

5. Deutscher Baugerichtstag

Hamm, 23./24.05.2014

Arbeitskreis I - Bauvertragsrecht

Arbeitskreisleiter: **Rechtsanwalt Dr. Stefan Althaus**
Rechtsanwältin Dr. Birgit Franz

Mitwirkende an der Podiumsdiskussion und Referenten:
Dipl.-Ing. Dr. techn. Ralph Bartsch
Prof. Dr.-Ing. Fritz Berner
Rechtsanwalt Dr. Heiko Fuchs
Rechtsanwalt Dr. Edgar Jousen
Prof. Dr.-Ing. Andreas Lang
Rechtsanwältin Dr. Iris Oberhauser

Weitere Mitglieder der Kernarbeitsgruppe Bauvertragsrecht:
Prof. Dr.-Ing. Fritz Berner
Jörg Bröker
Claus Genschow
Prof. Dr.-Ing. Markus Kattenbusch
Prof. Dr.-Ing. Andreas Mittschein
Dr. Iris Oberhauser
Prof. Dr. Wolfgang Voit
Ernst Wilhelm

Thema

Reform des Bauvertragsrechts – Stand der Überlegungen und Weiterentwicklung der bisher erarbeiteten Regelungsvorschläge

1. Empfehlung (These)

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, im Nachgang zur 4. Empfehlung des AK I des 3. Bauggerichtstags eine gesetzliche Regelung einzuführen, nach der der Besteller berechtigt ist, Anordnungen zur Bauzeit (auch Bauunterbrechungen und Beschleunigungen) in Abweichung zu den vertraglichen Festlegungen zu treffen, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen und bei der Abwägung der beiderseitigen Interessen die Interessen des Bestellers an der Anordnung deutlich überwiegen.



2. Empfehlung (Gegenthese)

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, im Nachgang zur 4. Empfehlung des AK I des 3. Bauggerichtstags eine gesetzliche Regelung einzuführen, nach der der Besteller grundsätzlich nicht berechtigt ist, Anordnungen zur Bauzeit (insbesondere keine Bauunterbrechungen und Beschleunigungen) in Abweichung zu den vertraglichen Festlegungen zu treffen.



3. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, im Nachgang zur 6. Empfehlung des AK I des 4. Bauggerichtstags eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Der Unternehmer kann sich für die Berechnung einer Mehrvergütung für zusätzliche oder geänderte Leistungen nicht auf die hinterlegte Kalkulation (insgesamt oder in Teilen) berufen, wenn er bei demselben Bauvertrag bei bestimmten Kostenelementen in Abweichung von dieser Kalkulation eine Berechnung nach den tatsächlich erforderlichen Kosten verlangt.



4. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, im Nachgang zur 6. Empfehlung des AK I des 4. Baugerichtstags eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Ist die Folge von geänderten oder zusätzlichen Leistungen eine Verlängerung oder Verschiebung der Bauzeit, beurteilt sich die Bemessung der Nachtragsvergütung auch im Hinblick auf die zeitlichen Auswirkungen nach den hierdurch verursachten tatsächlich erforderlichen Kosten, wobei eine widerlegbare Vermutung dafür besteht, dass die in einer vom Unternehmer hinterlegten Kalkulation enthaltenen Werte diesen tatsächlich erforderlichen Kosten entsprechen.



5. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Ist die Folge einer unterlassenen Mitwirkungsobliegenheit des Bestellers eine Verlängerung oder Verschiebung der Bauzeit, hat der Unternehmer einen Anspruch gegen den Besteller auf zusätzliche Vergütung, es sei denn er hat dem Besteller den Behinderungsgrund und dessen Auswirkungen nicht rechtzeitig angezeigt oder dem Besteller waren diese Umstände nicht offenkundig bekannt. Der Vergütungsanspruch beurteilt sich entsprechend der Nachtragsvergütung nach den durch die Verlängerung oder Verschiebung der Bauzeit verursachten tatsächlich erforderlichen Kosten, wobei eine widerlegbare Vermutung dafür besteht, dass die in einer vom Unternehmer hinterlegten Kalkulation enthaltenen Werte diesen tatsächlich erforderlichen Kosten entsprechen.



