

INFORMATIONSBLATT NR. 1-2018

Redaktion: Dipl.-Architekt Ingo Müller

Mitgliederstand per 01.05.2018: 174 Einzelmitglieder und 26 Firmenmitglieder, davon 2 fördernde.

Fachtagungen und Lehrgänge der Verbände

Der DHF LV Berlin / Brandenburg führt einen nächsten Sachkundelehrgang „Holzschutz am Bau“ erst durch, wenn eine ausreichende Anzahl von Anmeldungen für eine wirtschaftlich vertretbare Durchführung vorliegt. Voraussichtlicher Beginn ist im Herbst 2017 (Zielvorstellung), ggf. auch früher, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Die Zahlen für die Anmeldungen für die Sachkundelehrgänge für Holzschutz am Bau sind derzeit Deutschlandweit deutlich rückläufig. Die Zahl der deutschlandweit tätigen Sachkundigen für Holzschutz am Bau hat sich stabilisiert. Dem gegenüber ist der Bedarf an Sanierungsarbeiten im Bereich der Altbausubstanz für Holzschutzarbeiten am Bau in Deutschland deutlich rückläufig. In Norddeutschland ist der Bedarf an neu auszubildenden Sachkundigen im Holzschutz daher derart gesunken, dass Sachkundelehrgänge an der Technischen Hochschule Wismar und beim HFN Norddeutschland aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr durchgeführt wurden.

Termine für die nächsten Sachkundeausbildungen für Holzschutz am Bau sind daher von:

- unseren Fachverbänden aus Sachsen und Norddeutschland
- der FH-Eberswalde und Technischen Hochschule Wismar

noch nicht benannt worden.

Die Fachtagung des HFN / Holzschutz Fachverband Norddeutschland e.V. fand am 24. März 2018 in Rostock Warnemünde, mit den nachstehenden Themen statt:

- Schloss Riga / Instandsetzung Brand- und Wasserschäden einschließlich Schwammbekämpfung
Ingo Thümler, Berlin
- Neufassung des WTA-Merkblatts „Echter Hauschwamm“
Dipl.-Ing. Ekkehard Flohr, Dessau
- Befall von Holz im und unter Wasser am Beispiel von Holzpfehlgründungen der Stadt Hamburg
Dipl.-Holzw. Angela Steinfurth und Ulrich Keiser, Waring Nord GmbH, Hamburg
- Holzbauphysik in der Praxis – Grundregeln des Feuchte- und Holzschutzes
Dipl.-Ing. (FH) Daniel Kehl, Leipzig
- Konstruktiver Holzschutz nach DIN 68.000 Teil 2 – allgemein anerkannte Regel der Technik?
Eine Beurteilung anhand von Praxisbeispielen.
Dipl.-Ing. Matthias Ruhnke, Bergen auf Rügen
- Die Baumhäuser in Beckerwitz Entwurf und Konstruktion
Architekt Kurt M. Herrmann, Wismar + Dipl.-Ing. Kraus Reineke, Berlin

Die Fachtagung des Sächsischen HSV, fand am 11.03.2017 in Dresden, mit den nachstehenden Themen statt:

- Frischholzinsekten – Holzschutz beginnt im Wald
Prof. Dr. Michael Müller, Dresden

- Natürliche Dauerhaftigkeit von Holz – Änderungen in der Normung (EN 350, 68800-1) und Auswirkungen für die Praxis
Prof. Björn Weiß, Dresden
- Wie geht es weiter mit dem chemischen Holzschutz?
Dr. Michael Pallaske, Bad Berleburg
- Holzbrücken: neue Entwicklungen, baulicher Holzschutz, Wartung
Frank Miebach, Lohmar

Wie sind die Verbände zu erreichen?

- DHF-LV Berlin-Brandenburg: www.dhf-berlinbrandenburg.de E-Mail: dhflvberlin@aol.com
- HFN Norddeutschland: www.hfn-home.de E-Mail: post@hfn-home.de
- Sächsischer HSV: www.holzschutz-sachsen.de E-Mail: info@holzschutz-sachsen.de

Stammtisch Holzschutz

Am Dienstag dem 27.02.2018 fand auf dem „Klipper“ der 46. Stammtisch Holzschutz zum Thema „Geänderten Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) zum Bauvertragsrecht“ (- gültig seit 01.01.2018) statt. Im Gespräch mit Rechtsanwalt Stefan Erdmann von Leinemann & Partner wurde über die Neuerungen und Änderungen im Gesetz gesprochen. Auch konnte eine Buchausgabe, von Leinemann & Partner über die Änderungen im BGB zum Baurecht erworben werden.

