

# BAUKAMMER BERLIN

Offizielle Kammernachrichten und Informationen

November 2017

Ausgegeben zu Berlin am 17.11.17

## ■ Weiterbildungsveranstaltungen der Baukammer Berlin

II-13	<b>Schallschutz im Hochbau nach DIN 4109/ VDI 4100</b> Dipl.-Ing. Peter Lein	21. November 2017   17 bis 19 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 15 €, Nichtmitglieder 35 €, Studenten 5 €
I-06	<b>Intensivkurs VOB/B 2016 für bauüberwachende Ingenieure (Teil 3)</b> Rechtsanwalt Bernd R. Neumeier	22. November 2017   17 bis 19 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 15 €, Nichtmitglieder 35 €, Studenten 5 €
I-07	<b>Kalkulation der Stundensätze für Architekten und Ingenieure – Kennzahlen als Grundlage für wirtschaftliche Büroführung</b> Dipl.-Ing. Dagmar Kunick	28. November 2017   10 bis 18 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 35 €, Nichtmitglieder 65 €, Studenten 5 €
II-15	<b>Brandschutz DG-Aufstockung in Holzbauweise, GK 5</b> <b>Dipl.-Ing. Arch. Reinhard Eberl-Pacan</b> Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz	30. November 2017   17 bis 19 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 15 €, Nichtmitglieder 35 €, Studenten 5 €
I-08	<b>Internetseite, Facebook, Google My Business, Xing und Co: Was brauche ich heute als selbstständiger Ingenieur?</b> Marc Däumler, excognito Berlin	12. Dezember 2017   17 bis 19 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 15 €, Nichtmitglieder 35 €, Studenten 5 €
I-05	<b>Qualität bei der Vergabe freiberuflicher Leistungen: Verhandlungsverfahren nach VgV optimieren</b> Anja Theurer Auftragsberatungsstelle Brandenburg e. V. Schönefeld	16. November 2017   17 bis 19 Uhr im Haus der Baukammer Gebühr: Mitglieder 15 €, Nichtmitglieder 35 €, Studenten 5 €

## ■ Besichtigung von Baustellen, bestehender Anlagen und kulturhistorischer Bauten

Die Termine werden nach Eingang der Anmeldungen (ab zehn Personen) mit den Gastgebern vereinbart, anschließend werden Sie schriftlich informiert! Gebühr: jeweils 5 € (außer II-24, II-27, II-35 = 10€, II-21 = 20 €)

- II-20 Historische Kuranlagen & Goethe-Theater in Bad Lauchstädt (eigene Anfahrt)
- II-21 „Dresden wie es die Maler sahen“ Stadtrundgang 2,5 Std. mit baugeschichtlichen und kunsthistorischen Anmerkungen (eigene Anfahrt)
- II-22 Neubau S-Bahn-Strecke S21

- II-23 Wanderung durch den Tunnel U55 vom Hauptbahnhof zum Brandenburger Tor  
Dienstag, 07.11.17, 14.00 Uhr
- II-24 Flughafen BER
- II-25 Flughafen Tempelhof
- II-26 Klärwerk Waßmannsdorf
- II-27 Mauerdurchbrüche – Unterirdische Fluchten von Berlin nach Berlin – Berliner Unterwelten e. V.
- II-28 Schloss Cecilienhof Potsdam
- II-29 Archenhold-Sternwarte
- II-30 Sanierung Steglitzer Kreisel
- II-31 Axel-Springer-Neubau in Berlin
- II-32 Xberg Tower – Hallesches Ufer – bisher in Planung
- II-33 Salvador-Allende-Brücke
- II-34 Marzahner Knoten
- II-35 Funkhaus Berlin

## INFORMATIONEN

### ■ Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige

Wiederbestellung nach § 3 Verfahrensordnung der Baukammer Berlin:

#### Dr.-Ing. Tilman Zichner

KHP König und Heunisch Planungsgesellschaft

Chausseestr. 86, 10115 Berlin

Tel.: 030 2849940, Fax: 030 28499410

E-Mail: zichner@khp-ing.de

Sachgebiet:

Massivbau, Spezialgebiet Brückenbau (Statik, Konstruktion, Instandsetzung)

### ■ Die Baukammer Berlin begrüßt alle neu aufgenommenen Mitglieder:

Mitgliedsart	Name	Fachgruppe
PM	Dipl.-Ing. (FH) Paul Anschütz	1, 6
PM	Dipl.-Ing. (FH) Carsten Bechtel	1, 5
PM	Dipl.-Ing. (FH) Horst Dembeck	6
PM	Dipl.-Ing. (FH) Sebastian Ertl	4
PM	Dipl.-Ing. (FH) Matthias Flegel	3
PM	Dipl.-Ing. (TU) Konstantin Kraffczyk	
PM	Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang R. Löffler	1
PM	Bernd Möring	1
PM	Ing. Miguel Paz Lazo	3
PM	Dipl.-Ing. (FH) Mirco Rahn	1
PM	Dipl.-Ing. Holger Rosenberger	6
PM	Dipl.-Ing. (FH) Nicky Schmidt	4
PM	Dipl.-Ing. Christian Treue	1

