

## Stuttgarter Bausachverständigentag 2020

### Aktuelles aus Technischen Regelwerken und Sachverständigenrecht

Das Bauwesen hat Hochkonjunktur, doch wo viel und schnell gebaut wird, ist auch mit Schäden zu rechnen. Gleichzeitig sinkt die Zahl der Sachverständigen seit Jahren stetig, während deren Altersdurchschnitt steigt. In ihren Begrüßungen zum Stuttgarter Bausachverständigentag warben Peter Reinhardt, Geschäftsführer Institut Fortbildung Bau (IFBau), und Walter Herre, erster Vorsitzender BVS Landesverband Baden-Württemberg e.V., deshalb sowohl für die Teilnahme an qualifizierten und qualifizierenden Fortbildungsveranstaltungen als auch ausdrücklich dafür, den Weg des Sachverständigen einzuschlagen. Schadensbeurteilung erfordert neutralen Sachverstand. Sachverstand bedeutet Erfahrung und insbesondere Austausch, nicht nur ein Lesen von technischen Regelwerken – das eigene Denken darf nicht vernachlässigt werden. Und so fanden sich am 13. Februar rund 230 Interessierte bei der gleichermaßen für planende Architekten und Ingenieure wie für die bei der Schadensbegutachtung Tätigen wertvollen Veranstaltung ein, um sich über Neuerungen bei technischen Regelwerken und rechtlichen Grundlagen zu informieren und auszutauschen.



13. Februar 2020

Die Fachbeiträge der Veranstaltung spiegelten auch 2020 die gesamte Bandbreite des Planen und Bauens und der Sachverständigentätigkeit wider. Den Auftakt machte Prof. Claus Flohrer, öffentlich bestellter und vereidigter (ö.b.u.v.) Sachverständiger für Betontechnologie, Instandsetzung und zerstörungsfreie Prüfverfahren im Bauwesen, Schöneck, mit seinem Beitrag zur **Schnittstellenplanung bei WU-Konstruktionen**. Oft als einfache Abdichtungstechnologie auch für die komplexesten Bauvorhaben und hochwertigste Nutzungen missverstanden, erfordern wasserundurchlässige Beton-Konstruktionen (WU) ein koordiniertes Zusammenwirken aller Beteiligten, gesamtheitliche Planung und eine Strategie zur Fehlervermeidung. Das pure Hoffen auf Selbstheilung bei Rissbildung führt dabei nicht zum Ziel. Ebenso sind Weiße Wannen mit Frischbetonverbundsystemen derzeit keine sichere Lösung für hochwertige Nutzungen, da die theoretisch erforderliche Ausführungsqualität in der Praxis gar nicht leistbar ist. Im Fokus stehen die wasserführenden Risse, z.B. Trennrisse als mögliche Folge aus der Tragwerksplanung. Damit diese beherrschbar bleiben, heißt es sorgfältig zu konstruieren und zu planen, entweder um sie zu vermeiden oder gezielt nachträglich abzudichten. Dies erfordert eine hohe Verantwortung und Fachkenntnis des Koordinierenden, der auch Bauherr bzw. Nutzer aufklären und miteinbeziehen muss. Aus der Nutzung resultieren die Anforderungen und entsprechend sind über die Bedarfsplanung Verantwortlichkeiten festzulegen. Einwirkungen aus Nutzung, Konstruktion und Umgebung sind dabei zu berücksichtigen und Risiken zu identifizieren. Die notwendigen Informationen, z.B. zur möglichen Entstehung von Rissen, deren Zugänglichkeit, auch in Verbindung mit dem Nutzungszeitpunkt, sind sicherzustellen und erfordern ein Zusammenwirken von allen Beteiligten. Weiße Wannen sind – nur – mit systematischer Planung und Planungscoordination, Schnittstellensteuerung und qualitätssichernder Ausführung beherrschbar und dann ein sicheres Abdichtungskonzept.