6. Empfehlung

Der Arbeitskreis I des Bauggerichtstages empfiehlt, im Nachgang zur 6. Empfehlung des AK I des 4. Bauggerichtstags eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Soweit die Berechnung eines Vergütungsanspruchs des Unternehmers wegen geänderter / zusätzlicher Leistungen bzw. unterlassener Mitwirkungsobliegenheiten auf Basis der widerleglichen Vermutung der hinterlegten Kalkulation erfolgt, bezieht sich die widerlegliche Vermutung bei unternehmensbezogenen kalkulierten Zuschlägen auch auf die in der Kalkulation ausgewiesenen Ansätze und Bezugsgrößen (Umsatz, Bauzeit, projektbezogene Festbeträge).



7. Empfehlung (These)

Der Arbeitskreis I des Baugerechtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Soweit dem Unternehmer infolge einer Bauzeitverschiebung oder Bauzeitverlängerung zeitanteilig entgangene Deckungsbeiträge ausgeglichen werden sollen, muss sich der Unternehmer auch solche Deckungsbeiträge anrechnen lassen, die er aufgrund der eingetretenen Verzögerung (auch nach Ablauf der vorgesehenen Bauzeit) zu einem späteren Zeitpunkt erwirtschaften kann, wenn und soweit er die zeitlich verzögerte Leistung ohne Auswirkung auf alle sonstigen Aufträge ausführen kann.



8. Empfehlung (Gegenthese)

Der Arbeitskreis I des Baugerichtstages empfiehlt, eine gesetzliche Regelung des folgenden Inhalts einzuführen: Soweit dem Unternehmer infolge einer Bauzeitverschiebung oder Bauzeitverlängerung zeitanteilig entgangene Deckungsbeiträge ausgeglichen werden sollen, können diese nicht durch nachgeholte Deckungsbeiträge in der Folgeperiode ausgeglichen werden.



Arbeitskreis II – Vergaberecht

Referenten: Lothar Fehn Krestas – Matthias Goede

Vorsitz: Prof. Dr. Ralf Leinemann, Silvia Königsmann-Hölken

Öffentliche Auftragsvergabe besser machen -

Vorschläge zur Änderung des Vergaberechts im
Lichte der neuen EU-Vergaberichtlinie

1. These

Empfiehlst du die Schaffung einer vergaberechtlichen Regelung, wonach in der Folge einer Kündigung des Bauvertrags durch den AG aus wichtigem Grund oder wegen Insolvenz des AN und Ablehnung der Erfüllung durch den Insolvenzverwalter dieser die Möglichkeit erhält, ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nur mit den ursprünglich zweit- und drittplatzierten Bietern durchzuführen?



2. These

Empfiehlst du eine dahingehende Vorgabe für die Aufstellung einer Leistungsbeschreibung, wonach kalkulationserhebliche Unterlagen in ein Rangverhältnis zu stellen sind, welches im Zuschlagsfall Bestandteil des Vertrags wird?



3. These

Empfiehlst du eine Ergänzung der vergaberechtlichen Vorschriften dahingehend, dass bei Vergaben für regelmäßig wiederkehrende Bauleistungen und/oder einfach gelagerte Bauleistungen im Regelfall nur kostenrelevante Zuschlagskriterien angewendet werden sollen?



4. These

Es wird empfohlen, die Mindestfristen des § 10 EG-VOB/A auch im Rahmen der Umsetzung der Richtlinie 2014/24/EU nicht zu verkürzen, sondern es bei den bisherigen Fristen zu belassen.



5. These

Empfiehlst du die Aufnahme einer Regelung in § 114 Abs. 1 GWB und ggf. § 17 VOB/A, wonach die Rückversetzung eines Vergabeverfahrens in den Stand vor Angebotsabgabe grundsätzlich nach einer Submission nicht mehr in Betracht kommt ?



6. These

Empfiehl sich die Einführung einer Regelung, wonach der Auftraggeber bei Aufhebung eines Vergabeverfahrens wegen fehlender Finanzmittel verpflichtet ist, die ursprüngliche Kostenschätzung offen zu legen und den Nachweis zu führen, dass diese Finanzmittel ursprünglich bereitstanden?



7. These

Empfiehlst du die Aufnahme einer ausdrücklichen Regelung in das Vergaberecht, dass Nebenangebote auch bei reiner Preiswertung zugelassen werden können?