*Die Abkürzungen bedeuten:* PM = Pflichtmitglied

FM = Freiwilliges Mitglied, BI = Beratender Ingenieur

AMi = Außerordentliches Mitglied

### ■ Rundschreiben SenStadtWohn II E Nr. 50/2017: Baumbestand und Zweiter Rettungsweg

Das Thema Baumbestand und Zweiter Rettungsweg ist mit der für das Stadtgrün zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz unter Einbeziehung der bezirklichen Grünflächenämter wie folgt abgestimmt worden: Es erfolgt grundsätzlich kein Rückschnitt von Straßenbäumen oder deren Fällung, um den 2. Rettungsweg für den Neubau (Dachgeschossausbau und Lückenschließung) planmäßig über die Feuerwehr-Drehleiter zu ermöglichen. Soweit beim Neubau vorhandener Baumbestand die Herstellung des 2. Rettungsweges über die Feuerwehr-Drehleiter deutlich er-

schwert, ist dieser Rettungsweg baulich herzustellen.

Bereits bei der Planungsphase eines Bauvorhabens muss der Straßenbaumbestand berücksichtigt werden. Für die Feuerwehr-Drehleiter erreichbare Fenster (oder Anleiterstellen) am Gebäude (der Gebäudeklassen 4 und 5) oder Gehwegüberfahrten, z. B. zum Erreichen von Flächen für die Feuerwehr auf dem Baugrundstück, sind so zu planen, dass der vorhandene Baumbestand nicht angetastet werden muss. Wäre aufgrund des vorhandenen Straßenbaumbestandes eine Erreichbarkeit der Nutzungseinheiten mit der Feuerwehr-Drehleiter nur durch Rückschnitt der Bäume oder deren Fällung möglich, muss der zweite Rettungsweg baulich realisiert werden.

Alternativ reicht gemäß § 33 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin ein baulicher Rettungsweg, der als Sicherheitstreppe auszuführen ist. Für Wohngebäude wird der Sicherheitstreppe in den Ausführungsvorschriften über den Bau von Sicherheitstreppe (AV SiTrR Bln) vom 19. Dezember 2016 geregelt.

Wird in vorhandenen Baulücken aber preiswerter Wohnungsbau realisiert, sollen die Bezirke im Einzelfall durch Baumrückschnitt die Erreichbarkeit der Feuerwehr-Drehleiter ermöglichen. Damit sollen zusätzliche Kosten infolge von Umplanungen (Schaffung eines zweiten baulichen Rettungswegs) vermieden werden. Wenn ein Bauvorhaben zumindest teilweise mit Mitteln des Landes im Sozialen Wohnungsbau gefördert wird, handelt es sich um preiswerten Wohnungsbau, denn die Mietpreisbegrenzung im Sozialen Wohnungsbau erfordert kostengünstige Bauweisen, um eine Unrentabilität zu vermeiden. Auch bei Bauvorhaben außerhalb des Sozialen Wohnungsbaus kann preiswerter Wohnungsbau nicht ausgeschlossen werden. Dies muss jedoch vom Bauherrn im Einzelfall belegt und von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Wird preiswerter Wohnungsbau realisiert, muss der Bauherr einen Baumrückschnitt gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Baumschutzverordnung beantragen und begründen, dass eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nur unter wirtschaftlich nicht vertretbar hohen Kosten möglich ist. *Quelle: SenStadtWohn vom 28.09.17*

### ■ Mitteilung Landesverwaltungsamt Berlin

Die regelmäßig aktualisierte Zusammenstellung aller gültigen Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. VI, die bei öffentlichen Baumaßnahmen zu beachten sind, finden Sie im Internet unter:

[www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/)

### ■ Baugewerbe fordert Vergabestopp von weiteren ÖPP-Projekten

Mauscheleien und Intransparenz müssen abgestellt werden „Die täglich neuen Erkenntnisse, die aus den laufenden ÖPP-Projekten ans Licht kommen, zeigen einmal mehr, dass unsere Warnungen vor ÖPP gerechtfertigt waren. Nicht nur, dass der komplette deutsche Baumbestand aus diesem Vergabesegment ausgeschlossen ist, nun wird deutlich, dass die Projekte den Steuerzahler viel teurer kommen als angenommen.“, so Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, Präsident Zentralverband Deutsches Baugewerbe am 11.09.2017 in Berlin. Loewenstein weiter: „Der Bundesrechnungshof hatte für die ersten fünf Projekte Mehrkosten von 2 Mrd. Euro errechnet. Allein für die A 1 werden seitens der Betreiber nun Mehraufwendungen in Höhe von 630 Mio. Euro geltend gemacht. Hochgerechnet auf alle fünf Projekte bedeutet dies Mehrkosten von mehr als 3 Mrd. Euro.“

Die jetzt bekanntgewordene Panne bei der Berechnung der Maut zeigt darüber hinaus die Intransparenz des gesamten Systems. Dass die Opposition nun die Offenlegung der Verträge fordert, ist richtig. Dieses hatten wir vor Jahren schon angemahnt.

