

EDITORIAL



VON RECHTSANWALT  
DR. ULRICH DIECKERT

*Der erste Newsletter im neuen Jahr 2006 widmet sich in Anknüpfung an unser letztes Unternehmergespräch dem Schwerpunktthema „Mängelmanagement“. Dabei besprechen wir nicht nur aktuelle höchstichterliche Entscheidungen, die sich mit diesem Thema befassen. Auch technische Fragen sollen Gegenstand dieses Newsletters sein. Wir freuen uns, dass wir das anerkannte Büro „CRP Bauingenieure“ für eine technische Rubrik gewinnen konnten. In dieser Ausgabe nimmt Herr Dr. Ruhnau zu den Möglichkeiten gutachterlicher Streitschlichtung (Mediation) Stellung. Da bei der Beurteilung bautechnischer Sachverhalte der bautechnische Sachverstand unverzichtbar ist, werden die CRP Bauingenieure auch in künftigen Newslettern mit einer Info-Seite vertreten sein.*

*Wir dürfen auch die übrigen Beiträge, die sich u. a. mit dem Vergaberecht und anderen, aktuellen baurechtlichen Fragestellungen befassen, Ihrer Aufmerksamkeit empfehlen. Schließlich weisen wir auf Veranstaltungen hin, bei denen unsere Rechtsanwälte im nächsten Quartal referieren werden.*

Berlin, im Januar 2006  
Dr. Ulrich Dieckert

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Ist eine „weiße Wanne“ bei einem Einfamilienhaus per se mangelhaft?

Bei der Herstellung eines Einfamilienhauses mit Kellerräumen genügt die Ausführung des Kellers als reine WU-Betonkonstruktion ohne zusätzliche Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit grundsätzlich nicht den vertragsmäßigen Anforderungen.

LG Berlin, Urteil vom 29.07.2005

#### Worum geht es?

Im Kaufvertrag über ein Einfamilienhaus heißt es, Kellerwände und Sohle würden in wasserundurchlässigem Stahlbeton (WU-Beton) ausgeführt. Dennoch dringt nach Fertigstellung des Gebäudes Feuch-

tigkeit in den Keller ein. Die Käufer machen hierfür das Fehlen einer zusätzlichen Abdichtung der Sohle verantwortlich und verlangen einen Kostenvorschuss zur Mangelbeseitigung. Der Käufer ist der Ansicht, es sei nur ein „unter-

geordneter Kellerraum“ geschuldet, der nicht für die Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Materialien oder als Hobbyraum geeignet sei. Deshalb sei die WU-Konstruktion ausreichend.

#### Die Entscheidung des Gerichts:

Das Gericht gibt den Käufern Recht, es fehle eine zusätzliche Abdichtung des WU-Betons. Es stützt sich dabei auf ein gerichtlich eingeholtes Sachverständigengutachten. Der Sachverständige hatte ausgeführt, dass der Eintritt von Feuchtigkeit in Dampfform bei einer WU-Betonkonstruktion nicht verhindert werden könne, selbst wenn die weiße Wanne – wie hier – handwerklich einwandfrei ausgeführt wird. Die WU-Betonkonstruktion sei deshalb (nur) für Räume geeignet, die stark be- und entlüftet würden bzw. in denen nur feuchtigkeitsun-

empfindliche Materialien gelagert würden. Daraus folgt das Gericht, dass eine WU-Betonkonstruktion jedenfalls bei Einfamilienhäusern ohne weitere Abdichtung nicht zulässig sei. Denn es sei offensichtlich, dass bei einem Einfamilienhaus der Keller auch als Lager für feuchtigkeitsempfindliche Materialien wie Papier, Lebensmittel und Möbel genutzt werde. Es sei deshalb ein anderer bzw. weitergehender Feuchtigkeitsschutz erforderlich.

Der Wortlaut des Vertrages, nach dem „nur“ eine weiße Wanne, jedoch keine weitere Abdichtung eingebracht wer-

de, steht dem nach Ansicht des Gerichts nicht entgegen. Ein baufachlich nicht ausgebildeter Erwerber müsse nicht davon ausgehen, dass es bei einer WU-Konstruktion zum Eindringen von Feuchtigkeit kommen werde. Vielmehr dürfe der technische Laie davon ausgehen, dass er einen als weiße Wanne ausgeführten Keller auf übliche Art und Weise – z. B. als Lager für Lebensmittel und Möbel – nutzen könne. Gewährleistet eine WU-Konstruktion eine solche Nutzung nicht, dann ist sie mangelhaft.

#### Hinweis für die Praxis:

Die Entscheidung hat – gerade unter Bauträgern – für Aufsehen gesorgt. Sie ist jedoch weniger in rechtlicher als vielmehr in technischer Sicht von Bedeutung. In rechtlicher Hinsicht enthüllt das Gericht keine Geheimnisse. So darf ein technischer Laie davon ausgehen, dass er im Falle eines Neubaus einen Keller erhalte, den er auf übliche Art und Weise nutzen kann, etwa als Lager für feuchtigkeitsempfindliche Materialien (wie z. B. Papier) nutzt. Von größerer Bedeutung dürfe das Urteil in

technischer Hinsicht sein. Die Annahme des Sachverständigen, auch bei einem WU-Beton käme es zum Feuchtigkeitseindring in Dampfform, ist nicht unumstritten.

Insoweit möchten wir ausdrücklich auf die technische Stellungnahme des Herrn Dr. Ruhnau in diesem Newsletter (S. 8) hinweisen. Danach entsprechen die obigen Annahmen des Sachverständigen nicht dem aktuellen Wissensstand. Sollte die Gefahr des Eindringens von Feuchtigkeit in Dampfform (wie im Urteil angenommen) tatsächlich

bestehen, so hätte der Bauträger um Gewährleistungsansprüchen zu entgehen, den Käufer rechtzeitig über die bestehenden Gefahren belehren müssen.

Er hätte den Käufer also – möglichst im Bauvertrag – darüber unterrichten müssen, dass auch bei einem WU-Beton das Eindringen von Feuchtigkeit in Dampfform nicht auszuschließen und die Kellerräume folglich nur bedingt als Lager bzw. Hobbyraum geeignet sein.