8. These

Empfiehl sich die Aufnahme einer Regelung z. B. in § 20 VOB/A, dass die nachträgliche Ergänzung einer Vergabedokumentation nach Abschluss der Wertung nicht mehr zulässig ist und auch im Vergabenachprüfungs-verfahren nicht mehr vorgenommen werden kann?



9. These

Empfiehl sich eine Änderung der Kostenvorschriften für das Vergabenaachprüfungsverfahren dahingehend, dass

- a) *die Gebühren der Vergabekammer gesetzlich geregelt und deutlich niedriger angesetzt werden?*
- b) *die Gerichtskosten für das Verfahren der sofortigen Beschwerde vor dem Vergabesenat deutlich reduziert werden und die zusätzlichen Gebühren für Beschlüsse nach § 115 Abs. 2, § 118 Abs. 1 und § 121 Abs. 1 GWB gänzlich entfallen?*



10. These

Empfiehlst du die Aufnahme einer Regelung in das Vergaberecht, wonach die Zuschlagsfrist grundsätzlich nicht länger bemessen werden soll als die Angebotsfrist?



11. These

Die Regelungen über die Angabe der Vergabekammer in der Vergabebekanntmachung (§ 14 Abs. 1 VgV bzw. § 12 Abs. 4 SektVO bzw. § 18 Abs. 3 Nr. 4 VSVgV) sowie in § 115 GWB sind dahingehend zu ergänzen, dass auch anzugeben ist, gegen wen sich der Nachprüfungsantrag richten muss. Wird ein Nachprüfungsantrag gegen diesen Antragsgegner gestellt, treten die Wirkungen des § 115 Abs. 1 GWB gegenüber dem öffentlichen Auftraggeber ein.



Arbeitskreisleiter:

Vors. Richter am OLG a.D. **Günther Jansen**, Münster
RA Dr. **Alfons Schulze-Hagen**, Mannheim

Referenten:

Prof. Dr. **Wolfgang Voit**, Marburg
Präsident des OLG Hamm, **Johannes Keders**, Hamm

Thema

Empfehlen sich gesetzliche Regelungen für ein
„baubegleitendes Eilverfahren in Vergütungs- und
Nachtragsstreitigkeiten“?

1. Empfehlung

I. Notwendigkeit von planungs- und baubegleitenden Eilverfahren

Die gesetzliche Einführung von weiteren planungs- und baubegleitenden Eilverfahren zur Klärung von Streitigkeiten zwischen den Baubeteiligten ist dringend erforderlich.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

I. Notwendigkeit planungs- und baubegleitenden Eilverfahrens

Der Baugerichtstag sieht in der Bauverfügung und in der Adjudikation Verfahren, die in besonderer Weise geeignet sind, sich während des Planungs- und Bauablaufs ergebende Streitigkeiten zeitnah, schnell und angemessen und zur Förderung des Projektfortschritts zumindest vorläufig verbindlich zu lösen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

I. Notwendigkeit von planungs- und baubegleitenden Eilverfahren

Dabei soll der Gesetzgeber den Bauvertragsparteien die Wahl zwischen einer gerichtlichen Bauverfügung und einem vereinbarten Adjudikationsverfahren ermöglichen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II. Bauverfügung

Die gerichtliche Bauverfügung soll in Anlehnung an die Regelungen der einstweiligen Verfügungen entwickelt werden.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II. Bauverfügung

Diese Regelung soll vorläufig nicht bei Verbraucherverträgen zur Anwendung kommen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II. Bauverfügung

Das Verfahren soll vorläufige Entscheidungen jedenfalls über geltend gemachte Ansprüche ermöglichen, sofern die Eilbedürftigkeit dargelegt wird. Die Erstreckung auf weitere Streitgegenstände soll geprüft werden.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II. Bauverfügung

Rechtsfragen sollen in diesem Verfahren umfassend geprüft werden. Als Beweismittel soll die Glaubhaftmachung ausreichen. Das Gericht kann den Augenschein, die Vorlage von Urkunden sowie die Erstattung von Sachverständigengutachten anordnen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II./5. Bauverfügung

Eine Streitverkündung ist nur mit Zustimmung des Gerichts zulässig.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II./6. Bauverfügung

Das Bauverfügungsverfahren soll in der Regel nicht länger als zwei Monate dauern.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