Die Bundesregierung muss sich fragen lassen: Wie hoch ist der Mautanteil, den die Investoren tatsächlich bekommen? Wie hoch sind die Steuermittel bzw. Mauteinnahmen, die in die neueren sog. Verfügbarkeitsmodelle fließen? In welchem Zustand müssen die Autobahnabschnitte nach Ablauf der Projekte an die öffentliche Hand zurückgegeben werden? Welche Verpflichtung für Erhalt und Ausbau der Autobahnabschnitte haben die ÖPP-Partner?

Bevor diese Fragen nicht öffentlich zufriedenstellend beantwortet sind, darf es keine weiteren ÖPP-Projekte geben. Ein neuer Bundestag ist aufgefördert, sich kritisch mit den bereits vergebenen Projekten als auch mit neuen Projekten auseinanderzusetzen. Eines ist für uns jedoch eindeutig: Unsere Bundesfernstraßen gehören dem Zugriff internationaler Finanz-Jongleure entzogen!

Quelle: ZDB

### ■ Positionspapier der ostdeutschen Bauindustrie zur Bundestagswahl

Im Nachgang der Bundestagswahl hat die Interessengemeinschaft Bauindustrie Ost ihre Positionen in einem Papier dargelegt und eine Beschleunigung der Genehmigungsverfahren gefordert. Daneben werden die Themen Solidarpakt, Wohnungsbau, Infrastruktur, Fachkräfte sowie Schwarzarbeit aufgegriffen. Die Interessengemeinschaft Bauindustrie Ost wurde im Februar 2017 von den Bauindustrieverbänden Sachsen/Sachsen-Anhalt (BISA) sowie Berlin-Brandenburg (BBB) gegründet.

Quelle: *ingletter IK Sachsen 17/17*

### ■ Informationen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung veröffentlicht

Beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wurde kürzlich ein einfaches Berechnungstool zu Berechnung der Wirtschaftlichkeit von energetischen Modernisierungen als Einzelmaßnahmen bei Wohngebäuden veröffentlicht. Das Angebot ist vor allem an den Anwenderkreis der Ingenieure, Architekten, Energieberater, aber auch die Gebäudeeigentümer gerichtet.

Quelle: *ingletter IK Sachsen 17/17*

### ■ „Zeitlos richtig führen“ – das VBI-Seminarprogramm 2018 UNIT steht

VBI und UNIT organisieren im kommenden Jahr wieder bundesweit Seminare für Inhaber und Geschäftsführer mit den Themenbereichen Unternehmensführung, Recht und Kommunikation. Inhalte und Termine werden derzeit nach und nach unter [unita.de](http://unita.de) veröffentlicht. Eines der neuen Seminare heißt „Zeitlos richtig führen – das Wissen der Geschichte“, Referent ist Unternehmensberater Dr. Justinus Pieter, Gastdozent Beuth Hochschule für Technik Berlin. Seine Themen: „Richtig entscheiden – ohne Nachteil für mich selbst. Vorschläge der Antike für ein konfliktfreieres Miteinander. Erfolgreich verhandeln: Mit Vorgesetzten und Mitarbeitern, mit Geschäftspartnern und Auftraggebern. Souverän führen: Strategien von Sokrates und Alexander dem Großen, Caesar und Machiavelli. Nachhaltig expandieren: Wachstumsstrategien des Imperium Romanum. Reibungslos meine Nachfolge regeln: Lehren aus der Geschichte für eine gelungene Nachfolge, mit Beispielen aus drei Jahrtausenden“. Dass der Ansatz, aktuelle Führungsthemen an historischen Beispielen

zu erörtern, bei Ingenieuren Anklang findet, hat der Chefredakteur dieses Newsletters bereits 2012 mit seinem Aufsatz „Wachstum im Ingenieurbüro – vom Alten Fritz lernen?“ erfahren. Den Auszug aus dem damaligen VBI-Magazin kann man anfordern, ebenso die komplette Seminarprogrammübersicht für 2018.

Quelle: *UNITA-Brief 9-10/17*

### ■ Baugenehmigungen gehen in 2017 zurück

Laut Statistischen Bundesamt ging die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen im ersten Halbjahr 2017 um 7,3 % zurück. Damit sind in Deutschland erstmals seit 2009 in einem ersten Halbjahr wieder weniger Wohnungen genehmigt worden. Allerdings war der Anstieg in 2016 besonders stark ausgefallen (+30,4 %), nicht zuletzt auch aufgrund von Vorzieheffekten wegen der verschärften Energieeinsparverordnung.

