

ACO Passavant Fachsymposium Haftungs- und Sicherheitsfragen Fortbildung reduziert Haftungsrisiken

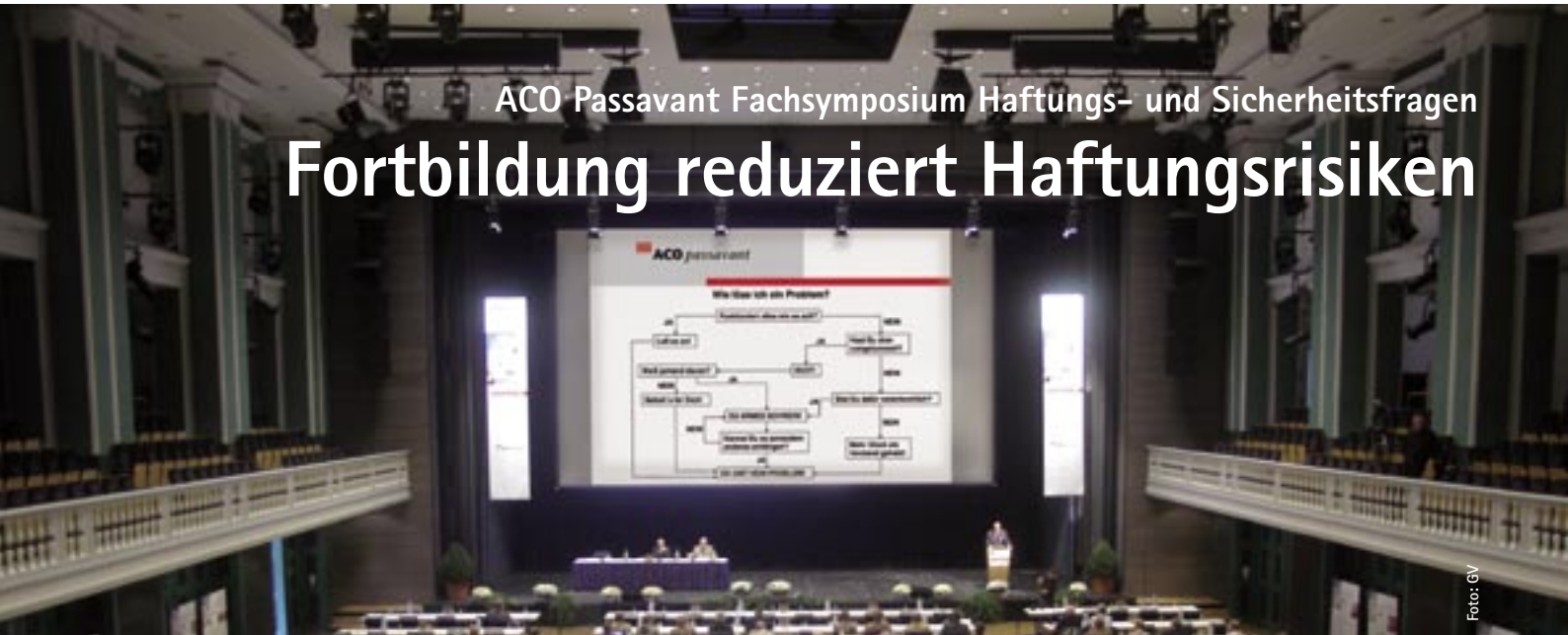


Foto: CV

Rund 280 Teilnehmer kamen zum ACO Passavant Fachsymposium

Sitzt der TGA-Planer bei Haftungs- und Sicherheitsfragen zwischen den Stühlen? Es scheint fast so. Eignet er sich aber die notwendige Kompetenz an, kann er sich mitten auf den Stuhl setzen, seine Haftungsrisiken minimieren und sogar zukunfts-sichere Geschäftsfelder entwickeln.

