

**ZWIENER / LANGE (HRSG.)**

**Handbuch**

# **Gebäude-Schadstoffe und gesunde Innenraumluft**



ERICH SCHMIDT VERLAG

ESV



# Handbuch Gebäude-Schadstoffe und gesunde Innenraumluft

**Herausgegeben von**

Gerd Zwiener und Frank-Michael Lange

**Mit Beiträgen von**

Stephan Anhorn

Sven Bünger

Mario Dethloff

Winfried Ebner

Thomas Gabrio

Birgit Giebel

Lothar Grün

Daniel Haag-Wackernagel

Julia Hurraß

Joachim Kemski

Martin Kessel

Jürgen Kisskalt

Ralf Klingel

Reiner König

Robert Küpper

Frank-Michael Lange

Volker Mersch-Sundermann

Hellmuth Mohr

Michael Mund

Dagmar Rötgers

Karl-Heinz Schäffner

Carlo Schillinger

Helmut Scholz

Uwe Schubert

Volker Schubert

Andreas Stache

Christoph Trautmann

Gerhard Volland

Ulrich Weiss

Gerd Zwiener

**Weitere Informationen zu diesem Titel finden Sie im Internet unter  
ESV.info/978 3 503 16559 9**

Die Beiträge geben die Meinung der Autoren wieder und stimmen nicht zwangsläufig mit der Meinung der Herausgeber überein.

Gedrucktes Werk: ISBN 978 3 503 12990 4  
eBook: ISBN 978 3 503 16559 9

Alle Rechte vorbehalten  
© Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2012  
[www.ESV.info](http://www.ESV.info)

Ergeben sich zwischen der Version dieses eBooks und dem gedruckten Werk Abweichungen, ist der Inhalt des gedruckten Werkes verbindlich.

Gesetzt aus der 9,5/12 Minion Pro  
Satz: Jung Crossmedia, Lahnau

# Vorwort

Bis etwa Mitte der 1970er Jahre waren Gebäude-Schadstoffe kein Thema, dem eine besondere Bedeutung beigemessen wurde. Die Brisanz der über lange Zeit unkritischen Verwendung von Stoffen wie z. B. Asbest, PCB oder PCP wurde erst nach und nach deutlich. Baustoffe oder Verfahren, die zum Zeitpunkt der Gebäudeerrichtung noch gesetzlich gefordert waren bzw. als gute Baupraxis galten, wurden schon wenige Jahre später Auslöser für kostspieligen Sanierungen.

Nach wie vor stellen Gebäude-Schadstoffe eine große Herausforderung für alle Baubeteiligten dar. Beim Erwerb und Verkauf von Bestandsimmobilien sind baustoff- und nutzungsbedingte Kontaminationen als wertmindernder Faktor zu beachten. Während des Betriebes von Gebäuden ist der Eigentümer verpflichtet, Schadstoff-Untersuchungen auf Grundlage der Asbest-, PCB-, oder PCP-Richtlinie zu veranlassen, wenn der Verdacht besteht, dass eine Freisetzung der genannten Stoffe in die Innenraumluft erfolgen könnte.

Vor Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen muss der Bauherr bzw. sein gesetzlicher Vertreter das ausführende Unternehmen auf schadstoffbelastete Bauteile hinweisen. Der Unternehmer wiederum muss zum Schutz seiner Mitarbeiter vor Aufnahme der Tätigkeiten an Gefahrstoffen alle erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergreifen. An die Beschreibung der Baumaßnahme sind daher im Hinblick auf Gebäude-Schadstoffe hohe Anforderungen zu stellen. Diesen Anforderungen wird nur gerecht, wer bereits im Vorfeld der Baumaßnahme eine umfassende und qualifizierte Bestandsaufnahme vornehmen lässt. Damit lassen sich nicht nur gesundheitliche und juristische Risiken, sondern auch Bauunterbrechungen und unnötige Kostensteigerungen vermeiden.

Sehr weitgehende Untersuchungen erfordert der Abbruch von Gebäuden. Alle Problemstoffe sind zuvor gesondert auszubauen. Soweit es sich dabei um Gefahrstoffe handelt, sind diese als gefährlicher Abfall zu entsorgen. Zusätzlich ist der Bauschutt den LAGA-Kriterien oder den Regelwerken auf Bundeslandebene für die Verwertung zuzuordnen oder aber bei Überschreitung der Prüfwerte als schadstoffbelasteter Abfall entsprechend der Deponieverordnung zu beseitigen.

Gebäude-Schadstoffe lassen sich aber keineswegs nur auf die bekannten und weitgehend geregelten Altlasten aus dem vorigen Jahrhundert eingrenzen. Auch aktuell klagen Gebäudenutzer nach Neubau bzw. Modernisierung häufig über geruchliche oder gesundheitliche Beeinträchtigungen. Die Verwendung schadstoffbelasteter Bauprodukte führt dazu, dass neu hergestellte Räume oder sogar ganze Gebäude über Wochen und Monate nicht oder nur mit einem speziellen Lüftungsmanagement genutzt werden können. Das Umweltbundesamt beklagt, dass „nicht selten in Bauprodukten gefährliche Stoffe schlummern“, gleichzeitig aber „umfassende Informationen darüber, wie sich solche Stoffe auswirken, falls sie in geringen Konzentrationen, aber über längere Zeiträume hinweg vom Menschen aufgenommen werden, fehlen“.

Verschärfend kommt hinzu, dass Neubauten oder modernisierte Altbauten infolge der Energiesparverordnung eine dichte Gebäudehülle aufweisen. Das hat Auswirkungen auf die Luftqualität. Hohe Schadstoff-Konzentrationen können in sehr dichten Gebäuden selbst dann entstehen, wenn keine außergewöhnlichen Emissionsquellen vorhanden sind. Viele Innenraum-assoziierte Erkrankungen haben ihre Ursachen ohnehin nicht in Bauprodukten, sondern in Hausstaub-Allergenen, im Auftreten von Feuchtigkeit in Verbindung mit Schimmelpilzwachstum oder nicht ordnungsgemäß betriebenen Raumluft-technischen Anlagen.

Alle Baubeteiligte werden in der Praxis unweigerlich mit Gebäude-Schadstoffen und den beschriebenen Innenraumproblemen konfrontiert. In dem vorliegenden Handbuch geben renommierte Experten einen Überblick über gebäude- und schadstoffbedingte Risiken, Gesundheitsbeschwerden und deren Ursachen. Die sachgerechte Beurteilung und Bewertung auf der Grundlage wichtiger Regelwerke wird ebenso thematisiert wie Probenahme und Analytik, Minderungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie die fachgerechte Verwertung bzw. Beseitigung der Bauabfälle. Neben den klassischen Schadstoffen finden auch die aktuellen Belastungen durch VOC und die gewachsenen Ansprüche an eine gesunde Innenraumluft Berücksichtigung. Aktuelle Sonderthemen wie bspw. Feinstaub, Immobilien Due Diligence oder die Belastung von Gebäuden durch Tauben runden in speziellen Kapiteln die Problematik Gebäude-Schadstoffe ab.

Köln und Stuttgart im Herbst 2011

*Gerd Zwiener  
Frank-Michael Lange*

# Inhaltsübersicht\*

<b>Vorwort</b> .....	5
<b>Rechtliche Grundlagen</b> .....	9
<b>Arbeits- und Gesundheitsschutz</b> .....	71
<b>Asbest</b> .....	95
<b>Künstliche Mineralfasern (KMF)</b> .....	199
<b>Flüchtige organische Verbindungen (VOC)</b> .....	223
<b>Formaldehyd</b> .....	271
<b>Polychlorierte Biphenyle (PCB)</b> .....	319
<b>Holzschutzmittel (PCP/Lindan)</b> .....	355
<b>Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)</b> .....	371
<b>Schwermetalle</b> .....	403
<b>Flammschutzmittel</b> .....	437
<b>Phthalate</b> .....	467
<b>Schimmelpilze</b> .....	485
<b>Holz zerstörende Pilze</b> .....	541
<b>Bakterien</b> .....	569
<b>Straßentauben am Gebäude</b> .....	597
<b>Radon</b> .....	635
<b>Lüftung</b> .....	673
<b>Erkundung und Bewertung für den kontrollierten Rückbau</b> .....	695
<b>Entsorgung von Bauabfällen</b> .....	715
<b>Gesundheitliche Effekte durch Innenraumbelastungen</b> .....	737
<b>Feinstaub</b> .....	773
<b>Schadstoffe in Fertighäusern</b> .....	805

---

\* Detaillierte Inhaltsverzeichnisse sind den einzelnen Beiträgen vorangestellt.

<b>Das Risiko Gebäudeschadstoffe bei Bewertung und Entwicklung von Bestandsimmobilien im Sinne der Nachhaltigkeit</b> .....	819
<b>Autorenverzeichnis</b> .....	839
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	851

# Rechtliche Grundlagen

Hellmuth Mohr

## Inhaltsverzeichnis

### 1. Zivilrecht

- 1.1 Der Werkvertrag
  - 1.1.1 Übersicht Werkvertragsrecht
  - 1.1.2 Der Abschluss des Vertrags
  - 1.1.3 Die Gestaltung des Bauvertrags
  - 1.1.4 Die Ausführung des Bauwerks
  - 1.1.5 Die Abnahme
  - 1.1.6 Ansprüche des Bauherrn bei mangelhafter Bauausführung
  - 1.1.7 Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers
  - 1.1.8 Sicherheiten und Versicherungen
  - 1.1.9 Der Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte
  - 1.1.10 Die Pflichten des Architekten
  - 1.1.11 Die Haftung des Gutachters
  - 1.1.12 Die Haftung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo)
- 1.2 Die Haftung nach Deliktsrecht, Verkehrssicherungspflichten, Gesamtschuld
- 1.3 Arglistige Täuschung durch den Verkäufer
- 1.4 Umweltbelastungen im Mietrecht

### 2. Öffentliches Recht

- 2.1 Bauordnungsrecht
- 2.2 Umweltrecht
  - 2.2.1 Abfallrecht
  - 2.2.2 Bodenschutzrecht
  - 2.2.3 Immissionsschutzrecht
  - 2.2.4 Umweltschadensgesetz
- 2.3 Arbeitsschutzrecht
  - 2.3.1 Arbeitsschutzgesetz
  - 2.3.2 Chemikaliengesetz
  - 2.3.3 Gefahrstoffverordnung
  - 2.3.4 Biostoffverordnung
  - 2.3.5 Technische Regeln für Gefahrstoffe
  - 2.3.6 Berufsgenossenschaftlichen Regeln
- 2.4 Strafrecht
  - 2.4.1 Strafgesetzbuch
  - 2.4.2 Strafrechtliche Nebengesetze
  - 2.4.3 Ordnungswidrigkeiten

## 1. Zivilrecht

Bei der Ermittlung und der Beseitigung von Schadstoffen in Gebäuden werden zwischen den beteiligten Vertragsparteien (Bauherr, Werkunternehmer und Gutachter) Werkverträge geschlossen, deren Darstellung nachfolgend deshalb den Schwerpunkt bildet. Dabei geht es um die Haftung der Vertragsparteien für Schäden.

**Bsp.:** Der Auftragnehmer beseitigt die Schadstoffe nicht vollständig oder nicht vorschriftsgerecht (wilde Deponie). Durch den unsachgemäßen Umgang mit Schadstoffen durch den Auftragnehmer wird das Eigentum des Auftraggebers (Grundstück) belastet. Ein Schadstoffgutachter verprobt den vorhandenen Schaden nicht vollständig oder gibt eine falsche Beurteilung ab. Er weist den Auftraggeber nicht auf weitere Risiken hin, die er zwar erkennt, die er nach seinem Auftrag aber nicht zu beproben hat. Ein Gutachter oder einen Bauunternehmer führt seinen Auftrag schlecht aus, weil ihm unzureichende Unterlagen vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden sind.

Im Kaufvertragsrecht (s. u. 1.3) hat sich die Rechtsprechung immer wieder mit der Frage beschäftigt, welche Aufklärungspflichten der Verkäufer gegenüber dem Käufer bei Schadstoffen oder einem bloßen Verdacht hierzu hat. Im Mietrecht (s. u. 1.4) stellt sich die Frage einer Mietminderung bei vorhandenen oder nur vermuteten Schadstoffen. Außerdem besteht eine Haftung außerhalb des Vertragsrechts gegenüber jedermann für Gesundheitsgefahren aus Schadstoffen (s. u. 1.2).

**Bsp.:** Spielende Kinder oder Kaufinteressenten kommen auf einer Baustelle mit Gebäudeschadstoffen in Kontakt.

Diese Möglichkeiten einer Haftung aus Vertrags- oder aus Deliktsrecht werden nachfolgend behandelt.

### 1.1 Der Werkvertrag

Das Bauvertragsrecht ist äußerst konflikträftig, weil hier Berufsgruppen mit unterschiedlichen Rechtskenntnissen zusammenarbeiten. Die Flut der Bauprozesse reißt deshalb niemals ab. Um dem Praktiker und Nichtjuristen deshalb eine wirksame Hilfe anzubieten, ist die nachfolgende Darstellung zweigeteilt. Im ersten Teil wird eine schematische Übersicht über das Bauvertragsrecht geboten, die angesichts der Stofffülle zwangsläufig nur stichwortartig sein kann. Die Neufassungen der VOB 2009 und der HOAI sind dabei berücksichtigt. Sie ist eine Prüfliste für die praktische Arbeit, um zu vermeiden, dass wichtige Regelungen übersehen werden. Im zweiten Teil folgt dann eine Vertiefung der Fragen (ab 1.1.9), die speziell für die Bearbeitung von Gebäudeschadstoffen wichtig sind. Die eingefügten Beispiele sollen die praktische Bedeutung der abstrakten Rechtssätze auch dem juristisch weniger beschlagenen Leser aufzeigen.

Auch der Dienstvertrag hat eine entgeltliche Arbeitsleistung zum Inhalt. Deshalb kann insbesondere bei freiberuflicher Tätigkeit (Gutachter) die Abgrenzung schwierig sein.

Maßgebliche Kriterien sind: beim Dienstvertrag die Arbeitsleistung, beim Werkvertrag das Arbeitsergebnis.

### 1.1.1 Übersicht Werkvertragsrecht

Hier erfolgt eine Hilfe durch den Architekten, wenn entweder Vollarchitektur oder Leistung nach § 33 HOAI Nr. 6 (Vorbereitung der Vergabe) oder 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) vereinbart ist.

Inhalt des Vertrags: Hauptleistungspflichten: Werkleistung, Zeitpunkt der Fertigstellung, Kosten und Absicherung der Mängelfreiheit der Werkleistung und der Zahlungsfähigkeit des Bauherrn. Daneben bestehen wie bei jedem Vertrag auch beim Werkvertrag Aufklärungs-, Prüfungs- und Beratungspflichten, die sich einerseits auf die vertragliche Leistung (Nebenleistungspflichten), andererseits auf den Schutz des Auftraggebers (Eigentum, Vermögen) beziehen (§ 241 Abs. BGB). Auch bei der Verletzung solcher Pflichten gibt es einen Schadensersatzanspruch und ein Rücktrittsrecht (§§ 280, 323 BGB, Zusammentreffen von Ansprüchen aus dem allgemeinen Teil des Schuldrechts und aus dem Werkvertragsrecht, Hinweis § 4 Abs. 3 VOB/B).

**Bsp.:** Gerade für einen sachkundigen Gutachter bestehen vielfältige Hinweispflichten: unvollständiges Leistungsverzeichnis, unsachgemäße Anweisung des Auftraggebers, unvollständige Unterlagen für die eigene Arbeit, vom Gutachter auftragsgemäß nicht geprüfte Sachverhalte und mögliche Risiken hieraus, Risiken der festgestellten Schadstoffe. Diese Pflichten sind abzuwägen gegenüber dem eigenen Kenntnisstand des Auftraggebers (eigener Sachverständiger im Auftrag des Auftraggebers?). Aber Vorsicht: Die Fachkunde eines Auftragnehmers kann sich auch aus Werbematerial und dem Internetauftritt ergeben. Schadstoffe, die auch ein Laie erkennen kann, muss er dem Auftraggeber mitteilen. Auch Prüfungs- und Zulassungsordnungen regeln meist einen umfassenden Wissensstand von Sachverständigen, an denen sie sich auch in der Alltagsarbeit festhalten lassen müssen.

### 1.1.2 Der Abschluss des Vertrags

Grundsätzlich Formfreiheit, notarielle Beurkundung nur notwendig bei Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück in demselben Vertrag oder bei enger Verbindung mit einem zweiten Vertrag zum Erwerb eines Grundstücks.

Bauherr oder Architekt übersendet Leistungsverzeichnis an Handwerker, Angebot zum Vertragsabschluss, wodurch die Leistungspflichten festgelegt werden. Vertrag kommt erst durch die Annahme des vom Handwerker zurückgesandten Angebots zu Stande. Bei Bindungsfrist muss das Angebot innerhalb dieser Frist angenommen werden, ansonsten innerhalb einer Frist unter regelmäßigen Umständen. Bei Sonderwünschen muss geregelt werden, wie diese sich zur ursprünglichen Werkausführung verhalten sollen.

**TIPP:** Ausdrückliche Regelung der Vollmacht des Architekten oder Baubetreuer ist notwendig. Sonst haftet der Bauherr ev. gegenüber Handwerkern aus einer Anscheinsvollmacht, ohne sich an den Architekten halten zu können.

**Bsp.:** Der Bauherr schickt den Architekten zu einer Baubesprechung, bei der es um die Vergabe von Zusatzaufträgen geht.

Bei Überschreitung der Vollmacht ist der Vertrag zunächst schwebend unwirksam und kann vom Bauherrn nachträglich genehmigt werden. Wenn er dies nicht tut, wird der Architekt schadensersatzpflichtig.

### 1.1.3 Die Gestaltung des Bauvertrags

Der Werkvertrag beinhaltet eine garantieähnliche Einstandspflicht des Unternehmers für die Herstellung des Vorhabens, jederzeitige Kündigungsmöglichkeit des Bauherrn, Vorleistungspflicht des Bauunternehmers. Notwendigkeit eines schriftlichen individuellen Werkvertrags.

Checkliste individueller Werkvertrag:

- Vertragspartner und deren Vertretung
- gesetzliche Formerfordernisse
- Registernummer des Grundstücks, des Gebäudes
- Rangfolgeregelung (Vertrag, Pläne, Genehmigungen, AGB, VOB/B, BGB)
- Verhältnis zu anderen Verträgen (mit Architekten, Baubetreuer)
- Werkleistungen: Art (Gesamt-, Teilleistungen), Ausführung durch Allein-, Nachunternehmer usw., Vorbereitungs-, Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

**TIPP:** Genaue Leistungsbeschreibung erspart Ärger! Bei Änderungen kann der Unternehmer seinen Preis durchsetzen. Bei Pauschalvertrag muss der Unternehmer darauf achten, Leistungen auszuschließen, um Risiko auszuschalten. Bei der Ermittlung von Schadstoffen sollte insbesondere festgelegt werden, wie dicht einzelne Proben genommen werden sollen, um das Risiko unentdeckter Schadstoffe zu regeln. Grundsätzlich kann sich ein Unternehmer darauf verlassen, dass die vom Auftraggeber vorgelegten Unterlagen vollständig sind. Wer nur den Abbruch zu besorgen hat, muss also nicht auch noch Schadstoffanalysen vornehmen.

**Bsp.:** Zu Schadstoffen in der Luft gibt es zwar viele Regelungen. Die TA Luft gilt aber nur für die Außenluft. In Gebäuden muss deshalb ausdrücklich geregelt werden, was die Vertragsparteien unter „schadstofffrei“ verstehen, da es keine gesetzlich geschuldeten Mindeststandards gibt. Für die Bewertung der Innenraumluft gibt es zwar kein umfassendes Regelwerk, aber eine Reihe von Innenraum- Richtwerten der Innenraumlufthygiene-Kommission beim Umweltbundesamt und Handreichungen von Behörden und Institutionen. Auch für die Bewertung der Emissionen aus Bauprodukte gibt es inzwischen ausreichende Grundlagen. Um Klarheit über die Pflichten des Auftragnehmers und die Ansprüche des Auftraggebers zu schaffen, muss im Vertrag die Grundlage der vereinbarten Schadstofffreiheit bezeichnet werden. Wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber als Laien auf diesem Gebiet Schadstofffreiheit vertraglich zusichert, dann wird das Gericht die Schadstofffreiheit sehr weit auslegen und nur geringe Belastungen zulassen, weil der Auftragnehmer dem Auftraggeber zu möglichen unterschiedlichen Interpretationen der Schadstofffreiheit auch eine entsprechende Aufklärung schuldet. Außerdem ist nicht si-

chergestellt, dass in einem Gerichtsverfahren ein Sachverständiger, der vom Richter wie üblich aus der IHK-Liste ausgewählt wird, die notwendigen Sachkenntnisse gerade auf diesem Gebiet besitzt.

- Vergütung: Einheitspreis, Pauschalpreis, Stundenlohn, Umsatzsteuer
- Zahlung: Fälligkeit, Abschlagszahlung, Schlusszahlung, Skonto, Rabatte
- Vertragsstrafe (Inhaltskontrolle, Obergrenze 5% der Auftragssumme!)
- Sicherungen der Vertragsleistungen. Vertragserfüllungs- und Gewährleistungssicherheiten (Bürgschaft, Garantie), Versicherungen
- Beginn und Ende der Bauarbeiten, Termine festlegen oder Frist nach Aufforderung durch Bauherr, ebenso Fristenregelung im Bauzeitenplan
- Abnahme: förmliche Abnahme (mit Sachverständigen), Vorbehalte (Feststellung der Mängel, Vertragsstrafe), Gewährleistungsfristen
- Schlussbestimmungen: Gerichtsstand, Schriftformklausel, salvatorische Klausel, Vertragskosten.

### **Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/B)**

Die Verwendung der VOB/B als Ganzes (!) widerspricht nicht der Inhaltskontrolle der Allgemeinen Geschäftsbedingungen. So ist die Verkürzung der Gewährleistungsfrist von fünf auf vier Jahre zulässig (§§ 13 Abs. 4 Nr. 1 S. 1 VOB/B, 634 a Abs. 1 Nr. 2. BGB). Das gilt aber nicht für Teile der VOB/B oder bei Abwandlung der VOB/B durch ergänzende Allgemeine Vertragsbedingungen. Der Verwender der VOB/B muss gegenüber Unternehmern (§ 14 BGB, auch beim öffentlichen Auftraggeber) im Vertragstext nur auf die VOB/B Bezug nehmen. Gegenüber einem Verbraucher (§ 13 BGB, auch privater Bauherr) ist ein ausdrücklicher Hinweis auf die VOB/B spätestens bei Vertragsabschluss und die zumutbare Möglichkeit für den Bauherrn notwendig, sich von ihrem Inhalt Kenntnis zu verschaffen.

**TIPP:** Die VOB muss dem privaten Bauherrn ausgehändigt werden, wenn er nicht durch einen insoweit sachkundigen Architekten vertreten wird.

Stillschweigende Vereinbarung ist also nicht möglich. Teil C (technische Vertragsbedingungen) sind ebenfalls allgemeine Geschäftsbedingungen, die deshalb einer Inhaltskontrolle unterliegen.

Für den Bauunternehmer günstige VOB-Regelungen:

- § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und 4: Mitwirkungspflicht des Bauherrn ausdrücklich geregelt.
- § 6 Abs. 2 ausdrückliche Regelung für die Verlängerung der Ausführungsfristen.
- § 12 Möglichkeit der Teilabnahme, Frist von 12 Werktagen nach Mitteilung für Abnahme. § 12 Abs. 5 auch fiktive Abnahme möglich, § 640 BGB weniger detailliert.
- § 13 Nach Abnahme ist kein Rücktritt mehr möglich, da mit großen praktischen Schwierigkeiten verbunden. Anspruch auf Schadensersatz erschwert. Verjährungsfrist 4 statt 5 Jahre für Bauwerke.

Für den Bauherrn günstige VOB-Regelungen:

- § 1 Abs. 3, 4 Einseitige Möglichkeit des Bauherrn für Änderungen des Bauentwurfs und für Sonderwünsche, Vergütung dann nach § 2 Abs. 5 und 6.

- § 4 Abs. 8 Der Einsatz von Subunternehmern bedarf der Zustimmung des Bauherrn.
- § 6 Abs. 1 Der Bauunternehmer muss Behinderungen unverzüglich schriftlich anzeigen.
- § 13 Abs. 5 Nr. 1 S. 2 Unterbrechung der Gewährleistungsfrist bereits durch schriftliche Mängelrüge, während nach dem BGB (§§ 203, 204) nur die allgemeinen Regelungen gelten (Verhandlungen, Klage).
- § 16 Abs. 3 Nr. 1 S. 1 Werklohn wird erst nach Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung fällig, das BGB setzt nur die Abnahme voraus (§ 641 BGB).

#### 1.1.4 Die Ausführung des Bauwerks

##### Rechte und Pflichten des Bauherrn

Er trägt die Verantwortung für das gesamte Bauvorhaben: sachliche, rechtliche und organisatorische Voraussetzung dafür, dass der Auftragnehmer seine Leistungen erbringen kann. Ausdrückliche Regelung der Mitwirkungspflichten des Bauherrn in der VOB (§§ 3, 4), im BGB ist nur die Sanktion bei Unterlassung der Mitwirkung geregelt (§ 642 BGB).

**TIPP:** Auch im BGB-Vertrag die Mitwirkungsrechte des Auftraggebers, ev. durch Verweis auf die VOB/B, regeln.

Unentgeltliche und rechtzeitige Übergabe von Ausführungsunterlagen (Pläne, Statik, Genehmigung, § 3 Abs. 1 VOB/B).

**TIPP:** Pläne datieren und Übergabe bestätigen lassen.

Vorbereitung der Baustelle und der Infrastruktur ist ebenfalls Sache des Auftraggebers: Lage des Bauwerks bestimmen, gefahrloser Zugang, Versorgung mit Energie und Wasser, Grundstücksgröße, notwendige Höhenfestpunkte (§ 3 Abs. 2 VOB/B).

**TIPP:** Zustand von Straße und Baugrundstück vor Beginn der Arbeiten in einem Protokoll festhalten.

Überwachungs-, Kontroll- und Anordnungsrecht des Bauherrn: Zutrittsrecht zur Baustelle, Einsichtsrecht in Pläne und Zeichnungen, Auskunftsrecht. Auch Anordnungsrecht, aber Eigenverantwortlichkeit des Auftragnehmers (§ 4 Abs. 1 VOB/B).

Koordinierung und Planung der Bauausführung durch die verschiedenen Auftragnehmer (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B).

##### Rechte und Pflichten des Auftragnehmers

Er muss Bauleistung mangelfrei und zeitgerecht erbringen, Ausführungsunterlagen überprüfen und Hinweis auf vermutete Mängel geben (§ 3 Abs. 3 VOB/B, wird oft vom Auftragnehmer übersehen! Gilt im BGB-Vertrag in gleicher Weise über § 242 BGB). Hinweispflicht auch bei Leistungen anderer Unternehmer, die die eigene Leistung berühren können (Vorarbeiten). Wenn Auftragnehmer nicht hinweist, hat er den Mangel zu vertreten, auch wenn dieser auf einer Anordnung des Auftraggebers oder auf Leistungen anderer Unternehmer beruht (§§ 3 Abs. 3, 4 Abs. 3 und 13 Abs. 3 VOB/B).

**TIPP:** Bei vom Bauherrn empfohlenem Material ist genau zu prüfen, wie weit die Hinweispflicht des Auftragnehmers geht (Abwägung der Sachkunde auf beiden Seiten).

Beim BGB-Vertrag muss der Unternehmer die Leistung nicht selbst erbringen. Er haftet aber für den Nachunternehmer als Erfüllungsgehilfen. Nach der VOB kann er betriebsfremde Leistungspflichten ohne Zustimmung des Bauherrn an einen Nachunternehmer übertragen (§ 4 Abs. 8 Nr. 1 S. 2, Ausnahme).

### **Die schriftliche Dokumentation des Bauablaufs**

Da Bauleistungen später durch nachfolgende Leistungen verdeckt werden, muss der Zustand jeder einzelnen Bauleistung festgehalten werden. Ebenso müssen Vereinbarungen schriftlich festgehalten werden, die den ursprünglichen Bauablauf verändern. Die VOB verlangt häufig Schriftform.

**TIPP:** Zugang in der Erklärung festhalten. Besprechungsprotokolle durchnummerieren und zusenden. Nachtrags- und Zusatzaufträge mit Höhe des Preises schriftlich festhalten. Vollmacht des Architekten hierbei regeln. Planänderungen dokumentieren. Bautagebuch führen: Wetterbedingungen, Beginn und Ende der Arbeiten, Anzahl der Arbeiter, Verzögerungen.

### **Die Bauzeit**

Regelungsbedarf besteht beim BGB-Vertrag, weil sonst „alsbaldiger“ Beginn und „angemessene“ Ausführungsfrist gelten. Beachtlich sind Vertragsfristen für Beginn und Fertigstellung der Gesamtleistung, nicht dagegen Einzelfristen für einzelne Gewerke. Anderes muss ausdrücklich geregelt werden (anders in § 5 Abs. 1 VOB/B).

Baubeginn nach VOB (§ 5 Abs. 2) innerhalb von 12 Werktagen.

Frist für die Fertigstellung: ausdrückliche Regelung auch für den VOB-Vertrag notwendig, da sonst auch hier nur die angemessene Frist gilt. Einzelfristen im Bauzeitenplan sind unverbindlich, wenn keine andere Vereinbarung der Parteien.

### **Bauzeitenverzögerung**

Liegt Verzug vor? Ablauf einer Kalenderfrist oder bei nicht genau bestimmter Frist Mahnung nach Fristablauf.