Die Zahl der Baugenehmigungen von Neubauwohnungen insgesamt ist in 2017 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 4,9 % gesunken. Gegen den allgemeinen Trend lagen die Genehmigungen von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leicht im Plus (+1,8 %). Die Baugenehmigungen von Einfamilienhäusern (-9,5 %) und Zweifamilienhäusern (-2,2 %) gingen dagegen zurück. Die Genehmigungen von Wohnungen in Wohnheimen sind ebenfalls gesunken (-31,8 %). Hierzu zählen unter anderem Flüchtlingsunterkünfte.

Auch bei den Nichtwohngebäuden verringerten sich die Genehmigungszahlen (-2,4 %). Diese Entwicklung ist sowohl auf einen Rückgang bei den öffentlichen Bauherren (-15,3 %) als auch bei den nichtöffentlichen Bauherren (-1,0 %) zurückzuführen.

Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen gilt als wichtiger Frühindikator zur Vorausschätzung der tatsächlichen Bautätigkeit. Angesichts der rückläufigen Dynamik in diesem Bereich und dem Fakt, dass rund 350.000 neue Wohnungen jährlich gebaut werden müssten, um den tatsächlichen Bedarf zu decken, dürfte das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ auch zukünftig die Politik vor großen Herausforderungen stellen. Für die einschlägigen Verbände bedeutet dies, auch weiterhin und mit noch mehr Nachdruck auf ihre Forderungen wie etwa die vermehrte Bereitstellung von Bauland oder den Abbau von bürokratischen Hindernissen zu bestehen.

Quelle: *vero – der baustoffverband 5/2017*

### ■ Halbjahresbilanz im Bauhauptgewerbe: Ergebnis auf Rekordhoch

Umsatzplus von 10 Prozent, Auftragseingang legt um 5,5 % zu

Die Halbjahresbilanz im Bauhauptgewerbe fällt ausgesprochen positiv aus: Wie der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie in der neuesten Ausgabe seines Aktuellen Zahlenbildes mitteilt, meldeten die Betriebe mit 20 und mehr Beschäftigten für die ersten sechs Monate ein Umsatzplus von nominal 10,2 %.

Damit erreichte der Umsatz einen neuen Rekord: Der Halbjahreswert ist der höchste seit fast 20 Jahren. Auch für Juni meldete die Branche ein deutliches Umsatzplus (+ 8,2 %) und das, obwohl den Unternehmen zwei Arbeitstage weniger zur Verfügung standen als im vergleichbaren Vorjahresmonat. Auch für das zweite Halbjahr ist die Branche optimistisch: 93 % der Unternehmen erwarten in den kommenden sechs Monaten eine günstigere oder zumindest gleichbleibende – und somit gute – Geschäftslage. Dies verwundert nicht – der Auftragseingang legte im ersten Halbjahr schließlich um nominal 5,5 % zu. Dass das Orderplus im Juni mit 1,0 %

eher verhalten ausfiel, ist nicht auf eine sich abschwächende Baukonjunktur zurückzuführen, sondern nur eine Reaktion auf das mittlerweile erreichte hohe Niveau der Auftragseingänge: Im Juni 2016 wurde ein Plus von 22 % ausgewiesen. Die nach wie vor gute Entwicklung spiegelt sich auch in dem vom Statistischen Bundesamt berechneten preis-, saison- und arbeitstäglich bereinigten Auftragseingang wider: Er lag im Juni um 3,9 % über dem Vormonat.

Für den Wohnungsbau meldeten die Baubetriebe für das erste Halbjahr ein Umsatzplus von 11,3 % und ein Orderplus von 4,9 % (Juni: + 11,0 % bzw. + 3,6 %). Die Bauparte profitierte nicht nur von den nach wie vor niedrigen Zinsen, sondern auch von der weiterhin guten Arbeitsmarktlage sowie den Wanderungsbewegungen insbesondere in die Großstädte. Auf den ersten Blick verwundert somit die aktuelle Entwicklung der Baugenehmigungen: Im ersten Halbjahr wurde der (Neu- und Um-) Bau von 170.000 Wohnungen genehmigt, 7,3 % weniger als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dieser Rückgang ist aber nicht auf ein Abflachen der Nachfrage, sondern auf einen Basiseffekt zurückzuführen: In den ersten sechs Monaten 2016 sind die Genehmigungen - aufgrund des Vorzieheffektes durch die Verschärfung der Energieeinsparverordnung - um 30 % gestiegen. Hinzu kommt, dass die Baugenehmigungen, insbesondere in Städten mit hoher Zuwanderung wie Berlin, Frankfurt, Düsseldorf, Köln, Hamburg und München, nach wie vor hoch sind: Diese lagen in der Summe der genannten Städte um 20,6 %, die Neubaugenehmigungen von Mehrfamilienhäusern (inkl. Wohnheime) sogar um 27,2 % über dem Vorjahresniveau. Von einem Ende des Wohnungsbau-booms kann somit nicht die Rede sein.

