

Anmeldung von Bedenken aus baurechtlicher Sicht

Flüssigkunststoff – Abdichtungen werden häufig für sehr diffizile und komplizierte Abdichtungsarbeiten verwendet, daher kommt man ggf. schnell in Bereiche hinein, die vom Regelwerk nicht immer abgedeckt werden. Wir möchten besonders darauf hinweisen, dass die Anmeldung von Bedenken keinesfalls grundsätzlich für Enke – Produkte notwendig ist. Dieser Entwurf einer Bedenkenanmeldung soll daher lediglich für den Anwender eine Serviceleistung unsererseits darstellen. Die nachfolgenden Vorbemerkungen und das Musterformular sind als Hilfsmittel zu verstehen und ersetzen keinesfalls eine juristische Beratung. Die Enke – Werk Johannes Enke GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Informationen.

Stand unserer Recherchen: Mai 2007.

Vorbemerkungen:

Die Anmeldung von Bedenken muss aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Sie muss auf jeden Fall an den Adressanten „Bauherr“ gerichtet sein, ggf. zusätzlich auch an den Architekten. Das Wort „Bedenken“ sollte hierbei im Text ausdrücklich erwähnt werden.

In der VOB/B findet sich der Hinweis auf die Anmeldung von Bedenken unter § 4 Nr. 3. Die dortigen Ausführungen gelten aber auch im Werkvertragsrecht des BGB (also auch dann, wenn die VOB nicht Vertragsgegenstand geworden ist).

Besonders wichtig ist, dass die Anmeldung von Bedenken für jedes Objekt individualisiert wird, d.h. es kommt besonders darauf an, dass ganz klar herausgestellt wird, warum bzw. durch welchen Verstoß gegen welche Fachregeln hervorgerufen die Bedenken angemeldet werden. Eine pauschale Darstellung, dass die Leistung nicht den gültigen Regelwerken entspricht, ist juristisch nicht ausreichend. Es muss hier schon auf die entsprechende Passage im Fachregelwerk des Dachdeckerhandwerks oder z.B. die entsprechenden DIN – Normen eingegangen werden.

Ebenso wichtig ist der nachfolgende Hinweis, welche Folgen für den Bauherrn entstehen, wenn die entsprechenden Normenvorschriften oder Regelwerke nicht eingehalten werden. Als Maßstab der Rechtsprechung gilt, dass auch einem bautechnischen Laien verständlich sein muss, welche Konsequenzen die Missachtung der einschlägigen Regelwerke nach sich zieht. Es ist darauf zu achten, daß die Mitteilung von Bedenken klar und verständlich erfolgt.

Ferner sollte eine Formulierung enthalten sein, dass man die Arbeiten bis zur Klärung der Bedenkenanmeldung nur im Rahmen der bautechnischen Notwendigkeiten weiterführt.

Wichtig ist auch der abschließende Hinweis, dass bei Aufforderung zur Durchführung entgegen der Bedenkenanmeldung selbstverständlich jegliche Gewährleistungsansprüche entfallen.

Die oben genannten Hinweise sowie der nachfolgende Entwurf einer Bedenkenanmeldung sind in enger Zusammenarbeit zwischen dem Dachdecker – Verband Nordrhein; Düsseldorf und der Firma Enke als Materialhersteller entstanden – ein Beispiel für das gute Zusammenspiel zwischen Berufsorganisationen und Materialherstellern bei der Lösung von Problemfällen.

Wir empfehlen Ihnen daher, sich im Zweifelsfall zur Klärung spezieller Fragen auch an Ihren jeweiligen Fachverband zu wenden.

Muster - Bedenkenanmeldung

Dieses Muster einer Bedenkenanmeldung soll und darf nicht pauschal und ungeprüft auf jeden individuellen Einzelfall angewendet werden. Es befreit den Bedenkenanmelder nicht von der Verantwortung für eigenes Handeln, insbesondere, was die Einhaltung vorhandener Normen, einschlägiger Unfallverhütungsvorschriften und der Beurteilung evtl. Auswirkungen auf die Baukonstruktion angeht. Die Enke – Werk Johannes Enke GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Informationen. Stand der Recherchen: Mai 2007.

Briefkopf des ausführenden Bedachungsunternehmens

Adresse des Bauherrn

Baumaßnahme _____

*Leistungsverzeichnis vom / Vertrag * vom _____
hier: Bedenken gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B gegen die geplante Art der Ausführung*

Sehr geehrte/r _____,

*bei der Ausschreibung / Ausführung * der oben genannten Baumaßnahme ergeben sich Bedenken gegen die vorgesehenen Art der Ausführung, da (.....individueller Text).....)*

Wir weisen Sie darauf hin, dass die Nichteinhaltung der (.....entsprechende Fachregel bzw. DIN-Norm einsetzen.....) für Sie (.....individueller Text.....) als Konsequenz hat.

Zur Vermeidung einer Verzögerung des Bauablaufs bitten wir um eine unverzügliche Überprüfung der von uns vorgetragenen Bedenken und um Anweisungen, wie weiter verfahren werden soll. Bis zu Ihrer Rückäußerung werden die Arbeiten nur insoweit ausgeführt, als dies bautechnisch notwendig ist.

Sollten Sie auf der vorgegebenen Art der Ausführung bestehen, weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, dass wir von einer Haftung für spätere Schäden befreit sind. Wir lehnen daher jegliche Gewährleistungsansprüche sowie alle Ansprüche Dritter gegen Sie, die aus der Missachtung der (...entsprechende Norm etc. einsetzen...) entstehen können, ab.

Ort / Datum

Firmenstempel / Unterschrift

Jeweils ein Exemplar dieses Schreibens gehen am:

- a) den Bauherrn*
- b) den Architekten / Planer*

*** Nichtzutreffendes bitte streichen**