp aus Düsseldorf, hat natürlich, seiner Profession entsprechend, auch etliche Verbesserungs- und Novellierungsvorschläge an den Gesetzgeber gerichtet.

*Schönenbroicher/Kamp: Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), Kommentar; 2012; 820 Seiten, kartoniert; Verlag C.H.Beck; ISBN 978-3-406-64010-0; 99 Euro.*

**i Impressum**

**INGLetter**
Ein Informationsdienst für die Kooperationspartner der HDI Versicherungen.
ISSN 1430-8134

**Herausgeber**
HDI Versicherung AG
Nicole Gustiné
Produktmarketing Sach
HDI-Platz 1, 30659 Hannover
Telefax: 0511/6451113661
E-Mail: nicole.gustine@hdi.de
www.hdi.de

**Schriftleitung**
RA Prof. Dr. Hans Rudolf Sangenstedt (verantwortlich für den Inhalt)
caspers mock Anwälte Bonn
Wachsbleiche 26, 53111 Bonn
Telefon: 0228/9727980
Telefax: 0228/972798209
sangenstedt@caspers-mock.de
www.caspers-mock.de

**Redaktion**: Klaus Werwath, E-Mail: redaktionsbuerowerwath@t-online.de

Verantwortlich für den Schadenfall auf Seite 12:
Univ.-Prof. Dr.-Ing. Antonius Busch
Henschelstr. 2, 34127 Kassel
Telefon: 0561/8043632, Telefax: 0561/8042494
Mobil: 0173/6177033
E-Mail: info@Dr-A-Busch.de

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

# Infomaterial bestellen

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

**Persönliche Angaben/Firmenstempel**

Titel

Büro/Name, Vorname

Straße/Nr.

PLZ/Ort

E-Mail

Telefon

☐ selbstständig ☐ angestellt

**Wir beraten Sie unverbindlich und kostenfrei.**

**Ich wünsche weitere Informationen zu folgenden Themen:**

- ☐ Berufshaftpflicht
- ☐ Büro-Inhalt/Elektronik/Betriebsunterbrechung
- ☐ Kraftfahrt
- ☐ Hausrat und Glas
- ☐ Wohngebäude
- ☐ Rechtschutz
- ☐ Berufsunfähigkeit
- ☐ Entgeltumwandlung für berufstätige Familienangehörige
- ☐ Ingenieurrente mit staatlicher Förderung
- ☐ Familienabsicherung speziell für Akademiker
- ☐ Finanzierung
- ☐ Unfallversicherung (Kapital + Rente)
- ☐ Kranken-/Pflegeversicherung

**Mitgliedschaft bei Kammern/Verbänden**

☐ Ingenieurkammer ☐ VDI ☐ BDB
☐ VDSI ☐ VWI ☐ BVS

## Online-Service

**HDI INGLetter**
Das umfangreiche INGLetter-Archiv zum Nachlesen und eine Vorschau auf die aktuelle Ausgabe des INGLetters.
→ **www.hdi.de/ingletter**

**HDI INGservice**
Die komplette Ausgabe als Onlinemagazin und weiterführende Informationen zu den Themen aus dieser Ausgabe.
→ **www.hdi.de/ingservice**

**HDI Online-Newsletter**
Interessante Themen ausführlich und praxisnah beleuchtet – einfach im Internet herunterladen.
→ **www.hdi.de/newsletter**