BGB-Vertrag: Rücktrittsrecht im Regelfall erst nach Fristsetzung (§§ 634 Abs. 1 Nr. 3, 636, 323). Außerdem bei Aufrechterhaltung des Vertrags Verzögerungsschaden regelmäßig erst nach einer Mahnung (§§ 634 Abs. 1 Nr. 4, 286 BGB: Verzug. Notwendiges Verschulden des Auftragnehmers wird vermutet, § 280 Abs. 1 S. 2 BGB) oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 634 Abs. 1 Nr. 4, 280, 281 BGB: angemessene Nachfrist, Folge: kleiner Schadensersatzanspruch: Kosten für die Fertigstellung oder großer Anspruch: Rückabwicklung des Vertrags und Rückzahlung erbrachter Leistungen).

VOB-Vertrag (§§ 5 Abs. 4, 6 Abs. 6): Ersatz des Verzugschadens bei Aufrechterhaltung des Vertrags (§§ 5 Abs. 4 S. 1, 6 Abs. 6, 1. Alt.), Entziehung des Auftrags und Ersatzvornahme (2. Alt.) und Entziehung des Auftrags und Schadensersatz (3. Alt.). Schadensersatz bei Vertretenmüssen des Auftragnehmers (Anmietung von Ausweichräumen, entgangener Gewinn nur bei grobem Verschulden). Entziehung des Auftrags: Voraussetzung Fristsetzung mit Ankündigung der Entziehung. Mahnung bei Fristen, die sich nicht aus dem Kalender ergeben, ist erforderlich. Falls Kündigungsvoraussetzungen wegen Verzugs nicht vorliegen, handelt es sich um eine freie Kündigung, die ebenfalls zulässig ist (§ 8 Abs. 1 Nr. 1, § 649 BGB). Dann wird Vergütung fällig abzüglich ersparter Aufwendungen. Was geschieht, wenn innerhalb der gesetzten Frist die Arbeiten begonnen, aber nicht zu Ende geführt werden? Erneute Nachfrist.

Abhilfeverlangen ist nur bei VOB-Vertrag möglich (§ 5 Abs. 3), bei BGB-Vertrag nur ausnahmsweise. Nach Abhilfeverlangen gemäß VOB (§ 5 Abs. 4) die gleichen Sanktionen.

**TIPP:** Der Bauherr muss zur Einhaltung der Fristen aber auch seine Pflichten erfüllen (z. B. Vorauszahlungen leisten) und kann nicht den Arbeitsumfang wesentlich erweitern.

### **Behinderung und Unterbrechung der Bauausführung**

Es besteht keine Regelung im BGB-Vertrag, § 6 VOB/B. Auftragnehmer ist entlastet, wenn Verzögerung vom Bauherrn zu vertreten ist oder von dritter Seite (Streik) erfolgt und schriftliche Anzeige erfolgt.

#### **1.1.5 Die Abnahme**

##### **Der Begriff der Abnahme**

Erklärung des Bauherrn, dass die Werkleistung als in der Hauptsache vertragsgemäß anerkannt wird, § 640 BGB. § 12 VOB/B: Pflicht zur Abnahme, wenn Bauleistung im Wesentlichen fertiggestellt und im Wesentlichen mängelfrei ist (§ 640 Abs. 1 S. 2 BGB). Abnahme durch die Baubehörde hat damit nichts zu tun.

##### **Die Teilabnahme**

Nur in § 12 Abs. 2 VOB/B vorgesehen: echte Teilabnahme bei abgeschlossenen Teilen (z. B. Rohbau), unechte Teilabnahme (§ 4 Abs. 10 VOB/B): Feststellung, wenn später keine Abnahme mehr möglich ist (Bsp.: Wärmedämmung vor Aufbringen des Estrichs). Bei unechter A. keine Rechtswirkung einer Abnahme, nur Umkehr der Beweislast.

##### **Die Formen der Abnahme**

Im BGB-Vertrag: Keine Form vorgeschrieben, deshalb auch durch konkludentes Verhalten möglich. Grenze hierbei: Einzug in ein mangelhaftes Haus unter Protest wegen Pflicht zur Räumung der Mietwohnung (§ 640 Abs. 1 S. 3 BGB).

Dagegen ist fiktive Abnahme nach § 12 V VOB/B möglich: unabhängig vom Abnahmewillen 6 Werkstage nach Beginn der Benutzung oder 12 Tage nach schriftlicher Mitteilung der Fertigstellung. Zulässig, wenn VOB als Ganzes vereinbart und nicht förmliche Abnahme vorgesehen ist.

**TIPP:** Kurze Nachricht genügt bei § 12 Abs. 5 VOB/B: Unsere Arbeiten sind fertiggestellt. Auch die Übersendung der Schlussrechnung ist eine Mitteilung der Fertigstellung.

Förmliche Abnahme: Im BGB nicht vorgesehen, aber dringend für Auftraggeber zu empfehlen. VOB-Vertrag: Falls entsprechende Vereinbarung fehlt, ist auf Verlangen einer Partei die förmliche Abnahme durchzuführen (§ 12 Abs. 4 VOB/B).

#### Checkliste förmliche Abnahme

##### Voraussetzungen einer förmlichen Abnahme

- Vereinbarung förmliche Abnahme
- Fertigstellung des Bauwerks/Bauabschnittes im Wesentlichen
- Verlangen einer förmlichen Abnahme
- Termin vereinbart oder bestimmt, neuer Termin bei unverschuldeter Verhinderung

##### Ablauf einer förmlichen Abnahme

- Mit Bauunterlagen, eventuell Sachverständigen beiziehen auf eigene Kosten

**TIPP:** Abnahme mit eigenem Fachmann vorher vor Ort vorbereiten.

- Gemeinsame Untersuchung der abzunehmenden Bauleistung auf vereinbarte Beschaffenheit, hilfsweise nach Vertrag vorausgesetzt oder übliche Beschaffenheit (§ 633 Abs. 1 BGB)
- schriftliche Niederlegung des Untersuchungsbefunds und Niederschrift etwaiger Vorbehalte wegen bekannter Mängel sowie Stellungnahme der anderen Vertragspartei im Abnahmeprotokoll
- Aufnahme übereinstimmend festgestellter Mängel sowie der Mängel, deren Vorhandensein streitig ist
- Vorbehalte wegen Vertragsstrafen im Abnahmeprotokoll (§§ 341 Abs. 3 BGB, 11 Abs. 4 VOB/B)
- Meinungsverschiedenheiten über die Behandlung von Mängeln im Abnahmeprotokoll festhalten
- Unterschrift der Parteien und Aushändigung an jede Partei.

Folge einer vergessenen förmlichen Abnahme: Nach einer gewissen Nutzungszeit kann sich der Bauherr nicht mehr auf die fehlende Abnahme berufen, stillschweigende Abbedingung.

#### Die Wirkungen der Abnahme

Der Bauherr trägt nun das Risiko, wenn das Werk beschädigt oder zerstört wird. Mit der Billigung der Vertragsleistung als im Wesentlichen vertragsgerecht erlischt der Anspruch auf Beseitigung bereits bekannter Mängel, wenn sie nicht im Protokoll festgehalten sind

(§§ 640 Abs. 2 BGB – Ausnahme Schadensersatz nach §§ 634 Nr. 4, 12 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B). Erst später erkannte Mängel müssen aber noch beseitigt werden. Nach Abnahme kann die Schlussrechnung gestellt werden (§§ 641 BGB, 14 Abs. 3 VOB/B: Fertigstellung auch vor der Abnahme möglich). Vor Abnahme können nur Abschlagszahlungen verlangt werden (§§ 632 a BGB, 16 Abs. 1 VOB/B). Mit der Abnahme beginnen die Gewährleistungsfristen zu laufen. Die Beweislast wird umgekehrt: Nun muss der Bauherr das Vorliegen von Mängeln beweisen. Ansprüche auf Vertragsstrafen erlöschen, wenn sie nicht im Protokoll vorbehalten sind.

### **Die Abnahmeverweigerung**

Verweigerung ist nur wegen wesentlicher Mängel möglich (§§ 640 Abs. 1 2, 12 Abs. 3 VOB/B): Abgrenzungsprobleme! Bei unberechtigter Verweigerung (z. B. wegen unwesentlicher Mängel) kann der Auftragnehmer eine Frist setzen (§ 640 Abs. 1 S. 3 BGB). Im VOB/B-Vertrag Mahnung durch Auftraggeber, dadurch treten auch die Abnahmewirkungen ein. In beiden Verträgen auch Klage auf Abnahme möglich.

#### **1.1.6 Ansprüche des Bauherrn bei mangelhafter Bauausführung**

Es besteht ein Unterschied zwischen BGB- und VOB-Vertrag und nach dem Zeitpunkt (vor oder nach Abnahme).

### **Die mangelhafte Bauleistung**

§ 633 Abs. 1 BGB: Sachmangel: vereinbarte Beschaffenheit (1., maßgeblich die Vertragsunterlagen: LV, Baubeschreibung), die nach dem Vertrag vorausgesetzte Beschaffenheit (2.) oder das Werk ist für die gewöhnliche Verwendung geeignet und weist eine Beschaffenheit auf, die bei Werken gleicher Art üblich ist (das gilt auch für 2.) und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann (3.). VOB-Vertrag ebenso (§§ 4 Abs. 2, 13 Abs. 1 unter Verweis auf anerkannte Regeln der Technik, gilt auch beim BGB-Vertrag, s. u.).

Vereinbarte Beschaffenheit (1.): Voraussetzung ist eine verbindliche Beschreibung.

**Bsp.** für eine Vereinbarung: Teak- statt Meranti-Fensterholz, Herkunftsort von Natursteinen, Anbringung von Vollwärmeschutz. Bei einer vereinbarten Beschaffenheit kommt es nicht darauf an, ob die Ersatzqualität gleichwohl brauchbar und gleichwertig ist. Anerkannte Regeln des Fachs und der Technik sind Mindeststandards (VOB/C, DIN-Normen, str. bei Herstellerempfehlungen), deren Unterschreitung ausdrücklich vereinbart sein muss. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Leistung beim Stand der Technik liegt auch nach der Abnahme, innerhalb der Gewährleistungsfrist (Risiko der Fortentwicklung der Regeln für den Auftragnehmer), Verschulden des Auftragnehmers kann allerdings fehlen, deshalb kein Verschulden und kein Anspruch auf Schadensersatz (§§ 634 Nr. 4 BGB, 13 Abs. 7 VOB/B, s. u. Bsp. Formaldehyd).

Beeinträchtigung des nach dem Vertrag vorausgesetzten Gebrauchs (2.): Maßgeblich ist auch hier die Leistungsbeschreibung nach dem Vertrag.

**Bsp.:** Kältebrücke, Rissbildung, Rohrbruch, ästhetische Beeinträchtigung (falsche Farbe), Schadstoffausdünstungen. Immer geschuldet ist vom Planer oder Fachingenieur eine genehmigungsfähige Leistung (beim Abbruch Schadstoffsortierung nach Abfallrecht, um eine Inanspruchnahme des Auftraggebers als Abfallerzeuger zu vermeiden).

### Mängelansprüche vor der Abnahme

Bessere Rechtstellung beim VOB-Vertrag. BGB-Vertrag: Während der Bauzeit besteht kein Nachbesserungsanspruch (a. A. möglich, wenn z. B. ein Mangel durch weitere Arbeiten verdeckt wird: Mangelhafte Leitung im Schacht soll verdeckt werden). Eine Aufforderung zur Mängelbeseitigung (Nacherfüllung) muss erst mit der Abnahme erledigt werden. Der Bauherr kann bereits vor der Abnahme eine Frist setzen, die aber nicht früher liegen kann als die Abnahme selbst. Wenn bei der Abnahme im Übrigen der im Protokoll vorbehaltene Mangel nicht beseitigt ist, liegt insoweit noch keine Erfüllung vor, und der Besteller hat die Möglichkeit der Nacherfüllung (§ 635 BGB) und die übrigen Rechte auf Gewährleistung aus § 634 BGB. Der Auftraggeber kann aber vom Vertrag zurücktreten unabhängig vom Verschulden des Auftragnehmers (§ 323 BGB, Voraussetzungen s. u. bei Rücktritt nach Abnahme) und bei Verschulden des Auftragnehmers Schadensersatz (statt der Leistung, §§ 280, 281 BGB) fordern.

VOB-Vertrag: Der Bauherr kann die Beseitigung nicht vertragsgemäßer Stoffe und Bauteile verlangen, notfalls auch selbst vornehmen (§ 4 Abs. 6 VOB/B). Damit wird eine vertragswidrige Bauleistung verhindert. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, mangelhafte oder vertragswidrige Leistungen durch mangelfreie schon während der Ausführung zu ersetzen (§ 4 Abs. 7 VOB/B). Außerdem besteht ein Schadensersatzanspruch, wenn der Auftragnehmer den Schaden zu vertreten hat. Dadurch werden Schäden ausgeglichen, die nicht mit der Nachbesserung behoben werden können. Nach Fristsetzung kann der Auftraggeber schriftlich kündigen. In Sonderfällen kann die Fristsetzung entfallen, wenn z. B. die Mängelbeseitigung unmöglich ist. Nach Kündigung kann der Auftraggeber die Restarbeiten durch einen Dritten ausführen lassen und vom Auftragnehmer hierfür einen Kostenvorschuss verlangen (§ 8 Abs. 3 VOB/B).

### Mängelrechte nach Abnahme

Wieder Unterschied zwischen BGB- und VOB-Vertrag:

BGB-Vertrag (§ 634):

- Zuerst Aufforderung durch Auftraggeber zur Mängelbeseitigung durch Auftragnehmer oder Neuherstellung nach dessen Wahl (Nacherfüllung § 635 BGB, falls nicht unverhältnismäßig, § 635 Abs. 3 BGB, Bsp.: nur feine Farbabweichung). Ausnahme: keine Fristsetzung, wenn Mangel nicht am Werkstück, sondern Folgen an anderen Gütern des Auftragnehmers hat und durch Nachbesserung nicht beseitigt werden kann. Die Nacherfüllung steht also nicht neben den anderen Gewährleistungsrechten, sondern zeitlich voran.

- Selbstvornahme, Vorschuss und Anspruch auf Aufwendungsersatz (§ 637 BGB). Voraussetzung Ablauf einer Frist zur Nacherfüllung (entbehrlich nach § 323 Abs. 2 BGB: Leistungsverweigerung, Wegfall des Interesses an der Leistung beim Auftraggeber, Fixgeschäft, oder besondere Umstände), Nacherfüllung schlägt fehl (§ 637 Abs. 2 BGB, Regelfall 2 Versuche, falls nicht einfacher Mangel) oder ist dem Auftragnehmer unzumutbar. Wählt der Auftragnehmer Selbstvornahme, bleiben ihm Rechte zum Rücktritt, Minderung oder Schadensersatz, wenn die Mängelbeseitigung fehlschlägt. Bei erfolgreicher Selbstvornahme kann er nur noch Schäden außerhalb der eigentlichen Werkleistung geltend machen (Mangelfolgeschäden) und Verzögerungsschäden.
- Rücktritt oder Minderung der Vergütung (§ 634 Nr. 3 BGB). Voraussetzung Fristsetzung zur Nacherfüllung (entbehrlich nach den §§ 636, 323 Abs. 2 BGB, s. o., oder §§ 326 Abs. 5, 275 Abs. 1–3 BGB: Mängelbeseitigung für Auftragnehmer unzumutbar). Wegfall der Fristsetzung auch bei unverhältnismäßigen Kosten für die Nacherfüllung für Auftragnehmer (§ 635 Abs. 3 BGB, s. o.), Fehlschlagen der Nacherfüllung oder Unzumutbarkeit für Auftraggeber (§ 636 BGB und bei objektiver Unmöglichkeit der Nacherfüllung. Rücktritt nur bei erheblichem Mangel (§§ 634 Nr. 3, 323 Abs. 5 BGB), nicht jedoch bei Minderung. Das Rücktrittsrecht kann auch aus anderen Gründen ausgeschlossen sein (§§ 323 Abs. 5 und 6, auch bei Abnahme ohne Vorbehalt). Ebenso gibt es Ausschlussgründe für die Minderung (Verantwortung des Auftraggebers, § 323 Abs. 6 BGB). Wenn der Auftraggeber Minderung gewählt hat, scheiden die anderen Gewährleistungsrechte aus mit Ausnahme des Schadensersatzes neben der Leistung. Bei einer Rücktrittserklärung sind Nacherfüllung und Selbstvornahme ausgeschlossen, nicht jedoch der Schadensersatz (§ 325 BGB).
- Schadensersatz: Nach § 634 Nr. 4 BGB hat der Auftragnehmer das Recht auf Schadensersatz oder auf Ersatz vergeblicher Aufwendungen. Der Schaden kann in dem Mangel selbst bestehen oder sich als Folge des Mangels ergeben. Maßgeblich ist jede Art einer Pflichtverletzung (§ 280 BGB), die auch Unmöglichkeit der Leistung (§ 275 BGB), positive Forderungsverletzung (Bsp.: Verletzung von Aufklärungspflichten gegenüber dem Auftraggeber) und Verschulden bei Vertragsabschluss erfasst (§§ 241 Abs. 2, 311 Abs. 2 BGB: Pflichten schon bei Vertragsverhandlungen). Verschulden des Unternehmers wird hier im Gegensatz zu den anderen Gewährleistungsansprüchen verlangt, wird aber vermutet, § 280 Abs. 1 S. 2.
- **Bsp.:** Im Jahr 1986 verwendet ein Bauunternehmer Spanplatten, als noch nicht bekannt war, dass Formaldehyd ausdünsten kann. Ein Schadensersatzanspruch entfällt deshalb, nicht aber andere verschuldensunabhängige Gewährleistungsrechte. Dies gilt in gleicher Weise für andere Baumaterialien, gegen deren Verwendung beim Einbau keine Bedenken bestehen.
- Die Fristsetzung ist erforderlich bei einem Verzugsschaden (§§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 2, 286 BGB) oder dem Schadensersatz statt der Leistung (Mangel liegt im Werkstück selbst, §§ 280 Abs. 3, 281 Abs. 1 BGB). Wegfall der Fristsetzung beim Schadensersatz statt der Leistung, wenn Beseitigung des Mangels unmöglich ist, der Auftragnehmer Mängelbeseitigung endgültig verweigert, Nacherfüllung für den Auftraggeber unzumutbar ist, besondere Umstände das Nacherfüllungsrecht entfallen lassen oder wenn die Nacherfüllung fehlgeschlagen ist (§§ 636, 281 Abs. 2 BGB). Die Fristsetzung ist auch dann nicht erforderlich, wenn der Auftraggeber einen Schaden geltend macht,

der nicht im Minderwert (auch im merkantilen Minderwert bei vertraglicher Tauglichkeit des Werkes!) der Werkleistung beruht (Folgeschäden: Körperschäden, z. B. durch Schimmelbildung, Gutachterkosten, Verdienstaufschlag, entgangener Gewinn). Ebenso entfällt eine Frist zur Nacherfüllung, wenn der Auftraggeber einen Schadensersatzanspruch wegen Unmöglichkeit der Nacherfüllung geltend macht (§§ 634 Nr. 4, 283 oder 311a BGB), weil hier nicht mehr die Leistung geltend gemacht wird (Bsp.: Planungsfehler des Architekten, der sich bereits im Bauwerk verfestigt hat).

Wenn der Auftraggeber Schadensersatz verlangt, sind Nacherfüllung, Selbstvornahme, Rücktritt und Minderung ausgeschlossen.

#### VOB-Vertrag:

- Mängelbeseitigung nach Abnahme: schriftliches Verlangen, Beseitigung nicht unmöglich, unzumutbar für Auftraggeber oder Aufwand nicht unverhältnismäßig hoch (§ 13 Abs. 1, 5, 6 VOB/B). Unverhältnismäßigkeit (§ 635 Abs. 3 BGB) gilt auch hier (§ 13 Abs. 6 VOB/B). Auch Neuherstellung möglich wie im BGB.
- Selbstvornahme (§ 13 Abs. 5 VOB/B).
- Rücktritt: keine Regelung in der VOB/B, deshalb Rückgriff auf das BGB. Grund hierfür. Geringe Bedeutung des Rücktritts im Baurecht.
- Minderung (§ 13 Abs. 6 VOB/B): Voraussetzungen: Beseitigung des Mangels ist unzumutbar, unmöglich oder mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden (nur 3 Gründe im Gegensatz zu § 638 BGB). Regelung vergleichbar mit §§ 635 Abs. 3, 636 BGB, dort aber nicht beachtlich!). Fristsetzung nicht erforderlich.
- Schadensersatz (§ 13 Abs. 7 VOB/B): Anspruch besteht zusätzlich zu den Ansprüchen auf Mängelbeseitigung oder Minderung (Abweichung gegenüber dem BGB). Kleiner Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 1 VOB/B (Erschwerung gegenüber dem BGB: wesentlicher Mangel, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt, zusätzlich Verschulden erforderlich). Großer Schadensersatzanspruch nach § 13 Abs. 7 Nr. 3 S. 2 VOB/B (Kosten der Zwischenfinanzierung, entgangene Gebrauchsvorteile, Schäden an Gegenständen des Auftraggebers). Voraussetzung hierbei: Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik (Regelfall!), Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit oder möglicher Versicherungsschutz. Erweiterte Haftung des Auftragnehmers bei vorsätzlichem oder grobfahrlässigem Handeln (§ 13 Abs. 7 Nr. 2 VOB/B).

#### Der Anspruch auf Nacherfüllung und Selbstvornahme

Die bei Abnahme erkannten und vorbehaltenen oder danach neu aufgetretenen Mängel sind zu beseitigen. Schriftliche Mängelrüge nur beim VOB-Vertrag notwendig, aufgelockert durch die Rechtsprechung. Äußeres Erscheinungsbild des Mangels muss bezeichnet werden (Symptome). Danach müssen alle Ursachen für die erkannten Symptome beseitigt werden. Auftraggeber darf nicht selbst nacherfüllen ohne Absprache mit dem Auftragnehmer. Aufforderung kann entfallen, wenn Nacherfüllung endgültig bereits abgelehnt worden ist (§ 637 Abs. 2 BGB, § 13 Abs. 6 VOB/B). Risiko der Beweislast liegt beim Bauherrn! Deshalb Empfehlung: schriftliche Aufforderung.

Inhalt der Nacherfüllung: Mängelbeseitigung einschließlich der Nebenarbeiten oder Neuherstellung nach Wahl des Unternehmers. Vorgaben des Auftraggebers sind unbeachtlich.

Falls nicht geschuldete Leistungen ausgeführt werden, muss der Bauherr diese vergüten (Sowieso-Kosten) oder Vorteilsausgleich. Der Auftragnehmer muss andererseits auch alle Nachbesserungsspuren an der Arbeitsstelle beseitigen. Bei Mitverschulden des Auftraggebers auch Kostenbeteiligung möglich. Wenn der Auftragnehmer nach Fristablauf, aber vor Durchführung einer Selbstvornahme usw. den Mangel doch noch behebt, muss der Auftraggeber diese nachträgliche Nacherfüllung nicht akzeptieren.

Wenn der Auftragnehmer die Mängelbeseitigung nach § 635 Abs. 3 BGB zu Recht verweigert, hat der Auftrag die über kein Selbstvornahmerecht. Er kann jedoch nach § 323 BGB vom Vertrag zurücktreten ohne Fristsetzung zur Nacherfüllung, die Vergütung Minderung oder Schadensersatz verlangen (Verschulden erforderlich, Ersatz der Nacherfüllungskosten).

Selbstvornahme: regelmäßig durch eine Drittfirma auf Kosten des Auftragnehmers, Vorschusspflicht. Selbst die Kosten einer fehlgeschlagenen Mängelbeseitigung müssen bezahlt werden, wenn der Versuch aus objektiver Sicht ausreichend erschien. Wie beim Nacherfüllungsanspruch werden auch hier Sowieso-Kosten abgezogen.

**TIPP:** Zur Vermeidung rechtlicher Risiken empfiehlt sich auf alle Fälle eine vorherige Aufforderung. Vor Beseitigung der Mängel durch eine Drittfirma sollten diese auf alle Fälle dokumentiert werden (Begehungsprotokoll, Fotos, Sachverständiger). Vorschuss des Auftragnehmers muss abgerechnet werden. Empfehlung: Mehrere Angebote einholen, um dem Vorwurf der überhöhten Preise zu entgehen.

### **Der Minderungsanspruch**

Berechnung des Minderungsbetrages: Verhältnis des Wertes der mangelfreien Leistung zu dem der mangelhaften Leistung. Dabei maßgeblich Kosten der Mängelbeseitigung und ein möglicherweise noch verbleibender Minderwert.

### **Die einzelnen Schadensersatzansprüche**

Schadensersatz statt der Leistung (§ 281 BGB):

Entweder behält der Auftraggeber das mangelhafte Werk (kleiner Schadensersatz) oder erweist das Werk insgesamt zurück (großer Schadensersatz, nur bei erheblicher Pflichtverletzung, § 281 Abs. 1 S. 3 BGB). Beim kleinen Schadensersatz verlangt der Auftraggeber die Kosten für die Herstellung eines mangelfreien Werks (oder auch nur der mangelbedingte Minderwert) einschließlich möglicher Folgeschäden (z. B. auch Kosten für Hotelunterbringung oder Kosten für eine erste Mängelbeseitigung, die zwar fehlschlug, aber ursprünglich geeignet erschien). Insoweit erlischt der Nacherfüllungsanspruch. Beim großen Schadensersatz entfällt der Werklohnanspruch des Unternehmers, der auch die mangelhafte Werkleistung wieder entfernen muss. Der große Schadensersatzanspruch hat im Baurecht geringere Bedeutung, weil die Materialien des Auftragnehmers regelmäßig bereits in ein Gebäude fest eingefügt und deshalb kaum mehr zurückgegeben werden können.

Schadensersatz neben der Leistung (§ 280 Abs. 1 BGB):

Erfasst werden zum einen Schäden, die an anderen Rechtsgütern des Auftraggebers durch die mangelhafte Bauleistung entstehen (Bsp.: eine mangelhafte Feuchtigkeitsisolation führt zu Schäden des Wandanstrichs und des Teppichbodens) und deshalb durch eine Nacherfüllung nicht behoben werden können. Dieser Schadensersatzanspruch kann neben dem kleinen oder großen Schadensersatz geltend gemacht werden. Der Schaden umfasst auch Unterbringungskosten während der Mangelbeseitigung, Privatgutachten zur Mangelfeststellung und entgangenen Gewinn. Wenn ein Schaden nicht mit einem Mangel zusammenhängt, auch wenn eine Nebenpflicht aus dem Werkvertrag verletzt wird, besteht ein Schadensersatzanspruch außerhalb des Werkvertragsrechts nach dem allgemeinen Schuldrecht (§ 280 BGB, Bsp.: Verletzung einer Aufklärungspflicht durch den Auftragnehmer zu gesundheitlichen Risiken bei der Bedienung einer montierten Maschine, Verletzung des Eigentums einer dritten Person bei der Ausführung des Werkvertrags durch den Auftragnehmer).

Schadensersatz bei Unmöglichkeit der Nacherfüllung (§§ 283, 280 Abs. 1 BGB):

Wenn die Nacherfüllung dem Auftragnehmer oder objektiv unmöglich ist, hat der Auftraggeber einen Schadensersatzanspruch, den großen Schadensersatzanspruch aber nur, wenn er an der Teilleistung kein Interesse hat (§ 281 Abs. 1 S. 2 BGB). Der Auftragnehmer kann sich mit seiner Unkenntnis über die Unmöglichkeit der Nacherfüllung nur schwer entlasten (§ 311 a BGB).

Anspruch auf Aufwendungsersatz (§§ 634 Nr. 4, 284 BGB):

Der Auftraggeber kann Ersatz für die Aufwendungen verlangen, die er im Vertrauen auf den Erhalt der Leistung gemacht hat (Bsp.: Makler- und Vertragskosten, Umbaukosten, Werbung). Die Voraussetzungen sind dieselben wie beim Schadensersatzanspruch statt der Leistung (s. o. §§ 280 Abs. 1, 3, 281–283, 311 a BGB, u. a. Verschulden des Auftragnehmers).

Verzögerungsschaden (§§ 634 Nr. 4, 280 Abs. 2, 286 BGB):

Voraussetzung hierzu Verzug: Fälligkeit der Bauleistung entweder durch eine vertraglich bestimmte Frist oder nach angemessener Zeit für die vorgesehene Arbeit des Auftragnehmers, als ausdrückliche Regelung fehlt. Falls bestimmte Frist nicht vereinbart ist, bedarf es der Mahnung nach Eintritt der Fälligkeit. Nacherfüllungsverlangen mit Fristsetzung stellt auch eine Mahnung dar.

### **Verjährungsfristen**

Eine individuell vereinbarte Frist hat Vorrang vor den vertraglichen Regelungen. Gesetzliche Gewährleistungsfristen dürfen durch AGB nur nach § 309 Nr. 8 ff BGB verkürzt werden (keine Verkürzung der Frist nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB: 5 Jahre für Bauwerke). Ausnahme: Vereinbarung der VOB als Ganzes. VOB-Frist: 4 Jahre bei Bauwerken (Arbeiten an der Substanz des Gebäudes; auch bei Herstellung und Erhaltung eines Gebäudes, selbst wenn die Arbeit an einem Grundstück erfolgt, wie z. B. Aushubarbeiten, Verlegen

von Drainagerohren), bei Grundstücken 2 Jahre (§ 13 Abs. 4 VOB/B). Für Planungsleistungen (durch einen Architekten oder Ingenieur, auch bei der Schadstoffbeseitigung) neben den Bauleistungen gilt die Regel des BGB (§ 634a Abs. 1 Nr. 2: 5 Jahre). BGB: Bei Werken im Allgemeinen 2 Jahre (§ 634a Abs. 1 Nr. 1 BGB), bei Bauwerken und Planungs- oder Überwachungsleistungen für ein Bauwerk 5 Jahre (Nr. 2). Bei anderen Werkleistungen 3 Jahre (Nr. 3, Beginn hier zum Jahresende). Verjährungsbeginn bei VOB/B und § 634a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BGB mit Abnahme. Die Verjährungsfrist beginnt hier am Tag nach der Abnahme. Beispiel: Abnahme 31.12. 2001, Fristbeginn 1.1. 2002, Fristende nach 4 Jahren am 31.12. 2005. Hemmung der Verjährung bei Verhandlungen (§ 203 BGB, im Übrigen § 204), gilt auch für die VOB/B. Die Aufforderung zur Mängelbeseitigung nach § 13 Abs. 5 VOB/B führt bei später Geltendmachung des Mangels innerhalb der ursprünglichen Verjährungsfrist zu einer weiteren Verlängerung (Nr. 1 S. 2: 2 Jahre).