Auch der Öffentliche Bau schloss das erste Halbjahr positiv ab: Der Umsatz stieg um 10,7 %, der Auftragseingang um 7,2 % (Juni: + 7,0 % bzw. + 9,0 %). Der Hauptverband führt dies überwiegend auf den „Investitionshochlauf“ bei den Verkehrswegeinvestitionen des Bundes zurück. Entsprechend stark legte der Straßenbau zu: Die Unternehmen meldeten einen Anstieg des Umsatzes und des Auftragseingangs von 13,1 % bzw. 8,8 % (Juni: + 10,8 %, + 3,5 %). Dies deckt sich auch mit den Angaben des Bundesfinanzministeriums: Laut aktuellem Monatsbericht lagen die Ausgaben des Bundes für den Straßenbau in diesem Zeitraum um 9,7 % über dem Niveau des vergleichbaren Vorjahreszeitraums. Aber auch der „Kommunalinvestitionsförderungsfonds“ scheint bei den Unternehmen anzukommen: Der Umsatz im Öffentlichen Hochbau stieg um 7,6 %, der Auftragseingang um 11,5 % (Juni: - 2,1 %, + 31,7 %).

Positive Signale kamen auch aus dem Wirtschaftsbau: Der Umsatz legte im ersten Halbjahr um 9,1 % und der Auftragseingang um 4,3 % zu (Juni: + 7,6 %, - 7,3 %). Besonders stark gestiegen ist der Umsatz im Wirtschaftshochbau (+ 11,2 %, Juni: + 10,6 %), auch die Nachfrage legte im ersten Halbjahr zu (+ 5,3 %, Juni: - 9,8 %). Der Wirtschaftstiefbau entwickelte sich hingegen unterdurchschnittlich: Der Umsatz stieg im ersten Halbjahr um 5,8 %, der Auftragseingang sogar nur um 2,6 % (Juni: + 3,1 % bzw. - 2,9 %). Angesichts der zusätzlichen Mittel für die Deutsche Bahn AG hätte der Hauptverband mit einer besseren Entwicklung gerechnet. Laut Monatsbericht des Bundesfinanzministeriums sind im ersten Halbjahr auch erst 34 % der Mittel für 2017 abgeflossen, im vergleichbaren Vorjahreszeitraum waren es fast 40 %.

Quelle: Hauptverband Deutsche Bauindustrie

### ■ BGB-Bauvertragsrecht: Teilabnahme trotz § 650s weiterhin vertraglich regeln!

In seinem neuen Buch „Das neue BGB-Bauvertragsrecht“ (Bundesanzeiger Verlag – ISBN 978-3-8462-0687-4) bestätigt Rechtsanwalt Dr. Johann Peter Hebel, Mitglied im UNIT-JUR.-Netzwerk, unsere Einschätzung zur geringen praktischen Bedeutung der Novelle für die Problematik der gesamtschuldnerischen Haftung. Das gilt leider auch für die Neuregelung zur Teilabnahme in § 650s, die gemäß amtlicher Begründung einen möglichst weitgehenden Gleichlauf der Verjährungsfristen für die Mängelhaftung des bauausführenden Unternehmers und des Objektüberwachers schaffen sollte. Zitat: „Allerdings dürfte auch in Ansehung der Regelung des § 650s ein beachtenswertes Bedürfnis für eine vertragliche Konkretisierung der Teilabnahmeregelung bestehen. Denn § 650s stellt auf die Abnahme der letzten Leistung des bzw. der bauausführenden Unternehmer(s) ab. Was genau hierunter zu verstehen sein soll, lässt sich der amtlichen Begründung nicht entnehmen. Gerade bei einer gewerkweisen Vergabe kann die Abnahme der „letzten Leistung“ im Sinne des § 650s gegebenenfalls lange Zeit nach den ersten Abnahmen liegen. Erst recht gilt dies, wenn man entsprechend dem Wortlaut der Vorschrift mit der „Abnahme der letzten Leistung“ im Sinne des § 650s die Abnahme der letzten Leistung eines bauausführenden Unternehmers versteht, die dieser aufgrund von bei der Abnahme festgestellten Mängeln nachbessern musste und die deshalb (abermals) abgenommen wurden, oder wenn es um Leistungen geht, wegen derer sich der Auftraggeber (z.B. wegen vorhandener Mängel oder partiell ausstehender Restleistungen) die Abnahme vorbehalten hat. Um in diesen Fällen das mit der gesetzlichen Neuregelung verfolgte Ziel zu erreichen, müsste die Neuregelung so verstanden werden, dass die Leistungen des Architekten / Ingenieurs den jeweiligen Bauleistungen „zugeordnet“ und jeweils insoweit (teil-) abgenommen werden (können). Dies dürfte in der Praxis v.a. bei übergeordneten Koordinations-, Hinweis- und/oder Integrationsleistungen zu gewissen Abgrenzungsschwierigkeiten und zudem insgesamt zu einer im Hinblick auf die Abnahmewirkungen gegebenenfalls wenig praktikablen Zerfaserung der Architekten- und Ingenieurleistungen führen. Auch aus diesem Grund erscheint auch zukünftig eine sinnvolle vertragliche Regelung zur Teilabnahme der Architekten- und Ingenieurleistungen angezeigt.“