Matthias Pallasch, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker, Hoppegarten, referierte anschließend zur **Regenwasserretention bei Flachdächern**: angesichts der zunehmenden Zahl von Starkregenereignissen und Unwettern, aber auch Hitzestress und Hochtemperaturphasen ein drängendes Thema. Die Problematik wird einerseits durch den Klimawandel, andererseits durch die Urbanisierung mit Verdichtung und Versiegelung evoziert. Die „Sponge-City“ als Schwammstadt setzt dem Retention, Verdunstung, Versickerung und gedrosselte Ableitung entgegen. Gerade Dachbegrünungen haben hinsichtlich Verdunstung und damit Kühlung beträchtliches Potenzial und der städtische Gebäudebestand hat viele Flachdächer. Diese zu nutzen gebieten die planerischen Zielsetzungen mit Vorrang der Innenentwicklung und der angestrebten urbanen Mischung sowie die rechtlichen Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung. Aber auch zunehmende Einleitbeschränkungen in kommunale Entwässerungskanalnetze mit Überflutungsnachweis als baunebenrechtliche Verpflichtungen verlangen geeignete Lösungen. Die technischen Regelwerke von DIN, angefangen bei 1986-100, über FLL bis DWA liefern die Grundlagen, um softwaregestützt auf der Basis von Langzeitdaten der Regenspenden Simulationen von Rückhalte- und Ableitungsverhalten dynamisch zu modellieren. Der Nachweis einer möglichen schadlosen Überflutung ist in der Regel für ein 30-jähriges Regenereignis zu führen, ab 70% Dachflächenanteil des Grundstücks jedoch für ein 100-jähriges Ereignis zu überprüfen. Die unterschiedlichen Einflussfaktoren auf die Abflussbildung, z.B. gesteuerte Drosseln oder die Verdunstungsleistung, sind für den Wasserbilanzansatz in der Planung zu berücksichtigen. Wenn dann noch bei Betrieb und Pflege die neuralgischen Punkte beachtet werden, lassen sich auch große Quartiere ohne Regenwassereinleitung in den Kanal sicher realisieren

Jochen Stoiber, Referent für Architektur und Technik bei der Architektenkammer Baden-Württemberg, und Helmut Stötzler, ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Stuttgart, der auch wie gewohnt die Moderation übernahm, gaben danach einen **Kurzüberblick über neue technische Regelwerke** bzw. wichtige Neuerungen der Jahre 2019/2020. Der Beitrag wurde kurzfristig ergänzt durch Michael Czarnetzki, ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Esslingen, der auf einige aktuelle spezifische Schadensfälle in der Region bei Gasbetonmauerwerk aufmerksam machte.

Ralf Ertl, Beratender Ingenieur, ö.b.u.v. Sachverständiger für Schäden an Gebäuden München, und Obmann im zuständigen DIN-Arbeitsausschuss, stellte anschließend die im Juli 2019 neu veröffentlichte **DIN 18202 Toleranzen im Hochbau** vor. Er erläuterte die eher geringfügigen und klarstellenden Neuerungen wie das nun ausdrücklich benannte Boxprinzip und gab Hinweise zur Anwendung der Norm, ihren Möglichkeiten und ihren Grenzen. Sie regelt Grundsätze zu Messpunkten für Form und Lage bzw. zu den jeweiligen zulässigen Abweichungen im Rahmen der üblichen Sorgfalt bei durchschnittlicher, üblicher Art der Leistung. Die Norm dient als Grundlage für das funktionsgerechte Fügen unterschiedlicher Konstruktionen und Bauteile und ermöglicht so die Vereinbarung des geschuldeten Bausolls. Fugen dienen dem Toleranzausgleich, und das Fügen erfordert Passungsüberlegungen, die in der Planung zu bemessen sind. Die Grenzen der Anwendung der Norm hinsichtlich Erwartung und Akzeptanz zeigen sich beispielsweise im Fehlen einer Methodik zur Beurteilung optischer Mängel. Entscheidend ist daher, wenn erforderlich andere Genauigkeiten bzw. Festlegungen zu vereinbaren, insbesondere wenn ein besonderes optisches Erscheinungsbild erreicht werden soll.

