

BaurechtInformationen

BauR-Info 06/2023

Leipzig, November 2023

Rechtsprechung

Keine Haftung als Verwaltungshelfer	Seite 1
Treuwidriger Mindestsatz irrelevant für Formverstoß	Seite 2
Keine Abnahmefiktion gem. § 12 Abs. 5 VOB/B	Seite 2

Seminarangebote

Sicherung des Honoraranspruchs	Seite 3
Rechtssichere Gestaltung von städtebaulichen Verträgen	Seite 3

Rechtsprechung

Bauhaftungsrecht:

Keine Haftung des Tiefbauunternehmens als Verwaltungshelfer BGH, Urteil vom 13.04.2023, Az.: III ZR 17/22

Ein Bundesland (L) beauftragte ein Tief- und Straßenbauunternehmen (U) mit der Errichtung von Schutz- und Leitplanken entlang einer Straße. Im Wege der Vorbereitung erfolgten durch U keine weiteren Überprüfungsmaßnahmen, ob unterirdisch Versorgungsleitungen verliefen, obwohl im Vertrag auf eventuelle Leitungen hingewiesen wurde. U vertraute auf offensichtlich veraltete Pläne, die ihm L zur Verfügung gestellt hatte. Während der Rammarbeiten für die Pfosten der Leitplanken beschädigte U die Stromleitung eines Versorgungsträgers (V). V verlangte von L und U als Gesamtschuldner Schadensersatz. Erstinstanzlich hatte die Klage nur gegen L gem. § 839 BGB Erfolg. Die Berufungsinstanz verurteilte L und U als Gesamtschuldner. U strebte mit der Revision die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils an.

Die Revision blieb erfolglos. Grundsätzlich ist bei Bauarbeiten an öffentlichen Straßen mit unterirdischen Versorgungsleitungen zu rechnen. Es ist daher eine besonders hohe Sorgfalt geboten. Vorliegend haften U und L als Gesamtschuldner gem. § 823 Abs. 1 BGB. Dagegen greift Amtshaftung gem. § 839 BGB in Verbindung mit Art. 34 Abs. 1 GG nicht durch, da U kein Verwaltungshelfer ist. Zwar handelt es sich bei der Errichtung von Schutz- und Leitplanken an öffentlichen Straßen um eine hoheitliche Aufgabe. Dieser Charakter steht jedoch nur im Hintergrund. Primär ist der mit der Errichtung bewirkte tatsächliche Schutz beabsichtigt. Damit wird nicht in die Rechts- und Freiheitssphäre von Bürgern eingegriffen, sodass eine Staatshaftung ausscheidet. Nicht zuletzt steht dem U ein eigener relevanter Ausführungsspielraum zu.

Mindestsätze:

**Treuwidrigkeit der Mindestsatzabrechnung irrelevant bei Formverstoß
BGH, Urteil vom 03.08.2023, Az.: VII ZR 102/22**

Ein Architektenbüro (A) wurde 2013 von einem Generalunternehmer (GU) mit Planungsleistungen für den Bau einer Flutbrücke beauftragt. Das von A unterbreitete Angebot in Höhe von 170.000 EUR nahm der GU nicht an. Stattdessen schickte er A einen Vertrag mit einem Pauschalhonorar in Höhe von 162.000 EUR. A unterzeichnete den Vertrag nicht, erbrachte jedoch trotzdem die Leistung. Der GU zahlte mit mehreren Abschlägen insgesamt 162.000 EUR. Später verlangte A gemäß des Mindestsatzes der HOAI 2013 weitere 114.000 EUR und berief sich auf einen Schriftformverstoß. GU wandte hiergegen ein, dass sich A treuwidrig verhalte. Vorinstanzlich hatte die Klage des A keinen Erfolg. A ging in Revision.

Die Revision war erfolgreich. A ist es nicht nach Treu und Glauben untersagt, sich auf den Formverstoß gem. § 7 Abs. 1 HOAI 2013 zu berufen. Zwar kann eine Abrechnung nach den Mindestsätzen der HOAI ausnahmsweise treuwidrig sein, wenn die andere Partei auf das vereinbarte niedrigere Honorar vertraut. Hieraus folgt jedoch nicht, dass es untersagt ist, sich auf die Formunwirksamkeit des Vertrages zu berufen. Vielmehr braucht es einer gesonderten Feststellung darüber, ob die Berufung auf die Schriftform zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis führt, z.B. wegen drohender Insolvenz oder wenn eine Partei die andere schuldhaft von der Einhaltung der Schriftform abgehalten hat.