Quelle: UNITA-Brief 9-10/17

### ■ Architekt muss auch nach fast 10 Jahren noch beweisen, dass er richtig geplant hat!

OLG Schleswig, Urteil vom 28.04.2017 – 1 U 165/13 (nicht rechtskräftig); BGB a.F. § 635; BGB §§ 203, 214, 634a Abs. 1 Nr. 2; HOAI 1996 § 15

1. Ist die Leistungsphase 9 gem. § 15 HOAI 1996 beauftragt, wird das Architektenwerk nicht konkludent durch die Zahlung auf eine nach Abnahme der Gewerke der Bauhandwerker erteilte „Schlussrechnung“ abgenommen.
2. Verlangt der Auftraggeber Schadenersatz wegen Mängeln des Architektenwerks, muss der mit der Vollarchitektur beauftragte Architekt auch knapp 10 Jahre nach Abnahme der Bauarbeiten beweisen, dass seine Planung den seinerzeit geltenden anerkannten Regeln der Technik entsprochen hat.

Quelle: IBR 7/17

### ■ Ausführungsplanung widerspricht Baugenehmigung: Auftraggeber kann kündigen!

OLG Brandenburg, Urteil vom 05.04.2017 – 4 U 112/14; BGB §§ 314, 633, 634 Nr. 4

1. Ein Architektenvertrag kann aus wichtigem Grund gekündigt werden, wenn der Architekt das Vertrauensverhältnis zum Auftraggeber durch schuldhaftes Verhalten derart gestört hat, dass die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet ist und dem Auftraggeber die Vertragsfortsetzung nicht mehr zugemutet werden kann.
2. Die Unzumutbarkeit ist insbesondere dann gegeben, wenn die vom Architekten erstellte Ausführungsplanung in mehrfacher Hinsicht mit Fehlern behaftet ist, z. B. im Widerspruch zur Baugenehmigung steht, und sich die Planungsfehler bereits im Bauwerk manifestiert haben.
3. Haben sich die gravierenden Fehler bereits im Bauwerk manifestiert, ist eine Rüge oder Abmahnung vor der Kündigung aus wichtigem Grund nicht erforderlich.

Quelle: IBR 7/17

### ■ Wie intensiv muss der bauleitende Architekt die Baupläne prüfen?

OLG Karlsruhe, Urteil vom 02.03.2017 – 8 U 152/15; BGB § 254 Abs. 2 Satz 2, §§ 278, 280 Abs. 1, § 634 Nr. 4

1. Der mit der Bauleitung einer zu errichtenden Produktionsstraße beauftragte Architekt muss die ihm übergebenen Pläne auf solche Mängel untersuchen, die nach den von ihm zu erwartenden Kenntnissen erkennbar sind.
2. Gibt ein übergebener Bauplan die vorgesehene Produktionsrichtung spiegelverkehrt wieder, so muss ihm dies grundsätzlich auffallen. Übersieht er einen solchen Fehler schuldhaft, so haftet er dem Besteller auf Schadenersatz, wenn nach dem fehlerhaften Plan gebaut worden ist.
3. Der Besteller muss sich jedoch ein Mitverschulden entgegenhalten lassen, weil er dem (nur bauaufsichtsführenden) Architekten einen mangelhaften Plan gegeben hat.
4. Er muss sich die Mitverursachung des Schadens durch den von ihm beauftragten planenden Architekten zurechnen lassen. Nicht anderes gilt, wenn den fehlerhaften Plan nicht ein (eingetragener) Architekt, sondern eine sonstige vom Besteller beauftragte Person (hier: Lieferant der Produktionsstraße) gefertigt hat.
5. Der mit der Tragwerksplanung beauftragte Ingenieur braucht die ihm übergebenen Baupläne grundsätzlich nicht auf ihre Richtigkeit außerhalb der mit diesen Ingenieurleistungen verbundenen Fragen zu überprüfen. Insbesondere muss er nicht überprüfen, ob die darin vorgegebene Anordnung der Fundamente für den späteren Produktionsablauf sinnvoll ist.