## Aktuelles

### Ein Café mit nur 20 Plätzen ist objektiv mangelhaft

Wer als Bauträger Ladengeschäfte zu einem bestimmten Zweck verkauft, sollte nach einer Entscheidung des Kammergerichtes zukünftig zuvor eine Rentabilitätsprognose einholen. Im Fall des Kammergerichtes hatte der Bauträger einen Laden als gastronomisch nutzbare Gewerbeeinheit bezeichnet und in den Vertrag einen Einrichtungsvorschlag für ein Café einbezogen. Behördlich genehmigt werden nur 20 Gastplätze.

Der Erwerber war der Ansicht, das Café sei mangelhaft, denn mit 20 Plätzen ließe es sich nicht rentabel betreiben und sei folglich im gewöhnlichen Gebrauch als Café ungeeignet. Das Kammergericht holte zu dieser Frage ein Sachverständigen Gutachten ein, welches die Ansicht des Erwerbers bestätigte. Selbst bei bestmöglichem Betrieb sei aus dem Café nur ein Jahresgewinn von € 5.000,00 (vor Miete und Unternehmerlohn!) zu erzielen. Die Räumlichkeiten ließen sich deshalb nicht als Café nutzen, was den vertraglichen Vereinbarungen widerspricht.

Der Bauträger hätte folglich gut daran getan, entweder eine Rentabilitätsprognose einzuholen oder den Laden einfach nur als Gewerbeeinheit zu verkaufen, statt auf eine mögliche gastronomische Nutzung hinzuweisen.

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Mangelbeseitigungsanspruch ohne Mangel?

Der Auftraggeber hat auch dann einen Mangelbeseitigungsanspruch, wenn der Mangel noch nicht konkret in Erscheinung getreten ist, aber ein entsprechendes Risiko verbleibt.

*OLG Köln, Urteile vom 02.06.2004 und 20.07.2005*

*BGH, Beschluss vom 09.06.2005*

#### Worum geht es?

Das OLG Köln hatte zwei ähnlich gelagerte Fälle zu entscheiden. Im ersten hatte der Auftragnehmer (AN) einen Parkettfußboden verlegt, dabei aber nicht den nach den Verlegevorschriften des Herstellers vorgeschriebenen Stirnversatz beachtet. Der Auftraggeber (AG) sieht darin einen Mangel und macht

Gewährleistungsansprüche geltend. Der AN bestreitet den Verstoß gegen die Verlegevorschriften nicht, meint aber, dass dies im Ergebnis die Qualität der Parkettarbeiten nicht beeinträchtigt.

Im zweiten Fall hatte der AN eine Dampfsperre nicht gemäß den anerkannten Regeln der Technik angeschlossen, da Be- und Entlüftungs-

öffnungen fehlten. Zudem waren Kehlanschlussbleche nicht ordnungsgemäß gekantet und befestigt. Das ist unstrittig, dennoch lehnt der AN die Mangelbeseitigung ab. Er weist dazu auf die (unstrittige) Tatsache, dass sich an dem Dach seit 10 Jahren keine Durchfeuchtungserscheinungen gezeigt hätten.

#### Die Entscheidungen des Gerichts:

Das OLG Köln urteilt unterschiedlich: Im „Dachfall“ gesteht es dem Auftraggeber Gewährleistungsansprüche zu, im „Parkettfall“ nicht. Hinsichtlich des Parketts sei ein Verstoß gegen die Verlegerichtlinien kein Mangel, da hieraus eine Funktionsbeeinträchtigung nicht folge. Da sich der Fall noch nach dem alten Werkvertragsrecht (vor dem Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 2002) beurteilte, prüft das Gericht auch die

Frage, inwieweit die Einhaltung der Herstellervorschriften „zugesichert“ worden sei. Auch diese Frage verneint das Gericht im Ergebnis.

Anders im „Dachfall“. Auch wenn das Dach derzeit dicht sei, bestehe die Gefahr einer schleichenden Durchfeuchtung durch Schwitzwasser, das Dach sei folglich mangelhaft. Die Mangelbeseitigung sei nur dann unverhältnismäßig, wenn der AG objektiv betrachtet nur ein geringes Interesse an der Mangelbeseitigung habe (z. B. weil das Werk in seiner

Funktion nicht beeinträchtigt ist) und dem ein erheblicher finanzieller Aufwand zur Mangelbeseitigung gegenübersteht. Für die Unverhältnismäßigkeit käme es also nicht allein auf die Kosten an, diese seien vielmehr mit dem etwaigen Nutzen einer Mangelbeseitigung ins Verhältnis zu setzen. Im Ergebnis ist das Gericht der Ansicht, dass der Bauherr aufgrund der schleichenden Gefahr einer Durchfeuchtung ein berechtigtes Interesse an der Mangelbeseitigung habe.

#### Hinweis für die Praxis:

Beiden Fällen ist gemein, dass der AG Mangelbeseitigung fordert, obwohl sich der Mangel derzeit nicht in Form eines konkreten Schadens realisiert. Das Gericht kommt dennoch zu gegenteiligen Entscheidungen; der entscheidende Unterschied besteht in dem Risiko eines zukünftig eintretenden Schadens. Ein solches „Zukunftsrisko“ sieht das Gericht nur im Falle des Dachdeckers, nicht im Falle des Parkettverlegers.

Beide Fälle richteten sich – wie oben angedeutet – nach „altem“ Werkvertragsrecht.

Nach neuem Werkvertragsrecht wäre insbesondere der Parkettverlegerfall wohl anders zu beurteilen gewesen: Jedenfalls, wenn im Vertrag die Einhaltung der Herstellerrichtlinien ausdrücklich gefordert wird, wird man von einer so genannten „Beschaffenheitsvereinbarung“ ausgehen können. In diesem Fall würde allein die Verletzung der Verlegeanleitung eine Abweichung von der vereinbarten Beschaffenheit darstellen und folglich einen Mangel begründen. Damit ist nicht gesagt, dass der AG auch einen Anspruch auf Beseitigung des Mangels hat;

besteht nämlich kein „Zukunftsrisko“, dann kann sich der AN hilfsweise auf die Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung berufen. In diesem Fall steht dem AG allenfalls ein Anspruch auf Minderung zu, und zwar in Höhe des Minderwertes des Parketts. Dabei stellt sich jedoch ernsthaft die Frage, ob ein Parkett schon deswegen einen geringeren Wert hat, weil die Verlegerichtlinien nicht eingehalten wurden. Verneint man dies, so steht dem AG im Ergebnis noch nicht einmal eine Minderung zu.