II./7. Bauverfügung

Die Zuständigkeit für die Bauverfügungsverfahren ist speziellen Baukammern bzw. –senaten zuzuweisen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

III./1. Adjudikation

Die Parteien sollen die Möglichkeit haben, ein gerichtliches Bauverfügungsverfahren durch eine Adjudikationsvereinbarung auszuschließen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

III./2. Adjudikation

Der Gesetzgeber soll die Mindestvoraussetzungen festlegen, unter denen sich eine Partei auf die Unzulässigkeit eines Bauverfügungsverfahrens wegen der Vereinbarung der Adjudikation berufen kann.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

III./3. Adjudikation

Regelungsbedürftiger Mindestinhalt eines Adjudikationsverfahrens sollen insbesondere folgende Punkte sein:

- Zulässigkeit nur nach schriftlicher Vereinbarung
- Benennung des Adjudikators bei Scheitern des vereinbarten Benennungsverfahrens
- Qualifikationsanforderungen an den Adjudikator
- Verbindlichkeit des Adjudikationspruchs bis zu seiner Aufhebung
- Korrigierbarkeit durch ein Abschlussverfahren
- Höchstdauer des Adjudikationsverfahrens mit Sperrwirkung der Adjudikationsvereinbarung
- Verfahrensgrundsätze: insbes. Klärung der Befangenheit, rechtliches Gehör, eigene Sachverhaltsermittlung; Klärung von Rechtsfragen; Glaubhaftmachung als Beweismaß; präsenzte Zeugen, Parteisachverständige, Vorlage von Urkunden, Ortstermin, mündliche Verhandlung
- Definition eines Prüfungsmaßstabes
- Sicherheitsleistung

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

III./4. Adjudikation

Die Möglichkeiten einer Vollstreckbarerklärung bzw. eines Vollstreckungsanerkennungsverfahrens sollen geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

III./5. Adjudikation

Der Baugerechtstag weist darauf hin, dass die Parteien im Übrigen frei sind, den Inhalt der Adjudikationsvereinbarung selbst zu bestimmen.

Abstimmungsergebnis



1. Empfehlung

IV. DBGT Beschlusslage

Mit der gesetzlichen Einführung der oben bezeichneten Wahlmöglichkeit zwischen Bauverfügung und Adjudikation nimmt der Baugerichtstag von seiner Forderung nach einer obligatorischen Adjudikation Abstand.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IV - Architekten- und Ingenieurrecht

Arbeitskreisleiter: Rechtsanwalt Prof. Dr. **Burkhard Messerschmidt**, Bonn
Stellvertretender Arbeitskreisleiter: Rechtsanwalt Dr. **Wolfgang Koeble**, Reutlingen

Mitwirkende an der Podiumsdiskussion: Rechtsanwalt Prof. Dr. **Bernd Dammert**, Leipzig
Rechtsanwalt Dr. **Wolfgang Koeble**, Reutlingen
Rechtsanwalt Prof. Dr. **Mathias Preussner**, Konstanz

Thema

Empfehlen sich gesetzliche Regelungen für das
Gesamtschuldverhältnis zwischen Architekt und
Bauunternehmer?

1. Empfehlung

Fragestellung:

Dem Gesetzgeber wird empfohlen, eine Regelung zu treffen, der zufolge der Architekt oder Ingenieur durch einen Besteller erst dann im Rahmen eines Gesamtschuldverhältnis auf Schadensersatz nach §§ 634 Nr. 4, 281 Abs. 1 BGB in Anspruch genommen werden kann, wenn der Bauunternehmer zuvor fruchtlos unter Fristsetzung zur Nacherfüllung aufgefordert worden ist.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis V - Bauträgerrecht

Arbeitskreisleiter: RA und Notar **Manfred Blank**, Lüneburg
Stellv. Arbeitskreisleiter: RA Dr. **Hans-Egon Pause**, München
Referenten: Prof. Dr. **Jochen Glöckner**, Konstanz
RA Dr. **A. Olrik Vogel**, München

Thema

Reform des Bauvertragsrechts - Stand der Überlegungen und
Weiterentwicklung der bisher erarbeiteten
Regelungsvorschläge

1. Empfehlung

Fragestellung:

Die derzeit bestehende Möglichkeit des Bauträgers, bautenstandsabhängig nach Absicherung der Lastenfreistellung und Vorliegen der öffentlich-rechtlich erforderlichen Genehmigungen den Erwerbspreis entgegen zu nehmen, ist beim Verbrauchervertrag durch eine zwingende Regelung dahin einzuschränken, dass dem Erwerber vorher eine "Rückzahlungsbürgschaft" über den gezahlten Erwerbspreis vorliegen muss.