Mit 22 Teilnehmern war der Stammtisch rege besucht. Auch vom Sächsischen HSV waren Verbandsmitglieder gekommen. Es gab heiße Diskussionen bezüglich der Auswirkungen auf:

1. *Unsere berufliche Arbeit als Gutachter, Planer, Ausführender*
2. *Unsere Vertragsgestaltungen (z.B. Hinweispflichten zum Sonderkündigungsrecht)*
3. *Arbeiten als Gutachter bei Gefahr im Verzug im Widerspruch zum Sonderkündigungsrecht des AG*
4. *Sind wir Gutachter Hellseher und fähig realistische Angebote zum Umfang und den Kosten für Voruntersuchungen (Gutachten) zum Zustand im Bestand zu machen?*
5. *Neuregelungen zur Bauabnahme und daraus entstehende Probleme*
6. *Neue besondere Rechte des Auftraggebers zur verordneten Umsetzung von Wünschen des AG im laufenden Bauprozess (Mitwirkungspflichten / einseitiges Anordnungsrecht vom AG).*
7. *Besondere Lösungen und Verfahren (Sonderverfahren) und die daraus jetzt resultierenden Haftungsrisiken.*
8. *Rechte / Fristen / Bedenkenanzeigen zur Absicherung und Eingrenzung der Haftungsrisiken*
9. *Planung von Sanierungsleistungen im Holzschutz (z.B. gem. DIN 68.000-Teil 1), unter Einhaltung der Vergabeverordnung und der BIM. Was und welche Leistungsschritte müssen mindestens dokumentiert werden (Nachweis der Leistungsschritte)?*
10. *Die BIM und die damit verbundene Dokumentationspflicht (Planung und Bauausführung). Nachweispflichten und Dokumentation der Leistungsschritte / Wer muss was dokumentieren?*

Wichtige Hinweise:

Das BGB-Bau-Gesetz greift in alle unserer Handlungen beim Bauen ein. Die VOB könnte zwar in Gänze vertraglich vereinbart werden, aber sie darf dem BGB-Baugesetz dem Grunde nach nicht abweichend entgegenstehen. Sollte das im Einzelfall der Fall sein, ist die VOB dann nur noch als allgemeine AGB zu betrachten. Bei solchen Fällen würden dann die Regeln des BGB-Bau-Gesetzes im Streitfall vorrangig gelten. Die VOB und die HOAI müssen also erst noch entsprechend den neuen Regeln des BGB-Bau-Gesetzes angepasst und überarbeitet werden, da sie ggf. dem Grunde nach nicht mehr in allen Punkten den Regeln des BGB-Bau-Gesetzes entsprechen.

Zum Verbraucherschutz gibt es im neuen BGB-Baugesetz besondere neue Regeln die jetzt zu beachten sind:

Hier sind im Besonderen zu beachten:

Das Widerrufsrecht und die in dem Zusammenhang besonderen Hinweispflichten des Auftragnehmers (AN) sind zu beachten. Bauverträge können vom Auftraggeber (AG) binnen 14 Tage nach Abschluss widerrufen werden. Der Unternehmer / AN (auch der Sanierer / Sachverständige / Planer / Architekt / Statiker, u.a.) muss diesbezüglich die **Kunden (AG) ausdrücklich schriftlich belehren**. Fehlt die schriftliche Belehrung (Klausel) im Vertrag, ist ein Widerruf bis zu zwölf Monate nach Vertragsabschluss möglich.

Wenn der AG den Vertrag widerrufen hat, sind alle Zahlungen vom AG, die der AN bereits erhalten hat, unverzüglich zurückzuzahlen. Der AG muss im Falle des Widerrufs alle Leistungen zurückgeben, die Sie bis zum Widerruf als AN erbracht haben. Ist die Rückgewähr einer Leistung ihrer Natur nach ausgeschlossen, muss der AG den Wertesatz dafür bezahlen.

Wir raten dazu, das Widerrufsrecht bei der Angebotsabgabe und Vertragsbildung unbedingt zu beachten und die Belehrung des AG zum 14-tägigen **Widerrufsrecht** als Bestandteil im Vertrages schriftlich festzuhalten.