Quelle: IBR 7/17

### ■ Bestandsunterlagen ersetzen weder Objekt- noch Tragwerksplanung!

OLG Naumburg, Urteil vom 13.04.2017 – 1 U 48/11; HOAI 1996/2002 § 22 Abs. 1, 2, § 52 Abs. 8, § 66 Abs. 1

1. Es liegen auch dann HOAI-Grundleistungen vor, wenn Leistungen im Wortlaut leicht verändert vereinbart sind. Für diese gelten die Mindestsätze der HOAI.
2. In die Bewertung sind nur vertraglich vereinbarte dokumentierte Leistungen einzubeziehen.
3. Bestandsunterlagen ersetzen grundsätzlich keine Grundleistungen der HOAI.
4. Teile eines Bauwerks sind nicht das Objekt selbst.
5. Eine übergeordnete Funktion macht zwei Objekte nicht zu einem.

Quelle: IBR 8/17

### ■ Keine Kostenschätzung erstellt: Kein Schadenersatz, aber Minderung!

OLG Oldenburg, Urteil vom 26.05.2015 – 13 U 50/14; BGH, Beschluss vom 15.06.2016 – VII ZR 124/15 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen); HOAI 2009 § 33

1. Ein Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz wegen einer nicht erstellten Kostenschätzung nach DIN 276 setzt voraus, dass dem Architekten Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben wurde.
2. Hat der Architekt die geschuldete Kostenschätzung nicht erstellt, ist der Bauherr berechtigt, die Honorarforderung des Architekten zu mindern. Anders als beim Schadenersatz setzt die Minderung wegen einer nicht erstellten Kostenschätzung nach Fertigstellung des Bauvorhabens kein erfolgloses Nachbesserungsverlangen voraus, da der Bauherr zu diesem Zeitpunkt kein Interesse mehr an der Kostenschätzung hat.

Quelle: IBR 8/17

### ■ E-Mail wahrt vereinbartes Schriftformerfordernis!

OLG Hamm, Urteil vom 04.10.2016 – 21 U 142/15 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgenommen); BGB § 127 Abs. 2

Die telekommunikative Übermittlung per E-Mail ist gem. § 127 Abs. 2 BGB ausreichend, um die gewillkürte Schriftform zu erfüllen.

Quelle: IBR 8/17

## LITERATUR

### ■ Neuerscheinung in der AHO-Schriftenreihe – Heft 36 „Bewertungsmerkmale für die Ermittlung der Honorarzone in der Bauleitplanung“, Stand Sept. 2017

Mit der HOAI-Novelle 2013 wurden für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan jeweils eigenständige Bewertungsmerkmale für die Ermittlung der Honorarzone eingeführt. Diese unterscheiden sich erheblich von den Bewertungsmerkmalen der HOAI 1996/2009. Das vorliegende AHO-Heft Nr. 36 schafft Klarheit in den neuen Begrifflichkeiten: Jedes Bewertungsmerkmal wird ausführlich definiert, sodann werden die maßgeblichen Zuordnungskriterien dargestellt. In einem weiteren Schritt werden für jedes Bewertungsmerkmal die Anforderungen (gering, durchschnittlich, hoch) detailliert und praxisbezogen beschrieben.

Für eine rasche Ermittlung der Honorarzone bringt das Heft für jeden Bauleitplan Checklisten in einer Kurz- und einer Langfassung. Die Checklisten können zum Bestandteil eines Leistungsangebots gemacht werden bzw. dienen der Bewertung besonders komplexer oder wenig eindeutiger Merkmale. Zehn Praxisbeispiele aus dem Bereich „Bebauungsplan“ mit Aufgabenstellung und Planausschnitt veranschaulichen die Handhabung der Checklisten. Sie verdeutlichen die Gewichtung der Bewertungsmerkmale und zeigen die Zuordnung zu einer bestimmten Honorarzone auf.

Das Heft ist in der Schriftenreihe des AHO als unverbindliche Honorierungsempfehlung im Bundesanzeiger erschienen. Es kann direkt beim AHO e.V. online oder per Fax bestellt werden.

Quelle: AHO Pressemitteilung

### ■ **Abstandsflächenrecht für Berlin und Brandenburg – Einheitliche Erläuterung für beide Bundesländer**

Einheitliche Erläuterung des Abstandsflächenrechts für die Bundesländer Berlin und Brandenburg mit grafischen Darstellungen, natürlich unter Darstellung auch der Unterschiede im Detail.

In einem Anhang sind die Abstandsflächenvorschriften aus den Bauordnungen (sowie abrundend aus dem Nachbarrecht) beider Bundesländer in einer synoptischen Darstellung gegenübergestellt.

Ferner sind ergänzende Auszüge aus dem Baugesetzbuch (BauGB) und BauNutzungsverordnung (BauNVO) abgedruckt. Vor allem länderübergreifend tätige Firmen, Architekten und Ingenieure oder Rechtsanwälte können sich in diesem Werk mit dem Abstandsflächenrecht beider Bundesländer im Zusammenhang vertraut machen, ohne Unterschiede zu übersehen.