Es ist Dienstag, der 27. September, Stadthalle Kassel. 10.00 Uhr. Gleich soll das 2. ACO Passavant Fachsymposium starten. Mit ausgebreiteten Armen ersetzt Peter Fröhlich, Geschäftsführer von ACO Passavant, die Theaterklänge und signalisiert den Gangstehern, dass es gleich losgeht. Nicht, dass es an der Organisation mangeln würde oder bei ACO Passavant der Chef alles selber machen muss, nein, Fröhlich genießt den Kontakt zu seinen Kunden: Rund 280 Planer, Sachverständige, Verarbeiter und Behördenvertreter füllen heute den großen Saal. Die meisten hat Fröhlich in der letzten Stunde persönlich begrüßt. „Heute muss nur einer draußen bleiben“, eröffnet er das Fachsymposium, „und das ist die ACO Passavant.“ Wie schon im letzten Jahr legte man besonderen Wert auf neutrale und produkt-unabhängige Information.

Aus Zahlungsverweigerung wird Zahlungsunfähigkeit

Rechtsstreitigkeiten haben in Deutschland Dauerkonjunktur, auch in der Baubranche. Fröhlich: „Mittlerweile wird nicht nur vor Vertragsabschluss hart verhandelt, sondern oft schon ein weiterer Nachlass einkalkuliert. Zahlungsunwilligkeit auf der einen Seite, weil das Haar in der Suppe gesucht wird, führt auf der anderen Seite schnell zur Zahlungsunfähig-

keit. Zwei Drittel aller Insolvenzen werden heute auch durch Zahlungsverweigerung ausgelöst.“

Daneben werden die am Bau Beteiligten mit immer mehr Gesetzen, Verordnungen und Normen konfrontiert. Von Zauberformeln, wie Deregulierung und Entbü-



Peter Fröhlich: „Eine produktneutrale Ausschreibung ist der Qualitätskiller Nr. 1. Die Planer werden entmündigt und den Ausführenden Fettnäpfchen hingestellt.“

rokratisierung, ist nichts zu spüren. Oft ist für die Branche sogar das Gegenteil festzustellen. Normen werden europaweit harmonisiert und sind dann als kleinster gemeinsamer Nenner nur noch zusammen mit nationalen Ergänzungen anwendbar.

Haftungsrisiken auf den Irrwegen von Vorschriften

Doch auch wenn ein Produkt alle Normen erfüllt, liegen noch genügend Fallstricke aus. Beispielsweise beim Brandschutz.

Fröhlich: „Eine produktneutrale Ausschreibung ist der Qualitätskiller Nr. 1.“ Im Optimum listet eine Ausschreibung auf Basis einer Abstimmung der Gewerke und einer sauberen Planung aufeinander abgestimmte Leistungen in einem Leistungsverzeichnis (LV) auf. Hier können jedoch die Wechselwirkungen zwischen allen im Zusammenhang stehenden Leistungen nicht dokumentiert werden. „Die Wahl eines bestimmten (anderen) Produkts hat dann kaum noch zu übersehende Konsequenzen. Die Planer werden entmündigt und während der Ausführung oder bei der Abnahme wird kräftig in die Fettnäpfchen getreten. Von Haftungsrisiken ganz zu schweigen.“

Es werden also Fachleute benötigt, die sich speziell um diese Probleme kümmern und den Bauprozess optimieren. Schätzungsweise 100 TGA-Brandschutzexperten gibt es momentan in Deutschland. Und die haben gut zu tun. Denn selbst bei zurzeit geringer Bautätigkeit hat der Markt laut Manfred Lippe, TGA-Planer und ö.b.u.v. Sachverständiger, einen Bedarf von ungefähr 1000 TGA-Brandschutzexperten. Und dieser Job sei nahezu krisensicher. Besonders im zunehmenden Renovierungsmarkt seien Kompetenz und Konzepte gefragt, damit Schutzziele wirtschaftlich sinnvoll erfüllt werden können.