**TIPP:** Bei VOB-Verträgen zählt der Samstag als Werktag mit (z. B. §§ 5 Abs. 2, 11 Abs. 3), nicht dagegen bei BGB-Verträgen (nächster Montag). Das gilt aber nur für die speziellen VOB-Fristen, nicht für die Verjährung, die auch für VOB-Verträge nach dem BGB berechnet wird.

Bei arglistiger Täuschung gilt eine Frist von 3 bzw. 5 Jahren (Gebäude, § 634a Abs. 3 BGB, gilt auch für die VOB/B). Beginn nach § 199 BGB ab Jahresende, da allgemeine Verjährungsregelung: Kenntnis erforderlich, sonst spätestens nach 10 Jahren (§ 199 Abs. 3 BGB).

**TIPP:** Arglist liegt bereits bei Verschweigen eines Umstands vor, der erkennbar für den Vertragspartner von Bedeutung ist und der offenbarungspflichtig ist. Eine Schädigungsabsicht oder ein Vorteil des Schädigers ist dagegen nicht erforderlich.

**Bsp.:** die Verwendung eines nicht erprobten Baustoffes durch den Auftragnehmer ohne Hinweis hierauf an den Auftraggeber.

Auch die Haftung bei Organisationsverschulden verjährt wie Arglist.

**Bsp.:** Der Auftragnehmer setzt einen nicht hinreichend qualifizierten oder noch unerfahrenen Mitarbeiter ein, den er auch weder selbst noch durch einen geeigneten anderen Mitarbeiter überwachen lässt. Der Auftragnehmer haftet also aus Arglist für einen Schaden durch den nicht geeigneten Mitarbeiter.

## Die Kündigung

Sie ist jederzeit für den Bauherrn möglich, auch ohne Grund (§ 649 BGB). Abrechnung für Bauunternehmer aber mühsam, insbesondere bei Pauschalvertrag. Deshalb seit 2009 widerlegbare Vermutung eines Gewinns des Auftragnehmers in Höhe von 5%. Bei Überschreitung des Kostenanschlags (Bandbreite 15–25%) besteht ein Kündigungsrecht nach § 650 BGB. Außerdem besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grund (h. M., § 314 BGB). Die VOB/B enthält Kündigungsrechte in § 5 Abs. 4 (Überschreitung der Ausführungsfrist) und § 4 Abs. 7 (unterlassene Mängelbeseitigung) sowie in § 8 Abs. 2 und Abs. 4.

Der Auftragnehmer kann kündigen, wenn der Auftraggeber eine für die Durchführung des Vertrags notwendige Mitwirkungshandlung nicht vornimmt (§§ 642, 643 BGB, 9 Abs.1 VOB/B, aber hier mit Fristsetzung und ausdrückliche Erklärung nach Abs.2). Auch der Auftraggeber hat ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund. Nach § 6 Abs.7 VOB/B besteht ein Kündigungsrecht für beide Vertragsparteien bei einer Unterbrechung der Bauausführung länger als drei Monate.

### 1.1.7 Der Vergütungsanspruch des Auftragnehmers

Im Zweifel wird die übliche Vergütung geschuldet, deshalb ist eine vertragliche Regelung notwendig (Einheits- oder Pauschalpreise, im BGB-Vertrag § 632, VOB-Vertrag: § 2 VOB/B). § 632 Abs.3 BGB: Ein Kostenvoranschlag ist nicht zu vergüten. Eine Vergütung für Vorarbeiten wird nur bei ausdrücklicher Vereinbarung geschuldet. Eine stillschweigende Vereinbarung lehnt die Rechtsprechung ab: Vorleistungen zur Vorbereitung eines Angebots sind nicht Gegenstand einer vertraglich eingegangenen Verpflichtung. Ein Auftragnehmer ist an sein Angebot gebunden, wenn es in angemessener Zeit angenommen wird, nicht dagegen an einen Kostenvoranschlag ohne Preisgarantie (Auslegungsfrage).

#### Die Pauschalpreisvereinbarung

Mehr- oder Minderleistungen berühren die Vergütung nicht, wenn nicht die Geschäftsgrundlage des Vertrags berührt ist (strenge Voraussetzungen! §§ 313 BGB, 2 Abs.7 S.1 VOB/B, s. u. bei Preisanpassungen, Nachträge, Anhalt 20%). Ändert der Auftraggeber den Leistungsgegenstand, besteht ein Anspruch auf Preisanpassung (Regelfall, Ausnahme möglich, §§ 242 BGB, 2 Abs. 5, 7 VOB/B). Eine genaue Leistungsbeschreibung ist deshalb erforderlich. Besonders risikoreich sind nur funktionale Leistungsbeschreibungen (Global-Pauschalvertrag, dagegen Detailpauschalvertrag mit detaillierter Vorgabe des Bauolls; Einschränkung deshalb in § 5 Abs.1 VOB/A). Nachträgliche Zusatzvereinbarungen sind für den Auftraggeber meist teuer, weil der Auftragnehmer versucht, höhere Aufschläge durchzusetzen. Grundlage für die Änderung bleibt immer die bisherige Preiskalkulation. Schwierigkeiten können sich auch bei der Frage ergeben, ob ein Einheitspreis- oder Pauschalvertrag vorliegt (Auslegungsfrage!).

#### Der Einheitspreisvertrag

Es wird nur der Preis pro Einheit festgelegt und nach Fertigstellung die Vergütung für die tatsächlich erbrachte Leistung ermittelt. Diese Leistung wird in Teilleistungen aufgeteilt. Eine Position enthält die voraussichtliche Leistung, die Leistungsbeschreibung sowie den Einheitspreis. Später wird nach Aufmaß abgerechnet. Wichtig sind die Vorbemerkungen zu den Einzelpositionen, in denen die Ausführung der Bauleistungen beschrieben wird. Möglich sind im Leistungsverzeichnis auch Eventual- und Alternativpositionen. Um verschiedene Angebote vergleichen zu können, müssen Leistungsverzeichnisse detailliert sein. Außerdem besteht bei Leistungsänderungen eine bessere Grundlage für Preisverhandlungen.

§ 2 Abs. 1, 3 VOB/B gilt auch für den BGB-Vertrag. Bei Mengenabweichungen erfolgt eine Anpassung über die Änderung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB), bei Wegfall ganzer Positionen oder die Selbstübernahme durch den Auftraggeber gilt § 649 BGB und bei Änderungen des Bauentwurfs § 632 Abs. 2 BGB. Bei Entwurfsänderungen und Anordnungen des Auftraggebers ist der Auftragnehmer bei der Bildung des neuen Preises nicht an die bisherigen Preisermittlungsgrundlagen gebunden. Eine Bindung besteht nur bezüglich der Leistungsbeschreibung und der Einheitspreise, nicht bezüglich der Mengenanätze, der Positions- und Angebotsendpreise. § 14 Abs. 2 VOB/B gemeinsames Aufmaß (deklaratorische Anerkenntnis, Gegenbeweis der Unrichtigkeit möglich), im BGB-Vertrag ebenfalls geschuldet als vertragliche Nebenpflicht.

### **Der Stundenlohnvertrag**

Die Angabe der unterschiedlichen Stundenlöhne je nach Arbeiter ist erforderlich. Beim BGB-Vertrag nur möglich, wenn es sich um kleinere Leistungen handelt (Neben-, Hilfsarbeiten, regelmäßig Streit um die Erforderlichkeit der Arbeiten), auch als übliche Vergütung nach § 632 Abs. 2 BGB im Falle einer fehlenden Vereinbarung. § 2 Abs. 10 VOB/B (ausdrückliche schriftliche Vereinbarung erforderlich) gilt hier beim BGB-Vertrag nicht. Im VOB-Vertrag besteht diese Möglichkeit nicht: Bei fehlender Vereinbarung keine Abrechnung über Stundensätze. Im Übrigen können die VOB-Regelungen auch beim BGB-Vertrag angewendet werden, da ausdrückliche Regelungen fehlen.

Beim VOB-Vertrag ist eine ausdrückliche Vereinbarung als solche (nicht über die Stundensätze; bei Fehlen einer Vereinbarung hierüber: Vergütung nach Auftragskalkulation oder auch hier übliche Vergütung) und Anzeige der Ausführung notwendig (§§ 2 Abs. 10, 15 Abs. 3 S. 1 VOB/B). Anzeige ist nicht Anspruchsvoraussetzung, aber Schadensersatzanspruch möglich. Stundenzettel müssen vom Bauherrn innerhalb von 6 Werktagen zurückgegeben werden, andernfalls Anerkennung (§ 15 Abs. 3 S. 2, 5). Unterschriebene Stundenzettel stellen ein deklaratorisches Anerkenntnis des Auftraggebers dar, zu deren Widerlegung der Auftraggeber neben der Unrichtigkeit auch beweisen muss, dass er die Unrichtigkeit bei der Unterzeichnung nicht kannte. Die Unterzeichnung der Stundenzettel bedeutet jedoch noch keine Anerkennung der Erforderlichkeit der Arbeiten. Dieser Einwand des Auftraggebers ist auch bei nicht rechtzeitig zurückgegebenen Stundenzetteln möglich. Ein pauschales Bestreiten der Erforderlichkeit durch den Auftraggeber ist allerdings nicht ausreichend.

**TIPP:** Stundenzettel führen lassen und zeitnah kontrollieren.

### **Preis Anpassungen, Nachträge**

Nach der Beauftragung kann der Auftragnehmer die Preise diktieren. Es gibt keine Regelung für ein Nachtragsangebot im BGB oder der VOB. Nach dem BGB muss nur die vertraglich festgelegte Leistung erbracht werden. Der Bauherr hat kein Recht, Leistungsänderungen anzuordnen oder Zusatzleistungen zu verlangen. Nach der VOB sind Änderungen des Bauentwurfs und Zusatzleistungen möglich, gegen entsprechende Vergütung (§§ 1 Abs. 3, 4; 2 Abs. 5 ff.). Grenze hierbei völlige Neuplanung.

Preisanpassung wegen Mengenänderungen bei gleichem Leistungserfolg:

Bei einem Einheitspreis weicht die tatsächlich erbrachte Menge einer Position von der im Leistungsverzeichnis angegebenen Menge ab. Nach § 2 Abs. 3 VOB/B kann ein neuer Preis verlangt werden, wenn die Abweichung nach oben oder unten 10 % überschreitet. Im BGB fehlt eine ausdrückliche Regelung. Deshalb löst man diese Frage über die Änderung der Geschäftsgrundlage, im Ergebnis wie in der VOB (s. o. bei Einheitspreisvertrag).

Pauschalpreisverträge: Hier gilt der ursprünglich vereinbarte Preis. Einzige Ausnahme: Das Festhalten am ursprünglichen Pauschalpreis ist schlechthin unzumutbar, Grundsatz von Treu und Glauben. Grenze unsicher, wohl bei 20 % (s. o. bei Pauschalpreisvereinbarung).

Preisanpassung wegen Leistungsänderungen:

Wenn nur eine Änderung (z. B. durch eine Änderung des Bauentwurfs nach § 1 Abs. 3, 4 VOB/B), keine zusätzliche Leistung vorliegt, kann nach § 2 Abs. 5 VOB ein neuer Preis für diese Leistung verlangt werden. Ausgangspunkt hierfür ist die ursprüngliche Kalkulation des Bauunternehmers. Dies gilt sowohl für Pauschal- wie für Einheitspreisverträge auch nach dem BGB (hier über die §§ 313, 242). Bei zusätzlichen (nicht bei neuen! Maßgeblich ist ein sachlicher Zusammenhang: Terrasse zum EFH, nicht zweite Garage zum EFH) Leistungen muss nach § 2 Abs. 6, 8 VOB/B vorher eine Ankündigung erfolgen, um eine zusätzliche Vergütung verlangen zu können. Die Rechtsprechung lässt hiervon nur ganz ausnahmsweise Durchbrechungen zu (Bsp: die zusätzliche Leistung ist für die ordnungsgemäße Herstellung des Werkes erforderlich). Wenn es zu keiner Einigung über den neuen Preis kommt, muss der Auftragnehmer regelmäßig doch die Leistung ausführen, da er nur ausnahmsweise ein Leistungsverweigerungsrecht hat. Bei unberechtigter Arbeitseinstellung hat der Auftraggeber ein fristloses Kündigungsrecht. Der Auftragnehmer kann zusätzlich Sicherheit nach § 648 a BGB (Ausnahmen in Abs. 6) für die Wertsteigerung (also nicht bei einem Abbruch!) bei einem Bauwerk verlangen. Im BGB ist eine Ankündigung des Auftragnehmers nicht vorgesehen.

### **Die Fälligkeit der Vergütung**

Beim BGB-Vertrag mit der Abnahme bzw. Teilabnahme (§ 641 Abs. 1 BGB, Fiktion in § 640 Abs. 1 S. 3 BGB, auch für den VOB-Vertrag, dort zusätzlich § 12 Abs. 5 VOB/B), entfällt bei Minderung oder Schadenersatz durch Auftraggeber, auch beim VOB-Vertrag. Beim VOB-Vertrag zusätzlich Vorlage einer Schlussrechnung erforderlich (§ 16 Abs. 3 Nr. 1). Zahlung dann innerhalb von 2 Monaten spätestens.

### **Die Verjährung des Vergütungsanspruchs**

Innerhalb von 3 Jahren ab Schluss des Jahres der Entstehung (Abnahme). Beim VOB-Vertrag beginnt die Verjährung erst, wenn der Auftragnehmer eine prüfbare Schlussrechnung erteilt hat oder der Auftraggeber den Einwand der fehlenden Prüfbarkeit nicht erheben kann und dies dem Auftragnehmer erkennbar ist. Ist die Prüfung der Schlussrechnung durch den Auftraggeber vor Ablauf der Zweimonatsfrist beendet, ist die Mitteilung des Er-

gebnisses der Prüfung, bei Fristverlängerung der entsprechend spätere Zeitpunkt maßgebend. Erstellt der Auftragnehmer keine Schlussrechnung, muss der Auftraggeber die Schlussrechnung selbst erstellen (§ 14 Abs. 4 VOB/B). Die Fälligkeit tritt dann erst mit dem Zugang dieser Schlussrechnung beim Auftragnehmer ein.

### **Abrechnung und Zahlung**

Beim Einheitspreisvertrag ist ein Aufmaß notwendig. Bei VOB-Vertrag ist die Leistung prüfbar abzurechnen (§ 14 Abs. 1 VOB/B), deshalb sind entsprechende Belege beizufügen. Empfehlung: gemeinsames Aufmaß. Damit tritt eine Bindungswirkung bezüglich der Mengen ein, nicht jedoch bezüglich der Qualität der Bauleistungen. Wirkung des Aufmaßes: deklaratorisches Schuldanerkenntnis zum Umfang der Leistung, nicht zur Frage der Vergütung oder der Vertragsgemäßheit der Leistung, mit Umkehr der Beweislast.

Prüfbarkeit der Rechnung: Nach der VOB ist diese ausdrückliche Voraussetzung der Fälligkeit. Beim BGB-Vertrag ist die Pflicht zur Vorlage einer Rechnung strittig. Die Prüfbarkeit gilt auch bereits für die Abschlagsrechnungen. Bei Pauschalvertrag bestehen geringere Anforderungen. Beim Einheitspreisvertrag müssen Angebot und Abrechnung vergleichbar sein. Erbrachte Leistungen sind genau zu kennzeichnen. Mengenbelege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen sind besonders kenntlich zu machen.

Skonto: Abzug nur bei vertraglicher Regelung (§ 16 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B). Es genügt, die Zahlung rechtzeitig auf den Weg gebracht zu haben. Skonto auf Abschlagszahlungen nur bei ausdrücklicher Regelung.

Abschlagsrechnung, Abschlagszahlung: Im BGB seit 2000 vorgesehen (§ 632 a, Neufassung zum 1. 1. 2009, für den Bauträgervertrag gilt nun die Verordnung über Abschlagszahlungen bei Bauträgerverträgen (HausbauVO<sup>1</sup>) nach § 632 a Abs 2, Inhalt genau wie MaBV). Ausdrückliche Regelung in der VOB für nachgewiesene vertragsgemäße Leistungen (§ 16 Abs. 1 Nr. 1). Die endgültige Höhe wird erst durch die Schlussrechnung festgelegt. Abnahme nicht erforderlich, nur Nachweis der Bauleistung. Abschlagszahlung entfällt nach Schlussrechnung oder Beendigung des Bauvertrags. Vorauszahlungen müssen nach VOB/B und BGB ausdrücklich vereinbart werden.

Umlageklauseln (Nebenforderungen für Bauwasser u. Ä.): Unproblematisch sind Umlagen für die Bauwesenversicherung, das Bauwasser und den -strom, wenn die beiden Letzteren vom Unternehmer tatsächlich in Anspruch genommen werden. Bei Bauschutt und Baureinigung bestehen Bedenken, weil diese Nebenpflichten des Unternehmers betreffen, der für die Umlage zahlen muss, ohne die Möglichkeit zu haben, die Räumungspflicht zu erfüllen.

Sicherungsrecht: Bei Mängeln kann der Bauherr das Doppelte (nicht mehr das Dreifache!) des voraussichtlichen Betrags zur Mängelbeseitigung einbehalten (Druckzuschlag, § 641 Abs. 3 BGB, gilt auch für den VOB-Vertrag).

---

<sup>1</sup> Vom 25. 5. 2001, BGBl I S. 2022.

Schlussrechnung: Frist zur Vorlage der Rechnung (mindest. 12 Werktage nach Fertigstellung, § 14 Abs. 3 VOB/B) und zur Bezahlung (spätestens nach 2 Monaten, § 16 Abs. 3 VOB/B). Die Schlussrechnung des Auftragnehmers hat keine Bindungswirkung (§ 16 Abs. 3 Nr. 1), anders beim Architekten. Möglich sind auch Teilschlussrechnungen nach Teilabnahme und prüffähiger Teilschlussrechnung.

Schlusszahlung: Beim VOB-Vertrag bedeutet die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung den Ausschluss von Nachforderungen des Auftragnehmers, wenn der Auftraggeber über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hinweist (§ 16 Abs. 3 VOB/B). Der Auftragnehmer muss innerhalb von 24 Werktagen einen Vorbehalt erklären und innerhalb von weiteren 24 Werktagen eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltene Forderung einreichen oder den Vorbehalt begründen (§ 16 Abs. 3 Nr. 5 VOB/B).

### 1.1.8 Sicherheiten und Versicherungen

#### Sicherheiten für den Bauunternehmer

Beim BGB-Vertrag besteht keine Verpflichtung zur Vorleistung für den Bauherrn. Deshalb gibt es hier die Bauhandwerkersicherungshypothek und die Sicherheitsleistung (§§ 648, 648 a BGB neu gefasst zum 1. 1. 2009, Ausnahmen in Abs. 6). Wird das Bauwerk vor Abnahme beschädigt, so trägt die Kosten hieraus beim BGB-Vertrag der Auftragnehmer (§ 644 BGB), ebenso nach der VOB mit Ausnahme von höherer Gewalt, Krieg und anderen unabwendbaren Umständen (§ 7 Abs. 1 VOB/B: auch Diebstahl auf der Baustelle ist unabwendbar, aber nur bei ausreichender Sicherung durch den Unternehmer!).

#### Sicherheiten für den Bauherrn

Er hat ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber der Forderung aus einer Abschlagsrechnung (Druckzuschlag, § 320 BGB, regelmäßig zweifacher Betrag, Schätzung des Bauherrn mit Beweislast des Auftragnehmers für die genaue Höhe; nach Abnahme § 641 Abs. 3 BGB).

Risiko der Insolvenz des Bauunternehmers: In § 232 BGB und § 17 VOB/B ist die Möglichkeit einer Sicherheitsleistung vorgesehen, die aber ausdrücklich vereinbart werden muss, regelmäßig durch Bankbürgschaft für Vertragserfüllung und Gewährleistung (5–10%). Einfacher als eine Bürgschaft ist ein Einbehalt. Denn bei einer Bürgschaft kann der Bürge alle Einreden des Schuldners gegen die Forderung vorbringen. Eine Bürgschaft auf erstes Anfordern (kein Nachweis des Bestehens der Hauptforderung erforderlich) kann allerdings nicht in AGB geregelt werden kann und ist nach § 17 Abs. 4 VOB/B ausgeschlossen. Notwendig ist auch der Verzicht auf die Einrede der Vorausklage des Gläubigers gegen den Schuldner (§ 771 BGB, auch in AGB möglich).

#### Versicherungen

Die Bauhaftpflichtversicherung erfolgt durch den Unternehmer, teilweise mit Kostenbeteiligung des Bauherrn. Für private Bauherren reicht meistens die Privathaftpflichtversicherung.

cherung oder die Erweiterung auf Haus- und Grundbesitz aus. Die Bauleistungsversicherung schützt bei Beschädigungen oder Zerstörungen der Bauleistungen, betrifft den Unternehmer.

### 1.1.9 Der Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte

**Bsp.:** Ein Gutachter erstellt im Auftrag eines Bauherrn ein Gutachten über die Kosten einer Schadstoffsanierung eines Gebäudes. Der Bauherr legt das Gutachten zur Regelung der Finanzierung seiner Bank vor, die weitere Fragen der Ausführung der Sanierung im direkten Gespräch mit dem Gutachter klärt.

Das gleiche Gutachten wird vom Eigentümer einem Kaufinteressenten vorgelegt, um den Wertabschlag beim Verkauf bestimmen zu können. Der Kaufinteressent und seine Bank klären weitere Fragen im Gespräch mit dem Gutachter.

Ein Gutachten im Auftrag des Vermieters wird einem Mieter vorgelegt, um diesen von der Schadstofffreiheit einer Wohnung zu überzeugen. Der Mieter klärt weitere Rückfragen beim Gutachter.

In all diesen Fällen besteht kein direkter vertraglicher Anspruch gegenüber dem Gutachter. Da der Vermieter aber für die Gesundheit des Mieters verantwortlich ist und die Sachkunde eines Gutachters beim Kaufvertrag eine besondere Vertrauensgrundlage für den Dritten, der das Gutachten aber auch tatsächlich zur Kenntnis genommen haben muss, bildet, hat die Rechtsprechung hier einen Vertrag mit Schutzwirkung für den Dritten bejaht und ihm einen Haftungsanspruch gegenüber dem Gutachter gewährt. Der Dritte ist aber dann nicht schutzwürdig, wenn er einen anderen gleichartigen Schadensersatzanspruch, beispielsweise gegen den Vermieter oder Eigentümer hat. Notwendig ist also für den Gutachter zur Vermeidung dieses zusätzlichen Haftungsrisikos eine vertragliche Freizeichnung im Vertrag mit dem Auftraggeber, die aber nach der Regelung der AGB nicht weiter gehen kann als gegenüber dem Vertragspartner selbst, oder eine zusätzliche Honorarvereinbarung mit dem Dritten. Es dürfen dann aber auch keine Informationen vom Dritten an den Vertragspartner seines Vertragspartners gegeben werden. Der Vorteil für den Geschädigten gegenüber den Ansprüchen aus Deliktsrecht (s. u. 1.1.3) liegt darin, dass vertragliche Ansprüche auch reine Vermögensschäden abdecken.

Im Verhältnis zum Auftraggeber haftet der Gutachter auch für Fehler des von ihm beauftragten Labors (§ 278 BGB, sog. Gehilfenhaftung, die für jeden Subunternehmer gilt).

Eine ähnliche Funktion hat die Drittschadensliquidation.

**Bsp.:** Für eine Schadstoffmessung stellt der Unternehmer A ein Messgerät auf, das durch ein Fahrzeug des Bauunternehmers B beschädigt wird. Da die Leistung des A noch nicht abgenommen worden ist, muss er das Gerät nochmals aufstellen. Der Auftraggeber hat keinen Schaden, A keinen vertraglichen Anspruch gegen B. Das Auseinanderfallen von Schaden und Vertragsbeziehung würde also den B entlasten.

Hier kann der Eigentümer einen dritten Schaden, den des A, geltend machen.

### 1.1.10 Die Pflichten des Architekten

Beim Umbau im Bestand und einer damit verbundenen Schadstoffsanierung hat der Architekt bei der Grundlagenermittlung (§§ 33, 35 f., Anl. 11 HOAI, Besondere Leistung nach § 3 Abs. 3, Anl. 2, Nr. 2.6.1) zu klären, wie das vom Auftraggeber gewünschte Bauvorhaben beschaffen sein soll. Er hat dabei den Auftraggeber hinsichtlich der Notwendigkeit, Sonderfachleute einzuschalten, zu beraten und diese auszuwählen. Soweit erforderlich, hat er dafür Sorge zu tragen, dass die Boden- und Grundwasserverhältnisse geklärt werden (Beratungsleistung nach § 3 Abs. 1, Anl. 1, Nr. 1.4.2, nicht verbindlich). Im Gebäude selbst hat er zu prüfen, wie ein Umbau angesichts der vorhandenen Bausubstanz (Schadstoffe?) umgesetzt werden kann. Im Verhältnis zu einem Auftragnehmer trägt der Bauherr das Risiko des Baugrundes und einer Gebäude- oder Bodenkontamination. Deshalb muss der Architekt hier für seinen Auftraggeber besonders sorgfältig aufklären, auch durch Einschaltung eines Gutachters.

Bei der Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6, Anl. 11 HOAI) muss der Architekt darauf achten, dass die notwendigen Leistungen vollständig beschrieben werden, um Nachtragsaufträge und damit höhere Baukosten zu vermeiden. Sog. „Sowieso-Kosten“, die auch bei korrekter Arbeit des Architekten angefallen wären, entlasten ihn.

Bei der Objektüberwachung (Leistungsphase 8, Anlage 11) ist der Architekt grundsätzlich verpflichtet, kritische und mangelanfällige Arbeiten vor Ort zu überwachen. Dies gilt auch für Umbau- und Sanierungsarbeiten.

### 1.1.11 Die Haftung des Gutachters

Grundsätzlich gilt hier: Wer für wenig Geld ein kleines Gutachten in Auftrag gibt, trägt ein großes Risiko, später viel Geld auszugeben, zumindest für Streitereien mit möglichen Vertragspartnern, nicht nur mit dem Gutachter. Zwei Regeln sollten beachtet werden: Zum einen je nach der Entwicklung der Gutachtensergebnisse eine stufenweise Beauftragung des Gutachters vorzusehen und zum anderen kein fremdes Gutachten bei eigenem wirtschaftlichem Risiko ungeprüft zu übernehmen. Es liegt auf der Hand, dass Gutachter Erkenntnispielräume zugunsten ihres Dauerauftraggebers nutzen. Bei „Spargutachten“ muss der Gutachter erst recht auf weitere nicht geprüfte Gefahrpotenziale hinweisen.

### 1.1.12 Die Haftung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo)

Durch eine Vereinbarung mit dem Bauherrn können die Pflichten nach der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV<sup>2</sup>) auf den SiGeKo übertragen werden (§ 4). Es ist nicht geklärt, ob der Bauherr dadurch selbst noch in der Pflicht bleibt. Wenn man dies annimmt, kann er den SiGeKo im Rückgriff in Anspruch nehmen, wenn er selbst gegenüber einem Geschädigten haftet. Da der SiGeKo nicht ein bestimmtes Werk schuldet, liegt hier ein Dienstvertrag vor, bei dem für jede Fahrlässigkeit und Vorsatz gehaftet wird. Vertreten wird auch, dass dieser Vertrag Schutzwirkungen für

<sup>2</sup> Vom 10. 6. 1998, BGBl. I S. 1283, Fundort: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de). S. zu diesem Abschnitt auch den Beitrag von Dethloff in Nr. 3 Arbeits- und Gesundheitsschutz, Abschnitt 2.3.

alle Personen hat, die sich zulässigerweise auf der Baustelle aufhalten (s. o. 1.1.2.9), was zu Ansprüchen gegenüber dem Bauherrn führt. Denn Schutzzweck der BaustellV ist die Sicherheit und der Gesundheitsschutz der Beschäftigten auf Baustellen (§ 1). Zur deliktischen Haftung des SiGeKo selbst s. u. 1.2.

## 1.2 Die Haftung nach Deliktsrecht, Verkehrssicherungspflichten, Gesamtschuld

**Bsp.:** Neben den oben bei 1.1 bereits genannten spielenden Kindern oder Kaufinteressenten können durch den Umgang mit Schadstoffen auf einer Baustelle noch weitere Personenkreise geschädigt werden: Bauarbeiter, Nachbarn, auch Mieter und Besucher benachbarter Gebäude und Straßenpassanten.

Während das Vertragsrecht (Ausnahme 1.1.9) nur einen relativen Schutz für den Vertragspartner vorsieht, schützt das Deliktsrecht (§ 823 BGB) ohne diese Einschränkung absolut. Geschützt werden aber hier nur bestimmte Rechtsgüter (u. a. Leben, Gesundheit und Eigentum), nicht aber das Vermögen selbst. Bei der Beschädigung von Bauteilen in Zusammenhang mit der Ausführung von Bauarbeiten bestehen lediglich vertragliche Ansprüche.

