

# Baurecht Informationen

BauR-Info 05/2023

Leipzig, September 2023

## Rechtsprechung

Fehlende Eintragung in die Handwerksrolle	Seite 1
Hemmung der Verjährung wegen Beweisverfahren	Seite 2
Zur Beweispflicht des Bauherrn	Seite 2
<b>Seminarangebote</b>	
Rechtssichere Gestaltung städtebaulicher Verträge	Seite 3
Aktuelles im behördlichen Datenschutz	Seite 3

## Rechtsprechung

Bauvertragsrecht:

### **Keine Schwarzarbeit bei fehlender Eintragung in die Handwerksrolle OLG Frankfurt am Main, Beschluss vom 06.03.2023, Az.: 29 U 115/22**

Ein Bauherr (B) beauftragte einen Bauunternehmer (U) mit der Sanierung seiner beiden Bäder. Als U die Arbeiten fertiggestellt hatte, gerieten die Parteien in Streit. B kündigte daraufhin den Vertrag. Auf die Schlussrechnung des U reagierte B ebenfalls nicht. Auch die Aufforderung des U zur Stellung einer Sicherheit verweigerte B. Zur Begründung führte B auf, dass der Bauvertrag gem. § 134 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Nr. 5 SchwarzArbG nichtig wäre, denn U sei zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht in der Handwerksrolle eingetragen gewesen.

Die Klage des B hatte keinen Erfolg. Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 2 Nr. 5 SchwarzArbG führt nicht zur Nichtigkeit des Vertrages gem. § 134 BGB, wenn ein Vertragspartner zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses keine Kenntnis davon hatte. Sinn und Zweck des SchwarzArbG ist es dem zugrundeliegenden Rechtsgeschäft im Interesse der wirtschaftlichen Ordnung die rechtliche Wirkung zu entziehen. Hierzu gehört auch das Vorliegen eines subjektiven Elements in Form von Kenntnis und Ausnutzung des Gesetzesverstoßes auf Seiten des Bauherrn.

Prozessrecht:

**Hemmung aller Ansprüche wegen selbstständigem Beweisverfahren  
BGH, Urteil vom 22.06.2023, Az.: VII ZR 881/21**

Wegen Rissen in den Betonelementen und Durchbiegungen der Fensterlamellen machte ein Bauherr (B) Ansprüche gegen einen Bauunternehmer (U) geltend. B leitete kurz vor Ablauf der Gewährleistungsfrist ein selbstständiges Beweisverfahren ein. Die erste Stellungnahmefrist lief bis zum 19.04.2013, wobei sich die Parteien hier nicht mehr über die Risse äußerten. Das Verfahren wurde bzgl. der Lamellen fortgesetzt und endete am 23.03.2015. Am 26.06.2015 erhob B Klage und verlangte für die Mängel einen Kostenvorschuss in Höhe von 829.200 EUR. U entgegnete, dass der Anspruch hinsichtlich der Risse verjährt war, da die Hemmung der Verjährung durch ein selbstständiges Beweisverfahren über mehrere Mängel hinsichtlich des jeweiligen Mangels mit der Beweiserhebung über diesen Mangel endet.

Der BGH hielt fest, dass ein selbstständiges Beweisverfahren grundsätzlich mit der sachlichen Erledigung der Beweiserhebung anderweitig im Sinne des § 204 Abs. 2 S. 1 Fall 2 BGB beendet ist. Hierbei ist für die Entscheidung über die sachliche Erledigung bei mehreren Mängeln das Ende der gesamten Beweisaufnahme maßgeblich. Als Wortlautargument kann § 204 Abs. 2 BGB herangezogen werden, der von der Beendigung des eingeleiteten Verfahrens spricht. Dieses Ergebnis entspricht zudem auch der Prozessökonomie. Es ist umständlicher und zeitaufwändiger, wenn der Bauherr wegen einzelnen Mängeln, deren Begutachtung bereits abgeschlossen ist, seine Ansprüche getrennt gelten machen müsste. Des Weiteren ist eine gütliche Einigung eher zu erwarten, wenn über alle Mängel Klarheit besteht und der Streit somit umfassend beendet werden kann.