Erscheinungsdatum: 26.09.2017

216 Seiten. A5. Softcover.

34,90 EUR – ISBN 978-3-946374

Quelle: SV SAXONIA Verlag für Recht, Wirtschaft und Kultur GmbH

### ■ **VgV/UVgO – Kommentar**

Die Bundesregierung hat die VgV im Zuge der Vergaberechtsreform 2016 grundlegend überarbeitet: Die Regelungen der VOF und des zweiten Abschnitts der VOL/A sind in der VgV zusammengeführt und um zahlreiche Neuregelungen ergänzt worden. Für die Vergabepraxis hat die VgV daher erheblich an Bedeutung gewonnen. Mit der UVgO und der VergStatVO müssen Vergabestellen zudem komplett neue Regelwerke beachten.

Hervorzuheben sind die folgenden Neuerungen:

- Neugestaltung der Verfahrensarten (Toolbox-Prinzip, Innovationspartnerschaft)
- Neuordnung der Verfahrenskommunikation (E-Vergabe)
- Neustrukturierung der Eignungsprüfung (Eignungskriterien, Eignungslleihe, Einheitliche Europäische Eigenerklärung)
- Neuregelungen zur Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Aspekten
- Neue Anforderungen an die Festlegung von Zuschlagskriterien

Der Kommentar zur VgV/UVgO führt die hohe Qualität des Standardwerks zur VOL/A des Herausgebers Malte Müller-Wrede fort. Er erläutert die einzelnen Regelungen der VgV, UVgO und VergStatVO prägnant, praxisgerecht und fundiert. Die zahlreichen Neuerungen der Vergaberechtsreform 2016 und die aktuelle Rechtsprechung sind umfassend berücksichtigt. Sie erhalten hiermit ein wertvolles Hilfsmittel für die tägliche Vergabepraxis.

5. völlig neu bearbeitete Auflage 2017.

2.346 Seiten. 16,5 x 24,4 cm Buch (Hardcover).

ISBN 978-3-8462-0556-3

Quelle: Bundesanzeiger Verlag

### ■ **Baulicher Brandschutz im Bestand Band 1 – Brand-schutztechnische Beurteilung vorhandener Bausubstanz**

Historische Brandschutzmaßnahmen allein sind selten eine hinreichende Garantie für den ausreichenden Brandschutz bei einem bestehenden Gebäude. Zugleich sollte man Bestandsgebäude aber nicht unangemessen „aufrüsten“. Somit ist es angebracht, sich bei der Beurteilung des Bestandes mit bauzeitlichen Regelungen, d. h. den zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen Normen, zu beschäftigen.

Vor knapp 10 Jahren begonnen, liegt die nunmehr 4. Auflage dieser umfangreichen Auseinandersetzung mit den geeigneten Zeugnissen und Quellen aus brandschutztechnischer Sicht vom Autor überarbeitet, ergänzt und erweitert vor. Neben aktuellen juristischen Entwicklungen – beispielsweise der grundsätzliche Beschluss des BGH, dass beim Bauen im Bestand von Normen bzw. anerkannten Regeln der Technik für Neubauten abgewichen werden darf – wurden u. a. die Abschnitte zur Beurteilung von Natursteinwänden, Stützen, Decken und Türen fortgeschrieben, ein Abschnitt zu Glasbausteinen ist gänzlich neu.

Weiterhin werden auch die neuen europäischen Bauprodukt-tereregulungen, die damit einhergehende Neuordnung der Musterbauordnung sowie die Auswirkungen auf mögliche abweichende Tatbestände von eingeführten Technischen Baubestimmungen und die Neuerungen hinsichtlich der notwendigen Beachtung europäisch harmonisierter Normen beim Bauen im Bestand beleuchtet.

von Prof. Dr.-Ing. Gerd Geburtig

4., überarbeitete Auflage 2017.

292 Seiten. A5. Broschiert.

52,00 EUR ISBN 978-3-410-27684-5

E-Book: 52,00 EUR ISBN 978-3-410-27685-2

E-Kombi (Buch + E-Book): 67,60 EUR

Quelle: Beuth Verlag GmbH

### **IMPRESSUM**

Deutsches Ingenieurblatt • Regionalausgabe Berlin

Herausgeber: Baukammer Berlin – KdÖR

Gutmuthsstraße 24, 12163 Berlin

Tel: 030 797443-12 Fax: 030 797443-29

E-Mail: info@baukammerberlin.de

Internet: www.baukammerberlin.de

Redaktion: Kerstin Freitag, Dr. Peter Traichel

Redaktionsschluss: 17.10.2017

### **Termin für die nächsten Ausgaben:**

Redaktionsschluss | Erscheinungstermin

16.11.2017    15.12.2017    12/2017

18.01.2017    19.02.2017    1–2/2018