**Bsp.:** Ein Schadstoffgutachter öffnet eine Gebäudehülle unvorsichtig und beschädigt dabei eine Leitung: vertraglicher Anspruch. Beim Öffnen der Leitung entweichen Gase, die die in diesem Raum gelagerten Textilien beschädigen: deliktischer Anspruch. Wenn das Gas den Gewerbebetrieb eines Nachbarn beeinträchtigt, hat dieser einen Anspruch auf Schadensersatz, weil auch ein solcher Gewerbebetrieb deliktsrechtlich geschützt ist (Voraussetzung: unmittelbarer Eingriff).

Im Baubereich und auch bei der Schadstoffsanierung spielen im Deliktsrecht insbesondere die Verkehrssicherungspflichten und deren rechtswidrige Verletzung infolge von Fahrlässigkeit oder Vorsatz eine Rolle: Wer eine besondere Gefahrenlage eröffnet oder eine amtliche oder berufliche Sicherheitsverantwortung trägt, haftet für die damit verbundenen Risiken.

Verkehrssicherungspflichtig ist zunächst der Bauherr, in eingeschränktem Umfang auch dann, wenn er einen Architekten und Bauunternehmer beauftragt. (Hinweis- und Überwachungspflicht).

**Bsp.:** Ein Kind spielt auf der Baustelle mit schadstoffhaltigen Abbruchmaterialien, ohne dass dies vom Architekten oder Bauunternehmer unterbunden wird. Die spielenden Kinder werden vom Architekten oder Bauunternehmer nicht bemerkt, weil sie nur am Wochenende auf die Baustelle gehen: Handlungspflicht des Bauherrn bei Kenntnis dieser Vorgänge: Verweis der Kinder von der Baustelle und Hinweispflicht an den Architekten oder den Auftragnehmer auf bessere Absperrung.

Der Architekt eröffnet auch bei der Bauüberwachung (Leistungsphase 8) selbst keine Gefahrenquellen, für die ihn Verkehrssicherungspflichten treffen könnten. (Ausnahme: eine gefahrträchtige Baumaßnahme, die der Architekt selbst veranlasst hat). Darüber hinaus hat er aber die Baustelle, auch im Auftrag des Bauherrn, auf Gefahren zu überwachen.

**Bsp.:** Risiko der Standsicherheit bei einer Baumaßnahme auf einem Hanggrundstück selbst beim bloßen Planungsauftrag, Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften beim Gerüstbau auf der Baustelle (neben dem Gerüstbauer).

Die Verkehrssicherungspflicht des Bauunternehmers geht naturgemäß am weitesten, da er den Betrieb auf der Baustelle steuert. In der Rechtsprechung haben sich hierzu folgende Fallgruppen gebildet: Sicherung der Wege, Gerüstunfälle (Unfallverhütungsvorschriften der BG, Abgrenzung der Verantwortung des Gerüstausstellers und des Benutzers des Gerüsts), Erdarbeiten (Pläne für Erdkabel, sonst Suchschlitze für Erdkabel), Sicherung der Baustelle (BaustellV, besonderes Risiko bei Abbrucharbeiten. Zu den berufsgenossenschaftlichen Regeln s. u. 2.3.6).

Der SiGeKo haftet bei der Verletzung seiner Pflichten aus der BaustellV aus Deliktsrecht und auch wegen der Missachtung der BaustellV als Schutzgesetz (s. u. § 823 Abs. 2 BGB). Der Bauherr kann sich wie auch gegenüber dem Architekten und dem Auftragnehmer darauf verlassen, dass der SiGeKo die nach den der BaustellV notwendigen Sicherheitsvorkehrungen für die Planung und Ausführung ergreift, falls er nicht konkrete Zweifel an der Qualität des SiGeKo haben muss.

Geschützt werden durch diese Pflicht alle, die sich befugt auf der Baustelle aufhalten (Ausnahme spielende Kinder, s. Bsp. o. S. 24): auch Lieferanten, behördliche Bauaufsicht, Kaufinteressenten ab Beginn entsprechender Werbemaßnahmen mit Zutrittsrecht, Teilnehmer eines Richtfestes!

Neben diesen Risiken, die aus dem Betrieb der Baustelle erwachsen, ist bei der Schadstoffbeseitigung auch das spezielle Risiko aus Abfällen (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, KrW-/AbfG: schon bei Schadensverdacht, Verantwortung des Abfallerzeugers und -besitzers) und aus Chemikalien (Gesetz zum Schutz vor gefährlichen Stoffen, ChemG: ätzende Flüssigkeit in einer Bierflasche) zu beachten (zum KrW-/AbfG s. u. 2.2.1, zum ChemG s. u. 2.3.2).

Das Deliktsrecht gewährt im gleichen § 823 Abs. 2 BGB auch einen Schadensersatzanspruch bei Verletzung eines sog. Schutzgesetzes (jede Norm, die nach ihrem Wortlaut und der Auslegung durch die Gerichte auch den Schutz eines anderen und nicht nur der Allgemeinheit bezweckt). Für den Bereich der Schadstoffbearbeitung kommen hierbei aus der Vielfalt der möglichen Normen insbesondere in Betracht:

§ 906 BGB: Schutz des Eigentümers eines Grundstücks gegen die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß und Staub (nicht größere festkörperliche Gegenstände wie Kieselsteine o. Ä.), Grenze bei unwesentlicher Beeinträchtigung. Neben dem Anspruch auf Unterlassung oder Beseitigung aus § 906 BGB besteht auch ein verschuldensabhängiger Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 2 BGB.

§ 909 BGB: Schutz gegen eine Bodenvertiefung auf dem Nachbargrundstück, die dem eigenen Gebäude die erforderliche Stütze nimmt. Der Abbruch eines Gebäudes ist keine Vertiefung, auch nicht die bloße Grundwasserabsenkung, wenn sie nicht mit einer Vertiefung verbunden ist.

§ 319 Strafgesetzbuch (StGB) ahndet die Bauegefährdung: Verstoß bei Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik, verbunden mit einer Gefährdung von Gesundheit oder dem Leben. Auch die Ausbesserung oder Veränderung, das Ausheben der Baugrube, die Errichtung eines Baugerüsts und der Teilabbruch eines Gebäudes werden erfasst mit Ausnahme von einfachen Arbeiten, für die keine Regeln der Technik bestehen. Bei den Umwelttatbeständen des StGB (§§ 324 ff) wurde von der Rechtsprechung bisher noch nicht ein Schutzgesetz angenommen, obwohl auch hierbei ausdrücklich die Gesundheit des Einzelnen geschützt ist (§ 324a Bodenverunreinigung, § 325 Luftverschmutzung, § 326 gefährliche Abfälle). Regelwerke von Verbänden (z. B. DIN-Vorschriften, BG-Regeln zur Unfallverhütung) können ebenfalls keine Schutzgesetze bilden. Sie können aber bei Verkehrssicherungspflichten beachtlich sein.

Neben diesen von der Rechtsprechung begründeten Schutzgesetzen werden in der Literatur auch folgende Schutzvorschriften bejaht:

Die Vorschriften in den Landesbauordnungen (LBO) der Länder über die allgemeinen Anforderungen an bauliche Anlagen und Grundstücke (keine Bedrohungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere für Leben und Gesundheit, oder die natürlichen Lebensgrundlagen, zitiert nach § 3 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg, entsprechende Regelungen finden sich an ähnlicher Stelle auch in den anderen LBO, da den LBO eine gemeinsame Musterbauordnung zugrunde liegt) gewähren zwar öffentlich – rechtlich einen Nachbarschutz. Der Nachbar kann deshalb sein Recht gegen den Bauherrn vor dem Verwaltungsgericht einklagen. Eine gerichtliche Bestätigung, dass diese Vorschrift auch ein Schutzgesetz ist, fehlt aber bisher. Eine positive Entscheidung liegt bisher nur zum Gebot der Standsicherheit von Gebäuden (Art. 13 BayBauO und entsprechende Vorschriften in den anderen LBO) sowie zu anderen Regelungen in den LBO vor, die aber mit der Schadstoffbeseitigung nicht in Zusammenhang stehen (Abstandsflächen, Höhenbeschränkungen. Zur LOBO s. u. 2.1).

Bei anderen Schutzvorschriften des öffentlichen Rechts besteht ebenfalls dieser Nachbarschutz, der nach gerichtlicher Entscheidung auch die Eigenschaft eines Schutzgesetzes nach Deliktsrecht begründet. Nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 Bundes – Immissionsschutzgesetz (BImSchG) müssen genehmigungsbedürftige Anlagen und nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft vermeiden. Für eine genehmigte Anlage werden zwar privatrechtliche Ansprüche, auch aus § 823 BGB, ausgeschlossen (§ 14 BImSchG), für die für die Schadstoffbeseitigung und den Gebäudeabbruch aber wichtigeren nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen hat die Rechtsprechung ausdrücklich ein Schutzgesetz bejaht (Zum BImSchG s. u. 2.2.3).

Der für die Annahme eines Schutzgesetzes notwendige ausdrückliche Bezug auf die Interessen eines Einzelnen findet sich auch im Bodenschutzrecht (§§ 4 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz, BBodSchG: Verpflichtung zur Vorsorge zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen für den Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt, Bezugnahme bei der Definition der schädlichen Bodenveränderungen in § 2 Abs. 3 auch auf Gefahren für den Einzelnen. Ein öffentlich-recht-

liches Klagerecht wurde von der Rechtsprechung hier schon bejaht. Zum Vorliegen eines Schutzgesetzes liegt aber noch keine Rechtsprechung vor (zum BBodSchG s. u. 2.2.2).

Sowohl bei einer vertraglichen wie bei einer deliktischen Haftung besteht zwischen mehreren für einen Schaden Verantwortlichen (z. B. Architekt und Auftragnehmer) eine Gesamtschuldnerschaft, die es dem Vertragspartner ermöglicht, wahlweise bei einem der beiden Verantwortlichen Rückgriff in voller Höhe des eigenen Schadens zu nehmen. Der vom Auftraggeber in Anspruch genommene Verantwortliche muss dann intern den Schadensanteil des anderen Verantwortlichen geltendmachen und trägt dabei auch das Prozess- und Insolvenzrisiko. Im Einzelnen gelten hierbei folgenden Regeln.

Auftragnehmer und planender oder bauüberwachender Architekt sind Gesamtschuldner für einen gemeinsam verursachten Mangel (Mangel bei Planung, Koordinierung und bei der Bauausführung) für den Anspruch des Auftraggebers auf Nacherfüllung, Minderung oder Schadensersatz. Der Architekt haftet dabei dem Auftraggeber gegenüber in vollem Umfang (auch für den Schadensanteil des Auftragnehmers), während der Auftragnehmer dem Auftraggeber ein Mitverschulden des Architekten am Mangel entgegenhalten kann (Architekt ist Erfüllungsgehilfe des Auftraggebers für dessen Pflicht zur richtigen Planung und Koordinierung). Wenn die Verantwortung des Architekten nur in der mangelhaften Überwachung der vom Auftragnehmer nicht fachgerecht ausgeführten Arbeiten besteht, kann der Auftraggeber den Architekten und den Auftragnehmer in voller Höhe in Anspruch nehmen, denn der Fehler des anderen kann hier keinen der beiden entlasten. Bei der selbstständigen Beauftragung einerseits des Architekten und andererseits eines Gutachters durch den Auftraggeber können sich diese beim Vorliegen einer Gesamtschuld gegenüber dem Auftraggeber nicht auf die Verantwortung des anderen berufen und haften deshalb jeweils voll gegenüber dem Auftraggeber.

Im Innenausgleich zwischen zwei Verantwortlichen ist grundsätzlich der Verursachungsbeitrag für die Haftungsquote maßgeblich. Dabei galt bisher der Grundsatz, dass der nur aufsichtspflichtige Architekt nicht oder nur gering haftet gegenüber dem den Mangel verursachenden Auftragnehmer. Der Bundesgerichtshof hat im Herbst 2008 aber entschieden, dass das vollständige Zurücktreten der Haftung des aufsichtführenden Architekten nur noch in Ausnahmefällen in Betracht kommt. Bisher haftete der Unternehmer zumindest dann alleine, wenn er während der Bauausführung die Mangelhaftigkeit seiner Leistung erkennt, ohne den Architekten darauf hinzuweisen.

### **1.3 Arglistige Täuschung durch den Verkäufer**

Dieses in der Rechtsprechung zu Kaufverträgen durchgängige Thema ist nicht auf das Vorhandensein von Schadstoffen in Gebäuden beschränkt, wurde aber immer wieder durch Fälle verschwiegener Schäden in einem Gebäude oder im Boden aktuell.

Die Auswirkungen einer Arglist durch den Verkäufer für die Vertragsabwicklung sind gravierend. Der Käufer kann den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten (§ 123 BGB), was zu einer rückwirkenden Aufhebung des Vertrages führt. Kaufvertragrechtlich kommt der Käufer in den Genuss einer wenigstens dreijährigen Verjährung (§ 438 Abs. 3

BGB) ab Kenntnis der Arglist, während bei einem Bauwerk sonst die fünfjährige Frist sonst mit der Übergabe des Grundstückes beginnt. Außerdem muss der Käufer sich bei einer Arglist nicht auf die Nachbesserung einlassen (Wegfall wegen Unzumutbarkeit, § 439 BGB) und muss sich nicht Regelungen zur Haftungsbeschränkung zugunsten des Verkäufers entgegenhalten lassen (§ 444 BGB).

Umgangssprachlich wird unter Arglist oft ein absichtliches Handeln verstanden, während es die Rechtsprechung genügen lässt, dass der Verkäufer den Mangel für möglich hält (Erklärung ins Blaue hinein). Nach der üblichen Formel der Rechtsprechung muss der Verkäufer es billigend in Kauf nehmen, dass der Käufer den Mangel nicht kennt und bei Aufklärung den Vertrag zumindest mit anderem Inhalt oder nicht geschlossen hätte. Wenn der Verkäufer also nicht sicher sein kann, dass seine Sanierungsmaßnahmen den vorhandenen Schaden vollständig beseitigt haben, ist er zumindest wegen eines verbleibenden Verdachts aufklärungspflichtig.

Aus den einschlägigen Entscheidungen ergeben sich folgende Grundsätze zur Aufklärungspflicht:

Bekannte Altlasten oder Schadstoffe muss der Verkäufer dem Käufer als solche mitteilen und nicht nur als einen bloßen Verdacht, den der Käufer möglicherweise selbst erkennen kann. Einen vorhandenen Verdacht darf der Verkäufer nicht verschweigen. Ein Verdacht kann dann einen Mangel der Sache darstellen, wenn er qualitätsmindernd ist (Bsp.: Hausschwammverdacht). Nur was der Käufer selbst erkennen kann, muss vom Verkäufer nicht offen gelegt werden. Allerdings können an die Sachkunde des Käufers regelmäßig keine hohen Anforderungen gestellt werden. Die Rechtsprechung hat sich auch mit den Fragen beschäftigt, wie weit in die Vergangenheit zurück Kenntnisse von früheren Schadensfällen noch dem Verkäufer gewärtig sein müssen und wie bei Großunternehmen oder Verwaltungen die Wissenszurechnung über die Altlasten von einer handelnden Einheit zur anderen erfolgen kann. Im Frühjahr 2009 erging eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) zur Aufklärungspflicht beim Kaufvertrag über die Verwendung von Asbest als Baustoff bei der Errichtung eines Wohnhauses, selbst wenn der Einbau des Asbests im Errichtungszeitpunkt wegen der damaligen Unkenntnis über die möglichen Gesundheitsgefahren unproblematisch war. Allerdings war für das Gericht der Gesichtspunkt wesentlich, dass der Asbest bereits bei einfachen Fassadenbohrungen, also Arbeiten auch durch einen Laien, freigesetzt werden kann (übliche Umgestaltungs-, Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen). Demgegenüber folgte zum Jahresende 2009 eine Entscheidung des OLG München, nach der über die Verwendung von Asbest in Elektro-speichergeräten keine Aufklärungspflicht besteht. Auf der einen Seite ist zwar nachvollziehbar, dass ein Laie mit dem dort verwendeten Asbest nicht in Berührung kommt. Auf der anderen Seite ergibt sich aber aus der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV), dass angesichts des dort vorgesehenen Fristenplans ein Ausbau unvermeidbar sein wird, bei dem die teureren Entsorgungskosten für den Asbest anfallen werden. Der BGH hat sich nicht zum Vorliegen eines bloßen Verdacht des Asbests geäußert. Stellt man auf den Gesichtspunkt Qualitätsminderung ab, dann ist auch ein bloßer Asbestverdacht immer beachtlich. Stellt man wie der BGH auf den Gesichtspunkt möglicher Gesundheitsgefahren ab, dann kann der Verdacht nur in dem mehr theoretischen Fall entfallen, dass der Ver-

käufer sicher davon ausgehen konnte, dass Asbest wie im Heizungsfall nicht freigesetzt wird.

#### 1.4 Umweltbelastungen im Mietrecht

Der Mieter hat einen Anspruch auf eine zum vertragsgemäßen Gebrauch taugliche Mietsache. Andernfalls kann er die Miete mindern oder fristlos kündigen. Dieses Recht hat er nicht nur bei einer tatsächlich feststehenden Gefahr für seine Gesundheit, sondern auch bei einer begründeten (!) Besorgnis hierzu. Hierzu hat das OLG Hamm in einer Entscheidung aus dem Jahre 2002 dem Mieter eine Mietminderung für das Ladenlokal zugesprochen, obwohl zwar bei Umbauarbeiten an anderer Stelle in den vermieteten Räumen Asbest freigesetzt worden war, für das vermietete Ladenlokal jedoch keine akute Gesundheitsgefährdung bestand, es deshalb ohne Unterbrechung fortgeführt werden konnte und deshalb ein Schaden durch eine Umsatzeinbuße beim Mieter nicht eingetreten war. Einen Grenzwert für die Asbestbelastung gab es nicht. Das Gericht hat dennoch eine begründete Besorgnis der Befürchtung der Gefahrverwirklichung bejaht. Angesichts der damit verbundenen Unsicherheiten empfiehlt es sich, bei absehbaren Beeinträchtigungen konkrete Grenzwerte vertraglich zu regeln. Insbesondere zur Verwendung von Asbest gibt es eine Reihe von Entscheidungen von Amts- und Landgerichten, die bei der Verwendung von alten Nachtspeicheröfen eine Mietminderung bejahen. Bei den Folgerungen aus anderen Schadstoffen (Formaldehyd, PCP, Lindan, Perchlorethylen, PAK) findet sich auch in der mietrechtlichen Rechtsprechung keine einheitliche Linie. Sicher ist aber, dass sich die Mietsache einem im Laufe der Mietzeit veränderten Standard wissenschaftlicher Erkenntnisse anpassen muss.

## 2. Öffentliches Recht

Im öffentlichen Recht tritt der Staat dem Bürger in einem Überordnungs – Unterordnungsverhältnis entgegen und kann deshalb sich mit einer entsprechenden Anordnung, wenn Rechtsmittel keinen Erfolg bringen, mit Zwangsmitteln durchsetzen. Eine vertragliche Regelung unter Gleichgestellten ist nur in gesetzlich vorgesehenen Fällen möglich (z. B. der Sanierungsvertrag statt einer Sanierungsverfügung im § 13 BBodSchG). Allein schon deshalb empfiehlt es sich, staatliche Verfügungen zu vermeiden und tatsächliche oder rechtliche Zweifelsfragen mit der Behörde zu klären.

Auch im öffentlichen Recht gibt es keinen geschlossenen Komplex „Schadstoffe“. Es gibt hierzu keine abschließende gesetzliche Definition. Hierbei ist die Situation mit dem Zivilrecht vergleichbar. Vielmehr ist die Grenze zur Gefahr eines Stoffes nur aus der Wertung des einzelnen Gesetzes zu ziehen. Außerdem spielen neben Gesetzen auch untergesetzlicher Regelungen (Verordnungen) und technische Regelungen, insbesondere Arbeitsschutzrecht, eine Rolle.

Die für die Beseitigung von Gebäudeschadstoffen maßgeblichen Vorschriften lassen sich auch nicht einem Rechtsgebiet innerhalb des öffentlichen Rechts zuordnen. Wie aus der Gliederung ersichtlich teilt sich die Materie in das Bauordnungsrecht, das Umweltrecht,

das Arbeitsschutzrecht und das Strafrecht auf. Dabei ist auch das Gefahrstoffrecht Teil des Umweltrechts und könnte deshalb auch diesem zugeordnet werden. Die Zuordnung zum Arbeitsschutzrecht rechtfertigt sich daraus, dass es auch im Gefahrstoffrecht unmittelbar um den Schutz der menschlichen Gesundheit geht, was bei den dem Umweltrecht zugeordneten Rechtsgebieten zwar auch der Fall ist, aber über den Weg des Schutzes der Umwelt mit einer nur langsameren oder indirekten Auswirkung auf die menschliche Gesundheit.

Wenn man systematische Verbindungslinien aufzeigen will, dann bilden das Bauordnungs-, das Bodenschutz-, das Immissionsschutzrecht eine Gruppe der Gesetze, die für das menschliche Leben wichtige Bereiche des Wohnens des Bodens und der Luft schützen. Demgegenüber regelt das Abfall- und das Arbeitsschutzrecht die Vermeidung von Gefahren aus gefährlichen Stoffen und Verhaltensweisen. Das Umweltschadensgesetz und das Strafrecht wollen das erwünschte menschliche Verhalten durch Sanktionen unterschiedlicher Art sicherstellen. Auf der Ebene des Grundgesetzes schützt Art. 2 Abs. 2 GG die körperliche Unversehrtheit und verpflichtet Art. 20 a GG den Staat zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen. Es kann an dieser Stelle der Hinweis nicht fehlen, dass zwischen rechtlichen Normen und Verwaltungsvollzug gerade im Umweltrecht oft deutliche Lücken klaffen. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Regelungsdickicht bzw. Überregulierung, teilweise auch bedingt durch die Kompetenzen auf europäischer und deutscher Ebene sowie Personalknappheit in den zuständigen Behörden.

## 2.1 Bauordnungsrecht

Beim Bauordnungsrecht handelt es sich inhaltlich um Polizei-, Ordnungs- oder Sicherheitsrecht (Baupolizeirecht), das sich im Gegensatz zum allgemeinen Polizeirecht (Polizeigesetze der Länder) auf die spezifische Gefahrenabwehr bei baulichen und sonstigen Anlagen beschränkt. Die Zielsetzung ist dabei nicht nur die bloße Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit (auch für Leben und Gesundheit) und die öffentliche Ordnung, sondern auch die Verwirklichung sozialpolitischer, bau- und energiewirtschaftlicher Ziele (Baugestaltungsrecht). Im Nachfolgenden geht es wegen der besonderen Risiken bei der Schadstoffbearbeitung aber nur um die öffentliche Sicherheit. Die Landesbauordnungen (LBO<sup>3</sup>) beinhalten nicht nur solche materiellen Vorschriften (inhaltliche Anforderungen an das Bauwerk, z. B. Abstandsflächen), sondern regeln im formellen Teil auch Fragen der Zuständigkeit und des Verfahrens insbesondere bei der Erteilung einer Baugenehmigung,

<sup>3</sup> Da das Bauordnungsrecht Länderangelegenheit ist, herrscht eine entsprechende Vielfalt, die sich aber deshalb wieder beschränkt, weil den Ländergesetzen eine einheitliche Musterbauordnung (MBO) zugrunde liegt. Im Regelfall stehen die nachfolgend aus der LBO BW zitierten Vorschriften deshalb auch in den anderen LBO an gleicher Stelle. Die kostengünstigste Synopse aller LBO findet sich bei Hauth, Vom Bauleitplan zu Baugenehmigung, Beck/dtv, 9. Auflage 2008, 14,50 € im Anhang, wobei dieses Buch auch eine circa 40-seitige Einführung in das Bauordnungsrecht enthält. Im Übrigen haben die nach Länderrecht zuständigen Ministerien den Text der LBO auf Ihrer Homepage ins Internet eingestellt (z. B. das Wirtschaftsministerium Baden – Württemberg unter [www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de)). Zufallsfunde im Internet sind auf ihre Aktualität zu prüfen. So zitiert [www.bauordnungen.de](http://www.bauordnungen.de), Stand 2008, die LBO BW noch vor der Reform von 2010, die allerdings die hier wesentlichen Vorschriften nicht berührte. Zuletzt geändert wurden die LBO Niedersachsen (11.10. 2010), Sachsen-Anhalt (10.12.2010) und Hessen (15.1. 2011).

die nachfolgend nicht weiter vertieft werden. Zur Beseitigung bauordnungsrechtswidriger Zustände kann die untere Baurechtsbehörde Verfügungen mit Ge- oder Verboten erlassen und diese auch im Verwaltungszwang durchsetzen (Bsp. Baueinstellungsverfügung oder Abrissverfügung). Neben diesen klassischen Verfügungen bei rechtswidrigen Bauten sind aber auch weitergehende Verfügungen möglich auf der Grundlage der „Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörde“ (so die Überschrift des § 47 LBO BW: Generalklausel für die Aufgabenerledigung, § 58 MBO), die jedwede Gefahr beseitigen können, also auch gesundheitsgefährdende Umstände auf einer Baustelle (Bsp.: Aufräumverfügung, präventive Maßnahme zur Vermeidung einer Gefahr). Solche Verfügungen kommen bei der Beseitigung von Gebäudeschadstoffen in Betracht.

Die bauordnungsrechtliche Verantwortung der bei der Schadstoffbeseitigung Beteiligten ergibt sich aus folgenden Regelungen.

§ 3 Abs. 1 LBO BW und MBO: Bauliche Anlagen sowie Grundstücke sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände benutzbar sind. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend (§ 3 Abs. 4 MBO).

§ 41 LBO BW („Grundsatz“, § 52 MBO): Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen nach den §§ 43 bis 45 am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschrift erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

In den nachfolgenden Paragrafen werden die Pflichten des Bauherrn (§§ 42 LBO BW, 53 MBO), des Unternehmers (§§ 44, 55) und des Bauleiters (§§ 45, 56) geregelt. Der Bauherr ist zur Bestellung geeigneter Personen verpflichtet (Pflicht zur Überwachung und zum Eingreifen bei erkennbarem Pflichtenverstoß), ohne dass dadurch sein eigener Pflichtenkreis eingeschränkt wird. Der Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass die von ihm übernommenen Arbeiten nach Maßgabe der genehmigten Bauvorlagen ordnungsgemäß ausgeführt werden und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Er ist auch für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich (s. hierzu u. 2.3.1). Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauarbeiten den Regeln des öffentlichen Baurechtes, insbesondere auch den Regeln der Technik sowie den genehmigten Bauvorlagen entsprechen. Die Verantwortlichkeit des Unternehmers bleibt hiervon unberührt. Die Abgrenzung der Verantwortungsbereiche spielt eine Rolle bei der Frage, an wen die Behörde eine oben erwähnte Verfügung richten kann. Im Bereich der Schadstoffbeseitigung sind dies immer der Bauherr und der Unternehmer.

Bei der Auslegung dieser Vorschriften sind folgende Grundsätze zu beachten. Aus § 3 LBO BW ergibt sich auch die Pflicht, ein Gebäude mangelfrei zu erhalten (Dauerwirkung des § 3). Treten also bei einem ordnungsgemäß errichteten Gebäude später Schadstoffe auf, kann die Behörde in einer Verfügung deren Beseitigung verlangen.

**Bsp.:** Freisetzung giftiger Gase, Vorhandensein gefährlicher Teilchen oder Gase in der Luft etwa im Fall von schwach gebundenen Asbestprodukten, bei denen durch Alterung, Er-

schütterungen, Luftbewegungen oder Beschädigungen in erheblichem Umfang Asbestfasern in atembare, schwere Erkrankungen auslösender Form freigesetzt werden, Wasser- oder Bodenverunreinigungen durch unsachgemäße Beseitigung von Abfall oder Schadstoffen.

Bei der Beurteilung, ob eine zum Eingriff berechtigende Gefahr vorliegt, gilt auch im Bauordnungsrecht die Formel aus dem Polizeirecht, dass zwar eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit vorliegen muss, nicht nur die Möglichkeit eines Schadenseintritts. Es reicht aber bei einer Prognose die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts aus. Dabei wird an den Eintritt der Wahrscheinlichkeit eine umso geringere Anforderung gestellt, je größer der möglicherweise eintretende Schaden ist. Für die Gefahren aus Schadstoffen in Gebäuden genügt deshalb eine geringe Schadenswahrscheinlichkeit wegen der damit verbundenen Gesundheitsgefahr.

Diese geschilderten Pflichten sind unabhängig davon zu erfüllen, ob überhaupt und in welcher Form eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Nach den Bestimmungen in den LBO kann zwar ein Abbruchvorhaben ohne jede Genehmigung bei der Schadstoffbeseitigung in kleinen Gebäuden möglich sein. Regelmäßig genügt aber für einen Abbruch unabhängig von seiner Größenordnung eine bloße Kenntnisgabe an die Verwaltung ohne eine Baugenehmigung. Diese oder ähnliche Erleichterungen in den LBO führen aber nicht zu einem Wegfall oder einer Einschränkung der Pflichten für die oben genannten Personen (ausdrücklicher Hinweis in den §§ 50 Abs. 5, 51 Abs. 4 und 52 Abs. 3 LBO BW, 59 Abs. 2 MBO).

