

Zur Haftung der Prüfsachverständigen und der staatlich anerkannten Sachverständigen



Der Autor
Rechtsanwalt
Dr. Peter Hammacher,
Mediator (BM),
Schiedsrichter,
Heidelberg

Hinsichtlich der Haftung der Prüfsachverständigen nach den Landesbauordnungen der einzelnen Bundesländer bzw. – in Nordrhein-Westfalen (NRW) – der staatlich anerkannten Sachverständigen bestehen immer noch Unsicherheiten. Der Beitrag gibt einen allgemeinen Überblick zu den relevanten Haftungsfragen und Streitpunkten.

Seit Mitte der 90er Jahre bemühen sich die Gesetzgeber von Bund¹ und Ländern darum, die Verwaltungsprozesse effektiver zu gestalten. Die teilweise Übertragung vormals rein hoheitlicher Aufgaben im öffentlichen Baurecht auf private Dienstleister (sogenannte »beliehene Unternehmer«) gehört dazu.² Die Muster-Verordnung über die Prüfingenieure³ und Prüfsachverständige nach § 85 der Muster-Bauordnung (im Folgenden Muster-VO) wurde mittlerweile weitgehend in den Ländern umgesetzt.

Trotz der nun bereits einige Jahre andauernden Praxis bestehen noch immer Unsicherheiten hinsichtlich der Haftung der Prüfsachverständigen bzw. in NRW

der staatlich anerkannten Sachverständigen (saSV).

1. Fachbereiche, Aufgabenwahrnehmung und Landesrecht

Prüfingenieure und Prüfsachverständige sind in den Ländern gesetzlich vorgesehen und zugelassen im Fachbereich Standsicherheit, darüber hinaus in unterschiedlichem Umfang in den Fachbereichen Brandschutz, Vermessung im Bauwesen, sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen, Erd- und Grundbau, Massivbau, Metallbau und Holzbau, Schall- und Wärmeschutz.⁴

Prüfingenieure nehmen in ihrem jeweiligen Fachbereich bauaufsichtliche Prüfaufgaben auf Grund der Bauordnung oder im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde wahr. Prüfsachverständige prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen, soweit dies in der Bauordnung oder in Vorschriften auf Grund der Bauordnung vorgesehen ist. Die Prüfsachverständigen sind im Rahmen der ihnen obliegenden Pflichten unabhängig und an Weisungen des Auftraggebers nicht gebunden.

Unzweifelhaft sind die Prüfingenieure als »verlängerter Arm« der Bauaufsichtsbehörden hoheitlich tätig.

Für die Prüfsachverständigen gilt etwas anderes. Die meisten Bundesländer haben § 2 der Muster-VO als Verordnung umgesetzt, in der es klarstellend heißt, dass die Prüfsachverständigen keine hoheitlichen bauaufsichtlichen Aufgaben

wahrnehmen. In den jeweiligen Begründungen zu den Verordnungen wird ausdrücklich auf die angestrebte privatrechtliche Stellung der Prüfsachverständigen hingewiesen.⁵ Allerdings nicht überall: In der SV-VO von Nordrhein-Westfalen⁶ fehlt ein solcher Zusatz.⁷

2. Baupolizeiliche Sicherungsmaßnahmen: hoheitlich oder privatrechtlich?

Für die Haftung des Prüfsachverständigen ist es relevant, ob seine Tätigkeit als die hoheitliche Tätigkeit eines Beliehenen verstanden wird oder als rein privatrechtliches Handeln.

Die Prüfingenieure werden aufgrund eines mitwirkungsbedürftigen Verwaltungsaktes tätig und übernehmen die Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit ihrer Prüfungen in der gleichen Weise, wie sie der Bauaufsichtsbehörde gegenüber dem Bauherrn obliegt.⁸ Für Prüfingenieure gilt deshalb das Haftungssystem des Amtshaftungsanspruchs gem. § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG.⁹ Verschuldensunabhängige Mängelansprüche, wie sie das Werkvertragsrecht kennt, fehlen. Es muss ein schuldhaftes Verhalten nachgewiesen werden. Liegt ein fahrlässiges Handeln vor,¹⁰ kommt eine Haftung nur dann in Betracht, wenn der Geschädigte nicht auf andere Weise Ersatz zu verlan-

1 Gesetz zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren (Genehmigungsverfahrenbeschleunigungsgesetz – GenBeschlG vom 12.09.1996, BGBl. I 1996, 1354); Gesetz zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren (BImSchG-Novelle vom 09.10.1996, BGBl. I 1996, 1498); Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (6. WHG-ÄndG vom 11.11.1996, BGBl. I 1996, 1692); Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Regelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG – vom 18.08.1997, BGBl. I 1997, 2081).