## Aktuelles

### Privatgutachter kann für Prozesskosten haften!

Ein Privatgutachter kann u. U. für die Mehrkosten eines auf der Basis seines Gutachtens geführten Prozesses haften, wie aus einem Urteil des OLG Karlsruhe hervorgeht.

Ein im Auftrag des Bauherren tätiger Privatgutachter hatte außergerichtlich einen Mangel bejaht. Ein Gerichtsgutachter kommt im Werklohnprozess des Auftragnehmers zu einem anderen Ergebnis. Um sich zu vergewissern, beauftragt der Bauherr den Privatgutachter erneut, der den Mangel nochmals bekräftigt. Daraufhin macht der Bauherr die erheblichen Beseitigungskosten (auch) dieses Mangels mit einer Widerklage geltend. Der Prozess geht für den Bauherren verloren, da der Mangel nachweislich nicht besteht. Der Bauherr verlangt nun die (Mehr-) Prozesskosten für die Widerklage von dem Privatgutachter. Dieser beruft sich darauf, dass der Bauherr das abweichende Gerichtsgutachten kannte und somit bewusst das Risiko des Prozessverlustes eingegangen sei. Dies sieht das OLG anders und verurteilt den Gutachter zur Zahlung der anteiligen Prozesskosten (ca. € 16.000,00). Denn wenn es ausdrücklich gerade um die Klärung bestimmter Meinungsverschiedenheiten zwischen zwei Gutachten geht (sog. „Begutachtungsdifferenzen“) und hierauf weitreichende wirtschaftliche Konsequenzen gestützt werden, muss das Gutachten nach Auffassung des OLG fehlerfrei sein.

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Haftet der Auftragnehmer für die Kosten einer fehlgeschlagenen Mängelbeseitigung durch den Ersatzunternehmer?

1. Der Auftragnehmer kann auch für einen erfolglosen Nachbesserungsversuch des Ersatzunternehmers haften. Das gilt allerdings nur, wenn die Maßnahme zur Zeit der Beauftragung des Ersatzunternehmers nach dem Stand der Technik erforderlich erschien. Erstattungsfähig sind dann auch diejenigen Kosten, die für einen erfolglosen oder sich später als unverhältnismäßig teuer herausstellenden Versuch aufgewendet wurden.

2. Ist die Leistung des mit der Nachbesserung beauftragten Drittunternehmers mangelhaft und hat der Auftraggeber deswegen gegen diesen Gewährleistungsansprüche, so muss er diese an den AN abtreten, wenn er von Letzterem Kostenersatz für die erfolglose Nachbesserung verlangt.

*OLG Bamberg, Entscheidung vom 01.04.2005*

#### Worum geht es?

Ein Auftraggeber beauftragt einen Architekten mit der Planung und Überwachung eines Erweiterungsbaus. Nach Fertigstellung der Arbeiten treten an verschiedenen Wänden des Anbaus Feuchtigkeitsschäden auf. Der Auftraggeber fordert sowohl den Architekten als auch die bauausführende Firma vergeblich zur Mängelbeseitigung auf und gibt die

Mängelbeseitigungsarbeiten schließlich bei einem Ersatzunternehmen in Auftrag. Dieses führt eine Vergelung der Wände aus. Die Arbeiten werden von einem Sachverständigen überwacht. Dennoch dringt nach Abschluss der Mängelbeseitigungsarbeiten weiterhin Feuchtigkeit in den Anbau ein. Der Auftraggeber verlangt nunmehr von dem Architekten den Ersatz

der Kosten für die vergeblichen Mängelbeseitigungsarbeiten in Höhe von ca. € 75.000,00. Der Architekt verweigert die Zahlung mit der Begründung, dass die Nachbesserungsarbeiten nicht notwendig gewesen seien, da sie die Mängel nicht beseitigt hätten und zudem die Kosten unverhältnismäßig hoch wären.

#### Die Entscheidung des Gerichts:

Das OLG gibt dem Auftraggeber Recht. Zur Begründung führt es an, dass ein Auftraggeber grundsätzlich einen Anspruch auf Erstattung aller durch die Mängelbeseitigung entstandenen Kosten habe.

Es seien alle Reparaturmaßnahmen erstattungsfähig, die im Zeitpunkt der Beauftragung des Ersatzunternehmens aus Sicht eines vernünftig, wirtschaftlich denkenden Auftraggebers aufgrund fachlicher,

sachkundiger Beratung geboten schienen.

Diese Anforderungen sah das Gericht in dem vorliegenden Fall gewahrt, da der Sachverständige bestätigt hatte, dass die Vergelung neben dem Abriss und der Neuerrichtung des Anbaus eine gleichwertige und billigere Nachbesserungslösung sei. Angesichts dessen könne es nicht zulasten des Auftraggebers gehen, wenn sich erst im Nachhinein herausstelle, dass die Mängelbesei-

tigungsmaßnahmen nicht zum Erfolg führten. Vielmehr trage grundsätzlich der Auftragnehmer das Prognoserisiko dafür, ob die gewählte Nachbesserungsvariante die Mängel beseitigen könne. Allerdings müsse der Auftraggeber etwaige Gewährleistungsansprüche, die er gegen das beauftragte Ersatzunternehmen hat, an den Auftragnehmer abtreten.

#### Hinweis für die Praxis:

Die Entscheidung sollte Auftragnehmern verdeutlichen, wie teuer die Verweigerung der Nachbesserung werden kann. Wer die Mängelbeseitigung zu Unrecht ablehnt, haftet nach Maßgabe der Entscheidung des OLG Bamberg sogar für erfolglose Versuche des Ersatzunternehmers, solange diese nur vorab

erfolgsversprechend waren. Die vom Gericht aufgestellten Grundsätze gelten auch, wenn der Auftraggeber erforderliche Mängelbeseitigungsarbeiten selbst vornimmt. Möchte der Auftraggeber ein Ersatzunternehmen einsetzen, so muss er dieses nur sorgfältig auswählen. Insoweit genügt es, dass er ein Unternehmen des freien Marktes auswählt, denn dann

spricht ein Anscheinsbeweis für eine ordentliche Auswahl. Auftragnehmer sollten deshalb eingehend prüfen, ob es nicht im Einzelfall für sie günstiger sein kann, Mängelbeseitigungsarbeiten selbst vorzunehmen, anstatt die Beauftragung eines Ersatzunternehmens zu riskieren.