Baubeschreibung: Mit der Angebotsabgabe und Vertragsbildung ist jetzt eine präzise Baubeschreibung gefordert. Das war in der Vergangenheit nicht immer klar geregelt (auch nicht gefordert). Jetzt gilt! Sachverständigen, Planer, Baufirmen, müssen ihren Kunden frühzeitig vor der Unterschrift unter dem Vertrag, eine Baubeschreibung (z.B. Beschreibung der konkreten Gutachterleistung) zur Verfügung stellen. Die Bauherren (AG) sollen Zeit haben, das Angebot zu prüfen und vergleichen zu können. In der Baubeschreibung müssen (nicht sollten) sich unter anderem Angaben zu Art und Umfang der angebotenen Leistungen, Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben, Grundrisse sowie Angaben zur Beschreibung der baulichen Lösung und der Baukonstruktion aller wesentlichen Gewerke befinden.

Leistungsphase 0: Den Planern (Architekt und Ingenieure) sei geraten jetzt eine Vorleistungsphase - 0 vertraglich zu vereinbaren. Diese sollte vertraglich so gestaltet sein, dass Leistungen zur Abklärung der konkreten Wunschvorstellungen von Bauherren (AG) dem Planer auch bezahlt werden (... keine kostenlose Anbahnungsphase für die Vertragsbildung). Die Aufwendungen dafür können (mit der vom Gesetzgeber jetzt geforderten und zu erbringenden Baubeschreibung) erheblich und sehr umfangreich sein.

Gemäß dem neuen BGB-Baugesetz muss der Planer und müssen die Baufirmen jetzt verbindlich sagen, wann der Bau, bzw. das zu erbringende Werk vollbracht und fertig ist. Der Begriff „sollte“ als Zielsetzung, wurde als Unschärferelation ausgemerzt. Hier soll ein verbindlicher Endtermin vom AN benannt werden, wann sein Werk fertiggestellt ist. Die daraus entstehenden Konsequenzen bei nicht Fertigstellung, z.B. die Haftung für die Kosten die dem AG daraus entstehen können hat der AN zu tragen. Dazu können z.B. gehören:

- Kosten, die durch die Verzögerung am Bau entstehen (ggf. auch für die Leistungserbringung Dritter daraus entstehen können).
- Kosten, die den Bauherren aus Gründen der nicht Fertigstellung des Werkes entstehen.
- Kosten für den Mietausfall durch das nicht fertig gestellte Werk (Nutzungsausfall = Ertragsausfall), u.a.

Verzögerungsgründe durch Unvorhersehbares, z.B. nicht sichtbare Bauschäden an Altbauten, sowie Liefer-schwierigkeiten, ungünstige Wetterbedingungen welche die Fertigstellung einer Leistung behindern und verzögern, u.a. schließen einen Haftungsausschluss für Aufwendungen und Kosten die den Bauherren (AG) daraus entstehen, bei einer Nichteinhaltung des vereinbarten Endtermins für die Werksleistung nicht aus.

Einseitige Anordnungsrecht vom Bauherren (AG):

Lustig wird es, wenn der Bauherr (AG) während des Bauprozesses besondere Änderungswünsche hat. Sie fallen unter das neue, einseitige Anordnungsrecht. Der Bauherr (AG) kann innerhalb von 4 Wochen kostenlose Angebote zu Änderungsvorstellungen und -wünschen (ggf. auch öfter) von den Baubeteiligten abfordern.

Er kann nach Prüfung der Angebote sich eine Meinung bilden und dann den Änderungswunsch einseitig anordnen. Er kann aber auch seine Änderungswünsche einfach verwerfen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt neue Ideen und Vorstellungen entwickeln und weitere Änderungswünsche bekunden (der Symbiont E-Phon biete mit dem Internet viele Anregungen hierzu). Also kann sich derselbe Ablauf auch mehrfach wiederholen. Der Gesetzgeber verbietet dies nicht und hat dazu nichts geregelt. Wir hoffen unsere Auftraggeber werden sich noch ruhig und diszipliniert in der Vertragserfüllungszeit zeigen und nicht die vielen Möglichkeiten erkennen und ausnutzen.