2 Z.B. Hamburger Verordnung über anerkannte sachverständige Personen für bautechnische Prüfaufgaben (BautechPrüfVO) vom 18.09.2001 (HmbGVBl. S. 405); Bayerische Prüfsachverständigenverordnung (PrüfVBau), Stand 30.09.2010; Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung (HPPVO), Stand 23.09.2010; Prüfingenieurverordnung Sachsen-Anhalt (PPVO), Stand 31.08.2010; Durchführungsverordnung zur SächsBO, Stand 17.09.2010; Thüringer Prüfingenieur-Verordnung (ThürPPVO), Stand 28.09.2010; Berliner Bautechnische PrüfingenieurVO (BauPrüfVO), Stand 08.10.2010; Landesverordnung für Prüfingenieure sowie Prüfsachverständigen (PPVO), Stand 30.09.2010; BaWü: Bausachverständigenverordnung (BauSVO), Stand 13.10.2010.

3 Nur zum Zwecke der besseren Lesbarkeit wird hier auf die ausdrückliche Nennung auch der weiblichen Form der Berufsbezeichnung verzichtet.

Dr. Peter Hammacher, Rechtsanwalt, Mediator, Schiedsrichter
Hangäckerhöfe 7, 69126 Heidelberg, www.drhammacher.de
Stahlbau, Anlagenbau, Maschinenbau, Kraftwerksbau, Brückenbau

4 Vgl. Herding/Schmalzl, Der Prüfingenieur für Baustatik, seine Tätigkeit und seine Haftung, 2. Aufl. 1982, sowie allgemein zum Tätigkeitsbereich das Informationsangebot der Vereinigung der Prüfingenieure für Baustatik in Bayern e.V. unter <http://www.vpi-by.de/>

5 Vgl. Begründung zu Art. 1 II § 2 HPPVO.

6 Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO), Stand 29.09.2010.

7 In der derzeit noch gültigen BauSVO von Baden-Württemberg fehlt der Prüfsachverständige gänzlich.

8 Schulte, Schlanker Staat. Privatisierung der Bauaufsicht, BauR 1998, 249.

9 BGH vom 25.03.1993, III ZR 34/92, BGHZ 122, 85 ff.

10 »Der Statiker handelt grob fahrlässig, wenn er nicht das beachtet, was jeder Fachmann am Bau voraussehen kann«, OLG Düsseldorf vom 26.02.1993. NIW-RR 1994. 477.

gen vermag, also er sich z.B. mit seinem Ersatzanspruch auch an andere Personen richten könnte, die für das Schadensereignis mitursächlich waren oder an eine Versicherung etc. Schließlich kann sich der Geschädigte nicht gegen den Prüfingenieur selbst wenden, sondern muss seinen Schadenersatzanspruch grundsätzlich gegen den Staat richten. Erst wenn er damit erfolgreich war, wird ihm der Schaden erstattet. Ein Regress des Staates gegen den Prüfingenieur findet, wenn überhaupt, nur im Innenverhältnis statt.

Wenn die Tätigkeit des Prüfsachverständigen hingegen gerade nicht als hoheitlich, sondern als privatrechtlich eingestuft wird, richten sich die Ansprüche des Auftraggebers gegen den Prüfsachverständigen nach den § 633 ff. BGB,¹¹ wenn der Prüfsachverständige mangelhaft geleistet hat. Der Auftraggeber kann also – ohne dass es eines Verschuldens bedarf – Nachbesserung verlangen, was allerdings in den meisten Fällen keinen Sinn mehr machen wird, sowie Minderung oder Rücktritt vom Vertrag mit Anspruch auf Rückerstattung der Vergütung. Des Weiteren stehen ihm – mit Verschuldensnachweis – unbegrenzte Schadenersatzansprüche zu.