## Termine

Wir dürfen nachfolgend auf Veranstaltungen hinweisen, bei denen Rechtsanwälte unserer Kanzlei als Referenten auftreten:

### Unzureichende Leistungsbeschreibungen: Wirtschaftliche Risiken für Vergabestellen und Bieter

**Referent:**  
RA Dr. Ulrich Dieckert

**Ort/Termin:**  
Vortrag im Rahmen der Build IT am 24.02.2006, ICC Berlin

**Anmeldung:**  
Ventasoft GmbH  
Tel.: 030/4 43 31 10

### Haftet der Werkunternehmer für fehlerhafte Materialien seines Lieferanten?

**Referent:**  
RA Bernd Kimmich

**Ort/Termin:**  
Vortrag im Rahmen des technisch-/juristischen Fachseminars der Firma MC-Bauchemie

07. März 2006 in Bottrop  
14. März 2006 in Berlin  
15. März 2006 in Hamburg

**Anmeldung:**  
MC-Bauchemie  
Tel.: 0 20 41/10 10

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Muss der Auftraggeber mehrfach Gelegenheit zur Mangelbeseitigung geben?

1. Ist der erste Nachbesserungsversuch fehlgeschlagen, bedarf es keiner weiteren Fristsetzung mehr; der Auftraggeber (AG) kann sogleich zur Ersatzvornahme übergeben.
2. Etwas anderes kann gelten, wenn der Auftragnehmer (AN) darauf vertrauen durfte, dass ihm ein weiterer Nachbesserungsversuch zugestanden werde.

*OLG Bremen, Urteil vom 24.02.2005*  
*OLG Rostock, Urteil vom 18.02.2005*

#### Worum geht es?

Im Fall des OLG Bremen hatte der AN einen mangelhaften Epoxidharzbelag aufgebracht. Auf die Rüge des AG bessert er nach, beseitigt den Mangel im Ergebnis aber – jedenfalls nach Ansicht des AG – nicht vollständig. Dieser holt stattdessen ein Gutachten ein und erneuert den Belag – entsprechend der Empfehlung des Sachverständigen – durch

einen Ersatzunternehmer. Der AN ist der Ansicht, ihm hätte mindestens ein weiterer Mangelbeseitigungsversuch zugestanden.

Im Falle des OLG Rostock ging es um die Errichtung eines Computernetzwerkes. Aufgrund der Vielzahl der Mängel wurde der AN dort wiederholt zur Mangelbeseitigung aufgefordert, teilweise auch mehrfach bezüglich

desselben Mangels. Der AN kommt der Mangelbeseitigungsaufforderung stets nach und führt Nachbesserungsarbeiten durch. Da die Probleme mit dem Netzwerk – jedenfalls nach Ansicht des AG – weiter bestehen, beauftragt dieser ein Drittunternehmen mit der Mangelbeseitigung, ohne dem AN noch einmal eine Frist zu setzen.

#### Die Entscheidungen der Gerichte:

Die Gerichte entscheiden unterschiedlich: Das OLG Bremen ist der Ansicht, dass der AG dem AN grundsätzlich nur eine Gelegenheit zur Nachbesserung geben müsse. Führe diese nicht zum Erfolg, dürfe der AG sogleich zur Ersatzvornahme schreiten.

Das OLG Rostock kommt – aufgrund der Besonderheiten des Einzelfalls – zu einer anderen Entscheidung. Es ist der Ansicht, dass der AG dem AN noch einmal die Gelegenheit zur Mangelbeseitigung hätte geben müssen. Immerhin habe der AG dem AN in der Vergangenheit durchaus mehrere Mangelbeseitigungs-

versuche zugestanden, teilweise auch wiederholt für ein und denselben Mangel. In einem solchen Fall dürfe der AN aber davon ausgehen, dass sich diese Praxis nicht ad hoc ändere, weshalb die sofortige Beauftragung eines Ersatzunternehmers treuwidrig gewesen sei.

#### Hinweis für die Praxis:

Beide Entscheidungen richten sich noch nach der Gesetzeslage bis zur Schuldrechtsmodernisierung 2002. Seitdem ist die Frage gesetzlich geregelt, allerdings nicht abschließend. Nach § 636 BGB bedarf es einer Fristsetzung nicht mehr, wenn die Nacherfüllung „fehlgeschlagen“ ist. Nach § 440 BGB gilt – im Kaufrecht – eine Nachbesserung als fehlgeschlagen, wenn der Verkäufer zweimal vergeblich nachgebessert hat. Das bedeutet jedoch nicht, dass eine Nachbesserung erst nach dem zweiten Versuch als fehlgeschlagen gilt. Das kann auch nach dem ersten Versuch der Fall sein,

wenn endgültig feststeht, dass die Mangelbeseitigung nicht (mehr) möglich ist. Völlig unbestritten ist, dass der AG zur Ersatzvornahme übergehen darf, wenn der AN noch nicht einmal einen Mangelbeseitigungsversuch unternimmt, sondern trotz Mangelbeseitigungsaufforderung untätig bleibt. Jedenfalls bei Gewährleistungsmängeln (nach Abnahme) darf der AG dann ohne weiteres zur Ersatzvornahme schreiten. Vor Abnahme ist die Ersatzvornahme dagegen erst nach (Teil-) Kündigung des Vertrages möglich. Das ergibt sich aus den §§ 4 Nr. 7, 8 Nr. 3 VOB/B. Einer Fristsetzung zur Mangelbesei-

tigung bedarf es nur dann nicht, wenn der AG diese von vornherein endgültig verweigert. An die „Endgültigkeit“ sind jedoch hohe Anforderungen zu stellen. Der AN muss zum Ausdruck bringen, dass er den Mangel unter keinen denkbaren Umständen beseitigen wird. Im höchstgelegenen Interesse sollte der AG aber auch im Falle der Verweigerung eine Frist zur Mangelbeseitigung aussprechen, selbst wenn diese von vornherein erfolglos erscheint. Dann nämlich kann sich der AG jegliche Diskussion über die Endgültigkeit der Verweigerung ersparen.