Voraussetzung für die Beachtlichkeit der oben genannten Pflichten ist natürlich auch, dass die LBO überhaupt anwendbar ist. Da der dafür maßgebliche Begriff der baulichen Anlage (§§ 2 Abs. 1 LBO BW bzw. MBO) aber sehr weit gefasst ist (Bsp.: ein unbefestigter Park- oder Lagerplatz ist bereits bauordnungsrechtlich eine Anlage, wenn auch noch nicht bauplanungsrechtlich!), dürfte diese Frage bei der Schadstoffbeseitigung in der Praxis nicht aktuell werden. Auch hier ist zu berücksichtigen, dass z. B. Instandhaltungsarbeiten ohne ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden können, aber eben doch die LBO zu beachten haben. Außerdem erweitert die LBO in § 2 ausdrücklich den Begriff der baulichen Anlage auch auf Aufschüttungen und Abgrabungen.

**Bsp.:** Die aus einem Gebäude entfernten Abbruchmaterialien lagern im Freien bis zum Abtransport: Aufschüttung. An der Kelleraußenwand wird ausgegraben, um das Dämmmaterial auszutauschen: Abgrabung.

Der Kreis der zu beachtenden Vorschriften ist schon durch den oben erwähnten § 41 LBO bzw. § 52 MBO (alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und die für den Unternehmer erwähnten Arbeitsschutzbedingungen weit gezogen. Für den Betrieb der Baustelle wird zusätzlich getrennt gefordert, dass Gefahren (im oben erläuterten polizeirechtlichen Sinn) oder vermeidbare erhebliche Belästigungen nicht entstehen (§§ 12 LBO BW, 11 MBO). Mit der Belästigung wird die Brücke zu den schädlichen Umwelteinwirkungen in § 3 Abs. 1 BImSchG geschlagen.

**Bsp.:** Luftverunreinigungen, Rauch, Ruß, Gase, Dämpfe, Geruchsstoffe, Geräusche und Erschütterungen sind schädliche Umwelteinwirkungen.

Die Belästigung ist eine Beeinträchtigung des körperlichen und seelischen Wohlbefindens, wobei die Erheblichkeit nicht an absoluten Zahlen Grenzen festgemacht wird, sondern durch die Zumutbarkeit unter Abwägung der betroffenen Interessen.

**Bsp.:** In einem Gewerbegebiet sind Lärm- und Geruchsbelastungen (immer in den Grenzen des BImSchG und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft<sup>4</sup>) weiter hinzunehmen als in einem reinen Wohngebiet.

Bei der Schadstoffbeseitigung spielen auch die verbindlichen Technischen Baubestimmungen (§§ 3 Abs. 3 LBO BW bzw. MBO) eine wichtige Rolle, weil sie Regeln der Technik darstellen, die der Sicherung der oben genannten baupolizeirechtlichen Anforderungen dienen. Die inhaltlich übereinstimmenden Regelungen werden von den zuständigen Landesministerien in Listen bekannt gemacht und in den Amtsblättern der Regierungen veröffentlicht<sup>5</sup>. Für die Schadstoffbearbeitung sind die Nr. 5.2.1 DIN 68800 Holzschutz im Hochbau, Teil 2 (vorbeugende bauliche Maßnahmen) und 3 (vorbeugender chemischer Holzschutz) sowie Nr. 6.1 PCB-Richtlinie (Richtlinie über die Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden), September 1994, Nr. 6.2 Asbest-Richtlinie (Richtlinie über die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden), Januar 1996 und die Nr. 6.4. PCP-Richtlinie (Richtlinie über die Bewertung und Sanierung PCP-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden), Oktober 1996, von Bedeutung. Auf den Homepages der Ministerien finden sich auch die Fundstellen des Abdrucks der DIN und der Richtlinien in den Amtsblättern.

Beim Zusammenspiel dieser Technischen Baubestimmungen mit den Regelungen der Berufsgenossenschaften (TRGS, s. u. 2.3.5) ist zu beachten, dass die Regelwerke teilweise inhaltlich nicht abgestimmt sind. Dies gilt für die TRGS 519 Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (Stand Januar 2007), während für die TRGS 521 Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle (Stand Februar 2008) keine entsprechende Technische Baubestimmung für die künstlichen Mineralfasern besteht. Es werden nur „unerlässliche“ Technische Baubestimmungen bekannt gemacht (s. Einleitungstext). Nicht als Technische Bestimmungen eingeführte allgemein anerkannte Regeln der Technik (Bsp.: eine DIN-Vorschrift aus der Bauregelliste A Teil 1) können nur zur Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen in einem Gesetz herangezogen werden (zur zivilrechtlichen Auswirkung von anerkannten Regeln der Technik s. o. 1.1.6, 1.2 und bezüglich der LBO auch 1.1.6).

---

<sup>4</sup> Bezüglich des Lärms durch Baumaschinen ist die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmverordnung – 32. BImSchV) zu beachten, die die einzelnen Maschinen in der Anlage aufzählt und die Betriebszeiten regelt.

<sup>5</sup> Die Bekanntmachungen können wie die LBO auf der Homepage der zuständigen Landesministerien nachgesehen werden, vgl. Fn. 3.

## 2.2 Umweltrecht

### 2.2.1 Abfallrecht

Die Verantwortung und damit auch die Haftung bedarf im Abfallrecht der besonderen Aufmerksamkeit der an der Schadstoffbeseitigung Beteiligten, weil die Verantwortung wie für das öffentliche Recht typisch (s. o. 2.) nicht vertraglich gestaltet werden kann und insbesondere das Abfallrecht durch das KrW-/AbfG<sup>6</sup> das Verursacherprinzip verstärkt hat. Der Inhalt der Pflicht ergibt sich aus den §§ 3 Abs. 7, 5 Abs. 2, 6 und 11. Danach sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese entweder stofflich zu verwerten oder ersatzweise gemeinwohlverträglich zu beseitigen, soweit nicht besondere Überlassungspflichten für den Abfall bestehen.

Abfall ist eine bewegliche Sache, die nicht mit dem Boden fest verbunden ist, etwa durch Versickern oder Vermengen. Altabfälle, die durch Vermoderung oder Verwachsung, nicht aber allein durch Ablagerung oder Überdeckung, nicht mehr vom Boden abgrenzbar sind, sind keine Abfälle mehr. Dann gilt das BBodSchG (s. u. 2.2.2). Im Freien abgelagerte Schadstoffe sind wegen der möglichen Trennbarkeit vom Erdboden noch Abfall, auch wenn sie mit Schutzplanen überdeckt worden sind, nicht aber mehr, wenn sie von Pflanzen überwachsen sind.

Träger dieser Pflichten sind sowohl der Abfallerzeuger als auch der Abfallbesitzer, gegen die die Behörde wie im Bauordnungsrecht Verfügungen bei Nichtbeachtung dieser Pflichten erlassen kann (§ 21). Zum Umfang dieser Haftung gelten folgende Grundsätze. Erzeuger ist jede, auch juristische, Person, deren Tätigkeit die Entstehung von Abfällen verursacht oder das Gefahrenpotenzial von Abfällen durch Veränderung ihrer Natur oder Zusammensetzung beeinflusst hat.

**Bsp.:** der Eigentümer eines abzubrechenden Gebäudes (Ersterzeuger) und der Abbruchunternehmer, auch als Subunternehmer, der die schadstoffhaltigen Baumaterialien für die unterschiedlichen Entsorgungswege auf der Baustelle sortiert oder die anfallenden Baumaterialien auf seinem eigenen Bauhof mit anderen Abfällen vermischt (Zweiterzeuger).

Abfallbesitzer ist jeder, der eine tatsächliche Sachherrschaft über Abfälle begründet unabhängig von einem entsprechenden Willen.

**Bsp.:** Abfallbesitzer ist auch der Gebäudeeigentümer, solange der Abfall auf seinem Grundstück lagert, und jeder Abfallunternehmer, solange er mit der Verwertung (ohne Zweiterzeugung!) oder dem Transport des Abfalls befasst ist. Abfallbesitzer wird aber auch ein Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück gegen seinen Willen Abfall abgelagert wird („wilder Müll“). Allein schon deshalb ist es geboten, Abfallchargen auf einem Grundstück zu sichern, um keinen Reiz für solche weiteren Abfälle zu bieten. Ausnahme nur dann, wenn das Grundstück nicht abgegrenzt werden darf (allgemein zugängliches Grundstück, denkbar insbesondere bei öffentlichen Grundstücken).

---

<sup>6</sup> Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz datiert vom 27. 9. 1994, zuletzt geändert am 11. 8. 2010, im Internet wie auch die anderen hier zitierten Bundesgesetze unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de) (Träger: Bundesjustizministerium und juris). Eine Novelle des Gesetzes ist geplant, ausgelöst durch die Neufassung der Abfallrichtlinie, 2008/98/EG, gegenüber der bisherigen RL 2006/12/EG.

Diese Haftung endet erst mit der ordnungsgemäßen Verwertung oder Entsorgung oder mit der Erfüllung der Überlassungspflicht (§ 13). Ein Abfallerzeuger muss also ein vitales Interesse daran haben, dass von ihm beauftragte Unternehmen als bloße Abfallbesitzer die Abfallbeseitigung auch tatsächlich ordnungsgemäß durchführen (§ 16 Abs. 1 S. 3: erforderliche Zuverlässigkeit). Eine ordnungsgemäße Auswahl und auch eine Beaufsichtigung durch den Abfallerzeuger alleine reichen nicht aus, wenn dann tatsächlich bei der Abfallbeseitigung doch etwas schief läuft. Ein irgendwie geartetes Verschulden des Abfallerzeugers am Fehlverhalten des beauftragten Abfallbesitzers ist nicht Voraussetzung für seine eigene Haftung.

Auch die bloße Haftung eines Abfallbesitzers, der nicht zugleich Abfallerzeuger war oder noch ist, endet nicht damit, dass er den Besitz am Abfall im Laufe der weiteren Bearbeitung des Abfalls an einen anderen Abfallbesitzer überträgt.

**Bsp.:** Ein Entsorgungsunternehmen stellt Transportcontainer auf Baustellen auf, wo sie von Kunden (Abbruchunternehmer) mit Baumischabfällen gefüllt werden. Die gefüllten Container werden von dem Unternehmen zum Betreiber einer Anlage zum Recycling von Baumischabfällen gebracht, der die notwendige immissionsschutzrechtliche Genehmigung besitzt. Der Entsorgungsunternehmer wird also nicht durch Vermischung der Abfälle selbst zum Abfallerzeuger. Beim Recyclingunternehmen erfolgt keine Verwertung mehr, weil der Betreiber insolvent wird<sup>7</sup>.

Mit der Übergabe der Abfälle von dem Entsorgungsunternehmer an den Betreiber der Recyclinganlage war der Besitz des Ersteren sicherlich beendet. Dennoch hat das BVerwG – im Gegensatz zu den beiden Vorinstanzen! – die weitere Verantwortung des Entsorgungsunternehmers bejaht, der dann die Kosten für die ordnungsgemäße Entsorgung seines Abfalls, der beim Recyclingunternehmer noch lagerte, zu tragen hatte. Die Entscheidung des BVerwG stützt sich auf die Regelung in § 16 Abs. 1 S. 2 KrW-/AbfG, nach der die Verantwortlichkeit für die Erfüllung der Pflichten bei der Beauftragung eines Dritten hiervon unberührt bleibt. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass eine unzureichende Pflichterfüllung (z. B. Beauftragung eines offensichtlich unzuverlässigen Unternehmers) eine Straftat darstellen kann (s. u. 1.2.4.1). Auch die Verkehrssicherungspflicht (s. o. 1.1.2) verbleibt bei der Beauftragung eines Dritten beim Grundstückseigentümer.

**Bsp.:** Schadstoffhaltige Materialien werden zunächst vom Abbruchunternehmer sicher auf der Baustelle gelagert, liegen dann aber während des Abtransportes durch den Entsorgungsunternehmer offen auf der Baustelle, sodass andere Arbeiter zu Schaden kommen. Hier muss der Eigentümer die sorgfältige Auswahl und Überwachung des Entsorgungs-

<sup>7</sup> Sachverhalt der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 28. 6. 2007, Az. 7 C5.07, im Internet unter [www.bundesverwaltungsgericht.de](http://www.bundesverwaltungsgericht.de) im Entscheidungsregister zu finden mit dem Az. In diesem Falle war die Revision zum BVerwG durch die in den beiden Vorinstanzen unterlegene Behörde aus einem anderen Grund nochmals erfolglos. Die weiter andauernde Verantwortung des Abfallbesitzers wurde vom BVerwG im ersten Leitsatz der Entscheidung aber ausdrücklich ausgesprochen. Das BVerwG verneint auch die in der Literatur teilweise vertretene Auffassung, dass der Abfallerzeuger vorrangig vor dem Abfallbesitzer heranzuziehen sei, wofür aber das oben zitierte Verursachungsprinzip spricht. Gleiches gilt auch im Verhältnis von Erst- und Zweitabfallerzeuger (kein Vorrang für den Erstabfallerzeuger bei der Heranziehung zur Abfallbeseitigung). Hier sind unterschiedliche Verantwortlichkeiten denkbar, wenn z. B. im Ausnahmefall der Abbruchunternehmer beim Bearbeiten der Schadstoffe ein zusätzliches und sehr viel höheres Schadensrisiko verursacht.

unternehmers nachweisen (z. B. notwendige Genehmigung, s. Bsp. oben), um einen Anspruch aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden<sup>8</sup>.

Zum bereits angesprochenen Asbest und dessen Beseitigung sind die Regeln für die Entsorgung gefährlicher Abfälle zu beachten, bei denen nur eine Beseitigung, aber keine Verwertung möglich ist. Hierzu sieht das Gesetz besondere Pflichten zur Registrierung und zum Nachweis vor (§ 41 f.). Die Eigenschaft als gefährlicher Abfall ergibt sich aus der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV<sup>9</sup>). In deren Anlage sind die Abfallschlüssel gefährlicher Stoffe mit einem Stern versehen (z. B. Asbest Nr. 17 06 01 und Nr. 17 06 05 asbesthaltige Baustoffe im Abschnitt 17 06 Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe). Weitere Einzelheiten über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen, gefährlichen und nicht gefährlichen, enthält die Nachweisverordnung (NachwV<sup>10</sup>).

Darüber hinaus haben folgende Verordnungen Bedeutung für die Schadstoffbeseitigung:

- Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV<sup>11</sup>), die hierzu Regelungen zur Getrennthaltung unterschiedlicher Abfallfraktionen durch Erzeuger und Besitzer vorsehen, um damit die Verwertung der Abfälle zu verbessern.
- Die Verordnung über die umweltverträgliche Ablagerung von Siedlungsabfällen (Abfallablagerungsverordnung – AbfAbfV<sup>12</sup>, die umfangreiche Anforderungen an Deponien und in den Anhängen auch technische Vorschriften zur Analytik zur Einordnung der verschiedenen Deponietypen enthält, wurde mit Wirkung vom 16. 7. 2009 durch die Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung – DepV<sup>13</sup>) mit gleichem Inhalt ersetzt.
- Die Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung – AltholzV<sup>14</sup>), die für die verschiedenen Arten von Altholz (Bau-

<sup>8</sup> Die höchstrichterliche Rechtsprechung in Zivil- und Strafsachen hatte schon früher die Verantwortlichkeit auch des Altlastenbesitzers bis zur endgültigen und umweltunschädlichen Verwertung oder Beseitigung bejaht. Also Vorsicht bei der Vergabe von Entsorgungsaufträgen nach dem Motto: billig – billig – billig! Strafrechtlich hat der BGH gerade aus einem verdächtig geringen Preis die Täterschaft des auftragserteilenden Abfallbesitzers hergeleitet (sog. Falisan-Entscheidung des BGH vom 2. 3. 2004, 2 StR 620/93). Auch das Vertrauen auf eine Genehmigung schützt nicht immer, wenn andere Missstände erkennbar sind. Im Fall des BVerwG hatte der Entsorgungsunternehmer zusätzlich bei der Behörde nachgefragt und keine Bedenken erfahren. Die Einschaltung eines Subunternehmers erhöht das Risiko des Auftraggebers zusätzlich wegen der damit verbundenen weiteren Überwachungspflichten des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist deshalb zu empfehlen, dies vertraglich auszuschließen.

<sup>9</sup> Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis vom 10. 12. 2001, zuletzt geändert am 15. 7. 2006, s. [www.gesetze-im-internet.de/unter\\_AVV](http://www.gesetze-im-internet.de/unter_AVV), wo auch vorausgegangene Änderungen durch andere Gesetze und Verordnungen verzeichnet sind.

<sup>10</sup> Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen vom 20. 10. 2006, zuletzt geändert am 19. 7. 2007, gleicher Fundort.

<sup>11</sup> Vom 19. 6. 2002, BGBl. I S. 1938, zuletzt geändert am 9. 11. 2010.

<sup>12</sup> Vom 20. 2. 2001, zuletzt geändert am 13. 12. 2006. Ebenfalls aufgehoben wurden die Zweite allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Abfallgesetz (TA Abfall) vom 12. 3. 1991 und die Dritte allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Abfallgesetz (TA Siedlungsabfall) vom 14. 5. 1993.

<sup>13</sup> Vom 27. 4. 2009, gleicher Fundort. Geändert durch die VO vom 9. 11. 2010, BGBl. I S. 1504, Art. 7.

<sup>14</sup> Vom 15. 8. 2002, zuletzt geändert am 20. 10. 2006, gleicher Fundort. Zuletzt geändert am 9. 11. 2010, BGBl. a. a. O., Art. 2.

holz, Holz aus Gebäudeabbruch, auch mit Schadstoffbelastung) Regelungen für die Bildung unterschiedlicher Holzgruppen und deren Verwertung (stofflich oder energetisch) trifft.

- Die Verordnung über die Entsorgung polychlorierter Biphenyle, polychlorierter Terphenyle sowie halogener Monomethyldiphenylmethane (PCB/PCT-Abfallverordnung – PCBAbfallV<sup>15</sup>), die zum Ziel eine verbesserte Entsorgung dieser besonders gefährlichen Stoffe sowie die sichere Dekontaminierung oder Beseitigung entsprechend belasteter Geräte und die Beseitigung von entsprechendem Abfall hat.

Die Verordnung über Verbote und Beschränkungen des Inverkehrbringens gefährlicher Stoffe, Zubereitungen und Erzeugnisse nach dem Chemikaliengesetz (Chemikalien-VerbotsV – ChemVerbotsV<sup>16</sup>) ist Teil des Arbeitsschutzrechts (s. u. 2.3.3) und soll durch Verbote, Erlaubnis- und Anzeigepflichten, Informations- und Aufzeichnungspflichten bei der Stoffabgabe sowie Beschränkungen bei der Abgabe durch Automaten und im Versandhandel Gesundheitsgefahren vermeiden. Damit wird der für die Abfallwirtschaft typische Güterkreislauf wegen der Gefährlichkeit der Stoffe in noch stärkerem Maße als dort üblich eingeschränkt.

Für den Verwaltungsvollzug im Abfallrecht haben außerdem die Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA<sup>17</sup>) praktische Bedeutung, z. B. die Mitteilung 20 betreffend die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen vom 6. 11. 1997, auch wenn es sich bei den Papieren der LAGA weder um eine Rechtsverordnung noch um eine Verwaltungsvorschrift handelt. In der Mitteilung 20 werden für Baureststoffe und Bauabfälle Zuordnungswerte (Z-Werte) gebildet, aus denen sich die Möglichkeiten zum Wiedereinbau dieses Materials in Abhängigkeit vom Schutzniveau des Bodens, auch im Hinblick auf das Grundwasser, ergeben. Eine wegen des Zeitablaufs gebotene Überarbeitung dieses Papiers konnte bisher nicht zu Ende geführt werden, weil auf der politischen Bundesebene kein Konsens zwischen den widersprüchlichen Interessen der Verwertungsindustrie und des Umweltschutzes erreicht werden konnte<sup>18</sup>.

### 2.2.2 Bodenschutzrecht

Die Beachtung des Bodenschutzrechts neben dem Abfallrecht ist geboten, weil einerseits die tatsächliche Abgrenzung zwischen Abfall auf dem Boden und einer schädlichen Bodenveränderungen oder Altlast im Boden nicht immer eindeutig getroffen werden kann und weil andererseits sich die Anknüpfungspunkte für die bodenschutzrechtliche Haftung von denen des Abfallrechts teilweise unterscheiden.

<sup>15</sup> Vom 26. 6. 2000, zuletzt geändert am 20. 10. 2010., gleicher Fundort.

<sup>16</sup> Vom 13. 6. 2003, zuletzt geändert am 21. 7. 2008, gleicher Fundort. S. unten Fn. 42.

<sup>17</sup> Verfügbar unter [www.laga-online.de](http://www.laga-online.de), Mitteilung 20.

<sup>18</sup> Einzelne Länder wie Baden-Württemberg haben zur Überbrückung vorläufige Verwaltungsvorschriften geschaffen: Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial, Erlass vom 13. 4. 2004, unter: [uvm.baden-wuerttemberg.de](http://uvm.baden-wuerttemberg.de), Stichwort: Baustoffrecyclingmaterial. Auf Bundesebene ist der Entwurf der Ersatzbaustoffverordnung des Bundesumweltministeriums in heftiger Diskussion, die die Länderregelungen ablösen soll.

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG<sup>19</sup> mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV ließ Raum für ergänzende Landesbodenschutzgesetze, die die nachfolgenden Haftungsregelungen aber nicht berühren.

Der Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes (§ 3) wird durch spezielle Gesetze des Umweltschutzes eingeschränkt, z. B. durch das BImSchG (s. u. 1.2.2.3), während die ebenfalls vorrangigen Vorschriften des KrW-/AbfG die für die Schadstoffbeseitigung typischen Schadensfälle nicht berühren. Die Grenzziehung zwischen Abfall- und Bodenschutzrecht ist auch deshalb in die Diskussion geraten, weil der Europäische Gerichtshof (EuGH) 2004 in einer Entscheidung zum belgischen Umweltstrafrecht festgestellt hat, dass auch entgegen dem deutschen Recht Abfall dann vorliegt, wenn ein Stoff fest mit dem Erdreich verbunden, also nicht mehr beweglich ist<sup>20</sup>. Solche „Tankstellenfälle“ können nach deutschem Recht auch weiterhin nach dem BBodSchG bearbeitet werden. Auch Gewässerverunreinigungen unterfallen dem BBodSchG, wenn sie durch eine Bodenbelastung verursacht werden.

Anknüpfungspunkte für die bodenschutzrechtliche Haftung sind im Zusammenhang mit der Gebäudeschadstoffbeseitigung (§ 2 Abs. 3 und 4)

- Altlasten: stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen und sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen: Bsp.: innerbetriebliche Lagerstätten) und Grundstücke stillgelegte Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), wenn in diesen beiden Fällen schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren<sup>21</sup> für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.
- Schädliche Bodenveränderungen: Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Für die bodenschutzrechtliche Haftung ist die Unterscheidung in diese beiden Begriffe allerdings bedeutungslos, da die Haftung unterschiedslos an beide Begriffe anknüpft.

**Bsp.:** Betriebstankstelle auf dem Abbruchgrundstück mit einem undichten Tank oder Verdröpfungsschäden beim Betanken der Fahrzeuge: stillgelegte Tankstelle = Altlast, noch betriebene Tankstelle = schädliche Bodenveränderung. Beim Gebäudeabbruch gelang durch einen Unfall Kraftstoff eines Fahrzeugs oder eine zum Abbruch benötigte Chemikalie in den Boden: schädliche Bodenveränderung. Asbest aus dem Gebäudeabbruch wird nicht gefahrlos verpackt, sondern vermischt sich mit dem Boden: schädliche Bodenveränderung. Dagegen stellt der noch in der Gebäudesubstanz vorhandene Asbest keine schädliche Bodenveränderung oder Altlast dar. Bei gesundheitlichen Gefahren muss die

<sup>19</sup> Vom 17. 3. 1998, zuletzt geändert am 9. 12. 2004, Fundorte s. Fn. 6. BBodSchV vom 12. 7. 1999.

<sup>20</sup> Die Entscheidung „Van de Walle und Texaco“ betraf den typischen Tankstellenfall, wo aus einem undichten Tankstellentank Kraftstoffe ins Erdreich gelangten und deshalb die für das deutsche Abfallrecht typische Beweglichkeit des Abfalls nicht mehr vorhanden war.

<sup>21</sup> Auch das Bodenschutzrecht ist wie das Bauordnungsrecht ein spezielles Polizeirecht. Die dort erläuterten Grundsätze zur Beurteilung einer Gefahr gelten deshalb auch hier.

Behörde auf der Grundlage des Bauordnungsrechts handeln (s. o. 1.2.1). Beim Abbruch eines Gebäudes werden Leitungen im Gebäude nicht sorgfältig entleert und darin befindliche Schadstoffe breiten sich im Mauerwerk des Gebäudes (1. Alternative) oder mit dem Abbruchmaterial im Boden aus (2. Alternative). Im ersten Fall ist wieder das Bauordnungsrecht einschlägig, im zweiten Fall das BBodSchG.

In persönlicher Hinsicht knüpft das BBodSchG an den Handlungs- und den Zustandsstörer an.

Handlungsstörer verwirklicht selbst oder in seinem Verantwortungsbereich (durch einen Gehilfen oder Mitarbeiter) die bodenschutzrechtliche Gefahr, auch durch Unterlassen.

**Bsp.:** Der Abbruchunternehmer ist für die von ihm und seinen Mitarbeitern beim Abbruch verursachten Schäden Handlungsstörer. Der Betriebsinhaber ist Handlungsstörer für die beim Betrieb verursachten Schäden, z. B. an der Betriebstankstelle. Ein Abbruchunternehmer unterbricht seine Arbeiten und lässt Abbruchmaterialien auf der Baustelle liegen. Der Regen wäscht Schadstoffe in den Boden aus: Handlungsstörer durch Unterlassen.

Wie ein Handlungsstörer haftet auch dessen Gesamtrechtsnachfolger (Erbe, gesellschaftsrechtliche Umwandlung).

Zustandsstörer ist der Grundstückseigentümer (ohne eigenen Verursachungsbeitrag!), der Mieter oder Pächter und jeder Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück.

**Bsp.:** Während der Abbrucharbeiten ist der dafür verantwortliche Unternehmer Inhaber der tatsächlichen Gewalt über die Baustelle und damit möglicher Zustandsstörer. Allerdings kann er seine Haftung durch die Aufgabe der Verfügungsgewalt, spätestens zum Ende seiner Arbeiten auf der Baustelle, auch wieder beenden. Für den Handlungsstörer gibt es diese Möglichkeit nicht.

Die Bodenschutzbehörde (nicht die Bauordnungsbehörde!) kann nach dem Gebot der Effizienz unter mehreren möglichen Störern diejenigen frei auswählen, den sie zur Sanierung heranziehen will. Sie muss nicht in erster Linie den „schuldigen“ Verursacher heranziehen und von mehreren Verursachern auch nicht den Hauptverursacher. Gerade wenn Verursachungsbeiträge nur schwierig aufzuklären sind, ist das Sanierungsrisiko für einen Zustandsstörer groß.

**Bsp.:** Nach einer Grundstückssanierung wird eine schädliche Bodenveränderung festgestellt. Es lässt sich nicht ermitteln, ob der Schaden vom Betrieb eines früheren Gebäudeeigentümers oder von einem der Abbruchunternehmer stammt. Im Regelfall wird dann der jetzige Gebäudeeigentümer herangezogen.

Zivilrechtliche Vereinbarungen zwischen den Beteiligten binden die Behörde nicht.

Lediglich bezüglich des Haftungsumfanges besteht ein Unterschied zwischen einem Handlungs- und einem Zustandsstörer, wenn dieser im Erwerbszeitpunkt oder Beginn seines Nutzungsverhältnisses (z. B. Mietvertrag) von der vorhandenen schädlichen Bodenverän-

derung oder Altlast nichts wissen konnte. Der Handlungsstörer haftet immer in vollem Umfang für die Sanierungskosten dieser Grenze seiner wirtschaftlichen Belastbarkeit. Der gutgläubige Zustandsstörer ist nach einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG)<sup>22</sup> dadurch geschützt, dass er für die notwendige Sanierung nur maximal den Verkehrswert des Grundstücks nach der Sanierung aufwenden muss. Immerhin bezahlt er aber auch dadurch zweimal für das Grundstück. Und schon bei einer fahrlässigen Unkenntnis über das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderungen oder Altlast wird diese Grenze überschritten. Die Rechtsprechung hat allerdings noch keine Maßstäbe entwickelt, um wie viel diese Grenze in Abhängigkeit vom möglichen Schuldvorwurf überschritten werden kann.

**Bsp.:** Ein Abbruchunternehmer wird mit der Beseitigung eines schadstoffbelasteten Gebäudes beauftragt: Kenntnis der Altlast. Ein Käufer (s. o. 1.3) erwirbt ein Grundstück mit einem notariellen Vertrag, in dem der Verkäufer auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Altlasten hinweist (mit der dann üblichen Verpflichtung, die Sanierungskosten zeitlich und betragsmäßig begrenzt zu übernehmen): Kenntnis der Altlast. Ein Bauherr, der nicht „vom Fach ist“, erwirbt ein Gebäude ohne entsprechende Hinweise vom Verkäufer. Auf dem Grundstücksboden sieht er lediglich braune Verfärbungen. Später stellen sich diese als schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten heraus: keine Kenntnis, allerdings andere Beurteilung bei einem Fachmann als Käufer.

Diese Grundsätze zur Beschränkung der Haftung des Zustandsstörers hat das BVerfG zum Schutz des privaten Eigentums zur bodenschutzrechtlichen Haftung aufgestellt. Sie gelten aber in gleicher Weise auch für den bloßen Abfallbesitzer nach dem KrW-/AbfG, wenn er keine, auch nicht eine fahrlässige, Kenntnis vom Vorhandensein des Abfalls im Zeitpunkt der Begründung seiner Haftung hatte. Da vorhandener Abfall aber im Gegensatz zu einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast leichter auch für einen Laien erkennbar ist, ist hier eine Untersuchung dringend zu empfehlen.