Bauvertragsrecht:

**Keine fiktive Abnahme, wenn VOB/B nicht als „Ganzes“ einbezogen
BGH, Beschluss vom 21.06.2023, Az.: VII ZR 128/22
OLG Braunschweig, Urteil vom 02.06.2022, Az.: 8 U 205/21**

Ein Milchbauer (B) beauftragte ein Stahlbauunternehmen (U) mit der Errichtung eines Boxenlaufstalls. Der Vertrag enthielt keine Regelung darüber, dass die VOB/B als Ganzes einbezogen wird. B nutzte den Stall ab August 2015 ohne Beanstandungen, obwohl noch weitere Ertüchtigungsmaßnahmen von U durchzuführen waren. Im Dezember 2017 stellte U die Schlussrechnung. B wandte ein, dass noch keine Abnahme erfolgt sei. U wiederum berief sich auf § 12 Abs. 5 Nr. 2 S. 1 VOB/B, wonach die Abnahme nach Ablauf von sechs Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt gilt, wenn keine Abnahme verlangt wird. Dagegen wandte B ein, dass diese Fiktion gem. § 12 Abs. 5 Nr. 2 S. 2 VOB/B nicht gilt, sofern die Benutzung von Teilen der Anlage der Weiterführung der Arbeiten dient.

Die Nichtzulassungsbeschwerde des U wurde zurückgewiesen. Nach Feststellung des Oberlandesgerichts erfolgte keine fiktive Abnahme gem. § 12 Abs. 5 S. 1 VOB/B. Gem. § 310 Abs. 1 S. 3 BGB kann die Abnahmefiktion des § 12 Abs. 5 S. 1 VOB/B nur dann Abnahmewirkung entfalten, wenn die VOB/B als Ganzes vereinbart und gegenüber einem Unternehmen verwendet wird. Jede inhaltliche Abweichung von der VOB/B führt dazu, dass diese nicht als Ganzes vereinbart ist, gleich welches Gewicht die Abweichung hat. Die Geltung der VOB/B ist zwischen den Parteien nicht vereinbart worden, sodass die Regelungen der VOB/B der Inhaltskontrolle unterliegen. Es ist anerkannt, dass auch zwischen Unternehmern § 12 Abs. 5 VOB/B mit § 307 BGB unvereinbar ist. U hätte die Abnahme also von B verlangen müssen.

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.

Online-Schulung

Sicherung des Honoraranspruchs in der Krise des Bauherrn

Mittwoch, den 06.11.2024, 09:00 bis 12:00 Uhr,

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht Christoph Naumann

Architekten und Ingenieure stehen den anspruchssichernden Instrumenten, wie der Sicherungshypothek (§ 650e BGB) oder der Bürgschaft (§ 650f BGB) noch immer eher skeptisch gegenüber, will man es sich mit dem Bauherrn oder langjährigen Vertragspartner nicht verscherzen. Was in Zeiten niedriger Bauzinsen und großer Nachfrage durchaus seine Berechtigung hatte, da sich am Horizont schon das Folgeprojekt abzeichnete, verliert bei schwächelnder Baukonjunktur und stockender Projektabwicklung an Bedeutung. Planer und Bauüberwacher müssen ihre Sicherungsrechte heute mehr denn je kennen und darauf vorbereitet sein, bei Zahlungsschwierigkeiten des Auftraggebers ihr gutes Geld zu schützen. Das gilt nicht nur für das Honorar für erbrachte

Leistungen, sondern auch für die Vergütung für nicht erbrachte Leistungen, mag diese in der Praxis auch nur ein Faustpfand für eine gelungene Einigung sein. Die Online-Schulung zeigt anhand praktischer Beispiele auf, unter welchen Voraussetzungen und mit welcher Strategie die Anspruchssicherung effektiv durchgesetzt werden kann. Zudem werden Details, wie z. B. die notwendige Informationsbeschaffung (Grundbuchamt, Handelsregister usw.) oder konkrete Formulierungsvorschläge, vorgestellt.

Die Veranstaltung richtet sich vorrangig an Architekten und Ingenieure, aber auch an private und öffentliche Bauherren, Bauträger und Bauunternehmen.

Online-Schulung

Rechtssichere Gestaltung von städtebaulichen Verträgen

Mittwoch, den 27.11.2024, 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 an-

hand von Beispielen aus der täglichen Praxis Gestaltungsmöglichkeiten zur Risikominimierung auf.

Schwerpunkte des Seminars sind:

- Aufbau und Inhalt von städtebaulichen Verträgen
- Typische Vertragsklauseln, Kerninhalte und Grenzen
- Städtebauliche Verträge und interkommunale Zusammenarbeit

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

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 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
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.