## Impressum

### Herausgeber:

RA Dr. Ulrich Dieckert  
ROGGELIN WITT WURM  
DIECKERT  
Wirtschaftsprüfer, Steuer-  
berater, Rechtsanwälte

### R.W.W.D. Berlin

Wallstraße 27  
10179 Berlin  
Telefon: (030) 27 87 07  
Telefax: (030) 27 87 06  
E-Mail: berlin@roggelin.de

### Redaktion / Beiträge:

RA Dr. Ulrich Dieckert  
RA Bernd Kimmich  
RA Markus Fiedler  
RA Martin Hintze  
StB in Dr. Annette Funk

### Weitere Niederlassungen RWW:

#### R.W.W.D. Hamburg

Alte Rabenstraße 32  
20148 Hamburg  
Telefon: (040) 4 14 17-0  
Telefax: (040) 4 14 17-1 50  
E-Mail: hamburg@roggelin.de  
RA Dr. Jörn Kreuzfeld  
RA Nicolaus Wurm

#### R.W.W.D. Schwerin

Alexandrinstraße 2  
19055 Schwerin  
Telefon: (0385) 5 90 03-0  
Telefax: (0385) 5 90 03-33  
E-Mail: schwerin@roggelin.de  
RA Wolfgang Leibing  
RA Christoph Schütz

#### R.W.W.D. Dresden

Königstraße 4  
01097 Dresden  
Telefon: (0351) 2 11 17-60  
Telefax: (0351) 2 11 17-77  
E-Mail: dresden@roggelin.de  
RA in Corinne Ruser

www.roggelin.de

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Chancen und Kostenrisiken eines Nachprüfungsantrages

1. Bei Nachprüfungsverfahren können auch nachträglich vom Antragsteller erkannte Vergaberechtsverstöße nachgeschoben werden.

2. Nimmt der Antragsteller seinen Nachprüfungsantrag vor der Vergabekammer zurück, hat er die Kosten des Antraggegners oder des Beigeladenen nicht zu tragen.

*OLG Celle, Urteil vom 12.05.2005*

*BGH, Beschluss vom 25.10.2005*

#### Worum geht es?

In dem vom OLG Celle entschiedenen Fall hatte der Bieter nach Einreichung des Nachprüfungsantrages im Rahmen der Akteneinsicht weitere Vergabeverstöße festgestellt und auch diese zum Gegenstand seines Nachprüfungsantrages gemacht. Die

Vergabekammer wies den Antrag gleichwohl zurück, weil der Bieter die ursprünglich geltend gemachten Vergaberechtsverstöße nicht rechtzeitig gemäß § 107 Abs. 3 Satz 1 GWB gerügt hatte. In dem vom BGH zu entscheidenden Fall ging es um die Frage, ob der Antragsteller die Kosten

des Antraggegners und der Beigeladenen (insbesondere Anwaltskosten) tragen muss, wenn er seinen Nachprüfungsantrag vor einer Entscheidung der Kammer zurücknimmt. Dies wurde von den Oberlandesgerichten bisher unterschiedlich beurteilt.

#### Die Entscheidungen der Gerichte:

Das OLG Celle gab dem Bieter recht. Zwar hätte sich dieser auf die ursprünglich gerügten Vergabeverstöße nicht mehr berufen können, weil er seiner Rügepflicht im Vorfeld des Verfahrens nicht nachgekommen sei. Der nachträglich festgestellte Vergabeverstöß sei jedoch beachtlich gewesen. Um die Einleitung eines neuen Nachprüfungsver-

fahrens zu ersparen, müsse dieser Verstoß im laufenden Verfahren Berücksichtigung finden.

Nach dem Urteil des BGH hat der Bieter, der seinen Antrag zurücknimmt, die Kosten von Gegenseite und Beigeladenen nicht zu tragen. Denn gemäß § 128 Abs. 4 Satz 2 GWB besteht eine solche Erstattungspflicht nur, soweit der Antragsteller „im Nachprüfungsverfahren unterliegt“.

Nach Auffassung des BGH ist dieses jedoch nur der Fall, wenn die Vergabekammer eine Entscheidung trifft, mit der das Begehren des Antragstellers ganz oder teilweise zurückgewiesen wird. Die freiwillige Rücknahme des Nachprüfungsantrages steht einer Zurückweisung (und damit einem Unterliegen) im Sinne der genannten Vorschrift nicht gleich.

#### Hinweis für die Praxis:

In Anbetracht der hohen Gegenstandswerte war die Einreichung eines Nachprüfungsantrages bisher mit nicht unerheblichen Kostenrisiken verbunden. Die vorliegenden Entscheidungen machen es den betroffenen Bietern leichter. Zum einen wird ihnen mit der Entscheidung des OLG Celle ausdrücklich erlaubt, auch nachträglich erkannte Vergabeverstöße in das Verfahren einzuführen. Den betroffenen Bietern kann daher nur geraten werden, unverzüglich nach Antragstellung Akteneinsicht zu beantragen, um weitere mögliche

Vergaberechtsverstöße aufzuspüren. Ergeben sich derartige Verstöße aus den Akten, sind diese unverzüglich in das Verfahren einzuführen, denn verspätetes Vorbringen kann zurückgewiesen werden.

Im Übrigen ist auch die Vergabekammer nicht daran gehindert, von ihr erkannte Verstöße „von Amts wegen“ zu berücksichtigen, selbst wenn diese vom Antragsteller nicht gerügt werden, solange es sich um Verstöße gegen drittbeschützende Vergabennormen handelt. Sind derartige Verstöße jedoch nicht erkennbar und macht die Vergabekammer deutlich, dass auch

der Antrag im Übrigen kein Erfolg haben wird, lassen sich die gestellten Anträge nach der Entscheidung des BGH nunmehr ohne weiteres Kostenrisiko zurücknehmen. All dies sollte jedoch nicht dazu animieren, Nachprüfungsanträge künftig lediglich als „Versuchsballon“ zu stellen. Denn gemäß § 125 Abs. 1 GWB ist der Antragsteller dem Antragsgegner und den Beteiligten nach wie vor schadenersatzpflichtig, wenn sich der Antrag als von Anfang an ungerechtfertigt erweist und insofern möglicherweise missbräuchlich gestellt wurde.

## Aktuelles

### § 13 b UStG auch für Gebäudereinigungsleistungen geplant

Ab dem 01.07.2006 soll nach einem Gesetzesentwurf bei der Reinigung von Gebäuden und Gebäudeteilen durch im Inland ansässige Unternehmer der Leistungsempfänger die Umsatzsteuer schulden, wenn er Unternehmer ist. Unter die Regelung fällt insbesondere das Reinigen von Gebäuden einschließlich Hausfassadenreinigung, Räumen und Inventar, einschließlich Teppichreinigung und Fensterputzen.