**Bsp.:** Zu Beginn der Abbrucharbeiten stellt der Abbruchunternehmer fest, dass in dem abzubrechenden Gebäude noch Abfälle von den früheren Produktionsvorgängen im Betrieb vorhanden sind. Da die Besichtigung des abzubrechenden Gebäudes zum Pflichtenkreis des Unternehmers gehört, kann er sich sicherlich nicht mit Unkenntnis entschuldigen. Für den Zeitraum seiner tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (!) haftet er deshalb über den Verkehrswert des Grundstücks nach Sanierung hinaus.

### 2.2.3 Immissionsschutzrecht

Das BImSchG<sup>23</sup> regelt nicht wie das Abfallrecht die Gefahren aus einem gefährlichen Stoff, sondern wie das BBodSchG (Schutzgut Boden) den Schutz der Umwelt, auch der Menschen, gegen Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und ähnliche Erscheinungen. Für Anlagen, die in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwir-

<sup>22</sup> Beschluss vom 16. 2. 2000, BvR 242/91 und 315/99, unter [www.bundesverfassungsgericht.de](http://www.bundesverfassungsgericht.de).

<sup>23</sup> In der Fassung vom 26.9.2002, zuletzt geändert am 1. 3. 2011, Fundort s. Fn. 6, zuletzt geändert am 1. 3. 2011. Es gibt auch einen Text bei Beck/dtv zum BImSchG mit dem Verordnungen hierzu. 4. BImSchV vom 24. 7. 1985, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 3. 1972, BGBl. I S. 504, zuletzt geändert am 26. 11. 2010.

kungen hervorzurufen, sieht das Gesetz eine Genehmigungspflicht vor (§ 4 BImSchG, Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen Pflichten beim Betrieb (§ 22 BImSchG).

Bei der Bearbeitung von Gebäudeschadstoffen kommen sicherlich nur im Ausnahmefall Genehmigungspflichten für Anlagen in Betracht. Deshalb sollen hier kurze Hinweise auf die Systematik des Gesetzes genügen. Die in der Anlage zur 4. BImSchV aufgeführten Anlagen werden entweder in einer vollumfänglichen Prüfung nach § 10 (Anlagen in Spalte 1) oder in einem vereinfachten Verfahren genehmigt (Anlagen in Spalte 2).

**Bsp.:** Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung (nicht bloßer Abbruch!) von Asbest oder Asbestzeugnissen (Nr. 2.6) stehen im Kapitel 2. Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe in Spalte 1. Kap. 8 Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen enthält ab der Nr. 8.5 Anlagen für verschiedene Behandlungen von gefährlichen Abfällen, Nr. 8.15 Anlagen zum Umschlagen von gefährlichen Abfällen nach dem KrW-/AbfG, ab einer Tonne je Tag je nach der Menge in Spalte 1 oder Spalte 2.

Für die verschiedenen beim Gebäudeabbruch und der Schadstoffbearbeitung anfallenden Arbeiten wichtiger ist § 22 BImSchG, weil er Anlagen jeder Art erfasst, nicht nur solche wie die zu genehmigenden mit einer vom Gesetz unterstellten Gefährlichkeit.

**Bsp.** für Anlagen nach § 22: ein Bauhof, ein Abstellplatz für Gerätschaften, ein Grundstück, auf dem Stoffe gelagert werden, eine Müllmulde mit einer Müllrutsche aus dem Gebäude, ein Presslufthammer und jede andere Maschine oder Werkzeug auf der Baustelle (Bohrmaschine, aber kein einfacher Schraubenschlüssel), aber auch ein Radiogerät der Bauarbeiter, ein Flutlicht auf der Baustelle. Diese Aufzählung ist keinesfalls abschließend.

§ 22 enthält drei Pflichten des Betreibers einer Anlage. Die nach dem Stand der Technik vermeidbaren schädlichen Umwelteinwirkungen müssen verhindert werden. Nicht vermeidbare Umwelteinwirkungen müssen auf das unvermeidbare Mindestmaß beschränkt werden und beim Betrieb der Anlagen entstehende Abfälle müssen ordnungsgemäß beseitigt werden (Maßgeblichkeit des KrW-/AbfG). Das bedeutet, dass bei der konkreten Arbeit auf der Baustelle die aktuellen technischen Vorgaben an die Maschinen und sonstigen Einrichtungen eingehalten werden müssen.

Maßstab für diese Pflichten sind alle denkbaren Regelungen, nicht nur auf Bundes- oder Landesebene: DIN-Vorschriften über maximale Lautstärken von Maschinen, die TA Lärm<sup>24</sup> die TA Luft<sup>25</sup> (Sechste und Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG), die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV mit Zulassungsvoraussetzungen für die im Anhang aufgeführten Maschinen bei einer Verwendung im Freien und zeitlichen Einschränkungen für den Betrieb in Wohngebieten (§ 7 32. BImSchV), Lärmschutzgesetze oder -verordnungen des Landes, Polizeiverordnung einer Gemeinde zum Lärmschutz.

<sup>24</sup> Vom 26. 8. 1998, Gemeinsames Ministerialblatt (GMBL.) S. 503. Fundort s. Fn. 6 und 23: Beck/dtv, BImSchG.

<sup>25</sup> Vom 24. 7. 2002, GMBL. S. 95. Regelungen zum Asbestgehalt in der Luft in Nr. 5.2.7.1.1: Emissionsbegrenzung. Dagegen gibt es keinen Grenzwert, unter dem die Belastung hinzunehmen ist. 32. BImSchV vom 29. 8. 2002, BGBl. I S. 3478, zuletzt geändert am 6. 3. 2007. Fundorte wie Fn. 24.

Um diese Pflichten durchzusetzen, kann die Behörde Anordnungen erlassen (§ 24 BImSchG) und bei deren Nichtbefolgung den Betrieb ganz oder teilweise untersagen (§ 25 BImSchG).

Die genannten Vorschriften zum Betrieb nicht genehmigungsbedürftige Anlagen haben auch deshalb Gewicht, weil Nachbarn, die von den schädlichen Umwelteinwirkungen betroffen sind, einen Anspruch auf Einhaltung dieser Vorschriften haben (nachbarschützende Wirkung), was im öffentlichen Recht nicht die Regel ist (Pflicht zur Einhaltung der Vorschriften nur gegenüber der zuständigen Behörde). Deshalb kann ein betroffener Nachbar die Behörde auf Erlass einer ihn schützenden Anordnung verklagen und im Eilfall auch einen entsprechenden Antrag an das Verwaltungsgericht stellen (einstweilige Anordnung).

Daneben besteht zivilrechtlich für den Nachbar auch ein Unterlassungsanspruch aus den §§ 906, 1004 BGB (s. o. 1.2) bei einer Beeinträchtigung durch Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Geräusche und Erschütterungen, wenn diese nicht unwesentlich sind. Die hier maßgebliche Grenze bestimmt sich einheitlich in Zivil- wie im öffentlichen Recht. Auch im Zivilrecht kann ein Nachbar vorläufigen Rechtsschutz durch eine einstweilige Verfügung erlangen.

## 2.2.4 Umweltschadensgesetz

Das Umweltschadensgesetz vom 10.5.2007<sup>26</sup> stellt gegenüber dem deutschen Umweltrecht eine europarechtlich bedingte Systemveränderung dar, weil bei Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen – für die Gebäudeschadstoffbearbeitung weniger wichtig –, aber auch bei Schädigungen von Gewässern nicht nur wie bisher in Deutschland üblich die Wiederherstellung des Ausgangszustands von der Behörde verlangt werden kann (primäre Sanierung), sondern auch die ergänzende Sanierung (Schaffung gleichwertiger natürlicher Ressourcen an der Schadensstelle oder anderswo als Ersatz dafür, dass die primäre Sanierung nicht zu einer vollständigen Wiederherstellung des Ausgangszustands führt) und – ganz neu! – die Ausgleichssanierung (Kompensationen für zwischenzeitliche oder dauerhafte Verluste natürlicher Ressourcen oder Funktionen, die bis zur Wiederherstellung des Ausgangszustands entstehen). Für das BGB und das Umwelthaftungsgesetz<sup>27</sup> ist Voraussetzung, dass ein Schaden durch die Umwelt vermittelt worden ist. Nun wird auch der Schaden an der Umwelt selbst erfasst (ökologischer Schaden, §§ 8 USchadG, 19 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG, 90 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz – WHG<sup>28</sup>).

**Bsp.:** Von einer Baustelle läuft Öl in einen Bach, der einen privaten Fischteich speist. Der Schaden durch die toten Fische wurde schon bisher zivilrechtlich erfasst. Neu ist nun

<sup>26</sup> In Kraft seit dem 14.11.2007, gilt für Umweltschäden ab dem 30.4.2007 (unmittelbare europarechtliche Geltung der RL 2004/35/EG vom 21.4.2004 nach Ablauf der Umsetzungsfrist). Fundstelle in Fn. 6. Die Beratungen auf EU – Ebene über die Richtlinie dauerten 15 Jahre, was den damit verbundenen Zündstoff aufzeigt. 32. BImSchV vom 29.8.2002, BGBl. I S. 3478, zuletzt geändert am 6.3.2007. Fundorte wie Fn. 24.

<sup>27</sup> UmweltHG vom 10.12.1990, zuletzt geändert am 23.11.2007, Fundstelle bei Fn. 6. Hier nicht weiter behandelt, weil die Haftung an Anlagen anknüpft (Anhang 1), die in Zusammenhang mit der Schadstoffbearbeitung keine Rolle spielen.

<sup>28</sup> BNatSchG vom 29.7.2009, WHG vom 31.7.2009, Fundstelle bei Fn. 6. Beide Gesetze verweisen bezüglich der Sanierungsmaßnahmen auf den Anhang II Nr. 1 zur Umwelthaftungsrichtlinie.

auch eine Sanierung, die den Zeitraum der Belastung des Baches mit Öl ausgleicht. Die Sanierung kann naturgemäß nur an anderer Stelle erfolgen, z. B. durch Sanierung eines anderen verschmutzten Baches.

Das USchadG gewährt dem betroffenen Halter des Fischteiches keinen Schadensersatzanspruch. Berechtigter ist ausschließlich die Behörde. Geschützt ist aber auch die private Natur. Das Gleiche gilt für die Verschmutzung eines Sees und möglichen Schäden beim Betreiber einer Badeanstalt oder für den Schaden eines Hoteliers infolge ausbleibender Gäste.

Für die schädliche Bodenveränderung nach dem BBodSchG gilt diese Erweiterung der Sanierungspflicht nicht. Hier verbleibt es bei der Pflicht zur Sanierung bis zur Beseitigung der Gefahr (Erreichen der Maßnahmewerte nach der BBodSchV). Nicht geschützt ist die Luft (Schutz durch das BImSchG). Erfasst wird nur eine berufliche Tätigkeit. Wenn diese in der Anlage 1 zum Gesetz aufgeführt ist, besteht eine verschuldensunabhängige Gefährdungshaftung wegen der Gefährlichkeit der Tätigkeit.

**Bsp.:** Die Verwertung und Beseitigung von Abfällen und gefährlichen Abfällen, soweit hierfür auf europarechtlicher Grundlage einer Genehmigung oder Anzeige erforderlich ist (Nr. 2), Verarbeitung von gefährlichen Stoffen oder von gefährlichen Zubereitungen nach § 3 a Abs. 1 ChemG (Nr. 7). Das kann auch einen Handwerker betreffen, der entsprechende Materialien bei seiner Arbeit einsetzt.

Außerhalb dieser Tätigkeiten, die für den Alltag der Gebäudeschadstoffbeseitigung eher die Ausnahme darstellen, werden von dem USchadG nur Umweltschäden erfasst, durch die Arten und natürliche Lebensräume (§ 19 Abs. 2, 3 BNatSchG, der auf die Fauna-Flora-Habitat-RL, FFH-RL, und die Vogelschutz-RL verweist<sup>29</sup>) durch eine schuldhaftes Handeln geschädigt werden. Auch hier ist das Gefährdungspotenzial beim Gebäudeabbruch eher gering, da die dabei regelmäßig gefährdeten Umweltmedien Wasser und Boden von dieser Haftung für schuldhaftes Handeln nicht erfasst werden.

§ 9 Abs. 1 USchadG enthält eine nicht leicht verständliche Kostenregelung. Der Bund hat zum einen den Ländern die Entscheidung über die in Art. 8 Abs. 4 der EU-Richtlinie vorgesehene Möglichkeit der Beschränkung der Haftung durch den Verantwortlichen überlassen, da der Kostenerstattungsanspruch der Behörde bei Maßnahmen nach dem USchadG die Länderfinanzen berührt. Im Einzelfall ist also nach Landesrecht zu prüfen, inwieweit das Kostenrisiko landesrechtlich tatsächlich begrenzt ist, was angesichts der Finanzknappheit nicht zu erwarten ist. Die europäische Richtlinie ermöglicht solche Begrenzungen bei genehmigtem Handeln und bei einer Tätigkeit, die dem Stand der wissenschaftlichen und technischen Erkenntnisse entspricht. Daneben gibt es zum anderen zwingende Befreiungen von der Kostentragungspflicht in Art. 8 Abs. 3 der RL, wenn der Umweltschaden durch einen Dritten verursacht worden ist trotz eigenen Sicherheitsvorkehrungen oder bei der Befolgung von behördlichen Verfügungen.

<sup>29</sup> FFH-RL 92/43/EWG vom 21. 5. 1992, Abl. L 206 vom 22. 7. 1992, S. 7. zuletzt geändert durch die RL 2006/105/EG, Abl. L 363 vom 20. 12. 2006, S. 368. Vogelschutz – RL vom 2. 4. 1979 vom 2. 4. 1979, Abl. L 103 vom 25. 4. 1979, S. 1, zuletzt geändert durch die VO (EG) Nr. 807/2003, Abl. L 122 vom 16. 3. 2003, S. 36.

Für den betroffenen Schädiger ist das Risiko eines entsprechenden Verwaltungsverfahrens nicht nur wegen des bisher noch ungeklärten Umfangs der Sanierungsverpflichtung schwer einzuschätzen, sondern auch durch die durch § 11 den anerkannten Umweltverbänden eingeräumte Möglichkeit, entweder gegen eine getroffene Behördenentscheidung oder die Untätigkeit der Behörde aus eigenem Recht vorgehen zu können.

Zur Deckung von Umweltschäden durch die Haftpflichtversicherung ist Folgendes zu beachten. Soweit in Versicherungspolicen oder allgemeinen Versicherungsbedingungen von Umwelteinwirkungen<sup>30</sup> die Rede ist, werden davon grundsätzlich nur privatrechtliche Ansprüche erfasst, weil auch nur insoweit eine privatrechtliche Haftung des Versicherungsnehmers vorliegt. Solche Versicherungsfälle auf einer privatrechtlichen Grundlage können z. B. bei einer Verunreinigung fremder Gewässer oder Böden eintreten, weil dabei auch eine Haftung nach § 823 BGB oder dem UmweltHG eintreten kann.

Öffentlich-rechtliche Ansprüche sind dagegen in Haftpflichtversicherungsverträgen grundsätzlich ausgeschlossen (Ziff. 1.1 allgemeine Versicherungsbedingungen für die Haftpflichtversicherung, AHB). Dies gilt auch für Anspruch aus dem USchadG, wenn nicht zugleich auch ein zivilrechtlicher Anspruch besteht (Normzweck. kein Wegfall des zivilrechtlichen Versicherungsschutzes aus Haftpflichtansprüchen nur wegen des auch bestehenden öffentlich-rechtlichen Anspruchs aus dem USchadG).

**Bsp.:** Aus einem Tank auf der Baustelle tritt eine gefährliche Flüssigkeit nach Anlage 1 Nr. 7 zum USchadG aus, die in das Nachbargrundstück gelangt (Schädigung des Bodens nach § 2 Ziff. 1c) USchadG). Der Bauunternehmer haftet dem Nachbarn aus Deliktsrecht (§ 823 BGB) privatrechtlich und nach den §§ 6, 8 USchadG öffentlich-rechtlich gegenüber der Behörde auf Sanierung. Hier schließt die öffentlich-rechtliche Haftung gegenüber der Behörde den privatrechtlich begründeten Versicherungsschutz nicht aus. Allerdings kann die Sanierungspflicht aus dem USchadG bei geschützten Arten, natürlichen Lebensräumen und – bei der Schadstoffsanierung insbesondere wichtigen – Gewässern weiter gehen als nach Zivilrecht möglich (ergänzende Sanierung, Ausgleichsanierung), die von der Haftpflichtversicherung deshalb nicht abgedeckt wird.

Variante: Das Ammoniak läuft vom Baugrundstück in einen Bach und schädigt dort eine geschützte Art einer Schnecke (§§ 2 Ziff. 1a) USchadG, 19 Abs. BNatSchG). Da hier nur ein öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Sanierung nach dem USchadG besteht, entfällt der Versicherungsschutz aus der Haftpflichtversicherung.

Bezüglich der Haftpflichtansprüche wegen Schäden durch Umwelteinwirkungen gilt seit 1992 aufgrund der damals geänderten Versicherungsbedingungen, dass derartige Schäden nicht mehr in der Betriebshaftpflichtversicherung erfasst werden, sondern in der Umwelthaftpflichtversicherung. Das gilt z. B. auch für die Versicherung von Schäden durch Umwelteinwirkungen, die in Architektenhaftpflichtversicherungen, zumindest in solchen neueren Datums, enthalten sein können. Auch der Abbruchunternehmer muss die notwendigen Bausteine aus dem Umweltdeckungskonzept in seine Umwelthaftpflichtversi-

<sup>30</sup> Definition in § 3 UmweltHG. Das UmweltHG führte zur 1992 Einführung der Musterbedingungen der Haftpflicht wegen Schäden durch Umwelteinwirkung (Muster – UHV).

cherung aufnehmen<sup>31</sup>. Darüber hinaus hat der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft für Ansprüche aus dem USchadG Allgemeine Versicherungsbedingungen für die Umweltschadensversicherung geschaffen (Muster-USV). Dabei entsprechen die Risikobausteine der USV denen der UHV<sup>32</sup>. Ziff. 2.8 USV entspricht Ziff. 2.6 UHV.

**Bsp.:** Von einem nicht ausreichend gesicherten Baugerüst fällt Abbruchmaterial auf ein Ölfass. Das auslaufende Öl gelangt über die Kanalisation in einen Bach und schädigt dort eine geschützte Pflanzenart: Eine fahrlässige berufliche Tätigkeit schädigt eine geschützte Art (§ 19 Abs. 2 BNatSchG). Der Versicherungsschutz besteht auch bei Tätigkeiten auf einem fremden Grundstück. Bei der Sanierung eines Gebäudes schädigt ein Holzschutzmittel des Handwerkers die dort nistenden Fledermäuse.

Die Umwelthaftpflichtversicherung und die Umweltschadensversicherung werden weiter nebeneinander bestehen. Für die oben bereits erwähnten Architekten wird ebenso wie für die Bauingenieure und beratenden Ingenieure geprüft, ob in die Berufshaftpflicht für Schäden durch Umwelteinwirkungen auch die Deckung für Umweltschäden aus dem USchadG eingeschlossen wird. Die USV deckt nur öffentlich – rechtliche Ansprüche nach dem USchadG ab, nicht aber andere öffentlich – rechtliche Ansprüche etwa nach dem BBodSchG. Für privatrechtliche Haftungsansprüche gilt weiterhin die UHV. Außerdem werden Betriebsstörungen oft nicht nur Schäden nach dem USchadG zur Folge haben, sondern auch Personen- und Sachschäden nach der UHV.

Ausnahmsweise verbleiben private Haftpflichtrisiken in der allgemeinen Haftpflichtversicherung. Speziell für das USchadG spielt diese Privilegierung der privaten Risiken aber nur in seltenen Ausnahmefällen eine Rolle, weil die Haftung nach diesem Gesetz immer eine berufliche Tätigkeit voraussetzt.

### 2.3 Arbeitsschutzrecht

Das gesamte Arbeitsrecht dient dem Schutz des sozial abhängigen Arbeitnehmers und ist deshalb Arbeitnehmerschutzrecht i. w. S. (sozialer Arbeitsschutz, Bsp.: Arbeitszeitgesetz, ArbZG, §§ 8, 22 Jugendarbeitsschutzgesetz, JArbSchG: Dauer der Arbeitszeit, Beschäftigungsverbote und -beschränkungen; da Schutzrecht, nicht dispositiv). Grundlage für den betrieblichen Arbeitsschutz ist das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) von 1996, das zwei EG-Richtlinien von 1989 und 1991 umsetzt<sup>33</sup>. Das ArbSchG enthält in § 18 eine Verordnungs-

<sup>31</sup> Z. B. das Risiko aus Anlagen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 89 WHG n. F., § 22 a. F., Baustein 1) oder Baustein 6 (Umweltschadenregressrisiko: Beim Abbruch beschädigt der Unternehmer eine Ölleitung, aus der Öl ins Grundwasser ausfließt und ein Schadensersatzanspruch des Wasserwerks gegen den Grundstückseigentümer begründet, während der Unternehmer nicht Inhaber der Anlage ist und deshalb nicht nach dem WHG haftet. Baustein 6 deckt das Risiko des Regresses durch den Auftraggeber gegenüber dem Unternehmer ab. Erfasst wird hier auch ein Anspruch eines Dritten direkt gegen den Hersteller einer Anlage nach dem WHG. Baustein 6 erfasst dabei u. a. auch die Demontage von Anlagen, wenn der Versicherungsnehmer nicht selbst Inhaber der Anlage ist.

<sup>32</sup> Ziff. 2.6 erfasst wiederum u. a. die Demontage.

<sup>33</sup> Rahmenrichtlinien Arbeitsschutz von 1989, Einzelrichtlinie für Arbeitnehmer mit befristetem Arbeits- oder Leiharbeitsverhältnis von 1991. Fundstelle im Internet s. o. Fn. 6 bei 1.2.2.1: [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de). S. zum Arbeitsschutzrecht auch den Beitrag Nr. 3 Dethloff, Abschnitt 2.

ermächtigung, zu der u. a. die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) vom 12. 8. 2004<sup>34</sup>, die BaustellV vom 10. 6. 1998 (s. o. 1.1.12), die Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) vom 23. 12. 2004<sup>35</sup> und die Biostoffverordnung (BiostoffV) vom 27. 1. 1999<sup>36</sup> ergangen sind. Die zweite Säule des – technischen – Arbeitsschutzes zur Sicherheit am Arbeitsplatz stellen die von den Berufsgenossenschaften erlassenen Unfallverhütungsvorschriften (UVV, Kontrolle durch technische Aufsichtsbeamte) dar, die nach den §§ 14, 15 SGB VII die Ursachen von arbeitsbedingten Gefahren für Leben und Gesundheit erfassen sollen. Hierzu gehören auch staatliche Regelungen wie das Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG) vom 6. 1. 2004, ebenfalls mit einer europarechtlichen Grundlage. Als dritte Säule ist der autonome Arbeitsschutz im Betrieb zu beachten, der insbesondere durch Betriebsvereinbarungen nach § 87 Abs. 1 Nr. 7 Betriebsverfassungsgesetz (BetrVG) verwirklicht wird. Da die maßgeblichen Regelungen entweder aus dem staatlichen Bereich stammen (Gesetze, Verordnungen) oder durch autonome Träger (Berufsgenossenschaften, Betriebsrat) gesetzt werden, spricht man auch von einem dualen System des technischen Arbeitsschutzes. Um die bei der Umsetzung neuer Erkenntnisse über Gefahrenquellen und ihre mögliche Abwehr notwendige Flexibilität zu erreichen, werden in den eher schwerfällig änderbaren Gesetzen und Verordnungen nur die allgemeinen Anforderungen angegeben. Die dabei verwendeten Begriffe (gesicherter Stand der Technik, Stand von Wissenschaft und Technik, gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse, Stand von Hygiene und Arbeitsmedizin) werden inhaltlich ausgefüllt durch technische Regeln, die DIN-Normen, Prüf- und Gütezeichen, Veröffentlichung der Bundesagentur für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAUA) und durch die Träger der Unfallversicherung.

Ursprünglich war das Arbeitsschutzrecht öffentlich-rechtlich konzipiert mit der Überwachung durch die Gewerbeaufsichtsämter und Straf- und Bußgeldvorschriften (z. B. § 25 ArbSchG). Heute gehört die Einhaltung des Arbeitsschutzes auch zu den Nebenpflichten eines Arbeitgebers gegenüber dem Arbeitnehmer aus dem Arbeitsvertrag, soweit die jeweilige Norm den Schutz des einzelnen Arbeitnehmers bezweckt. Bei Nichtbeachtung der Arbeitsschutzvorschriften durch den Arbeitgeber kann der Arbeitnehmer seine Arbeitsleistung nach § 273 BGB zurückbehalten und behält seinen Vergütungsanspruch. Daneben ist auch ein Schadensersatzanspruch möglich.

**Bsp.:** In einem gewerblichen Betrieb werden Maschinen in einem gesundheitsgefährdenden Zustand verwendet. Die Arbeitnehmer haben einen Anspruch auf Wiederherstellung der Sicherheit am Arbeitsplatz. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann die Wiederherstellung der Arbeitsplatzsicherheit durch einen Verwaltungsakt mit entsprechenden Vollstreckungsmöglichkeiten verlangen. Der verletzte Arbeitnehmer hat nicht nur einen Anspruch aus seinem Arbeitsvertrag auf Schadensersatz, sondern auch wegen der Verletzung der Pflicht zu Schutzmaßnahmen nach § 618 BGB (Schutzgesetz nach § 823 Abs. 2 BGB, s. o. 1.1.2) einen deliktsrechtlichen Anspruch gegen seinen Arbeitgeber. Allerdings ist zu beachten, dass Unfallverhütungsvorschriften nach der Rechtsprechung des BGH keine Schutzgesetze darstellen.

<sup>34</sup> BGBl. I S. 1845.

<sup>35</sup> BGBl. I S. 3758. Im Einzelnen und zur Reform s. u. 2.3.3 und Fn. 46.

<sup>36</sup> BGBl. I S. 50, zuletzt geändert durch VO v. 18. 12. 2008, BGBl. I S. 2768.

Kommen also auf einer Baustelle Arbeitnehmer durch eine Pflichtverletzung eines Arbeitgebers zu Schaden, mit dem sie nicht in vertraglichen Beziehungen stehen, scheidet ein solcher deliktischer Anspruch aus einem Schutzgesetz aus. Für diesen Fall verbleibt es bei dem Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB. Da die Arbeitgeber aber die Beiträge zur Unfallversicherung alleine tragen, ist ihre Haftung nach § 104 SGB VII bei Personenschäden auf Vorsatz beschränkt.

### 2.3.1 Arbeitsschutzgesetz

Das ArbSchG stellt eine einheitliche Rechtsgrundlage für die Pflichten des Arbeitgebers, aber auch der Beschäftigten in privaten und öffentlich – rechtlichen Beschäftigungsverhältnissen für den Arbeitsschutz dar. Kernpunkt des Gesetzes ist die Grundpflicht des Arbeitgebers, alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die die Sicherheit und die Gesundheit der Beschäftigten gewährleisten, auch der arbeitnehmerähnlichen Personen. Das Arbeitsschutzgesetz ist umfassender und weitergehend als das Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG)<sup>37</sup>, das vor allem die Tätigkeit von Sicherheitsfachkräften und Betriebsärzten regelt. Unberührt bleiben die sich aus anderen Rechtsvorschriften ergebenden Pflichten für Arbeitgeber und Arbeitnehmer zur Gewährleistung von Sicherheit und Gesundheitsschutz, z. B. aus dem BImSchG.

Die §§ 3 bis 14 enthalten die Pflichten des Arbeitgebers: Gefährdungen sollen vermieden bzw. an der Quelle bekämpft werden, technische und organisatorische Sicherheit geht vor individuellen Schutzmaßnahmen, besonders schutzbedürftige Personengruppen müssen berücksichtigt werden. Maßstab ist hierbei der Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse.

**Bsp.:** Arbeitsgruppen in einem Werk werden bei geringster Krankmeldung im Vergleich zu anderen Arbeitsgruppen durch eine Sonderzuwendung belohnt. Wenn eine Gruppe bezüglich der Krankmeldungen den letzten Platz belegt, muss der Gruppenleiter dies gegenüber seinem Vorgesetzten rechtfertigen: Verstoß gegen die §§ 3 und 4, weil damit mittelbar die Pflicht des Arbeitgebers, Gefährdungen für Leben und Gesundheit möglichst zu vermeiden, umgangen wird.

Der Arbeitgeber muss seine Gesamtkonzeption im Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz stetig anpassen und weiter entwickeln, um den sich ändernden Anforderungen gerecht zu werden. Er muss für den Betrieb ein eindeutiges und schlüssiges Gesamtkonzept entwerfen, in dem die Zuständigkeitsbereiche der einzelnen Fach- und Führungskräfte klar definiert sind. Eine Gefährdungsbeurteilung der Arbeitsbedingungen verlangt § 5. Ab 10 Beschäftigten müssen die Gefährdungsbeurteilungen schriftlich dokumentiert und für die prüfende Arbeitsschutzbehörde vorgehalten werden (§ 6)<sup>38</sup>. Nach § 7 muss der Arbeitgeber prüfen, ob Beschäftigte für die sichere Durchführung der ihnen übertragenen Aufgaben geeignet und qualifiziert (körperlich und geistig) sind. Bestehen unvermeidbare

<sup>37</sup> Vom 15. 12. 1973.