Vorschriften sind zum Einhalten und nicht zum Umgehen da

Besonders, wenn gleichwertige Anforderungen, beispielsweise aus Brand-, Wärme- und Schallschutz zu erfüllen sind, treten heute bei Planung und Ausführung Probleme und Mängel auf. Oftmals zu sorglos gehen die Akteure davon aus, dass das Erfüllen einer Norm/Verordnung ein

mangelfreies Werk bedeute. Das ist aber selten hinreichend. Ein einfaches Beispiel: Muss eine Brandschutzdurchführung auch luftdicht sein?

Ja, sie muss, sagt Lippe, der die Frage regelmäßig hört. Selbst wenn die anzuwendenden Brandschutzregeln dieses nicht explizit fordern, greift in der Regel die Energieeinsparverordnung mit einer Begrenzung der Lüftungswärmeverluste. Auch auf Innenwände könne man die Anforderung übertragen, denn sonst sei bei größeren Gebäuden eine zonenweise Luftdichtheitsprüfung nicht möglich. Lippe: „Es kommt einem so vor, als ob sich ein Teil der ‚Fachleute‘ mehr damit beschäftigt, wie man eine Vorschrift umgehen kann, anstatt sie sinnvoll, wirtschaftlich und dem eigentlichen Ziel entsprechend zu erfüllen.“

„Es gibt allerdings auch die Unsitte, beim Brandschutz aus Angst nach dem Gürtel-Hosenträger-Anstecknadel-Prinzip zu verfahren. Das sind meist tolle Lösungen – aber oft viel zu teuer. Mit dem Rat des Fachmanns geht es dann oft für einen Bruchteil der Kosten“, weiß Lippe



Manfred Lippe:
„Viele Brandschutzlösungen entsprechen aus Angst dem Gürtel-Hosenträger-Anstecknadel-Prinzip. Tolle Lösungen – aber oft viel zu teuer.“

aus seiner Erfahrung als Sachverständiger. „Eine andere Unart und zugleich ein enormes Risiko für die eigene Haftung ist das Zitieren aller erdenklichen Normen bei einer Leistungsbeschreibung. Vielen Planern scheint gar nicht klar zu sein, dass sie damit nicht nur die Leistung der Ausführenden beschreiben, sondern auch Maßstäbe für das eigene Handeln und das abzuliefernde Werk setzen. Was technisch vielleicht gut gemeint ist, liefert dann im Streitfall dem Juristen eine Steilvorlage.“

Ohne Regeln geht nichts, aber ihre Stellung muss man kennen

In Deutschland wird trotzdem gerne nach Regeln gehandelt. Auch beim Bauen. Leider oft mit einer falschen Normengläu-

bigkeit. In der Pyramide der Regelwerke, stehen auf der obersten Hierarchiestufe die fundamentalen Grundrechte (Grundgesetz: „Unversehrtheit von Leib und Leben“). Danach folgen über die Gesetzgebung baurechtliche Grundlagen (Verordnungen), eingeführte technische Baubestimmungen (z.B.: LAR, LÜAR, DIN 4102-4, DIN 4108,...), individuelle Vereinbarungen (technischer und kaufmännischer Prägung) und erst ganz zum Schluss die Normen und Regelwerke (anerkannte Regeln der Technik, DIN, DIN EN, VDE, VdS, TRGI, TRF ... und anerkannte Kommentierungen).

Die eingeführten technischen Baubestimmungen (dazu gehören auch bestimmte DIN-Normen) beschreiben die Umsetzungsanforderungen und Möglichkeiten zur Erfüllung der vorgegebenen Schutzziele (öffentlich-rechtliche Mindestanforderungen). Thomas Meyer, Seminarleiter bei ACO Passavant: „Auch von den eingeführten technischen Baubestimmungen kann man abweichen, wenn die Schutzziele auf andere Weise erreicht werden.“ Dabei sind „unwesentliche Abweichungen“ beispielsweise mit der Beurteilung durch einen Brandschutzsachverständigen möglich.