### Reverse-Charge-Verfahren

Das so genannte Reverse-Charge-Verfahren ist auch dann anzuwenden, wenn die Gebäudereinigung für den nichtunternehmerischen Bereich bezogen wird.

Auch Kleinunternehmer und Unternehmer mit nur steuerfreien Umsätzen (z. B. Ärzte, Vermieter mit mehr als zwei vermieteten Wohnungen) sind verpflichtet, die Steuerschuldumkehr zu beachten.

Der Leistungsempfänger hat demnach seinen Status offen zu legen. Bei einer Steuerschuldumkehr sollten nur Netto-Rechnungen akzeptiert werden.

Die Maßnahme ist EU-rechtlich abgesichert. Mit einer Gesetzesänderung ist im Frühjahr zu rechnen.

**Achtung:** Erfolgt die Gebäudereinigung durch einen im Ausland ansässigen Unternehmer, schuldet bereits heute jeder Unternehmer die Steuer gemäß § 13 b Abs. 2 S. 1 u. Abs. 1 S. 1 Nr. 1 UStG.

## Die wichtigsten Entscheidungen des letzten Quartals

### Steuerlich verlustfreie Bewertung halbfertiger Bauten

1. Das Verbot der Rückstellungen für drohende Verluste (§ 5 Abs. 4 a EStG) begrenzt eine mögliche Teilwertabschreibung nicht.

2. Die Teilwertabschreibung auf teulfertige Bauten auf fremden Grund und Boden ist nicht nur hinsichtlich des dem jeweiligen Stand der Fertigstellung entsprechenden, auf die Bauten entfallenden Anteils der vereinbarten Vergütung, sondern hinsichtlich des gesamten Verlustes aus dem noch nicht abgewickelten Bauauftrag zulässig.

*BFH-Urteil vom 07.09.2005, VIII R 1/03*

*EStG § 5 Abs. 1, Abs. 4a, § 6 Abs. 1 Nr. 1 S. 3, Abs. 1 Nr. 2 S. 2;*

*HGB § 249 Abs. 1, § 266 Abs. 2*

### Worum geht es?

Der Sachverhalt ist einfach, jedoch von großer praktischer Bedeutung: Die Klägerin, ein Bauunternehmen, erbrachte auf fremden Grund und Boden Bauleistungen. Die streitigen Bauvorhaben waren verlustträchtig. In den Bilanzen der Streitjahre wies die Klägerin deshalb Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften aus. Handelsrechtlich waren unstreitig Teilwertabschreibungen bzw. außerplanmäßige Abschrei-

bungen geboten. Demgegenüber berücksichtigte die Beklagte, das Finanzamt, nach einer Betriebsprüfung Verluste nur im Rahmen einer Teilwertabschreibung nach den Grundsätzen über eine verlustfreie Bewertung (in Anwendung des BMF-Schreibens vom 14.11.2000) und diese nur bezogen auf die am Bilanzstichtag tatsächlich erbrachten Arbeiten; die auf die Herstellungskosten der Folgejahre entfallenden Verluste wollte das Finanzamt nicht anerken-

nen. Das FG wies die Klage ab. Einer Rückstellungsbildung stehe das verfassungsrechtlich unbedenkliche Verbot einer Drohverlustrückstellung entgegen. Eine Teilwertabschreibung sei nur insoweit zulässig, als sich die Unterdeckung der Aufwendungen am Bilanzstichtag bereits anteilig realisiert habe; das bemesse sich nach dem jeweiligen Grad der Baufertigstellung. Dagegen wehrte sich die Klägerin.

### Die Entscheidung des Gerichts:

Der BFH gab dem Bauunternehmen Recht. Teilwertabschreibungen auf unfertige Leistungen auf fremdem Grund und Boden sind nicht nur hinsichtlich des dem jeweiligen Abarbeitungsstandes am Bilanzstichtag entsprechenden, auf die Bauleistung entfallenden Anteils der vereinbarten Vergütung, sondern hinsichtlich des gesamten Verlustes an diesem Bauvorhaben zulässig.

Der BFH sah in den unfertigen Leistungen kein schwebendes Geschäft; vielmehr

habe die Bewertung der Vorräte nichts mit dem Ansatz und der Bewertung von schwebenden Geschäften zu tun. Bei Verlusten an unfertigen Bauvorhaben handelt es sich um bereits feststehende Verluste, da der Bauunternehmer (will er nicht Ersatzansprüche oder andere Nachteile riskieren) den Bau in der Gewissheit fertig stellen muss, das ihm der Auftrag einen Verlust einbringt, die zu einer bilanziellen Abwertung der unfertigen Leistungen führen. Die Teilwertabschreibung hat – so der

BFH – gegenüber der Rückstellungsbildung den Vorrang. Das Verbot der Rückstellungsbildung erfasst nur denjenigen Teil des Verlustes, der durch die Teilwertabschreibung nicht verbraucht ist.

Damit wird auch dem Teilwertgedanken steuerlich Rechnung getragen: Schließlich würde ein gedachter Erwerber des Unternehmens die in den Bauvorhaben steckenden Verluste selbstverständlich stets kaufpreismindernd berücksichtigen.

### Hinweis für die Praxis:

Mit diesem Grundsatzurteil wird klargestellt, was häufig erst im Wege der Diskussion mit Betriebsprüfern erkämpft werden musste, da herrschende Meinung der Beraterschaft stets der Teilwertgedanke, d. h. eine vollumfängliche verlust-

freie Bewertung, war.

Das Urteil ist nicht nur auf den entschiedenen Fall unfertiger Bauleistungen, sondern auf alle noch offenen Fälle unfertiger Erzeugnisse anzuwenden. Nicht anzuwenden ist das Urteil auf Fälle, d. h. auf Aufträge, die bewusst verlust-

bringend kalkuliert wurden. Im Baugewerbe dürfte dies jedoch die Ausnahme sein. Verlustbringende Aufträge werden, wenn überhaupt, lediglich zur Kapazitätsauslastung hereingenommen.



**DR. ING. RALF RUHNAU**

Die Ingenieurgemeinschaft Cziesielski, Ruhnau + Partner GmbH, im Folgenden CRP genannt, wurde 1984 gegründet. CRP ist heute mit 52 fest angestellten Mitarbeitern und insgesamt sieben öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen in vier Niederlassungen in Berlin, München, Hamburg und Hannover deutschlandweit tätig.