Alternativ ist dem Bauträger die Möglichkeit zu eröffnen, den Erwerbspreis abzüglich eines Restbetrags zur Absicherung der vollständigen Fertigstellung frühestens Zug um Zug gegen Besitzübergabe des bezugsfertigen Erwerbsobjekts entgegen zu nehmen.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Fragestellung:

Der Gesetzgeber möge die von der Arbeitsgruppe Bauvertragsrecht des BMJ entwickelte Baubeschreibungspflicht (vgl. Anh.) auf Verbraucher-Bauträgerverträge erstrecken.
Die effektive Durchsetzung der vorvertraglichen Baubeschreibungspflicht erfolgt durch die Anwendung der allgemeinen Rechtsgrundsätze.

Abstimmungsergebnis



3. Empfehlung

Fragestellung:

Es bedarf einer gesetzlichen Niederlegung und Konkretisierung bestimmter Dokumentationspflichten des Bauträgers bei Verbraucherverträgen. Diese Pflicht sollte im Grundsatz niedergelegt und in ihrer Ausprägung konkretisiert werden.

Abstimmungsergebnis



4. Empfehlung

Fragestellung:

Es ist in das Bauvertragsrecht eine Regelung aufzunehmen, wonach die Abnahmeverpflichtung hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums aus den individuellen Erwerbsverträgen dann fakultativ durch die Wohnungseigentümergeinschaft erklärt werden kann, wenn

- die in der (werdenden) Wohnungseigentümergeinschaft verbundenen Erwerber die Abnahmeverpflichtung durch Beschluss zum Verband ziehen und
- einen fachlich qualifizierten und neutralen Abnehmenden ohne Einflussmöglichkeiten des Bauträgers oder ihm nahestehender Personen bestimmen können.

Der Beschluss kann nur durch mindestens die Hälfte aller möglichen Erwerber gefasst werden; dem Bauträger nahestehende Erwerber sind von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

Machen die werdenden Wohnungseigentümer von dieser Möglichkeit Gebrauch und wird auf dieser Grundlage die Abnahme der im Gemeinschaftseigentum stehenden Bausubstanz erklärt, sollte eine gesetzliche Regelung auch vorsehen, dass hieran Nachzügler gebunden sind.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis VI - Sachverständigenrecht

Arbeitskreisleiter:

Univ.-Prof. Dr.-Ing. **Mike Gralla**, Dortmund
Prof. Dr.-Ing. **Markus Kattenbusch**, Bochum

Referenten:

Univ.-Prof. Dr.-Ing. **Rainer Wanninger**, Berlin
Assoc. Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. **Christian Hofstadler**, Graz
Kathrin **Draheim-Bohemann**, Gelsenkirchen
Dipl.-Kfm. Prof. Dr. **Ralf-Peter Oepen**, Düsseldorf
Dipl.-Ing. **Thomas Echterhoff**, Westerkappeln

Thema

Empfehlen sich (Regelungs-)Standards hinsichtlich der Kalkulation als Grundlage für die Vergütungsanpassung beim Bauvertrag?

1. Empfehlung

Fragestellung:

Die im Zuge der Preisermittlung verwendeten Begriffe werden unterschiedlich verstanden und definiert. Insoweit ist es notwendig, einheitliche Definitionen zu entwickeln.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Fragestellung:

Die Angaben in derzeit verwendeten Formblättern „Preis“, z.B. im Vergabehandbuch des Bundes, beinhalten keine nachvollziehbaren Informationen zur Preisermittlung, die als Grundlage für die Vergütungsanpassung herangezogen werden können.

Abstimmungsergebnis



3a. Empfehlung

Fragestellung:

Wesentliches Konfliktpotential bei Vergütungsanpassung ist in dem Preisermittlungsbestandteil „Baustellengemeinkosten“ zu sehen. Für einen sachgerechten Umgang mit diesen Preisbestandteilen bei geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie bei Bauzeitanpassungen bietet es sich an, dafür eine eigenständige Vergütungsposition BGK zu schaffen.