„Wesentliche Abweichungen“ müssen bei der unteren Baubehörde beantragt werden, beispielsweise auf Basis einer gutachterlichen Stellungnahme einer staatlich anerkannten Materialprüfanstalt oder ggf. eines Brandschutzsachverständigen. Von Verwendungsnachweisen (ABP: Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis; ABZ: Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) kann nur mit Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall abgewichen werden. Grundlage für eine Zustimmung im Einzelfall ist meistens eine gutachterliche Stellungnahme einer staatlich anerkannten Materialprüfanstalt.



Thomas Meyer:
„Von den eingeführten technischen Baubestimmungen kann man abweichen, wenn die Schutzziele auf andere Weise erreicht werden.“

Die anerkannten Regeln der Technik (a.R.d.T.) stellen die Regeln für Entwurf und Ausführung baulicher Anlagen dar. Sie beruhen auf wissenschaftlichen und praktischen Erkenntnissen und sind von fachkundigen Personen als richtig anerkannt. Die Regelgeber als Organisation gehören nicht zu den „fachkundigen Personen“, so dass beispielsweise DIN-Normen oder VDI-Richtlinien nicht automatisch zu den a.R.d.T. zählen. BGH-Urteil vom 6. Juni 1992: DIN-Normen sind keine Rechtsnormen, sondern private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. „DIN-Normen können die ‚allgemeinen Regeln der Technik‘ wiedergeben oder hinter diesen zurückbleiben“, so der BGH. Allgemein gilt für das Vorliegen einer anerkannten Regel der Technik:

- Die Regel für die Ausführungsart muss theoretisch unbestritten sein
- Die Praxis muss diese Ausführungsart akzeptieren und ausführen
- Es bedarf einer am konkreten Fall orientierten Langzeiterfahrung

Direkt zu den anerkannten Regeln der Technik gehören die eingeführten technischen Baubestimmungen sowie die DIN-Normen der VOB/C.

Jeder TGA-Planer muss sich auch ein bisschen juristisch bilden

In einem Punkt waren sich alle Referenten auf dem ACO Symposium einig. Wer



Michael Dimanski:
„Oft werden Leistungen nach HOAI vereinbart. Die HOAI ist aber ausschließlich Preisrecht und stellt kein Leistungsrecht dar.“

sich am Bau verdingt, muss sich laufend juristisch bilden. Nicht nur aus Selbstschutz: Nach der Rechtsprechung gehört für den Werkunternehmer, insbesondere für den Planer als Sachverwalter des Bauherren, die Kenntnis der Grundlagen des privaten Baurechts zu seinen wesentlichen Pflichten. Er haftet für die mängelfreie und termingerechte Erbringung aller übernommenen Leistungen. Und selbst wenn Versäumnisse nicht unmittelbar zu Mängeln führen, kann es teuer werden. Viele Bauvorhaben sind heute schon auf mindestens einen Verlierer kalkuliert. Wer dann nicht den Überblick über mögliche Haftungsansprüche hat, wird schnell zum Opfer. Zu den häufigsten Fehlern für Rechtsstreitigkeiten zählt Rechtsanwalt Dr. Hans-Michael Dimanski:

- Missachtung von Schriftformerfordernissen
- Unklarheiten über Art und Umfang des Vertrags
- Verzicht auf Bedenkenanzeigen
- fehlerhafte Abnahme
- Übernahme unwirksamer Bauvertragsklauseln
- Abrechnungsprobleme
- Gewährleistungsproblematik nicht verstanden
- Nichtbeachtung von DIN-Vorschriften
- Außer-Acht-Lassen der anerkannten Regeln der Technik
- Forderungssicherung (weitgehend unbekannt)

Der „gute Jurist“ verdient sein Geld in der außergerichtlichen Begleitung“, sagt Dimanski. Der Bedarf ist auf diesem Gebiet enorm. Leider erkennen die meisten Akteure erst im Streitfall den eigenen Nutzen. Das fängt bereits beim eigenen Vertrag an. Dimanski: „Für einen Vertrag hat immer der Auftragnehmer die Beweispflicht. Deshalb sollte er stets schriftlich abgeschlossen werden. Aber auch dann gilt: Wer schreibt, der bleibt. Oft werden Leistungen nach HOAI vereinbart. Das ist ein extrem dünnes Eis, denn die HOAI ist ausschließlich Preisrecht und kein Leistungsrecht. Was ein Planer schuldet, ergibt sich aus dem Vertrag.“ Dort können die Arbeitsschritte der Leistungsbilder nach HOAI allerdings vereinbart werden.