Änderungswünsche sind also keine Verhandlungssache mehr. Die Möglichkeiten für unschlüssige Auftraggeber, mit vielen, sich stetig ändernden neuen Wünschen sind dadurch deutlich gestärkt geworden. Die in Bauverträgen gebundenen AN müssen bis zur Abnahme diesen Änderungswünschen jetzt immer folgen (ohne Aufwandsentschädigung für die zu erbringenden Angebote) Eine Besondere Vergütung können die AN für die Änderungsangebote rein rechtlich nicht mehr erwarten / geltend machen. Auch eine solche Forderung des Architekten wegen erhöhter Aufwendungen bei Um- und Änderungsplanungen gemäß der HOAI sind wohl kaum durchsetzbar, weil sie dem Grunde nach dem neuen BGB-Baugesetz widersprechen würden. Entsprechende Vertragsklauseln im HOAI-Vertrag zur Bezahlung solcher Leistungen, würde dann den HOAI-Vertrag zu einer unwirksamen AGB herabstufen. Also lieber gleich einen Planer-Bauvertrag nach dem neuen BGB-Baugesetz abschließen

Wir, die Bauschaffenden AN, wollen mal hoffen, dass unsere AG mit dem Symbionten E-Fon und den vielen gezeigten Möglichkeiten im Netz nicht zu viele Ideen während des Bauprozesses entwickeln. Das könnte dann zeitraubend und aufwendig werden. Auch könnte man dann bezüglich dem im BGB-Bauvertrag verbindlichen angebotenen und vereinbarten Endtermin nervös werden und Bauchschmerzen bekommen. Dieser würde sich ja nicht ändern!

Es gibt da noch Vieles mehr. Man sollte sich dringend mit den neuen Regeln des BGB-Baugesetzes befassen! Wir werden im Okt. / Nov. mit Rechtsanwalt Stefan Erdmann, von Leinemann & Partner die Stammtischveranstaltung von diesem Frühjahr in einer anderen Form wiederholen. Es soll dann mal geschaut werden, wie sich das neue BGB-Bau-Gesetz auf die Praxis ausgewirkt hat (Besprechung von Rechtsfällen).

Stammtisch Nr. 47 wird eine Exkursion zum stillgelegten, historischen (Jugendstil-) Wasserwerk unterhalb vom Müggelturm beinhalten. Auch wollen wir uns zwei historische Abwasser-Pumpwerke in Berlin-Köpenick ansehen, wo die Fachwerke saniert wurden. Die Sanierung hat unser Mitglied Norbert Winkler (tätig als Ing. bei den Wasserbetrieben) begleitet. Er wird uns auch die Möglichkeit eröffnen, das schöne Jugendstilwasserwerk am Müggelturm besichtigen zu können. Der Termin hierzu wird Ende Mai / bzw. ggf. auch Anfang Juni sein und wird über Einladung noch konkret bekannt geben.

Jubilare im I. Halbjahr 2018

Wir gratulieren unseren Jubilaren ganz herzlich (auch nachträglich) und wünschen ihnen gute Gesundheit und berufliche Erfolge

zum 50. Geburtstag	Herr Wolfgang Dolling	am 16. Januar
	Herr Mario Blasius	am 22. Januar
	Herr Peter Schwoch	am 21. Februar
	Herr Uwe Kaßburg	am 26. März
	Frau Pascale Pfannenschmidt	am 27. März
	Herr Holger Krisztian	am 05. Mai
	Herr Axel Knop	am 08. Mai
	Herr Ingo Thümler	am 04. Juni
	Herr Justus Schmeckert	am 18. Juni

zum 55. Geburtstag	Herr Uwe Kroll Herr Stefan Kehl Herr Frank-Rainer Hesse	am 04.März am 12.März am 16.Mai
zum 60. Geburtstag	Herr Bernd Henning Herr Frank Dauselt Herr Rolf Meyer Herr Frank Rößler Herr Ulf Sonnenschein	am 06. Januar am 19.März am 07.April am 08.April am 16.Juni
zum 65. Geburtstag	Herr Jürgen Röhrdanz Herr Selmar Petzoldt Herr Ingo Müller Herr Rainer Möllmann Herr Hans-Jürgen Rietz	am 16.Januar am 19.Februar am 14.April am 25.Februar am 21.Mai
zum 75. Geburtstag	Herr Emil Kunsch	am 10.Januar
zum 80. Geburtstag	Herr Klaus Panter	am 28.Februar
zum 94. Geburtstag	Herr Klaus Müller	am 10.Mai