Die fachübergreifende Tätigkeit unseres Büros ist auf die ganzheitliche Lösung bautechnischer Fragestellungen ausgerichtet. Beginnend mit der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie und der Planung über die technische Objektüberwachung und die Begutachtung von Schäden und Mängeln sowie die Bausubstanzuntersuchung und die Bestandsdokumentation bis hin zur Planung des Abrisses und der Entsorgung der Baustoffe umfasst unser Leistungsbild alle bautechnischen Aufgabenstellungen im gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks. . 1

CRP Bauingenieure

- Beratung
- Planung
- Gutachten

### Mängelmanagement im Bauwesen

#### Zielgerichtete Konfliktlösung mit richtiger Fragestellung an den Sachverständigen

##### Der Sachverständige als Schlichter/Mediator

Jeder Bauprozess ist geprägt von einer mehr oder weniger großen Zahl von Projektbeteiligten mit gegensätzlichen Ansprüchen, komplizierten Rechtsverhältnissen und unterschiedlichsten Kompetenzen und Auffassungen von technischen wie ästhetischen Qualitäten. Dies führt dazu, dass kaum ein Bauprojekt ohne Rechtsstreitigkeiten abgewickelt werden kann.

Während ein gerichtlich ausgetragener Konflikt über Jahre einer ungewissen Entscheidung entgegengeht, werden seine Kosten oft auf ein Vielfaches geteigert. Neben Anwalts-, Gerichts- und Gutachterkosten entstehen vor allem Schadensersatzansprüche aufgrund von Folgeschäden, die aus den ursprünglichen Mängeln entstehen. Bei einem Baustillstand sind diese Summen schnell existenzgefährdend. Geschäftsverbindungen werden unwiederbringlich zerstört.

Für eine sachbezogene Konfliktlösung mit dem Anspruch, die geschäftlichen und

betrieblichen Beziehungen weiterhin aufrecht zu erhalten, stehen alternativ zur gerichtlichen Auseinandersetzung Konfliktregulierungsmodelle wie Mediation (Vermittlung) und Schlichtung oder auch Schiedsgutachtenverfahren zur Verfügung.

Konfrontation führt stets dazu, dass die Kräfte der streitenden Parteien von der eigentlichen Bauaufgabe abgezogen und in unproduktiven Auseinandersetzungen vergeudet werden. So sollten die Vertragspartner möglichst schon bei Vertragsabschluss konfliktvermeidende Vereinbarungen treffen. Die Mediation als Form des kundenorientierten Konfliktmanagements zielt darauf ab, dass die Vertragspartner die Bauaufgabe als gemeinsames Ziel verstehen. Bei auftretenden Konflikten soll durch schnelle, gemeinsam getragene Einigung eine Beeinträchtigung des Projektes verhindert werden. Durch die übliche Rollenverteilung sind alle Projektbeteiligten jedoch einer Partei zugeordnet. Eine Vermittlung oder Schlichtung kann aber nur durch einen

unbeteiligten Dritten erwartet werden, der weder eine juristische noch technische Sichtweise in den Vordergrund stellt, sondern unabhängig von Paragraphen und technischem Regelwerk das gemeinsame Interesse der Konfliktparteien im Auge hat und Vermittlungsfähigkeit besitzt. Sehr wohl sollte der Mediator jedoch über das nötige vertiefte Fachwissen verfügen, um gegebenenfalls von der mediativen (vermittelnden) Rolle in die Position des Schlichters mit fachtechnischen Lösungsvorschlägen wechseln zu können. Maßstab für das Verfahren ist allein der von den Parteien freiwillig und gemeinsam getragene Erfolg der Konfliktlösung.

Verfügt der Schlichter über von den Parteien anerkanntes Fachwissen, können im äußersten Fall der gerichtlichen Auseinandersetzung die aus dem Schlichtungsversuch verwertbaren Teileinigungen, Sachfeststellungen und Gutachten zur Verkürzung des Verfahrens und zur Reduzierung des Prozessrisikos dienen.

##### Der Sachverständige als Schiedsgutachter

Können oder wollen sich die Konfliktparteien weder im Vorfeld noch bei auftretenden Streitigkeiten auf ein Mediations- oder Schlichtungsverfahren einigen, so kann ein Schiedsgutachten als ebenso unabhängiges, unparteiisches und sachverständiges Verfahren zur außergerichtlichen Klärung beitragen, in dem sich jedoch die Parteien verbindlich zur Anerkennung des fachlichen Urteils des Schiedsgutachters verpflichten. Gegenüber gerichtlichen Verfahren

sind Schiedsgutachtenverfahren in wesentlich kürzerer Zeit abzuwickeln, wobei der Erfolg maßgeblich von der Qualität der Fragestellung sowohl in juristischer wie auch in technischer Hinsicht abhängig ist.

Bei der Formulierung der Aufgabenstellung in technischer Hinsicht kann und sollte der Schiedsgutachter beratend eingreifen; für die juristischen Aspekte sollte jede Partei ihren eigenen Berater hinzuziehen. Werden Bauabläufe im Zuge von notwendigen Begutachtungen durch den Schiedsgutachter behindert oder gar

unterbrochen, so muss allerdings deutlich darauf hingewiesen werden, dass gegenüber der Mediation oder der Schlichtung – die erforderlichenfalls innerhalb weniger Tage zum Erfolg führen kann – die Fertigstellung des Schiedsgutachtens in der Regel Wochen oder auch Monate dauern kann. Auskömmliche Fristen für die Beschaffung von Unterlagen und Anberaumung von Ortsterminen sind ähnlich wie bei gerichtlichen Beweissicherungsverfahren zu handhaben.

### 1 Fortsetzung von S. 9

Unser hochqualifiziertes Team entwickelt durch unsere langjährige Erfahrung innovative Lösungen für sämtliche Fragestellungen im Bereich der Bautechnik. Diese fachübergreifende Bearbeitungsstruktur garantiert auch die Berücksichtigung aller bautechnischen Aspekte im Sinne eines „nachhaltigen Bauens“. Unsere ziel- und terminorientierte Arbeitsweise spiegelt sich nicht zuletzt in der seit Jahren vorhandenen Zertifizierung gemäß DIN EN ISO 9001 wider.