Diese Meinung ist allerdings nicht ganz ohne Gegenstimmen.¹² Ihr ist zugute zu halten, dass es bei den Aufgaben von Prüfingenieur und Prüfsachverständigen um die gleiche baupolizeiliche Sicherungsmaßnahme handelt. Ob ein bestimmtes Verhalten einer Person als Ausübung eines öffentlichen Amtes anzusehen ist, bestimmt sich nach der ständigen Rechtsprechung des BGH grundsätzlich danach, ob die eigentliche Zielsetzung, in deren Sinn die Person tätig wurde, hoheitlicher Tätigkeit zuzurechnen ist und ob bejahendenfalls zwischen dieser Zielsetzung und der schädigenden Handlung ein so enger äußerer und innerer Zusammenhang besteht, dass die Handlung ebenfalls als noch dem Bereich hoheitlicher Betätigung angehörend angesehen werden muss. Dabei ist nicht abzustellen auf die Person des Handelnden, sondern auf seine Funktion, d.h. auf die Aufgabe, deren Wahrnehmung die im konkreten Fall ausgeübte Tätigkeit dient.¹³

11 Schulte, a.a.O., BauR 1998, 249, bei Fn. 54

12 Steiner, Tragwerksplanerhaftung unter Berücksichtigung der Tätigkeit des Prüfingenieurs/Prüfsachverständigen, ZfBR 2009, 632, 636.

13 BGH vom 22.03.2001, III ZR 394/99, BeckRS 2001, 03304 NJW 2002, 1194 (LS); BGHZ 118, 304f. m.w.N.

In den Bundesländern, die die Muster-VO vollständig umgesetzt haben, kann diese Meinung nicht überzeugen.

Die Länder haben ausdrücklich bestimmt, dass die Prüfsachverständigen nicht hoheitlich tätig werden sollen. Mit Ermächtigung des Gesetzgebers kann der Verordnungsgeber selbst bestimmen, welche Tätigkeiten sich der Staat als eigenes hoheitliches Handeln zurechnen lassen will und welche nicht. Diese Entscheidung ist grundsätzlich nicht durch Auslegung der Rechtsprechung zu korrigieren.

Der Verweis auf das Privatrecht hatte Konsequenzen, die die Verordnungsgeber gesehen und bewusst einkalkuliert haben. Wenn den Dienstleistern ein privatrechtliches Handeln in diesem Bereich ermöglicht wird, tragen sie hierfür auch die volle Verantwortung, auch für ihre Fehler.

Es ist auch nicht zu erkennen, dass die Verordnungen aus formalen oder materiellen Gründen unwirksam wären. Insbesondere ist die Differenzierung zwischen Prüfingenieuren und Prüfsachverständigen nicht willkürlich und greift auch nicht unzulässig in das Grundrecht der Berufsfreiheit der Prüfsachverständigen ein.

Für diejenigen Länder, die die Muster-VO umgesetzt haben, greift damit die Mängelhaftung des Prüfsachverständigen nach Werkvertragsrecht.¹⁴

3. Staatlich anerkannte Sachverständige

Wie stellt sich nun die Situation in NRW dar, wo die Muster-VO insoweit nicht umgesetzt wurde und eine ausdrückliche Zuweisung der Tätigkeit des staatlich anerkannten Sachverständigen¹⁵ (saSV) in das Privatrecht fehlt?

Das LG Bonn¹⁶ hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem ein Prüfstatiker vom Bau-

14 Zu den Möglichkeiten einer Haftungsbeschränkung siehe z.B. das Vertragsmuster über die bautechnische Prüfung auf der Grundlage der LBO Baden-Württemberg und der Verfahrensverordnung LBOVVO und der Bauprüfverordnung; kostenlos abrufbar im Internet unter http://www.vpi-bw.com/bvs/gebuehren/bvs_vertrag_f_bautech.html.

15 Auch in Hamburg gibt es staatlich anerkannte sachverständige Personen nach dem Hamburgischen Wohnungsbauerleichterungsgesetz (i.d. Neufassung vom 18.07.2001, HmbGVBl. S. 221, HmbWoBauErlG) für die Prüfung durch die staatlich anerkannte sachverständige Person außerhalb des bauaufsichtlichen Verfahrens; vgl. dazu auch § 8 der Verordnung über anerkannte sachverständige Personen für bautechnische Prüfungsaufgaben (BautechPrüfVO) vom 18.09.2001 (HmbGVBl. S. 405).