Abstimmungsergebnis



3b. Empfehlung

Fragestellung:

Wesentliches Konfliktpotential bei Vergütungsanpassung ist in dem Preisermittlungsbestandteil „Allgemeine Geschäftskosten“ zu sehen. Für einen sachgerechten Umgang mit diesen Preisbestandteilen bei geänderten und zusätzlichen Leistungen sowie bei Bauzeitanpassungen bietet es sich an, dafür eine eigenständige Vergütungsposition AGK zu schaffen.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis VIII – Öffentliches Recht

Arbeitskreisleiter: RA **Folkert Kiepe**, Köln
Stellvertretender Arbeitskreisleiter: Privatdozent **Dr. Arno Bunzel**, Berlin
Referenten: Stadtbaurätin **Christine Schimpfermann**, Regensburg
Dipl. Ing. **Martin zur Nedden**, Berlin
Prof. Dr. jur. **Gerd Schmidt-Eichstaedt**, Berlin
RA Prof. Dr. **Olaf Reidt**, Berlin/München

Thema

Städtebaurecht und Immissionsschutzrecht
Verlangt das Leitbild der kompakten
Europäischen Stadt mit Nutzungsmischung von
Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe
angesichts der zunehmenden Schrumpfungs-
und Konzentrationsprozesse eine Änderung des
Baurechts im BauGB und der BauNVO oder
des Immissionsschutzrechts ?

1. Empfehlung

Fragestellung: Der Bebauungsplan setzt auf der Grundlage der BauNVO Baugebiete fest und regelt damit die städtebauliche Ordnung. Das Immissionsschutzrecht knüpft an die Baugebiete der BauNVO an und ordnet ihnen bestimmte Schutzansprüche zu. Unsicherheiten bestehen, ob und in welchem Umfang der Bebauungsplan hierzu Regelungen treffen kann.

Empfehlung: Der Gesetzgeber sollte klarstellen, dass die abwägungsgerechte Konfliktbewältigung in der Bauleitplanung Vorrang vor den Regelwerken des Immissionsschutzrechtes hat.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Fragestellung: Wie kann der Lärmschutz im unbeplanten Innenbereich v.a. in vorbelasteten Gebieten effizient geregelt werden?

Empfehlung: Der Gesetzgeber sollte prüfen, ob die Städte und Gemeinden in Anlehnung an die Schweizer Rechtslage (§43 II LärmschutzVO) ermächtigt werden sollten, durch Satzung Zonen festzulegen, in denen bei der Vorhabengenehmigung bestimmte Lärmschutzstufen gelten sollen.

Abstimmungsergebnis



3 a) Empfehlung

Fragestellung: Sollten die Festsetzungsmöglichkeiten im BauGB im Hinblick auf den Immissionsschutz erweitert werden?

Empfehlung: In das BauGB sollte eine Regelung aufgenommen werden, wonach in räumlich bestimmten Gebieten das Schutzniveau des Lärmschutzes zur Konfliktbewältigung festgesetzt werden kann.

Abstimmungsergebnis



3 b) Empfehlung

Fragestellung: Sollten die Festsetzungsmöglichkeiten im BauGB im Hinblick auf den Immissionsschutz erweitert werden?

Empfehlung: Es sollte geprüft werden, ob – ähnlich wie im Fachplanungsrecht - eine Konfliktbewältigung bei der Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für emittierende Nutzungen auch durch Festsetzung von Schutzmaßnahmen an der Bestandsbebauung unter Kostenerstattung erfolgen kann.

Abstimmungsergebnis



4. Empfehlung

Fragestellung: Sollte die TA Lärm geändert werden?

Empfehlung:

Die Anforderungen der TA Lärm sollten dahingehend ergänzt werden, dass die Lärmschutzanforderungen in den Nachtzeiten auch durch Innenwerte erfüllt werden können.

Abstimmungsergebnis



Arbeitskreis IX – Bauversicherungsrecht

Arbeitskreisleiter: Rechtsanwalt Dr. **Florian Krause-Allenstein**, Hamburg

Stellvertretender Arbeitskreisleiter: **Ulrich Langen**, Düsseldorf

Referenten: Ass. jur. **Desmond Smolla**

Thema

Versicherungsschutz beim Bauen - Welche Anforderungen sind an ein zukünftiges Modell der Absicherung von Baubeteiligten zu stellen?