---

Bauhaftungsrecht:

**Beweispflicht des Bauherrn bei Wartung einer Anlage durch Dritte  
BGH, Beschluss vom 10.05.2023, Az.: VII ZR 465/21**

OLG München, Urteil vom 27.04.2021, Az.: 28 U 7117/19 Bau

Ein Bauherr (B) beauftragte einen Bauunternehmer (U) mit der Installation einer neuen Lüftungsanlage. Jedoch sollte die anschließende Wartung durch eine Drittfirma erfolgen und wurde U somit nicht übertragen. U schloss die Arbeiten 2002 ab. Nach einigen Jahren stellte B fest, dass die Lüftungsanlage falsch eingestellt war, wodurch es beim Betrieb der Anlage zu einem schädlichen Unterdruck kommt. Als Folge dessen entstanden in Verbindung mit weiteren Baumängeln erhebliche Bauwerksschäden. B verlangte von U Schadensersatz. U entgegnete, dass keine ausreichenden Beweise gegen ihn vorliegen.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Mit Abnahme der Leistung im Jahre 2002 ist die Beweislast für die fehlerhafte Leistung des U auf B übergegangen. Allein, dass nach gut vier Jahren der Mangel an der Lüftungsanlage festgestellt wurde, reicht für die Beweispflicht des B nicht aus. Vielmehr hätte B konkret nachweisen müssen, dass der Überdruck in der Anlage nicht erst durch die Wartung der Drittfirma entstanden ist. Entsprechende Beweise, dass die ursprünglich durch B eingestellten Werte niemals verändert wurden, hatte B nicht vorgebracht. Anders wäre der Fall nur zu beurteilen, wenn die Wartung der Lüftungsanlage von vornherein auf U übertragen worden wäre.

---

---

## Seminarangebote

---

Die Kanzlei veranstaltet Fachseminare zu Schwerpunktbereichen unserer juristischen Beratungstätigkeit. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene *Inhouse*Schulungen als Präsenzveranstaltung in Ihren Räumlichkeiten oder als Online-Schulung zu buchen. Kontaktieren Sie uns unter [info@kanzlei-schenderlein.de](mailto:info@kanzlei-schenderlein.de).

---

### Online-Schulung

#### Rechtssichere Gestaltung städtebaulicher Verträge

Mittwoch, den 25.10.2023, 09:00 bis 12:00 Uhr,

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Michael Franke

Aufgrund zunehmender Finanzknappheit der öffentlichen Kassen gewinnen städtebauliche Verträge als Handlungsinstrument von Kommunen und Zweckverbänden zusehends an Bedeutung. Sie eröffnen die Möglichkeit, etwa Fragen der Erschließung, der Bodenordnung sowie der Finanzierung und Abrechnung öffentlicher Einrichtungen und Anlagen „auf Augenhöhe“ konsensual und damit konfliktarm zu regeln. Ergeben sich allerdings Probleme bei der Umsetzung oder erbringt ein Vorhabenträger seine Leistungen nicht ordnungsgemäß, ist guter Rat oft teuer. Das Seminar geht auf die typischen Fallstricke ein und zeigt anhand von Beispielen aus der täglichen Pra-

xis Gestaltungsmöglichkeiten zur Risikominimierung auf. Schwerpunkte des Seminars sind:

- Aufbau und Inhalt von städtebaulichen Verträgen
- Typische Vertragsklauseln, Kerninhalte und Grenzen
- Städtebauliche Verträge und interkommunale Zusammenarbeit
- Durchsetzung vertraglicher Pflichten, Leistungsstörung und Haftungsfragen

