

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen



Foto: Kristina Schäfer

Die Bündnispartner unterzeichneten am 15. Dezember 2015 eine gemeinsame Bündniserklärung

Im Beisein von Ministerpräsidentin Malu Dreyer fand am 15. Dezember 2015 die zweite Sitzung des „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz“ statt. Vertreterinnen und Vertreter der mit dem Wohnungsbau befassten Verbände und Kammern sowie die kommunalen Spitzenverbände unterzeichneten mit dem

Land eine gemeinsame Bündniserklärung. Die Bündnispartner haben sich zum Ziel gesetzt, mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, die auf preiswertes Wohnen angewiesen sind. Die steigenden Anforderungen für barrierefreies, gemeinschaftliches und energieeffizientes Wohnen sollen angemessen umgesetzt

werden. Bestehender bezahlbarer Wohnraum ist zu erhalten und sozialverträglich weiterzuentwickeln. Die Partnerinnen und Partner legen Wert auf innovatives und nachhaltiges Planen und Bauen im Sinne einer qualitätsvollen Baukultur. Sie wollen eine sozial ausgewogene Durchmischung der Wohnquartiere in den rheinland-pfälzischen Kommunen erhalten und stärken.

Mitglieder des Bündnisses sind: Städtetag, Landkreistag, Gemeinde- und Städtebund, Stadt Mainz, Stadt Trier, Stadt Landau, Stadt Speyer, Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, Baugewerbeverband, ARGE der RLP-Handwerkskammern, Architektenkammer, Ingenieurkammer, Haus & Grund, Mieterbund, Bauforum, BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege, Investitions- und Strukturbank, Ministerium der Finanzen und für Bauen.

Die gesamte Pressemitteilung sowie die Aufstellung aller Unterzeichnerinnen und Unterzeichner der Bündniserklärung finden Sie im Internet unter www.ing-rlp.de.

Recht

Prüfung und Hinweispflichten des Tragwerkplaners

Jedem am Baugeschehen Beteiligten ist § 4 Abs. 3 VOB/B bekannt. Danach muss ein Auftragnehmer, der Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer hat, dem Auftraggeber seine Bedenken unverzüglich schriftlich mitteilen.

Was gilt, wenn dem Tragwerksplaner eine Architektenplanung vorgelegt wird?

Das OLG München hat einen Statiker im Wege des Gesamtschuldnerausgleiches zum Schadensersatz zugunsten eines Architekten verurteilt, der zuvor von seinem Auftraggeber erfolgreich wegen Planungsmängeln in Anspruch genommen wurde. Das vom Architekten geplante System eines Oberflächenschutzes für eine Tiefgarage entsprach nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme zum Zeitpunkt der Errichtung der Tiefgarage nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. Seine fehlende Eignung war in Fachkreisen bekannt.

Der Tragwerkplaner hatte nur den Auftrag, dieses System statisch zu beurteilen. Die

statische Berechnung des Tragwerkplaners war technisch mangelfrei.

Den Einwand des Tragwerkplaners, dass er nicht zusätzlich zu seiner Leistung verpflichtet sei, die Planung des Architekten auf ihre generelle Tauglichkeit zu prüfen, hat das Gericht nicht gelten lassen. Das OLG hat auf die auch im BGB Werkvertrag geltende Kooperationspflicht (§ 242 BGB) hingewiesen und daraus eine Hinweispflicht des Tragwerkplaners abgeleitet. Soweit dieser erkennen kann oder erkennen müsse, dass die ihm übergebene Architektenplanung untauglich sei, müsse er darauf hinweisen. Dies ergebe sich auch aus dem Grundsatz, dass im Bereich von Schnittstellen auch außerhalb seiner eigentlichen Aufgabe die weitere Planung vollständig beurteilt werden müsse. Der Vertrag ist in diesen Fällen u. U. nicht erfüllt, wenn nur die eigene Leistung mangelfrei erbracht wurde (OLG München, Urteil vom 14.05.2013 - 9 U 338/12).

Bereits mit Urteil vom 14.02.2001 - VII ZR 176/99 - hat der Bundesgerichtshof die grundsätzliche Verpflichtung, auch fremde Planungsbeiträge in die Betrachtung mit einzubeziehen, aufgegriffen. Der Architekt

haftet zwar nicht für die mangelfreie Leistung eines vom Auftraggeber eingeschalteten Sonderfachmanns, er kann jedoch wegen Verletzung von Prüfungs- und Aufklärungspflichten haften, wenn er Mängel an dieser Leistung nicht beanstandet, die für ihn nach den von ihm zu erwartenden Fachkenntnissen erkennbar waren. Dafür reicht ein Hinweis, dass der Fachbeitrag möglicherweise nicht mangelfrei ist, nicht aus.

Prüfungspflichten beschränken sich daher nicht auf das durch § 4 Abs. 3 VOB/B geregelte Verhältnis zwischen Unternehmer und Auftraggeber. Diese Grundsätze gelten auch für die an der Planung Beteiligten. Auch wenn jeder Planer grundsätzlich für seine Planung selbst einzustehen hat und er auch bei Einbeziehung von Fachbeiträgen Dritter nicht gleichsam zum Oberplaner des Bauvorhabens wird, gibt es keine festen Vorgaben, wann jeweils eine Prüfungs- und Hinweispflicht entsteht. Im Bereich von Schnittstellen dürfte es zwingend geboten sein, über den Tellerrand hinaus zu blicken.

gez. Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.
Fachwältin für
Bau- und Architektenrecht