1. Empfehlung

Fragestellung: Wie sollte der Versicherungsschutz grds. ausgestaltet sein?

Empfehlung:

Es soll eine objektbezogene Versicherung sein, in die sämtliche Baubeteiligten einbezogen werden.

Abstimmungsergebnis



2. Empfehlung

Welche Risikobausteine sollte der Versicherungsschutz enthalten?

Empfehlung:

- *Berufshaftpflichtversicherung der Architekten und Ingenieure inkl. SubPl.*
- *Betriebshaftpflichtversicherung Bauunternehmer inkl. SubU*
- *Bauleistungsversicherung*
- *Bauherrenhaftpflichtversicherung*

Abstimmungsergebnis



3. Empfehlung

Fragestellung: In welchem Umfang kann und soll das Erfüllungsrisiko des Bauunternehmers mitversichert werden?

Empfehlung:

Als Grundkonsens und um ein den bisherigen gesetzlichen Sicherungsmitteln äquivalentes Instrument zur Verfügung zu stellen, wird im Fall der Insolvenz des ausführenden Unternehmers das Fertigstellungsrisiko wenigstens in Höhe von 10 % und das Gewährleistungsrisiko in Höhe von 5 % der Bruttobausumme zu den gleichen inhaltlichen Bedingungen wie bei einer Bürgschaft versichert.

Abstimmungsergebnis



4. Empfehlung

Fragestellung: In welchem Umfang sollte die Versicherung Ausschlussstatbestände und Obliegenheiten enthalten?

Empfehlung:

Die Versicherung kann im derzeit üblichen Umfang Ausschlussstatbestände und Obliegenheiten enthalten, jedoch mit folgender Einschränkung:

Im Falle der Ausfalldeckung (Erfüllungsschaden im Falle der Insolvenz des verantwortlichen Baubeteiligten) kann sich der Versicherer weder auf eine Obliegenheitsverletzung noch auf einen Ausschlussstatbestand berufen.

Abstimmungsergebnis



5. Empfehlung

Fragestellung: Soll eine Regressmöglichkeit für den Versicherer bestehen und wenn ja, wie kann diese abgesichert werden?

Empfehlung:

Im Fall einer Gesamtschuld (Mangel, der sowohl auf einen Planungs-/Bauüberwachungs- als auch auf einen Ausführungsfehler zurückzuführen ist) kann der Versicherer wegen des Erfüllungsschadens Regress bei dem Bauunternehmer nehmen.

Zur Sicherung des Regressanspruches und zur schnelleren Aufklärung und Streitvermeidung soll ggf. ein für alle Beteiligten des Versicherungsvertrages im Sinne der §§ 317 ff. BGB verbindliches Sachverständigengutachten eingeholt werden. Dieses soll nur die streitigen technischen Sachverhalte feststellen.

Abstimmungsergebnis



6. Empfehlung

Fragestellung: In welchem Umfang müssen Versicherungssummen zur Verfügung gestellt werden?

Empfehlung:

Die Betriebshaftpflichtversicherung für Bauunternehmer und die Berufshaftpflicht für Architekten und Ingenieure sollen in angemessener Höhe - die Berufshaftpflicht mindestens in Höhe der Pflichtversicherungssummen abgesichert sein.

Die Versicherungssummen sollen jeweils mindestens zweifach maximiert zur Verfügung stehen.

Es müssen separate Versicherungssummen für die Bauleistungsversicherung und die Bauherrenhaftpflicht bestehen.

Abstimmungsergebnis



7. Empfehlung

Fragestellung: Wer soll Versicherungsnehmer/Prämienschuldner sein?

*Empfehlung:
Versicherungsnehmer kann der Bauherr, der Architekt oder der Hauptunternehmer sein.
Der Versicherungsnehmer kann die Prämie ggf. auf andere Baubeteiligte umlegen.*

Abstimmungsergebnis



**Wir freuen uns, Sie am
3./4. Juni 2016
zum 6. Deutschen Baugerichtstag im
Kurhaus in Hamm(Westf.) begrüßen zu
können.**