War das Vormittagsprogramm von technischen Grundlagen und Regeln bestimmt, widmete sich das Nachmittagsprogramm juristischen Themen. Dr. Alexander Eisenwiener vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg ging auf den Hintergrund, die rechtlichen Grundlagen und die Anforderungen zum **Schutz vor Radon in Gebäuden** ein. Auch wenn Strahlenschutzgesetz und Strahlenschutzverordnung bereits zum 31. Dezember 2018 mit entsprechenden Regelungen in Kraft getreten sind, bleiben noch etliche Fragen offen. So sind bisher u.a. weder die sogenannten Radonvorsorgegebiete festgelegt, für die eine erhöhte Radonbelastung in Gebäuden zu erwarten ist und in denen zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, noch ist beispielsweise geklärt, was unter dem in der Strahlenschutzverordnung für den Neubau in Radonvorsorgegebieten unter anderem vorgesehenen Einsatz „diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen“ zu verstehen ist. Ob hier die derzeit in Arbeit befindliche DIN SPEC 18117 weiterhelfen wird, bleibt abzuwarten. Offen ist auch noch die in der Diskussion zum Vortrag aufgeworfene Frage einer privatrechtlichen Haftung jenseits der gesetzlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem derzeit festgesetzten Referenzwert und den diversen weiteren Empfehlungen, z.B. der WHO.

**Die Auswirkungen des EuGH-Urteils vom 4. Juli 2019 auf die HOAI** bzw. den aktuellen Stand der Diskussion dazu erläuterte anschließend Dr. Eric Zimmermann, Syndikusrechtsanwalt und Justiziar der Architektenkammer Baden-Württemberg. Der einzig gerügte Verstoß gegen die europäische Dienstleistungsrichtlinie ist die Verbindlichkeit der Mindest- und Höchstsätze, nicht jedoch die Honorarsätze oder gar die HOAI an sich. Das Gericht begründete dies mit der von ihm gesehenen Inkohärenz zwischen durchaus zulässigen qualitätssichernden Mindesthonorarsätzen einerseits und einer fehlenden umfassenden Regulierung für die Ausübung der Tätigkeit bzw. Erbringung von Planungsleistungen andererseits. Derzeit wird die unmittelbare Auswirkung und Anwendbarkeit der Entscheidung bei den deutschen Gerichten noch unterschiedlich beurteilt. Im Mai steht dazu aber beim Bundesgerichtshof ein Fall zur Entscheidung an, die dann hoffentlich richtungsweisend ist. Somit bleibt derzeit insbesondere die Empfehlung, Verträge mit eindeutiger und nachweisbarer Honorarvereinbarung zu schließen und gegebenenfalls bestehende Architektenverträge zu überprüfen. Für die Fortschreibung der honorarrechtlichen Regelungen sprechen sich die Planerorganisationen im breiten Verbund für ein zweistufiges Vorgehen aus: Erst soll der Bund eine europarechtskonforme Anpassung der HOAI vornehmen, vergleichbar der Steuerberatervergütungsverordnung mit Angemessenheitsvorbehalt und Regelsatz. Und im zweiten Schritt soll möglichst die fehlende Kohärenz durch qualitätssichernde und verbraucherschützende Regelungen bei Planungsleistungen hergestellt und somit die Voraussetzung für verbindliche Mindestsätze geschaffen werden.

Manfred Busch, Baudirektor, Regierungspräsidium Karlsruhe, fokussierte die **Auslegungsspielräume bei der Anwendung bauordnungsrechtlicher Anforderungen**. Dazu erläuterte er zunächst das kaskadierende System des Bauordnungsrechts von der Landesbauordnung über die Ausführungsverordnung bzw. Sonderbauverordnungen und Technischen Baubestimmungen bis hin zu ministeriellen Hinweisen und Mustervorschriften. Schutzziele des öffentlichen Baurechts sind insbesondere die Unversehrtheit von Leben und Gesundheit oder der natürlichen Lebensgrundlagen, aber auch die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die zweckentsprechende Nutzung ohne Missstände. Um dies zu erreichen, bedient sich das Baurecht sowohl unbestimmter und somit auslegungsbedürftiger Rechtsbegriffe, als auch begrifflich klarer oder maßlich definierter – zentimetergenauer – Anforderungen sowie Anforderungen mit Bezug zu Technischen Baubestimmung. Busch erläuterte dies anhand unterschiedlicher Bei-