Dimanski empfiehlt aber, grundsätzlich ein Leistungsverzeichnis über die Planungsleistungen aufzustellen.

Besonders haftungsträchtig sind das Aufsetzen bzw. Vorbereiten von Bauverträgen und die Nutzung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Kenntnisse zum AGB-Recht sind für den Planer unablässig. Häufig werden Bauvertragsklauseln, mit denen sich der Planer und seinen Auftraggeber eigentlich besser stellen wollte, zum Bumerang: Der Vertragspartner kann sich zu jeder Zeit auf eine etwaige Unwirksamkeit berufen. Neben Unterlassungsansprüchen hat der Verwender unwirksamer Klauseln auch mit Schadenersatzforderungen zu rechnen. Stammen die Klauseln aus der Feder des Planers, ist vorgezeichnet an wem sich der Verwender schadlos halten wird. Dimanski schätzt, dass in rund 90% aller Bauverträge, die von Planern ausgehandelt werden, mindestens eine unwirksame Klausel existiert. Typische Klauseln, die von Gerichten als unwirksam eingestuft wurden, sind (AN: Auftragnehmer):

- „Bedenken gegen diese Unterlagen hat der AN noch vor Vertragsschluss mitzuteilen. Nach Vertragsschluss mitgeteilte Bedenken ... berechtigen den AN nicht, andere Preise ... in Rechnung zu stellen.“
- „Kommt der AN seiner Prüfungspflicht nach § 4 Nr. 3 VOB/B nicht nach, haftet er ... allein.“
- „Abschlagszahlungen erfolgen aufgrund einer prüfungsfähigen Rechnung bis 90% der erbrachten Leistung.“
- „Bei Mängeln wird die Bezahlung für diese Leistung und Abnahme bis zur Beseitigung verweigert.“
- „Bei Zahlung innerhalb von ... Tagen nach Fälligkeit werden 2% Skonto abgezogen.“
- „Der AN verzichtet auf § 648a BGB.“
- „Der AN verzichtet auf die Hinterlegung des Sicherheitseinhalts.“
- „Die Abnahme aller Leistungen erfolgt frühestens nach Bezugsfertigkeit der letzten Wohneinheit.“
- „Die Gewährleistung beginnt am Tage der mängelfreien Abnahme des Gesamtbauwerks.“

Oft verwechselt: Gewährleistung und Garantie

„Das Wort ‚Garantie‘ sollten alle am Bau Beteiligten möglichst aus ihrem Wortschatz tilgen“, meint Dimanski. Jedenfalls dürfe Garantie niemals mit Gewährleistung verwechselt werden. Eine Garantie entspricht einem „Laufleistungsversprechen“. Bei der Gewährleistung hingegen

muss die Sache oder das Werk frei von Sach- und Rechtsmängeln zum Zeitpunkt des Gefahrübergangs bzw. der Abnahme sein. Weil dies aber weder bei Auftraggebern noch bei Auftragnehmern verinnerlicht ist, wird bei auftretenden Mängeln innerhalb der Gewährleistungszeit häufig sofort und in der Mehrheit fehlerhaft unterstellt, dass der Auftragnehmer haften muss. Richtig wäre zunächst die Frage (beweisbar) zu beantworten: War die Sache oder das Werk, an dem ein Mangel zu Tage getreten ist, schon bei der Übergabe bzw. Abnahme mangelhaft? Beispiel:

- Eine Pumpe fällt acht Monate nach Installation aus. Der Kunde kann den Beweis nicht antreten, dass die Pumpe zum Zeitpunkt der Abnahme bereits mangelhaft war. Gewährleistungsansprüche scheiden aus.
- Eine Pumpe fällt nach acht Monaten aus. Es wird festgestellt, dass der Ausfall durch einen Wickelfehler am Elektroanker der Pumpe bedingt war. Der Mangel lag demnach schon zur Abnahme vor, ohne dass ihn der Kunde bemerken konnte. Ist die Gewährleistungsfrist noch nicht abgelaufen, bestehen Gewährleistungsansprüche des Kunden.

Auf der anderen Seite ist Gewährleistung rechtlich gesehen eine Erfolgshaftung ohne Rücksicht auf Verschulden. Das bedeutet, dass die am Bau Beteiligten auch haften, wenn anerkannte Regeln der Technik fehlerhaft sind. Wesentlich häufiger kommt es allerdings zur Haftung, weil sich die Regeln der Technik geändert haben. Denn maßgeblich für die Erfüllung des Bauvertrags (durch den Unternehmer) sind grundsätzlich die anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme. Der Bauvertrag kann sich also ohne den Willen der Parteien nachträglich ändern. Daraus leitet sich für Planer und Ausführende ein permanentes Weiterbildungsgebot ab.

Haften kann man allerdings auch bereits für das Fehlen anerkannter Regeln der Technik, wenn man dadurch den Bauherren einem ihm unbekanntem Risiko aussetzt. Wichtig: Die bauaufsichtliche Zulassung eines Baustoffs oder eines Bauteils bzw. eines Verfahrens ersetzt nicht unbedingt die anerkannten Regeln der

Technik. „Pilotprojekte“ müssen deswegen immer genau mit dem Bauherren und der eigenen Haftpflichtversicherung vereinbart werden.

Zum Schluss äußern sich Sachverständige und Richter

Planungsfehler, Betriebs- und Nutzungsfehler sowie Ausführungsfehler machen nach einer Analyse von Regierungsdirektor Dr.-Ing. Hans-Jürgen Wesche jeweils ca. 30 bis 40% der Fehler beim Bauen im Bestand aus. Lediglich 5% sind auf Produktfehler zurück-



Hans-Jürgen Wesche: „Im Bestand verursachen Planer, Ausführende und Nutzer die meisten Fehler. Lediglich 5% sind auf Produktfehler zurückzuführen.“

zuführen. „Wenn man genau hinsieht“, so Wesche, „ergibt sich sogar noch eine Verschiebung zu den Planungsfehlern. Denn eine festgekeilte Brandschutztür hat auch immer etwas mit der nicht geplanten Feststell-einrichtung zu tun.“ Aktuelle Probleme beim TGA-Brandschutz sind:

- Mängel an den Brandabschnittsgrenzen
- Verrauchung über Schächte
- fehlende Sicherheitseinrichtungen (z.B. Funktionserhalt)
- horizontale und vertikale Brandschotts
- Brandlasten in den notwendigen Fluren (oberhalb einer Flurdecke)

Doch was ist, wenn erst einmal etwas schief gelaufen ist und Mängel erst nach Planung und Ausführung aufgedeckt werden? Kommt es zum Streitfall, bedienen sich die Gerichte meist eines Sachverständigen. Dabei kommt es laut Prof. Dr. Gerd Motzke, Richter beim Bausenat Augsburg, auf die richtige Formulierung der Frage an den Sachverständigen an. Denn der dürfe keinesfalls den Streitfall entscheiden, sondern nur dem Richter auf die Sprünge helfen, „wie es gewöhnlich draußen zu geschehen hat“. Während der Sachverständige oft eher in technischen Quoten denkt, müsse der Richter mit rechtlichen Quoten entscheiden.