Die langjährige Erfahrung unserer Mitarbeiter und unser hoher Wissensstand, der auch in der Vielzahl unserer Fachveröffentlichungen erkennbar ist, wird in der Projektabwicklung durch moderne technische Ausrüstung unterstützt. Für Schlichtungs- und Schiedsverfahren ebenso wie für gerichtliche Beweisverfahren und Gutachten im Rahmen von Verfahren vor Amts-, Land- und Kammer- bzw. Oberlandesgerichten stehen unsere öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen nicht nur allgemein für „Schäden an Gebäuden“, sondern insbesondere auch für Fragen des Feuchte-, Wärme-, Schall- und Brandschutzes, der Baustatik sowie betontechnologische Problemstellungen zur Verfügung.

CRP Ingenieurgesellschaft  
Cziesielski, Ruhnau  
+ Partner GmbH  
Max-Dohrn-Straße 10  
10589 Berlin  
Tel.: 030/349906-0  
Fax: 030/349906-999  
E-Mail: crp@crp-berlin.de  
www.crp-bauingenieure.de

### Mängelmanagement im Bauwesen

#### Der Sachverständige im gerichtlichen Verfahren

Fehlt bei den Konfliktparteien oder auch nur einer Konfliktpartei der Wille zur außergerichtlichen Einigung, so ist i. d. R. der Sachverständige im selbständigen Beweisverfahren oder im Klageverfahren gefragt. Im Gegensatz zu der außergerichtlichen Gutachtertätigkeit ist der Sachverständige hier in ein enges „Korsett“ juristischer Vorgaben eingezwängt. Er hat ausschließlich die ihm gestellten Fragen zu beantworten, auf deren Formulierung er zumindest beim selbständigen Beweisverfahren keinen Einfluss hat. Mit der Qualität der Fragestellung steht und fällt die Qualität des zu erwartenden Sachverständigengutachtens im Hinblick auf die „Rechtsbindung“: unzureichend präzisierete Fragestellungen wie „Welche Mängel liegen vor?“ oder „Ist die vom Beklagten erbrachte Werkeistung mangelbehaftet?“ sind als Ausforschungsbeweis nicht zulässig; in die Vergangenheit gerichtete Fragen wie „War die Wand schon vor vier Jahren feucht?“ auch mit größtem Sachverstand in der Regel nicht eindeutig beantwortbar. Andere Fragestellungen gehen an der eigentlich gerügten Mangelbehauptung vorbei, wie z. B.: *„Trifft es zu, dass die Wohnung keinen DIN-gerechten Schallschutz aufweist?“*; obwohl für

zu Recht gerügte Geräuschbelastigungen die DIN nicht das maßgebliche Soll vorgibt. Der gerichtliche Sachverständige darf aber nur auf die ihm gestellte Frage antworten. Geht er in bester Absicht darüber hinaus auf das mutmaßlich von einer Partei Gewollte erläuternd ein oder interpretiert er unpräzise Fragestellungen, so setzt er sich in hohem Maße dem Vorwurf der Parteilichkeit für die eine oder andere Seite aus. Gleiches gilt für den eigenmächtigen Versuch des Sachverständigen, über angemessene Wertminderungen anstelle der von einer Partei geforderten Mängelbeseitigung Ausführungen zu machen.

Als Letztes sei über die allgegenwärtige „letzte“ Fragestellung in Beweisbeschlüssen nach den Sanierungsempfehlungen und entstehenden Sanierungskosten zur Mängelbeseitigung eingegangen: Obwohl hier für eine ausreichend fundierte Beantwortung eigentlich zunächst Planungsleistungen im Sinne der HOAI zu erbringen sind, die regelmäßig nicht vom gerichtlichen Sachverständigen in dieser seiner Eigenschaft zu leisten sind, werden diese Fragestellungen nicht nur von Parteienvertretern dem Gericht vorgebracht, sondern auch von den Gerichten in der Regel ungerügt

an den Sachverständigen weitergegeben. Der Sachverständige kann hier jedoch regelmäßig nur prinzipiell mögliche Mängelbeseitigungsmaßnahmen angeben und darauf aufbauend Kosten nur grob abschätzen. Hier sind Konflikte zwischen allen Beteiligten systemimmanent vorgezeichnet: eine Partei hält die vom Sachverständigen angegebene Maßnahmen grundsätzlich für unzureichend und unauskömmlich kalkuliert; die andere Partei hält die Maßnahmen für überzogen und zu teuer und das Gericht vermisst vom Sachverständigen ausreichend analytisch und unangreifbar definierte Leistungen und Kostenermittlungen. Selbst bei sorgfältig auf Grundlage konkret vorgegebener Sanierungsmaßnahmen geschätzter Kosten ist bei den derzeitigen Marktverhältnissen im Bereich von Bauplanung und Baudurchführung mit Abweichungen zu später tatsächlich nachgewiesenen Kosten von 50 % nach oben und unten zu rechnen.

Ob Schlichtung, Schiedsverfahren oder gerichtliche Auseinandersetzungen, die frühzeitige konstruktive Zusammenarbeit von Juristen und Sachverständigen verhilft den Klienten zu zielgerichteter, kosten- und zeitsparender, ressourcenschonender Konfliktlösung!

### Anmerkung zum LG-Urteil „Weiße Wanne“ aus bautechnischer Sicht

Das „wu-Beton“-Urteil des LG Berlin spiegelt nicht den aktuellen Wissenstand über wu-Beton wider. Wie auch immer dieses hoffentlich nicht rechtskräftig werdende Urteil zustande gekommen ist, hier ein erster Kommentar aus unserem Hause:

Erkenntnisse über Feuchte-transportvorgänge in wu-Beton-Bauteilen und die Entwicklung von Beschichtungsmaterialien

haben im Laufe des letzten Jahrzehnts einen erheblichen Fortschritt erzielt. Keller für Wohngebäude aus wu-Beton entsprechen dem allgemein anerkannten Stand der Technik, haben sich in der Praxis bewährt und sind darüber hinaus seit November 2003 in der Richtlinie „wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton“ (wu-Richtlinie) geregelt. Kellerräume aus wu-Beton sind im Einzelfall zu

planen und können abhängig von den Nutzungsbedingungen mit oder ohne diffusionsdichten Beschichtungen ausgeführt werden.

Es ist erstaunlich, welche „Panik“ ein nicht rechtskräftiges Urteil eines LG unter Rechtsanwälten und Bauschaffenden verbreiten kann. Eine ausführliche Stellungnahme ist in unserem Hause in Vorbereitung.