spiele, von Abstandsflächen über Gebäudeklassenfestlegungen bis zu Brandschutzanforderungen. Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen bzw. die dafür erforderlichen AAB-Anträge sind in Hinblick auf die Bestimmtheit der Anforderung einerseits und das Schutzziel und dessen Relevanz andererseits zu beurteilen: bei konkreter Gefährdung von Leben und Gesundheit ist eine Abweichung nie möglich. Im Exkurs wies Busch auch auf die Parallelität von Bauordnungsrecht und Arbeitsschutzrecht mit teilweise unterschiedlichen Anforderungen in den Regelwerken hin. Etwas ausführlicher ging er dann noch auf die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen bzw. deren Systematik und die zur Anwendung eingeführten technischen Regelwerke ein. Festzuhalten bleibt, dass für die Entscheidungen der Behörden Sachkompetenz elementar ist und mehr Selbstbewusstsein, um Abwägungsspielräume zu nutzen, anstatt mit prophylaktischen Sicherheitszuschlägen das Anforderungsniveau stetig höher zu schrauben.

**Neues zum Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG)** stellte Wolfgang Jacobs, Rechtsanwalt, Geschäftsführer des BVS e.V., Berlin, vor. Hier gibt es einen Referentenentwurf vom Dezember 2019. Das Gesetz war grundsätzlich auf den Prüfstand gestellt worden. Dabei sollten Verbesserung in der praktischen Anwendung erreicht und eine marktorientierte Anpassung der Vergütungssätze erzielt werden. Abschließend referierte Hans-Joachim Rast, Vorsitzender Richter am OLG Stuttgart, Stuttgart, ebenfalls zu vergütungs- und haftungsrelevanten Fragen aus der Sachverständigentätigkeit im gerichtlichen Verfahren: **Erstattungsfähigkeit von Privatgutachter-Kosten und Fragen zum Herstellen und Wiederverschließen von Bauteilöffnungen**. Ersteres erläuterte Rast anhand konkreter Fallkonstellationen. Wichtig ist die Schriftform der Beauftragung, die bei kommunalen Auftraggebern gemäß Gemeindeordnung auch zwingend erforderlich ist. Gegebenenfalls sind mangelbedingte und nicht mangelbedingte Kosten gegeneinander abzugrenzen sowie die Erforderlichkeit sowohl dem Inhalt als auch der Höhe nach darzulegen. Daher empfehlen sich aussagekräftige Arbeitsnachweise, detailliert nach Art der Tätigkeit, dem einzelnen Mangel, eingesetztem Personal und konkretem Zeitpunkt. Zur Bauteilöffnung durch den Sachverständigen im Zivilprozess liegen bisher keine klare gesetzliche Regelung vor und weder eine höchstrichterliche Entscheidung noch eine einheitliche Meinung bei den Gerichten. Zustimmung des betroffenen Eigentümers ist grundsätzlich Voraussetzung, ebenso wie die ausdrückliche Anordnung des Gerichts. Dann bleibt noch die Abgrenzung, ob die Bauteilöffnung zur Vorbereitung der Begutachtung dient oder bereits Teil der Begutachtung selbst wird, da bereits die Bauteilöffnung Erkenntnisse zum Schaden selbst liefert. Nach ganz überwiegender Auffassung besteht jedoch keine Verpflichtung des Sachverständigen zur Bauteilschließung.

Das Institut Fortbildung Bau (IFBau) führt die Stuttgarter Bausachverständigentage jährlich im ersten Quartal in Kooperation mit dem Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger BVS Landesverband Baden-Württemberg e.V. und der BVS Akademie durch. Der nächste Stuttgarter Bausachverständigentag ist für den 11. März 2021, wieder im Hospitalhof, geplant.