16 LG Bonn vom 20.05.2009 13 O 323/06, BeckRS 2010, 24368.

herrn mit der Prüfung der Wärmeschutz-nachweis-Berechnung und der Prüfung der rechnerischen Nachweise der Standsicherheit beauftragt worden war. Es geht also um die Tätigkeit eines saSV, obwohl das LG Bonn dies nicht ausdrücklich erwähnt. Das Gericht vertritt die Auffassung, mit der Prüfung der Wärmeschutz-nachweisberechnung und der rechnerischen Nachweise der Standsicherheit habe der Sachverständige deren statische Sicherheit überprüft und damit hoheitliche Aufgaben wahrgenommen. Die öffentlich-rechtlichen Normen über das Erfordernis einer einzuholenden Prüfstatik bezwecken nur den Schutz der Allgemeinheit und nicht des Bauherrn vor Schäden¹⁷. Als Folge ergäben sich im Fall einer fehlerhaften Statik keine Ansprüche des Bauherrn gegen den Prüfstatiker nach §§ 633 ff. BGB.¹⁸ Nichts anderes ergebe sich daraus, dass der Bauherr den Sachverständigen direkt beauftragt habe. Dieser nehme auch im Verhältnis zum Bauherrn weiterhin eine hoheitliche Aufgabe wahr. Es erscheine nicht adäquat, aus dem öffentlich-rechtlichen Prüferfordernis eine auch nur teilweise Risikoverlagerung auf den Prüfingenieur selbst vorzunehmen.

Diese Entscheidung wäre vermutlich so nicht ergangen, wenn auch das Land NRW die entsprechende Klarstellung aus der Muster-VO übernommen hätte. Das sollte nachgeholt werden, um Missverständnisse auszuräumen und um eine einheitliche Rechtslage in Deutschland sicherzustellen.

Aber auch ohne diese Klarstellung kann im Land NRW hinsichtlich der Haftung der Prüfsachverständigen nichts anderes gelten als im übrigen Bundesgebiet. Sinn der Regelung war die Deregulierung der Genehmigungsverfahren. Jetzt hat der Bauherr selbst sicherzustellen, dass das Bauwerk den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entspricht.¹⁹ Er hat dafür zu sorgen, dass die hierfür erforderlichen Prüfungen vorgenommen werden. Die Bescheinigung des saSV begründet die Vermutung, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insofern erfüllt sind. Es würde dem Ziel der Deregulierung zuwiderlaufen, wenn zunächst die Behörden von ihrer hoheitlichen Aufgabe entlastet werden, dann aber die Bauwilligen wiederum einen anderen ho-

17 BGH, NJW 1980, 2578 f.

18 Locher/Koebble/Frik, HOAI, 9. Aufl., Einl. Rdnr. 257.

19 Bellingier, Der Prüfingenieur 10-1999, 57, 60.

heitlich Tätigen zu beauftragen hätten.

Dass die Tätigkeit eines saSV in erster Linie öffentlichen Interessen dient und nicht etwa dem Interesse des ausführenden Unternehmens,²⁰ macht es noch nicht zu einem hoheitlichen Handeln. Es fehlen die für das Verwaltungshandeln typischen Merkmale z.B. des Handelns durch Verwaltungsakt.

Das wird gestützt durch die in letzter Zeit relevant gewordene Umsetzung der Europäischen Dienstleistungsrichtlinie,²¹ die auch Bewerbern aus anderen Ländern der Europäischen Union Aufträge im Zusammenhang mit Verwaltungshandeln im Inland eröffnet,²² sofern es sich nicht um die Ausübung der öffentlichen Ge-

walt im Sinne des Art. 45 EG²³ handelt.²⁴ Auch in NRW muss von der in den anderen Bundesländern durch den Wortlaut in den SV-VO vollzogenen Differenzierung zwischen solchen Aufgaben ausgegangen werden, die dem Kernbereich hoheitlicher Verwaltung vorbehalten bleiben sollen und solchen, die allen qualifizierten Bewerbern offen stehen.