<sup>38</sup> Teilzeitkräfte werden wie im Kündigungsschutzgesetz anteilig berücksichtigt. Die Ausnahmeregelung ist mit EG-Recht vereinbar, weil Betriebsärzte und Fachkräfte für Arbeitssicherheit nach dem ASiG zu einer entsprechenden Dokumentation verpflichtet sind.

Gefahren, müssen die Beschäftigten umfassend informiert sein, bevor Sie die entsprechenden Arbeitsplätze einnehmen dürfen. Nicht nur für Schutzmaßnahmen ist zu sorgen, sondern auch dafür, dass die Betroffenen bei unmittelbarer erheblicher Gefahr für die eigene Sicherheit oder für andere Personen selbst handeln und die nötigen Maßnahmen ergreifen können, wenn der zuständige Vorgesetzte nicht erreichbar ist. Hierbei können die Beschäftigten auch den Arbeitsplatz ohne Lohnverlust verlassen.

Nach § 10 muss der Unternehmer im Rahmen seiner Organisationspflicht die erforderlichen Maßnahmen der Ersten Hilfe, der Brandbekämpfung und der Evakuierung der Beschäftigten ergreifen. Hierfür zuständige Personen muss er benennen. Die §§ 11 und 12 regeln die Pflicht zur arbeitsmedizinischen Untersuchung und zur Unterweisung der Beschäftigten über Sicherheit und Gesundheitsschutz. Um die deutsche Wirtschaft aus Wettbewerbsgründen nicht über Gebühr zu belasten, hat der Gesetzgeber die maßgeblichen EG-Richtlinien unverändert umgesetzt, indem er die Ziele des Arbeitsschutzes vorgibt, bei Planung und Organisation aber einen Spielraum gewährt, soweit nicht andere Gesetze oder berufsgenossenschaftliche Regelungen einschlägig sind.

In den §§ 15 bis 17 sind die Rechte und Pflichten der Beschäftigten geregelt. Sie sollen den Arbeitgeber und die Vorgesetzten bei den Arbeitsschutzmaßnahmen unterstützen, im Rahmen ihrer Möglichkeiten selbst für die Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sorgen und dabei auch für die Personen Sorge zu tragen, die von ihrer Arbeit betroffen sind, die Sicherheitseinrichtungen und -ausrüstungen bestimmungsgemäß verwenden und Gefahren und Mängel unverzüglich dem Vorgesetzten melden (arbeitsvertragliche Nebenpflicht mit der Sanktionsmöglichkeit Schadensersatz oder Kündigung).

**Bsp.:** Die aus Gründen des Arbeitsschutzes notwendige Arbeitskleidung muss aus hygienischen Gründen nach wenigen Tagen gereinigt werden. Die Kosten hierfür muss der Arbeitgeber tragen. Eine Kostenbeteiligung der Arbeitnehmer durch Vereinbarungen ist allerdings zulässig, wenn der Arbeitgeber über die gesetzliche Pflichten hinaus die persönliche Schutzausrüstung zur Verfügung stellt, diese dem Arbeitnehmer besondere Vorteile bei der Nutzung anbietet und der Arbeitnehmer frei ist, ob es dieses Angebot annimmt.

Den Beschäftigten steht auch das Recht zur Beschwerde bei der zuständigen Behörde zu, wenn innerbetriebliche Lösungen vom Arbeitgeber verweigert werden. Die §§ 18 bis 20 enthalten Verordnungsermächtigungen, insbesondere zur Umsetzung von europäischen Richtlinien. Die §§ 21 bis 26 enthalten Befugnisse der zuständigen Arbeitsschutzbehörde, die Ermächtigung zum Erlass von Verwaltungsvorschriften und Bußgeld- und Strafvorschriften.

Die auf der Grundlage des ArbSchG erlassene ArbStättV mit den Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) richtet sich ebenfalls an den Arbeitgeber und regelt die Anforderungen an Baustellen, u. a. hinsichtlich der Verkehrswege, Fluchtwege und Notausgänge, Umkleide-, Wasch- und Toilettenräume sowie der Raumtemperatur (26°, ausgenommen Hitze-arbeitsplätze) und der zulässigen Schallpegel (Obergrenze 85 dB(A)).

### 2.3.2 Chemikaliengesetz

Im Chemikalienrecht sind die Anforderungen an die Sicherheit und den Gesundheitsschutz beim Umgang mit Gefahrstoffen durch Verhaltensregeln, Schutzmaßnahmen und die Pflicht zur arbeitsmedizinischen Vorsorge geregelt. Wegen der engen inhaltlichen Verbindung zwischen dem ChemG und der GefStoffV werden die materiellen Voraussetzungen an dieser Stelle behandelt und im nachfolgenden Abschnitt die Reformüberlegungen zur GefStoffV. Beim Gebäudeabbruch und der Sanierung von Gebäuden kommt dem Chemikaliengesetz (ChemG)<sup>39</sup> mit seinen Verordnungen große Bedeutung zu. Zum einen sind bei Sanierungsarbeiten teilweise chemische Hilfsmittel notwendig. Zum anderen muss sowohl in der Erkundungs- wie auch in der Ausführungsphase immer mit unvorhergesehenen Umgebungsbedingungen (belastete Böden, Mauerwerk, Grundwasser) gerechnet werden, ebenso mit schadstoffbelasteten Materialien und Bauteilen.

Die bei den Abbrucharbeiten verwendeten Hilfsmittel können gefährliche Stoffe i. S. d. § 3 a ChemG bzw. Gefahrstoffe i. S. d. §§ 19 Abs. 2 ChemG, 3 Abs. 1 Nr. 1 GefStoffV sein: Stoffe und Zubereitungen, die eine der 15 in § 3 a ChemG genannten Eigenschaften aufweisen (Nr. 15 umweltgefährdend, s. § 4 Abs. 1 Nr. 15), die im Anhang I der Richtlinie 67/548/EWG näher bestimmt sind<sup>40</sup>. Kontaminierte Materialien aus Abbrucharbeiten können Gefahrstoffe nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 GefStoffV sein. Nach § 3 Abs. 1 Nr. 10 ChemG ist ein Verwenden von gefährlichen Stoffen (und von Gefahrstoffen nach der GefStoffV) auch das Entfernen und Vernichten entsprechender Stoffe wie beim Gebäudeabbruch.

Solche gefährlichen Stoffe bzw. Gefahrstoffe sind entsprechend ihrer Einstufung nach ihrer gefährlichen Eigenschaft durch die 10 orangefarbenen Gefahrensymbole und die sog. R- und S-Sätze erkennbar<sup>41</sup>. Weitere Informationen enthalten die vom Hersteller oder Händler mitzuliefernden Sicherheitsdatenblätter (§ 6 GefStoffV). Auf deren Basis hat der Unternehmer eine Betriebsanweisung für die Anwender von Gefahrstoffen im Betrieb zu erstellen (§ 14 GefStoffV). Wenn feststeht, dass Beschäftigte Tätigkeiten mit einem Gefahrstoff durchführen oder dieser bei diesen Tätigkeiten, z. B. beim Gebäudeab-

<sup>39</sup> In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 7. 2008, BGBl. I S. 1146, zuletzt geändert am 11. 8. 2010. Fundort im Internet s. o. Fn. 6 bei 2.2.1. Das ChemG dient der Umsetzung einer Vielzahl von Richtlinien der EWG bzw. der EG.

<sup>40</sup> Angesichts der Vielzahl chemischer Stoffe mit ihren unterschiedlichen Zubereitungen ist der genaue Überblick über die einschlägigen Gefahrstoffe schwierig. Die genannte EWG – Richtlinie wird immer wieder fortgeschrieben (30. Anpassung vom 21. 2. 2008, RL 2008/58/EG, 31. Anpassung vom 15. 1. 2009, RL 2009/2/EG, Umfang 77 Seiten! Fundort: <http://eur-lex.europa.eu>, Suchmaske: Eingabe Jahr und Nr. der RL, Stichwort bei eurovoc: gefährlicher Stoff). Der umfangreiche Anhang wird in unregelmäßigen Abständen vom Bundesminister für Arbeit im Bundesanzeiger veröffentlicht. Der Bezug ist möglich über die Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft in Köln. Im Internet veröffentlicht die Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV) eine Gefahrstoffliste, die über die genannte Auflistung der EG weitere Informationen enthält: BGIA Report 1/2009, Stand 12/09, ([www.dguv.de/ifa/de](http://www.dguv.de/ifa/de)). Die Landesanstalt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen veröffentlicht ein Informationssystem gefährlicher Stoffe (IGS) unter [www.lanuv.nrw.de](http://www.lanuv.nrw.de) und [www.stoffliste.de](http://www.stoffliste.de), allerdings mit einem für Private nur teilweise kostenlosen Zugang.

<sup>41</sup> §§ 4 bis 6 GefStoffV, z. B. R 1: in trockenem Zustand explosionsgefährlich, S1 (Sicherheitsratschläge): Unter Verschluss aufbewahren, s. Anhang 3 und 4 der RL 67/548/EWG.

bruch, entsteht oder freigesetzt wird, muss vorab eine Gefährdungsbeurteilung des Arbeitsplatzes oder der Tätigkeit durchgeführt werden (§§ 7 GefStoffV, 5–6 ArbSchG). Dabei werden die Gefährdungen bezüglich Stoffeigenschaften, Sicherheitsinformationen des Herstellers, Ausmaß, Art und Dauer der Exposition, physikalisch-chemische Wirkungen, Möglichkeit einer Substitution, Arbeitsbedingungen, Arbeitsmittel, Schutzmaßnahmen und arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen berücksichtigt. Dabei müssen auch Aufnahmewege über den Atem oder die Haut, eine mögliche explosionsgefährliche Atmosphäre und notwendige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten in die Gefährdungsbeurteilung einbezogen werden. Aus der abschließenden Bewertung ergibt sich für die Tätigkeit mit Gefahrstoffen eine Schutzstufe mit entsprechenden abgestuften Schutzmaßnahmen. Die Gefährdungsbeurteilung ist der Behörde auf Verlangen mitzuteilen, die andernfalls den betroffenen Arbeitsbereich stilllegen kann (§§ 19 Abs. 2, 20 Abs. 5).

Die §§ 8 bis 11 GefStoffV enthalten die Schutzmaßnahmen für die vier Schutzzonen, die §§ 12–18 weitere Maßnahmen. Der Arbeitgeber muss je nach erreichter Schutzstufe die vorgesehenen Schutzmaßnahmen ergreifen. Bei der Schutzstufe 1 genügen noch allgemein gehaltenen Mindeststandards, auch nach dem ArbSchG. In der Schutzstufe 2 (Normalstufe) werden bereits eine Substitution durch weniger gefährliche Stoffe, Schutzmaßnahmen an der Gefahrenquelle (z. B. Entlüftung), persönliche Schutzausrüstung, Verzicht auf Nahrungsaufnahme im Arbeitsbereich mit Gefahrstoffen, besondere Sicherheitsmaßnahmen bei Einzelarbeiten und die Einhaltung von Arbeitsplatzgrenzwerten verlangt. In der Schutzstufe 4 werden bei krebserzeugenden u. a. Stoffen ausdrücklich auch bei Abbruchs-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten Anforderungen gestellt (§ 12 Abs. 3 S. 1 GefStoffV), die für diese Arbeiten in abgeschwächter Form auch bei den anderen Schutzstufen gelten. Darüber hinaus muss der Arbeitgeber schon ab Schutzstufe 1 ermitteln, ob es sich bei den eingesetzten Chemikalien um Gefahrstoffe handelt und ob es ungefährlichere Ersatzprodukte hierfür gibt (ab Schutzstufe 2). Er muss zumindest Maßnahmen zur Minderung der Konzentrationen treffen. Erforderlich sind immer genaue Anweisungen für den Umgang mit Gefahrstoffen in Betriebsanweisungen und über die Anwendung von Arbeitsverfahren, bei denen keine Gefahrstoffe freigesetzt oder berührt werden. Persönliche Schutzausrüstungen sind ab Schutzstufe 2 zur Verfügung zu stellen und gesundheitlich gefährdete Personen anlassbezogen arbeitsmedizinisch untersuchen zu lassen. Mit Ausnahme der Stoffe, deren Einstufung bekannt ist und die getrennt von anderen Stoffen zurückgebaut werden können (z. B. KMF, Asbest, Teerkork), müssen alle beim Rückbau entstehenden Gemische eines kontaminierten Bauschutts im Hinblick auf eine Einstufung nach der GefStoffV analysiert werden. Da sich beim Gebäudeabbruch schadstoffhaltige Baumaterialien mit unschädlichen verbinden oder vermischen können (z. B. teerhaltiger Kleber mit dem Estrich) und Reststoffe aus der gewerblich – industriellen Tätigkeit oft in ganz unterschiedlicher Menge noch im Gebäude vorhanden sein können, ist die Einstufung und Kennzeichnung nach den Kriterien der GefStoffV oft nicht sinnvoll, da zufallsbedingt je nach dem Ort der Probenahme, und deshalb ist eine eindeutige Zuordnung zu einer Schutzstufe nicht möglich. Auf der Grundlage der §§ 8 Abs. 3 und 7 Abs. 2 S. 4–5 GefStoffV sind deshalb auch ohne eine ausdrückliche Prüfung der Gefährlichkeit nach § 3 a ChemG die Schutzmaßnahmen nach den §§ 8–18 entsprechend (!) der Gefährdungsbeurteilung vorzunehmen.

Im Zusammenhang mit der Schutzstufe 2 verweist § 9 Abs. 12 den Arbeitgeber für einzelne Tätigkeiten (Verwendung von Gefahrstoffen) auf den Anhang III. Für die im Anhang III beschriebenen Tätigkeiten sind nicht nur zahlreiche Vorschriften der GefStoffV zu beachten, sondern auch die Vorgaben des Anhangs III. Von den insgesamt 6 im Anhang III genannten Tätigkeiten sind für den Gebäudeabbruch insbesondere die Nr. 2 (partikelförmige Gefahrstoffe, Stäube, die mit Gefahrstoffen belastet sein können, insbesondere Asbest) und die Nr. 3 (Tätigkeiten in Räumen und Behältern, auch das Reinigen einschließlich der Restmengenbeseitigung, keine Verdünnung!) zu beachten.

### 2.3.3 Gefahrstoffverordnung

Die GefStoffV hat neben dem oben bereits erwähnten ArbSchG auch im ChemG mehrere Ermächtigungsgrundlagen<sup>42</sup>. Der durch die REACH-VO<sup>43</sup> auch erstrebte Schutz für die menschliche Gesundheit und die Umwelt vor gefährlichen Stoffen soll durch Regeln für die Herstellung, den Import, die Vermarktung und die Handhabung von chemischen Stoffen mit Pflichten zur sicheren Handhabung und Kommunikation für alle Akteure vom Entwickler eines neuen Stoffes, dem Hersteller und Importeur über den Weiterverarbeiter von Erzeugnissen bis zum Entsorger erfolgen. Die Regeln beinhalten auch eine Risikobewertung und Kontrollmaßnahmen zur Beherrschung dieser Risiken. Neben diesem Gesundheitsschutz soll REACH der Wettbewerbsfähigkeit der chemischen Industrie der EU und dem freien Warenverkehr dienen. Aufgrund dieser unterschiedlichen Zielrichtung verändert REACH die oben dargelegten Kriterien zur Beurteilung von Gefahrstoffen gegenwärtig noch nicht. Mittelfristig beeinflusst die REACH-Verordnung und insbesondere die GHS/CLP-Verordnung<sup>44</sup> aber die jetzt anstehende Änderung der GefStoffV, selbst wenn die Übergangszeit für die GHS-Verordnung noch bis zum Juni 2015 läuft. Chemische Stoffe müssen bereits zum 1.12. 2010 nach dem neuen GHS-System eingestuft und gekennzeichnet werden, daneben aber auch noch nach dem alten System (auch im Sicherheitsdatenblatt<sup>45</sup>). Die Kennzeichnung und Verpackung darf jedoch nur nach den neuen GHS-Bestimmungen erfolgen. Für Lagerbestände gilt eine Übergangsfrist bis zum 1.12. 2012 (Stoffe) und zum 1.6. 2017 (Zubereitungen, künftig: Gemische). Die bis-

<sup>42</sup> Das ChemG ist außerdem Ermächtigungsgrundlage für die Chemikalien-Verbotsverordnung, Chem-VerbotsV, Stand 20.11. 2010, u. a. mit dem Verbot von Asbest, s. o. 2.2.1. Der aktuelle Text der GefStoffV ist ebenfalls in Beck/dtv, Umweltrecht, enthalten und im Internet über die Homepage des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales erreichbar (Suchbegriff GefStoffV, Typ: Gesetze, Datum 1.1. 2003, Weiterverweisung auf [www.juris.de](http://www.juris.de)). S. zur GefStoffV auch den Beitrag Nr. 3 Dethloff, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Abschnitt 2.4.

<sup>43</sup> Verordnung EG 1907/2006 vom 18.12. 2006 zur Registrierung, Bewertung, Zulassung und Beschränkung chemischer Stoffe, Amtsblatt der Europäischen Union, Nr. L 396, 30.12. 2006, S.1. § 6 GefStoffV regelt die Informationen aus REACH für das Sicherheitsdatenblatt.

<sup>44</sup> Verordnung EG 1272/2008: Globally harmonised system, geändert durch die VO EG 790/2009 mit Berichtigung vom 13.11. 2009, Abl. L 297/19. Grundlage ist ein UN-Beschluss von 1992. Durch die Änderungs-VO 286/2011 EU erfolgte zum 30.3. 2011 (Datum der Veröffentlichung) in den Anhängen der CLP-VO eine Veränderung, die für Stoffe zum 1.12. 2011 und für Gemische zum 1.6. 2015 wirksam wird.

<sup>45</sup> Zur Umstufung der bisherigen Gefährlichkeitsmerkmale und Einstufungen in GHS-Gefahrenklassen enthält die GHS-VO Umwandlungstabellen in Anl. 7, bzgl. der R- und S-Sätze in Gefahren- und Sicherheitsleistungen in den Anl. 3 und 4.

her für die Einstufung der Gefahrstoffe maßgebliche RL 67/548/EWG wird zum Juni 2015 aufgehoben werden.

Die neue GefStoffV<sup>46</sup> gibt in Anlehnung an die kommende GHS-VO das System der vier Schutzkonzepte auf und sieht die Gefährdungsbeurteilung des einzelnen Stoffes als wesentliches Element für die Festlegung der Schutzmaßnahmen vor. Im neuen § 9 (allgemeine Schutzpflichten) Abs. 8 wird die Verwendung von dicht verschließbaren Behältern für die Lagerung und Beförderung von Gefahrstoffen auch bei der Abfallentsorgung vorgeschrieben.

### 2.3.4 Biostoffverordnung

Die BioStoffV<sup>47</sup> ist inhaltlich und systematisch der GefStoffV verwandt. Auch sie fordert die Durchführung einer Gefährdungsbeurteilung und definiert Schutzzonen mit entsprechend einzuhaltenden Schutzmaßnahmen. Grundlage für die BioStoffV sind u. a. das ChemG und das ArbSchG. Denn Gefahrstoffe nach dem ChemG sind nicht nur Chemikalien, sondern auch andere Stoffe, die erfahrungsgemäß Krankheitserreger übertragen können. Bei Abbrucharbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Bakterien, Viren, Pilze und Sporen angetroffen werden. In abwassertechnischen Anlagen können Fäkalkeime enthalten sein. Ein typisches Produktionsrisiko ist etwa der Milzbrandverdacht bei Lederherstellung. Je nach Gebäudenutzung entstehen Schimmelpilze oder es ist Taubenkot vorhanden.

Auch die BioStoffV dient der Umsetzung einer EG-Richtlinie von 1990. Für die Anwendung der Verordnung hat dies zur Folge, dass bei der Einstufung der biologischen Arbeitsstoffe in die Risikogruppen 2 bis 4 der Anhang III der Richtlinie 2000/54/EG<sup>48</sup> heranzuziehen ist (§ 4 Abs. 1). Diese Anlage enthält Einstufungen in die drei Risikogruppen für Bakterien, Viren, Parasiten und Pilze (z. B. Risikogruppe 1: Speisepilze, Risikogruppe 2 – Regelfall –: Tetanuserreger, Risikogruppe 4: Ebolavirus). Weitere Informationen zur Anwendung der BioStoffV enthalten die Technischen Regeln für biologische Arbeitsstoffe (TRBA<sup>49</sup>) und die Informationen des Ausschusses für biologische Arbeitsstoffe (ABAS, z. B. Stellungnahme zum manuellen Sortieren von Abfällen außerhalb von speziellen Anlagen), insbesondere die Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BioStoffV (FAQ<sup>50</sup>).

<sup>46</sup> Die Neufassung der GefStoffV datiert vom 1. 12. 2010, BGBl. I S. 1643. Wesentliche Änderungen, auch zum europarechtlichen Hintergrund, stehen auf der Homepage der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin, S. außerdem [www.gesetze-im-Internet.de](http://www.gesetze-im-Internet.de). S. zur GefStoffV auch den Beitrag Nr. 3, Dethloff, Abschnitt 2.4.

<sup>47</sup> Der Text ist ebenfalls über die Homepage des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales und über [www.baua.de](http://www.baua.de) erreichbar. Dort sind auch die TRBA verfügbar: Eine Auflistung aller TRBA ist auch über [www.baua.de](http://www.baua.de) verfügbar (Themen von A–Z, biologische Arbeitsstoffe, TRBA). S. zur BioStoffV auch den Beitrag Nr. 3 Dethloff, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Abschnitt 2.5.

<sup>48</sup> Vom 18. 9. 2000, erreichbar unter [eur-lex.europa.de](http://eur-lex.europa.de) wie beim ChemG.

<sup>49</sup> Z. B. TRBA 450 Einstufungskriterien biologische Arbeitsstoffe, TRBA 460, 462, 464, und 466 Einstufung von Pilzen, Viren, Parasiten und Bakterien in Risikogruppen, jeweils mit Bezug auf Anhang III der RL 2000/54/EG bzw. bei TRBA 462 von 1998 auf die vorausgegangene RL 90/679/EWG und die in diesen Richtlinien bereits vorgenommenen Einstufungen der Schadstoffe.

<sup>50</sup> Ebenfalls unter [www.baua.de](http://www.baua.de). Die Antworten sind nach Sachverhaltskomplexen geordnet, die Komplexe 3 bis 5 beinhalten die Dokumentation (§ 5), Schutzmaßnahmen (§ 10) und die Gefährdungsbeurteilung (§ 8).

Für den richtigen Einstieg in die Prüfung der notwendigen Maßnahmen ist die Unterscheidung zwischen gezielten und nicht gezielten Tätigkeiten wichtig (§ 2 Abs. 5). Die BioStoffV nennt drei Voraussetzungen für eine gezielte Tätigkeit (biologische Arbeitsstoffe sind mindestens der Spezies nach bekannt, die Tätigkeit ist auf einen oder mehrere biologische Arbeitsstoffe unmittelbar ausgerichtet, die Exposition der Beschäftigten im Normalbetrieb ist hinreichend bekannt oder abschätzbar). Liegt eine dieser drei Voraussetzungen nicht vor, handelt es sich um eine nicht gezielte Tätigkeit. Diese Variante liegt beim Gebäudeabbruch regelmäßig vor (Umgang mit Gebäude- und Bodenmaterialien, Abfällen und Abwasser). Da hierbei eine klare Einstufung der biologischen Arbeitsstoffe in eine Risikogruppe nach der oben erläuterten Liste nicht möglich ist, muss zunächst eine Gefährdungsbeurteilung erfolgen (§ 7). Grundlage hierfür sind vom Arbeitgeber zu beschaffende Informationen (§ 5). Wenn diese Erkenntnisse, was bei Rückbauten allerdings eher selten der Fall sein wird, die Zuordnung zu einer Schutzstufe erlauben, sind die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen. Diese ergeben sich bei nicht gezielten Tätigkeiten aus dem Anhang III der BioStoffV<sup>51</sup>. Wenn diese automatische Zuordnung nicht möglich ist, weil etwa unterschiedliche Stoffe mit unterschiedlichen Wirkungen gleichzeitig vorliegen, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik (§ 2 Abs. 7a) festzulegen (§ 7 Abs. 3). Gesichtspunkte hierbei sind die Bewertung der Wirkung, der Mobilität und der Aufnahmepfade des Stoffes und der Exposition der hiervon betroffenen Personen sowie die Festlegung angemessener Maßnahmen nach dem Stand der Technik.

Für alle Tätigkeiten gilt zumindest die Schutzstufe 1 und die TRBA 500 Allgemeine Hygienemaßnahmen, Mindestanforderungen vom Juni 1999. Für den Regelfall der Schutzstufe 2 enthält die BioStoffV vielfältige Anforderungen, während für die darüber liegenden Schutzstufen 3 und 4 nur wenige weitergehende Vorschriften bestehen. Folgende Punkte müssen in der Schutzstufe 2 beachtet werden:

- Dokumentation der Durchführung und Aktualisierung der Gefährdungsbeurteilung auch bei nicht gezielten Tätigkeiten auch bei weniger als 10 Beschäftigten (§ 8, Abweichung vom ArbSchG, s. o. 2.3.1),
- Kennzeichnung der Arbeitsplätze und Gefahrenbereiche mit dem Symbol für Biogefährdung entsprechend dem Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung (§ 10 Abs. 6),
- getrennte Aufbewahrung von Schutzkleidung und Arbeitskleidung (§ 11 Abs. 1),
- regelmäßige Überprüfung der Funktion und Wirksamkeit von technischen Schutzmaßnahmen (§ 11 Abs. 2),
- Verbot von Essen, Trinken und Rauchen am Arbeitsplatz (§ 11 Abs. 3) und
- Erstellung einer Betriebsanweisung (§ 12 Abs. 1), auch über auftretende Gefahren und Schutzmaßnahmen bei biologischen Arbeitsstoffen (Abs. 2)
- und bei erhöhter Unfallgefahr Erstellung einer Betriebsanweisung zur Vermeidung von Betriebsunfällen am Arbeitsplatz, auch bei Änderungs- oder Abbrucharbeiten in oder an kontaminierten Anlagen, Geräten oder Einrichtungen (Abs. 3).

<sup>51</sup> Bsp. Ziffer 61: die Abwasserbehandlung vor der endgültigen Ableitung: Das Wasser muss inaktiviert werden durch erprobte Mittel (Schutzstufe 2) oder durch erprobte chemische oder physikalische Mittel (Schutzstufen 3 und 4).

Die Schutzstufe 3 (Bsp.: Milzbranderreger) sieht folgende zusätzliche Pflichten vor:

- ausreichende fachkundige Unterweisung (§ 10 Abs. 5, Ergänzung der §§ 7, 9 Abs. 1 ArbSchG) wegen der erheblichen Gesundheitsgefährdung,
- Notfallplan bei der Freisetzung biologischer Arbeitsstoffe beim Versagen einer Einschließungsmaßnahme (§ 10 Abs. 6) und
- Anzeigepflichten gegenüber der Behörde über biologische Arbeitsstoffe der Risikogruppe 3 (§ 13 Abs. 2) und über Unfälle (§ 16 Abs. 2) sowie ein Verzeichnis über Beschäftigte mit biologischen Arbeitsstoffen der Risikogruppe 3 (§ 13 Abs. 3, 5).

Tätigkeiten beim Gebäudeabbruch in der Schutzstufe 4 sind auszuschließen.

### 2.3.5 Technische Regeln für Gefahrstoffe

Die TRGS haben auch für zivilrechtliche Ansprüche Bedeutung. Sie sind zwar wie andere Regelwerke von Verbänden keine Rechtsnormen und können damit kein Schutzgesetz nach § 823 Abs. 2 BGB sein (s. o. 1.2). Für den deliktischen Anspruch auf Schadensersatz nach § 823 Abs. 1 BGB geben aber auch solche anerkannten Regeln von Verbänden oder Körperschaften wie die TRGS einen Maßstab für die Fahrlässigkeit ab. Wenn sie eingehalten werden, spricht dies zumindest gegen fahrlässiges Handeln, wenn es auch nicht zwangsläufig ausgeschlossen wird (Ausnahmefall!). Im öffentlichen Recht spielen die TRGS als sog. antizipierte Sachverständigengutachten eine wichtige Rolle bei der Sachverhaltsermittlung durch die Behörde oder das Gericht. Zwar obliegt im öffentlichen Recht der Behörde und dem Gericht grundsätzlich die Sachverhaltsaufklärung (im Gegensatz zur Aufklärungspflicht der Prozessparteien im Zivilrecht). Sind aber die Voraussetzungen einer TRGS nach Überzeugung der Behörde oder des Gerichts erfüllt, kann daraus ohne eine weitergehende Begründung im Einzelnen die entsprechende Folgerung aus der TRGS von der Behörde oder dem Gericht übernommen werden. Wer eine TRGS zur Überzeugung der Behörde oder des Gerichts einhält, verhält sich deshalb regelkonform. Ein Verstoß gegen die GefStoffV scheidet dann aus. Wenn dagegen von den Vorgaben einer TRGS abgewichen wird, muss gegenüber der Behörde in der Gefährdungsbeurteilung der Nachweis geführt werden, dass auch die gewählte Alternative den vorgeschriebenen Standard erfüllt. Hierbei gehen Zweifel dann aber zulasten des Unternehmers. Auch im Strafrecht stellen diese Regelungen einen Maßstab für das Verschulden (Fahrlässigkeit) dar. Allerdings gilt diese Bindungswirkung dann nicht mehr, wenn eine noch bestehende Regelung tatsächlich durch neuere Erkenntnisse überholt ist. Aktuelle und noch nicht durch die Entwicklung überholte Regelungen stellen auch den „Stand der Technik“ dar (§ 3 Abs. 10 GefStoffV).