Das Seminar richtet sich an Bürgermeister, Geschäftsleiter von Zweckverbänden und leitende Angestellte in der öffentlichen Verwaltung. Weitere Informationen erhalten sie unter: [www.kanzlei-schenderlein.de](http://www.kanzlei-schenderlein.de)

---

### Online-Schulung

#### Aktuelles im behördlichen Datenschutz

Mittwoch, den 15.11.2023, 09:30 bis 12:00 Uhr,

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Michael Franke

Für die rechtskonforme Verarbeitung von personen-bezogenen Daten durch die öffentliche Verwaltung sind Grundkenntnisse zum behördlichen Datenschutz allein nicht ausreichend. Als Verantwortliche im Sinne des Datenschutzes sind die Leiter kommunaler Verwaltungsstrukturen sowie die mit der Verarbeitung personenbezogener Daten befassten Mitarbeiter viel-mehr angehalten, sich über die „aktuellen Trends“ im Datenschutzrecht fortlaufend informiert zu halten. Das Seminar bringt die Teilnehmer auf den neuesten Stand der Rechtsprechung und stellt die Entwicklungen in der Gesetzgebung und den Datenschutz-behörden anschaulich und praxisorientiert

dar. Darüber hinaus bietet es die Möglichkeit, aktuelle Fragen und Umsetzungsprobleme zu erörtern und praxistaugliche Lösungsansätze zu erarbeiten. Behandelt werden insbesondere folgende Themen:

- Recht auf Datenauskunft und Kopie
- Neue Entwicklungen im Beschäftigten-datenschutz
- Umgang mit Beschwerden von Betroffenen
- Videoaufzeichnungen öffentlicher Räume

Das Seminar richtet sich in erster Linie an Kommunen und Zweckverbände. Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.kanzlei-schenderlein.de](http://www.kanzlei-schenderlein.de)

---

**Zur Anmeldung für den kostenfreien E-Mail-Versand unserer Newsletter mit aktueller Rechtsprechung im Verwaltungsrecht, Baurecht, Vergaberecht, Mietrecht und Arbeitsrecht nutzen Sie bitte unsere Homepage [www.kanzlei-schenderlein.de](http://www.kanzlei-schenderlein.de) Sie können den Bezug jederzeit ohne Angabe von Gründen hier formlos abbestellen.**

#### Impressum

Gesetzlich vorgeschriebene Angaben nach § 5 TMG:

Redaktion: Rechtsanwalt Dr. Volker Schenderlein  
SCHENDERLEIN Rechtsanwälte  
Käthe-Kollwitz-Str. 5, D-04109 Leipzig  
Telefon: 0341/ 46 23 50  
Telefax: 0341/ 46 23 525  
E-Mail: [info@kanzlei-schenderlein.de](mailto:info@kanzlei-schenderlein.de)  
Internet: <http://www.kanzlei-schenderlein.de>  
USt-ID: DE 227724334

Die Rechtsanwälte der Kanzlei SCHENDERLEIN Rechtsanwälte sind Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Sachsen, Glacisstraße 6, 01099 Dresden und durch den Präsidenten des Landgerichtes Leipzig als solche in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen. Alle Rechtsanwälte unterliegen berufsrechtlichen Regelungen. Diese werden auf der Homepage der Bundesrechtsanwaltskammer <http://www.brak.de> bereitgehalten. Zu den berufsrechtlichen Regelungen gehören insbesondere:

BRAO Bundesrechtsanwaltsordnung  
RVG Rechtsanwaltsvergütungsgesetz  
BORA Berufsordnung der Rechtsanwälte  
FAO Fachanwaltsordnung  
Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union

Die vorstehenden Angaben dienen lediglich der allgemeinen Information und nicht der rechtlichen Beratung im Rahmen eines Mandatsverhältnisses. Trotz sorgfältiger Auswahl der Informationen kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Daten übernommen werden. Eine Haftung ist insoweit ausgeschlossen.