Das OLG Düsseldorf bemerkt, dass NRW durch die Einführung des Instituts des saSV die Privatisierung früher im Auftrag der Ämter erfüllter Aufgaben eingeleitet habe.²⁵ Das Verwaltungsgericht Köln spricht davon, dass die staatlich anerkannten Sachverständigen jetzt die »vormals hoheitliche Aufgabe der Bauaufsicht«²⁶ ausführen.

Dazu passt, dass Gerichte in NRW die Selbstständigkeit und Verantwortlichkeit des saSV im Hauptberuf, also sein privat-

rechtliches Handeln, betonen.²⁷ Trotz fehlender Klarstellung in der SV-VO kann deshalb in NRW für saSV nichts anderes gelten als für die Prüfsachverständigen in den anderen Bundesländern: Sie trifft die Haftung nach den Grundsätzen des Werkvertragsrecht, §§ 633 ff. BGB und nicht nach den Grundsätzen der Amtshaftung gem. § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG.

20 OLG Hamm vom 16.05.1994, 17 U 32/03, NJW-RR 1994, 1111; OLG Karlsruhe vom 27.02.2002, 7 U 134/00, BeckRS 2009, 87568.

21 Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (ABl. EU Nr. L 376 S. 36).

22 Jäde, Aktuelle Entwicklungen im Bauordnungsrecht 2008/2009, ZfBR 2009, 429.

23 EG-Vertrag i.d.F. bis 30.11.2009.

24 Schübel-Pfister, EU Dienstleistungsrichtlinie und nationales Baurecht, ZfBR 2008, 242.

25 OLG Düsseldorf vom 27.05.2010, I-10 U 147/09, LNR 2010,23293.

26 VG Köln 25.03.2010, 1 K 665/09, LNR 2010,15497.

27 OLG Köln 29.06.2010, 15 U 25/10 LNR 2010,22570; OVG NRW vom 05.11.2009, LNR 2009,31324.

Kontaktdaten

Rechtsanwalt Dr. Peter Hammacher war 20 Jahre lang Leiter von Rechtsabteilungen national und international tätiger Unternehmensgruppen der Bau- und Investitionsgüterindustrie (Stahlbau, Anlagenbau, Kraftwerksbau, Brückenbau, Gebäudetechnik). Er ist jetzt vor allem in der Konfliktprävention als Berater, Mediator und Schiedsrichter tätig.

Kontakt: Hangäckerhöfe 7, 69126 Heidelberg, E-Mail: ra@drhammacher.de, Tel. 06221/3 37 90 15; www.drhammacher.de; www.mediation-planenundbauen.de

Dr. Peter Hammacher, Rechtsanwalt, Mediator, Schiedsrichter
Hangäckerhöfe 7, 69126 Heidelberg, www.drhammacher.de
Stahlbau, Anlagenbau, Maschinenbau, Kraftwerksbau, Brückenbau

JVEG · UrhG

für Architekten, Ingenieure
 und Bausachverständige
 Vertrag · Vergütung · Haftung ·
 Urheberrecht

© mit CD-ROM

Bundesanzeiger
 Verlag



für Architekten, Ingenieure und Bausachverständige

Vertrag · Vergütung · Haftung · Urheberrecht

Dieses Praxishandbuch hilft Ihnen, sich mit den neuen Vorschriften der HOAI und ihren Folgen für die Praxis vertraut machen. Darüber hinaus finden Sie alle Themen, die Sie in Ihrem beruflichen Alltag brauchen: Akquisition · Vertrags- und Vergütungsrecht · Haftungsrecht · Urheberrecht · Recht des Bausachverständigen. Um zu wissen, was Sie nach der HOAI 2009 bei Ihren Honorarberechnungen anders machen müssen, finden Sie auch Musterrechnungen und -verträge, Checklisten sowie eine Synopse „altes Recht – neues Recht“. Im Anhang und auf der CD-ROM sind zahlreiche Hilfstabellen, Tipps zur Honorarvereinbarung, Hinweise zu Haftungsfällen, Muster, Beispiele und Gesetzesmaterialien.

ISBN

978-3-89817-643-9

2010, 400 Seiten,
 16,5 × 24,4 cm, kartoniert,
 inkl. CD-ROM, 52,- €

inkl. MwSt. und Versandkosten
 (deutschlandweit)



Bundesanzeiger
 Verlag

Recht
 vielseitig!