Gerd Motzke: „Der Sachverständige darf keinesfalls den Streitfall entscheiden, sondern darf dem Richter lediglich auf die Sprünge helfen.“

Mehr Qualität in den Bauprozess kann die Einschaltung von Fachbauleitern, insbesondere im Bereich Brandschutz, bringen. Dr.-Ing. Kerstin Göhrs, ö.b.u.v. Sachverständige: „Fachbauleiter treten an die Stelle des Bauleiters, wo er nicht über die erforderliche Sachkunde bzw. Erfahrung verfügt. Häufig agiert der Fachbauleiter Brandschutz als ‚zweiter Sachverständiger Brandschutz‘ am Bauvorhaben.“ Genau ist das Anforderungsprofil des Fachbauleiters aber nirgends definiert. In der Praxis umfasst es die Prüfung der Ausführungsplanung, Beratung bei Ausschreibung und Vergabe, Prüfung der Ausführungsqualität, Dokumentation und Abnahmen.



Kerstin Göhrs: „Wird nicht rechtzeitig durch die Bauleitung kontrolliert, werden Brandabschottungen in der Mehrzahl falsch eingebaut.“

Aus ihrer Erfahrung als Fachbauleiterin Brandschutz berichtete Göhrs, dass die Mehrzahl aller Brandabschottungen falsch eingebaut wird. Sie lässt sich deswegen stets zu Beginn die ersten Schotts öffnen. Danach steige das Qualitätsbewusstsein rapide. Allerdings dürfte man nicht erwarten, dass die Unternehmen die Qualität bis zur nächsten Baustelle transportieren. Mehr Qualität am Bau lässt sich demnach nur durch mehr Kontrolle erreichen. Wer sich als TGA-Planer die entsprechende Sachkunde aneignet, dürfte zum einen gute Auftragschancen, und zum anderen deutlich weniger Haftungsrisiken haben.

JV ←

Jetzt bestellen!

Der witzige SBZ-Handwerkskalender 2006

Mit einem Lächeln...

...starten Sie einfach gut gelaunt in den Arbeitstag.
Sie wirken freundlicher und sehen viele Dinge entspannter.

Im SBZ-Handwerkskalender 2006 finden Sie
13 lustige Cartoons rund um das SHK-Handwerk.
Hochwertige Farbdrucke im Großformat
(48 x 34 cm) mit allen wichtigen Feiertagen
und Ferienterminen.

**Für Abonnenten
günstiger!**



Leserservice SBZ | Postfach 11 40 | 82153 Gräfelfing | Tel. 0180 / 543 68 76 | Fax 0180 / 543 68 80 | E-Mail shop@gentnerverlag.de

Bestell-Coupon

Ja, ich bestelle _____ Exemplare vom SBZ Handwerkskalender 2006 zum Preis von € 19,80. (inkl. MwSt. zzgl. € 5,- Versand + Verpackung)

**Vorzugspreis für SBZ- und SBZ-Monteur-Abonnenten
€ 14,80. (inkl. MwSt. zzgl. € 5,- Versand + Verpackung)**

Firma

Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon

Abo-Kunden-Nr. (8-stellig)

Datum, Unterschrift

Vertrauensgarantie

Wichtig für Ihre Bestellung:

- Ab einer Bestellung von 5 Kalendern vermindern sich die Versandkosten auf € 2,50 pro Exemplar.
- Bei Mehrfachbestellung ab 5 Exemplaren profitieren Sie von einer mengenabhängigen Preisstaffel. Details erfahren Sie beim Leserservice SBZ.
- Dieser Auftrag kann innerhalb von 14 Tagen schriftlich widerrufen werden.

Ihre Daten werden zur Abwicklung Ihrer Bestellung verarbeitet und genutzt. Mit dieser Anforderung erkläre ich mich einverstanden, dass ich per Post, Telefon oder E-Mail über interessante Verlagsangebote informiert werde. Diese Erklärung kann ich jederzeit widerrufen. Es genügt eine kurze Mitteilung an den Gentner Verlag | Postfach 10 17 42 | 70015 Stuttgart.

