

# Das Baurecht – immer wieder spannend (2)

Christiane Decker

**Im ersten Teil des Beitrags wurde dargelegt, warum der VOB-Bauvertrag im Vergleich zum BGB-Werkvertrag besser, spezieller und ausgewogener ist. In diesem Teil des Beitrags beschäftigen wir uns u. a. mit der Frage, wer bei Planungsfehlern haftet.**

**A**ls Handwerker muss man schlau sein. Und schaden kann es auch nicht, wenn man pfiffiger ist als mancher Planer. Auf jeden Fall sollte man aber heller sein als ein Auftraggeber, der mit unwirksamen Bauvertragsklauseln versucht, einen in die Enge zu treiben.

## Unwirksame Bauvertragsklauseln erkennen

»Ich nenne ihnen mal ein ganz griffiges Beispiel«, sagt Friedrich Wilhelm Stohlmann, Justiziar des SHK-Verbandes in NRW, bei einem VOB/B-Seminar. Er erwähnt, dass im seiner Meinung nach sehr empfehlenswerten Buch<sup>1)</sup> »Unwirksame Bauvertragsklauseln nach dem AGB-Gesetz« hunderte unwirksamer Bauvertragsklauseln stehen: Angenommen, ein Auftraggeber formuliert in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) Folgendes: »Der Unternehmer hat alle Planungsunterlagen zu prüfen und etwaige Einwendungen aus seiner Fachunternehmersicht unverzüglich und vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen.« Das bedeutet im Klartext: Sollte der Handwerker seine Einwände gegen die Planungsunterlagen erst im Laufe der Abwicklung erheben, beruft sich der Auftraggeber u.U. auf seine AGB und versucht eventuell, dass der Handwerker die Mängel »auf seine Kappe« beseitigt. Das sei eine unwirksame Bauvertragsklausel, weil das Planungsverschulden,

1) Unwirksame Bauvertragsklauseln nach dem AGB-Gesetz, mit CD-ROM, 10. Auflage, 32,50 €, ISBN 3-89650-168-2, VOB-Verlag Ernst Vögel, Stamsried

Dip.-Ing. (FH) Christiane Decker, Redaktion »de«

Fortsetzung aus »de« 23-24/2004

## DIE DREI TEILE DER VOB

Die VOB gliedert sich in drei große Abschnitte:

- **Teil A:** Hat ausschließlich Bedeutung für öffentliche Aufträge. Hier steht, wie eine Ausschreibung durchzuführen ist, also die öffentliche, die beschränkte und die nach freier Vergabe. Man kann dort auch lesen, bei welchen Bausummen europaweit ausgeschrieben werden muss und wie die Submission zu erfolgen hat.

- **Teil B:** Hierbei handelt es sich um den vertragsrechtlichen Teil, sozusagen um die bessere, weil differenziertere Ausgabe des BGB-Werkvertragsrechts. Das Werkvertragsrecht nach BGB bildet lediglich den Rahmen.

- **Teil C:** Dieses so genannte technische Regelwerk beschreibt, welche Vorschriften und Bestimmungen die einzelnen Gewerke zu beachten haben.

das im Allgemeinen dem Auftraggeber zuzurechnen ist, dem Handwerker überlastet wird. Das Gericht prüft, wem ein Planungsfehler anzurechnen ist.

## Wer haftet bei Planungsfehlern?

Es kann sein, dass die Klage so wie bei einem Urteil des OLG Düsseldorf ausgeht. In der Urteilsbegründung steht sinngemäß: Der Handwerker hat 20 % Mängelbeseitigungskosten zu übernehmen, denn er hätte – wie der Sachverständige ausgeführt hat – gegen die Planung Bedenken anmelden müssen. Aber da es sich um einen sehr komplexen Planungsfall handelt, wird dem Unternehmer wegen Nichtvortragen seiner Bedenken nur 20 % Quote am Mitverschulden zugerechnet. Übrigens widmet sich § 4 (Ausführung) Nr. 3 VOB/B dem Thema »Anmelden von Bedenken«.

Anders sieht die Sache aus, wenn der Planer einen groben Planungsfehler begeht. Dann kann es sein, dass das Gericht den Einwand des Handwerkers »Planungsfehler« gar nicht wertet, und dann steht im Urteil u.U. Folgendes: Der Einwand des beklagten Handwerkers, der Planer hätte einen Fehler gemacht, ist zwar richtig, aber dieser Planungsfehler war für einen Fachunternehmer so deutlich erkennbar, dass er sofort nach Vorlage der Planung den Planer unverzüglich auf die mangelhafte Planung hätte hinweisen müssen.

## Wie man sich als Handwerker schützen kann

Die Erfahrung lehrt, dass das Gericht bei solchen Streitigkeiten den Handwerker bei offensichtlichen Planungsfehlern zur Verantwortung zieht. »Das ist doch eigentlich ungerecht. Denn der Planer be-

kommt für seine Leistungen ja auch Geld. Wenn ich einen Fehler mache, muss ich ja auch dafür einstehen. Und jetzt werde ich noch für die mangelhafte Leistung des Planers abgestraft«, sagt ein Seminarteilnehmer. »Sie müssen ja nicht 100% des Schadens zahlen. Und außerdem sagt jeder Sachverständige: 'Wissen Sie, hohes Gericht, ich habe mir die Planung mal angeguckt. Das ist mir schon beim ersten Blick aufgefallen, dass hier eindeutig ein Planungsversehen vorliegt. Und jeder Fachunternehmer sollte bei einem Blick auf die Pläne genau das selbe erkennen wie ich.'« Der Rechtsanwalt empfiehlt: »Sie sollten also auf jeden Fall die augenscheinlichen Planungsfehler merken.«

Hinzukommt, dass bei einem nicht beseitigten Mangel ein für einen Auftraggeber tätiger Anwalt den Architekten, den Fachplaner und den Unternehmer verklagt – also alle drei als Gesamtschuldner. Dabei könne man als Anwalt sogar wählen, bei wem man die Schuld zunächst eintreibt. Dem folgt meist der so genannte Gesamtschuldenausgleich.

»Mit welcher Klausel kann man sich denn da raushalten«, will ein Seminarteilnehmer wissen. »Dann müssen Sie ihren Betrieb aufgeben. Damit hält man sich immer 'raus. Dann haben Sie keine Aufträge mehr und auch kein Unternehmersisiko. Sie können sich also gar nicht 'raushalten. Sie können sich nur insofern 'raushalten, indem Sie ihre Mitarbeiter und die Leute im Büro so schulen, dass jede Planung auf das genaueste geprüft wird«, antwortet F. W. Stohlmann.

Seiner Meinung nach müsse man durch ständige eigene Weiterbildung wissen, was der Stand der Technik ist und was die einschlägigen Normen und Bestimmungen aussagen. Nur so könne man sich ein Stück weit schützen.

(Fortsetzung folgt)