§ 21 Abs. 3 GefStoffV weist dem Ausschuss für Gefahrstoffe (AGS) u. a. die Aufgabe zu, die TRGS zu entwickeln. Eine Übersicht über die TRGS gibt die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAuA)<sup>52</sup>. Die GefStoffV vom 23. 12. 2004 hat eine Über-

<sup>52</sup> www.baua.de: Themen von A–Z, Gefahrstoffe, TRGS. Offizielle Bekanntmachung im Gemeinsamen Ministerialblatt, § 21 Abs. 4 GefStoffV. S. zu den TRGS auch den Beitrag Nr. 3 Dethloff, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Abschnitt 2.4.

arbeitung der Systematik der TRGS erforderlich gemacht, die zwischenzeitlich überwiegend abgeschlossen ist. Soweit dies in einzelnen Fällen noch nicht geschehen ist, muss nach einer Bekanntmachung des früheren Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 31. 12. 2004<sup>53</sup> zur Anwendung der TRGS vor dem Hintergrund der neuen GefStoffV geprüft werden, ob die bisherige Fassung der TRGS inhaltlich mit der GefStoffV vereinbar ist. Ist dies der Fall, wofür die weitere Erwähnung in der Liste der BAuA spricht, kann die alte TRGS als Auslegungs- und Anwendungshilfe herangezogen werden. In formeller Hinsicht sind jedoch nur die neu bearbeiteten TRGS wirksam. In der nachfolgende Übersicht erfolgt deshalb ein Hinweis auf alte TRGS.

Gerade der Rückbau von Gebäuden zählt in der Bauwirtschaft zu den gefährlichen Tätigkeiten, weil neben der „normalen“ Unfallgefahr (Absturzunfälle) weitere Risiken durch die Freisetzung von Gefahrstoffen bestehen. Gefordert wird deshalb die Ermittlung der vorhandenen Gefahrstoffe, die Beurteilung der von ihnen ausgehenden Gefährdung sowie die Festlegung und Einhaltung notwendiger Schutzmaßnahmen und dies bereits in der Planungsphase! Während die Bewertung der Gefahrstoffe zur Ermittlung der Sanierungsmöglichkeiten und wegen der Entscheidung über die abfallrechtliche Verwertung oder Entsorgung zwangsläufig ist, wird der Arbeits- und Gesundheitsschutz bei der Planung von Rückbaumaßnahmen teilweise nicht ausreichend beachtet.

Für den Gebäudeabbruch können folgende TRGS eine Rolle spielen:

- TRGS 400 (12/2010) Gefährdungsbeurteilung für Tätigkeiten mit Gefahrstoffen (u. a. mit Hinweisen zu fachkundigen Personen nach § 7 Abs. 7 für die Gefährdungsbeurteilung)
- TRGS 402 (2/2010) Ermitteln und Beurteilen der Gefährdungen bei Tätigkeiten mit Gefahrstoffen; inhalative Exposition
- **TRGS 500 (1, 5/2008) Schutzmaßnahmen (mit Mindeststandards)**
- TRGS 510 (10/2010) Lagerung von Gefahrstoffen in ortsbeweglichen Behältern
- TRGS 519 (1, 3/2007) Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten
- TRGS 521 (2/2008) Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle
- TRGS 522 (6/1992, überarbeitet 9/2001, vor GefStoffV) Raumdesinfektion mit Formaldehyd
- **TRGS 524 (2/2010) Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen**
- TRGS 551 (7/1999, Änderungen 6/2003, vor GefStoffV) Teer und andere Pyrolyseprodukte aus organischem Material
- TRGS 555 (2/2008) Betriebsanweisung und Information der Beschäftigten
- TRGS 559 (neu eingeführt 2/2010) Mineralischer Staub
- TRGS 900 (3/2011) Arbeitsplatzgrenzwerte (als Ergänzung zu den Werten in den Anh. III Nr. 5 und IV Nr. 3 der GefStoffV: Begasungen, Arsen; sog. Bearbeitungsliste für noch nicht in der neuen TRGS enthaltene Stoffe, Ersatzlösung bis zur Neuregelung: MAK-Werte)

<sup>53</sup> Az.: III B 3 35122, Nachweis wie für die TRGS bei [www.baua.de](http://www.baua.de).

- TRGS 905 (7/2005) Verzeichnis krebserzeugender, erbgutverändernder oder fortpflanzungsgefährdender Stoffe
- TRGS 906 (7/2005) Verzeichnis sensibilisierender Stoffe.

Angesichts der Bedeutung für den Gebäudeabbruch und der Aktualität der Neufassung sollen noch einige Hinweise auf die TRGS 524 geben werden. Der Anwendungsbereich deckt nicht nur den der ehemaligen TRGS ab, sondern auch der berufsgenossenschaftlichen Regel (BRG) 128, die deshalb später vom zuständigen Fachausschuss zurückgezogen werden könnte. Biologische Arbeitsstoffe werden von der TRGS 524 nicht erfasst. Im Abschnitt 2.3 ist die Darstellung der Arbeiten in kontaminierten Bereich wesentlich erweitert worden (z. B. Nr. 5 Umbau und Rückbau von kontaminierten Gebäuden und technischen Anlagen, Nr. 10 innerbetrieblicher Transport, Zwischenlagerung und die Vorbereitung kontaminierter Materialien zur Entsorgung). Durch die Neufassung wird verdeutlicht, dass nicht nur der klassische Altlastensanierer von der TRGS berührt wird, sondern jeder Altbausanierer, der beim Umbau auf Gefahrstoffe trifft (z. B. Parkettkleber, mit Holzschutzmitteln behandelte Hölzer). Stationäre Bodenbehandlungsanlagen sind weiterhin vom Anwendungsbereich ausgenommen. Die Fachkunde nach § 7 Abs. 7 GefStoffV wird in den Anlagen 2 A (umfassende Fachkunde im kontaminierten Bereich) und 2 B (Tätigkeiten mit Gebäudeschadstoffen) im Einzelnen geregelt und dabei für den Bereich 2 A eine Pflicht zur Aktualisierung der Kenntnisse neu vorgeschrieben. Vorgesehener Zeitrahmen hierfür fünf Jahre. Nachgewiesene Kenntnisse nach der bisherigen BGR 128 Anhang 6 A und B genügen auch der neuen TRGS 524. Zum Umbau von Gebäuden enthält die Ziffer 4.2.1 Hinweise zu den möglichen Gebäudeschadstoffen. Im Zusammenhang mit der oben geschilderten Vermutung des regelgerechten Verhaltens bei Einhaltung der TRGS ist die Ziffer 4.8 von Bedeutung, die die Auswahl desjenigen Arbeitsverfahrens verlangt, bei dem mit der geringsten Gefährdung zu rechnen ist. Im Gegensatz zur BGR 128 enthält die TRGS 524 keine vertiefenden Hinweise mehr zur arbeitsmedizinischen Vorsorge. Hierzu gibt es in Kürze einen neuen „Leitfaden für Betriebsärzte“, der von der DGUV veröffentlicht werden wird.

### 2.3.6 Berufsgenossenschaftliche Regeln

Berufsgenossenschaften sind rechtsfähige Körperschaften des öffentlichen Rechts (§ 29 SGB IV), die deshalb für ihre Mitglieder, die Arbeitgeber, und die Versicherten verbindliches Satzungsrecht schaffen können (§ 34 SGB IV), das vom Vertretungsorgan zu beschließen und bekannt zu machen ist. Hierzu gehören auch Unfallverhütungsvorschriften (BGV<sup>54</sup>, § 15 SGB VII), die für Unternehmer und Versicherte gelten mit der Möglichkeit eines Bußgelds bei Nichtbeachtung (§ 209 Abs. 1 Nr. 1 SGB VII). Dagegen gefährdet ein Verstoß gegen Unfallvorschriften den Versicherungsschutz des Beschäftigten nicht (§ 7 Abs. 2 SGB VII). Außerhalb des Versicherungsverhältnisses haben die BGV zwar Bedeutung zur Bestimmung des Maßstabes der Fahrlässigkeit bei vertraglichen Pflichten nach § 276 BGB, sind aber kein Schutzgesetz nach § 823 Abs. 2 BGB für einen Schadenersatzan-

<sup>54</sup> Übersicht über das gesamte Regelwerk der BGV unter [www.arbeitssicherheit.de](http://www.arbeitssicherheit.de), Stichwort: Onlinebibliothek, Weiterverweisung auch von [www.dguv.de](http://www.dguv.de) auf diese Seite. S. auch den Beitrag Nr. 3 Dethloff, Arbeits- und Gesundheitsschutz, Abschnitt 2.2, zur BGR 128 Abschnitt 2.8.

spruch. Sie können aber Verkehrssicherungspflichten begründen, deren Verletzung wiederum einen Schadensersatzanspruch aus § 823 Abs. 1 BGB begründet. Wie die TRGS spielen sie aber bei der Bestimmung des Standes der Technik (§ 3 Abs. 10 GefStoffV) und dem damit verbundenen Schutz der Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten eine Rolle.

Für den Gebäudeabbruch sind die BGV A4 Arbeitsmedizinische Vorsorge<sup>55</sup> und A8 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnungen am Arbeitsplatz<sup>56</sup> von Bedeutung.

In der Hierarchie unter den BGV stehen die berufsgenossenschaftlichen Regeln für Sicherheit und Gesundheit bei der Arbeit (BGR, z. B. die schon erwähnte BGR 128) und die berufsgenossenschaftlichen Informationen (BGI)<sup>57</sup>. Unabhängig vom später möglichen Wegfall der BGR 128 spielen beim Rückbau kontaminierte Gebäude bei den persönlichen Schutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 S. 1 GefStoffV) folgende BGR eine Rolle:

- BGR 189 (1994, geändert 10/2007) Einsatz von Schutzkleidung (für den Körperschutz)
- BGR 190 (11/2009) Benutzung von Artenschutzgeräten (Tragezeitbegrenzungen!)
- BGR 195 (1994, geändert 10/2007) Benutzung von Schutzhandschuhen (chemikalienbeständige Handschuhe).

## 2.4 Strafrecht

Die Bedeutung des Strafrechts erschließt sich wie im Umweltrecht im Allgemeinen so auch bei Tätigkeiten im Zusammenhang mit Gebäudeschadstoffen nicht nur aus dem allgemeinen Strafrecht, sondern aus dem Umweltstrafrecht und insbesondere aus den Bußgeldvorschriften (Ordnungswidrigkeiten) in den Vorschriften zum Umwelt- und Arbeitsschutz. Dabei kann das Strafrecht natürlich wenig zur Verbesserung dieser Schutzziele beitragen, zumindest aber helfen, Verletzungen der Schutzgüter Gesundheit und Umwelt zu vermeiden. Angesichts der Vielfalt und auch der Unübersichtlichkeit des Umweltstrafrechts ist natürlich auch die Neigung der Strafverfolgungsbehörden regelmäßig nicht groß, sich intensiv mit entsprechenden Verstößen zu beschäftigen. Für den Betroffenen ist aber damit das Risiko verbunden, dass sich entsprechende Verfahren lange hinziehen und sich Verfahrenseinstellungen ohne Gerichtsverhandlungen oder Bußgeldbescheide nur nach intensiven Gesprächen mit den Behörden über das Maß der Schuld und regelmäßig auch nur gegen eine Geldzahlung erreichen lassen (§§ 153 Abs. 2, 153a Abs. 2 Strafprozessordnung, StPO).

Für die praktische Bedeutung eines Strafgesetzes sind neben dem eigentlichen Tatbestand die Strafhöhe, die erforderliche Schuldform (Regelfall: Vorsatz, bei ausdrücklicher Erwähnung auch Fahrlässigkeit) und die mögliche Bestrafung des Versuchs wichtig. Ein Unternehmen als juristische Person kann nach dem Strafgesetzbuch nicht herangezogen werden. Deshalb trifft die Verantwortung insoweit ein einzelnes zuständiges Mitglied des

<sup>55</sup> Stand 4/1993, Vorgängerin VBG 100.

<sup>56</sup> Stand 4/2002, Vorgängerin VBG 125.

<sup>57</sup> Nachweis im Internet wie die BGV.

Vorstands oder den Geschäftsführer (§ 14 StGB: Regelung der Vertreterverantwortlichkeit innerhalb einer juristischen Person)<sup>58</sup>.

Im Gegensatz hierzu kann im Ordnungswidrigkeitenrecht eine Verbandsgeldbuße verhängt werden (§ 30 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten, OWiG), wenn eine verantwortliche Person im Unternehmen betriebsbezogene Pflichten des Unternehmens verletzt (Abs. 1). Nach Abs. 4 kann auch gegen das Unternehmen eine Geldbuße selbstständig festgesetzt werden, wenn wegen der Straftat oder Ordnungswidrigkeit eines Organs ein Straf- oder Bußgeldverfahren nicht eingeleitet, eingestellt oder von Strafe abgesehen wird. Bei der Zuweisung der strafrechtlichen Verantwortung innerhalb einer Hierarchie (vertikale Zuordnung) entlastet eine Delegation nach unten den Vorgesetzten nicht, wenn er weiterhin für Aufsicht und Anweisungen verantwortlich ist (Vervielfachung der strafrechtlichen Verantwortung durch Delegation!).

### 2.4.1 Strafgesetzbuch

Bei den allgemeinen Straftatbeständen des StGB geht es insbesondere um die Körperverletzung: § 229 StGB fahrlässige Körperverletzung mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe, § 223 StGB vorsätzliche Körperverletzung mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe und Strafbarkeit des Versuchs, § 224 StGB gefährliche Körperverletzung, u. a. durch gesundheitsschädliche Stoffe mit Freiheitsstrafe von drei Monaten bis zu 10 Jahren und Strafbarkeit des Versuchs.

**Bsp.:** Auf einer Baustelle werden gesundheitsschädliche Stoffe nicht wie vorgeschrieben im verschlossenen Behälter aufbewahrt, sondern nur mit Planen abgedeckt. Andere Bauarbeiter und Passanten im Straßenraum erleiden dadurch gefährliche Körperverletzungen. Die für die Lagerung der gesundheitsschädlichen Stoffe verantwortlichen Bauarbeiter begehen die Tat durch positives Handeln, zumindest bedingter Vorsatz vorausgesetzt. Der Bauunternehmer, der SiGeKo und der Architekt begehen die Tat durch Unterlassen, da sie durch Gesetz (SiGeKo: BaustellV) oder Vertrag (Bauunternehmer und Architekt) für die Gefahrenquelle verantwortlich sind. Wenn der Bauherr die Gefahr erkennen kann, kann auch er den Tatbestand durch Unterlassen verwirklichen, weil er das Abbruchvorhaben veranlasst hat. Seine Verantwortung entfällt nur dann, wenn er sich darauf verlassen kann, dass die von ihm beauftragten Vertragspartner die Gefährdungspotenziale am Bau beherrschen.

Abwandlung: Die beim Abbruch anfallenden Schadstoffe werden ordnungsgemäß in Behältnissen gelagert. Ein freundlicher Zeitgenosse nutzt die Gelegenheit jedoch, um gesundheitsschädliche Stoffe auf der Baustelle offen abzustellen. In solchen Fällen hat die Rechtsprechung ebenfalls eine Handlungspflicht des Eigentümers durch Unterlassen bejaht, zumindest dann, wenn der strafrechtliche Tatbestand durch die Handlung des Dritten alleine noch nicht vollendet worden ist. Im vorliegenden Fall kann man deshalb eine strafrechtliche Verantwortung bejahen, weil das offene Abstellen des Schadstoffes alleine

<sup>58</sup> Ausnahmsweise hat die Rechtsprechung trotz der Aufteilung der Zuständigkeit in einem Leitungsgremium eine Allzuständigkeit der gesamten Unternehmensleitung in besonderen Krisensituationen (ungewöhnliche Häufung von Schadensfällen) bejaht.

noch nicht zur gefährlichen Körperverletzung führt. Angesichts der vertraglichen Übernahme der Pflicht zur Gewährleistung der Sicherheit auf der Baustelle durch den Architekten und den SiGeKo haben auch diese hier eine strafrechtliche Verantwortung und können deshalb den Tatbestand der gefährlichen Körperverletzung durch Unterlassen begehen.

Neben der strafrechtlichen Verantwortung kommt auch eine zivilrechtliche Haftung in Betracht, da die Tatbestände der Körperverletzung auch Schutzgesetze nach § 823 Abs. 2 BGB sind (s. o. 1.2).

Das Umweltstrafrecht umfasst im StGB die §§ 324–330 d<sup>59</sup>. Das Strafrecht ist mit dem Umweltrecht eng verwoben, weil die Rechtswidrigkeit einer Tat sich nach den Regeln des Umweltrechts beurteilt. In den genannten Vorschriften finden sich deshalb folgende Tatbestandsmerkmale: unbefugt, unter Verletzung verwaltungsrechtlicher Pflichten und ohne die erforderliche Genehmigung. Ohne die Prüfung verwaltungsrechtlicher Vorschriften kann deshalb ein Straftatbestand nicht bejaht werden (sog. Verwaltungsakzessorietät<sup>60</sup>).

Die Gewässerunreinigung des § 324 StGB (Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe, Strafbarkeit des Versuchs und der fahrlässigen Begehung) ist zwar die in der Statistik der Strafverfolgung häufigste Straftat, spielt aber in Zusammenhang mit dem Gebäudeabbruch nur eine geringe Rolle.

**Bsp.:** Auf einer Baustelle werden schadstoffhaltige Materialien in einer Baugrube gelagert, ohne diese gegen Feuchtigkeit abzudecken. Ein Baustellenfahrzeug verliert Öl, das sich in der Fahrspur ablagert. Ein überraschend auftretendes Unwetter spült diese Schadstoffe in das Grundwasser.

Beim Gebäudeabbruch sind demgegenüber folgende Vorschriften von größerer Bedeutung:

Bodenunreinigung, § 324a StGB: Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe mit strafbarem Versuch und fahrlässiger Begehung. Voraussetzung ist auch, dass entweder die nachteilige Veränderung des Bodens einen bedeutenden Umfang erreichen muss oder in einer Weise erfolgt, die geeignet ist, die Gesundheit eines anderen Menschen, von Tieren, Pflanzen oder andere Sachen von bedeutendem Wert oder ein Gewässer zu schädigen.

**Bsp.:** Ein Abbruchunternehmer zieht seine Arbeitnehmer von der Baustelle für einen gewissen Zeitraum ab und lässt belastete Abbruchmaterialien auf der Baustelle liegen. Durch einen starken Regen dringen Schadstoffe in den Boden, erreichen das aber etwa 1 m tiefer liegende Grundwasser noch nicht („geeignet“).

<sup>59</sup> Das Strafrechtsänderungsgesetz – Reformentwurf Stand Oktober 2010 – zur Umsetzung der RL des Europ. Parlaments und des Rates über den strafrechtlichen Schutz der Umwelt vom 19. 11. 2008, ABl. L 328 v. 6. 12. 2008, S. 28, wird die §§ 325, 326 und 328 Abs. 3 ändern.

<sup>60</sup> Deshalb kann auch der Verstoß gegen einen rechtswidrigen Verwaltungsakt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine Straftat begründen, nicht allerdings ein Verstoß gegen einen nichtigen Verwaltungsakt.

Luftverunreinigung, § 325 StGB: Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe, Strafbarkeit des Versuchs und der fahrlässigen Begehung, statistisch betrachtet aber von geringer Bedeutung. Verlangt wird auch hier die Schädigung der Gesundheit eines anderen Menschen, von Tieren, Pflanzen oder anderen Sachen von bedeutendem Wert.

**Bsp.:** Auf einer Baustelle werden schadstoffhaltige Baumaterialien mittels einer Abbruchbirne und einem Bagger abgebrochen, ohne für eine ausreichende Befeuchtung des Abbruchmaterials zu sorgen. Dadurch werden Schadstoffe durch den Wind in den öffentlichen Verkehrsraum vor der Baustelle getragen und gefährden dort Passanten.

Unerlaubter Umgang mit gefährlichen Abfällen, § 326 StGB: Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe, Strafbarkeit des Versuchs und der fahrlässigen Begehung mit erheblicher statistischer Bedeutung. Erforderlich ist hier u. a. die durch die Beschaffenheit des Abfalls gegebene Eignung zur nachhaltigen Verunreinigung eines Gewässers, der Luft oder des Bodens.

**Bsp.:** Der Abbruchunternehmer beginnt seine Abbrucharbeit, ohne einen Vertrag mit einem zugelassenen Abfallverwerter geschlossen zu haben. Er lagert deshalb den unsortierten Bauschutt aus dem Gebäudeabbruch, der auch teilweise Abfälle zur Verwertung enthält, auf seinem eigenen Bauhof, bis er einen Abfallverwerter findet, der ihm einen akzeptablen Preis anbietet<sup>61</sup>.

Umgang mit gefährlichen Stoffen (u. a. Gefahrstoffe im Sinne des ChemG), § 328 Abs. 3 StGB: Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe mit Strafbarkeit des Versuchs und der fahrlässigen Begehung mit geringer statistischer Bedeutung. Erforderlich ist zudem, dass durch eine grobe Verletzung verwaltungsrechtlicher Pflichten die Gesundheit eines anderen Menschen oder dem Täter nicht gehörende Tiere oder fremde Sachen von bedeutendem Wert gefährdet werden.

**Bsp.:** Beim Gebäudeabbruch wird eine Rohrleitung, die noch Heizöl enthält, nicht fachgerecht entleert, sodass das Heizöl sich in einem fremden, nicht abzubrechenden Gebäudeteil ausbreitet und dort den vom Gesetz vorausgesetzten Schaden anrichtet. In Betracht kommen also nicht nur Verstöße gegen das ChemG, sondern auch gegen § 62 Wasserhaushaltsgesetz, WHG (§§ 19g, 19a Abs. 2 WHG a. F., Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) oder die §§ 7, 23 BImSchG mit all den hierauf gestützten Verordnungen zum BImSchG für genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Anlagen. Auch Asbest ist ein gefährlicher Stoff im Sinne dieser Vorschrift.

Schwere Gefährdung durch Freisetzen von Giften, § 330 a StGB: Freiheitsstrafe von einem Jahr bis zu 10 Jahren mit fahrlässiger Begehung ebenfalls mit geringer statistischer Bedeutung. Erforderlich ist die Gefahr des Todes oder einer schweren Gesundheitsschädigung eines anderen Menschen oder die Gefahr einer Gesundheitsschädigung einer großen Zahl von Menschen. Im Gegensatz zu den vorausgegangenen Straftaten handelt es sich hier um ein Verbrechen, nicht nur ein Vergehen, sodass auch der Versuch automatisch strafbar ist. Der Tatbestand ist nicht verwaltungsakzessorisch, denn es geht hier ausschließlich um den menschlichen Gesundheitsschutz.

---

<sup>61</sup> S. o. Bsp. bei 2.2.1 und den Verweis auf die Falisan-Entscheidung des BGH.

**Bsp.:** Bei Abbrucharbeiten werden zur Erhaltung der geschädigten Holzmaterialien Holzschutzmittel mit PCP oder Lindan verwendet, die sich in den Innenräumen des Gebäudes ausbreiten und zu der oben erwähnten Gefahr führen.

Außerhalb des Umweltstrafrechts im StGB kann beim Gebäudeabbruch von den Vorschriften des allgemeinen Strafrechts noch die Baugefährdung (§ 319 StGB) eine Rolle spielen (s. o. 1.2 zur Funktion als Schutzgesetz). Bestraft wird, wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerks gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dabei Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet. Die Regeln der Technik gehen weiter als die Technischen Baubestimmungen der LBO (s. o. 2.1) und umfassen die Normen der einzelnen Zweige des Bauhandwerks (DIN, VDE, VOB) und auch die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften. Als Täter kommen in Betracht der Bauleiter, der Bauunternehmer, die Bauhandwerker und deren Aufsichtspersonal (Polier) sowie der Architekt als Bauplaner. Weil die Regeln der Technik auch die Sicherheitsvorschriften erfassen, ist auch eine Täterschaft durch den SiGeKo möglich.

**Bsp.:** Bei der Planung von Abbrucharbeiten übersieht der Architekt die Notwendigkeit der Bestellung eines SiGeKo, weil er den Katalog im Anhang II der BaustellV nicht geprüft. Bei einem Unfall auf der Baustelle verzögert sich deshalb die Rettung und Heilbehandlung eines Bauarbeiters, weil zunächst nicht bekannt ist, dass gefährliche Stoffe nach Nr. 2 des Anhangs II auf der Baustelle verwendet werden.

#### 2.4.2 Strafrechtliche Nebengesetze

Hierunter versteht man diejenigen Gesetze, die wie das StGB (Hauptgesetz) neben einer anderen hauptsächlich daneben auch eine Regelung über Straftaten zumindest in der Form des Vergehens mit der Strafandrohung zumindest auch einer Freiheitsstrafe enthalten. Für den Gebäudeabbruch kommt hier nur § 27 ChemG in Betracht: Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder Geldstrafe mit Strafbarkeit des Versuchs und der Fahrlässigkeit. § 27 ChemG ahndet Verstöße gegen chemikalienrechtliche Verbote und Beschränkungen folgender auf der Grundlage von § 17 ChemG ergangenen Rechtsverordnungen:

Chemikalienverbotsverordnung, ChemVerbotsV<sup>62</sup>: Im Anhang sind u. a. Asbest und Formaldehyd aufgeführt,

Gefahrstoffverordnung, GefStoffV<sup>63</sup>: Nach § 25 Abs. 2 GefStoffV sind die in Abs. 1 aufgeführten Ordnungswidrigkeiten dann als Straftaten nach § 27 ChemG strafbar, wenn das Leben oder die Gesundheit eines anderen Menschen oder fremde Sachen von bedeutendem Wert gefährdet werden. Aus dem langen Katalog der in § 25 Abs. 1 GefStoffV auch enthaltenen Verhaltenspflichten des § 9 GefStoffV und deshalb zumindest als Ordnungswidrigkeit strafbare Handlungen sind für den Gebäudeabbruch folgende Regelungen einschlägig: Nach § 9 Abs. 5 GefStoffV muss der Arbeitgeber bei einer Überschreitung eines Arbeitsplatzgrenzwertes eine Gefährdungsbeurteilung durchführen und bei verbleiben-

<sup>62</sup> Bekanntmachung vom 13. 6. 2003, BGBl. I S. 867.

<sup>63</sup> Vom 23.12. 2004, BGBl. I S. 3758.

der Gefährdung persönliche Schutzausrüstungen bereitstellen. Nach § 9 Abs. 9 GefStoffV müssen zur Aufnahme von Nahrungs- oder Genussmittel geeignete Bereiche eingerichtet werden außerhalb gefährdeter Arbeitsbereiche. Nach § 9 Abs. 12 GefStoffV müssen bei in Anhang III bezeichneten Gefahrstoffen oder Tätigkeiten ebenfalls nach den Vorgaben des Anhangs III weisungsbefugte sachkundige Personen vor Ort tätig sein und ein Arbeitsplan rechtzeitig aufgestellt werden. Ebenfalls zumindest als Ordnungswidrigkeit geahndet werden Verstöße gegen die Pflicht zur arbeitsmedizinischen Vorsorge nach § 15 GefStoffV.

### 2.4.3 Ordnungswidrigkeiten

Bei Ordnungswidrigkeiten kommt nur eine Geldbuße in Betracht, die nach § 17 OWiG zwischen 5 und 1000 € liegt, wenn in einem speziellen Gesetz kein anderer Bußgeldrahmen festgelegt wird. Folgende Bußgeldregelungen können beim Gebäudeabbruch in Betracht kommen:

LBO (s. o. 2.1), z. B. nach § 75 LBO BW Abs. 1 Nr. 6: Wer als Unternehmer nicht für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle sorgt, Nr. 7: Wer als Bauleiter nicht auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer achtet, Bußgeldrahmen bis 50 000 €.

§ 61 KrW-/AbfG: Nach Abs. 1 Nr. 1 und 2 wird die nicht ordnungsgemäße Abfallbehandlung bei der Verwertung oder Beseitigung mit einer Ordnungswidrigkeit bis zu 50 000 € geahndet. Auch die oben bei 2.2.1 genannten Verordnungen enthalten Bußgeldvorschriften, z. B. §§ 11 GewAbfV, 27 DepV und 13 AltholzV.

Im Bereich des BBodSchG besteht das Risiko eines Bußgeldes regelmäßig erst dann, wenn einer behördlichen Anordnung zuwidergehandelt wird (§ 26 Abs. 1 Nr. 2 BBodSchG). Es darf auch nicht übersehen werden, dass der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück nach den Ausführungsgesetzen der Länder zum BBodSchG (z. B. § 3 Landes-, Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg, LBodSchAG) Anzeigepflichten gegenüber der Behörde haben und Sachverständige zumindest den Auftraggeber von einer schädlichen Bodenveränderung unterrichten müssen, um das Risiko eines Bußgeldes zu vermeiden (Bußgeldrahmen in BW 10 000 €). Werkvertraglich schuldet der Sachverständige dem Auftraggeber auch einen Hinweis auf dessen Informationspflicht gegenüber der Behörde.

Beim BImSchG wird natürlich der Betrieb einer Anlage ohne die erforderliche Genehmigung geahndet (§ 62 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG). Bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen kommt ein Bußgeld bei einer Zuwiderhandlung gegen eine Rechtsverordnung zum Betrieb einer solchen Anlage nach § 23 BImSchG in Betracht (Bußgeldrahmen 50 000 €).

Neben dem oben bei 2.4.2 bei den Strafgesetzen bereits erwähnten § 25 GefStoffV, dessen Tatbestände ohne die besondere Gefährdung Ordnungswidrigkeiten darstellen, enthält § 26 ChemG eine lange Reihe von Bußgeldvorschriften außerhalb der für den Gebäudeabbruch typischen Tätigkeiten.

# Arbeits- und Gesundheitsschutz

Mario Dethloff

## Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
- 2. Das Arbeitsschutzsystem in Deutschland**
  - 2.1 Grundlagen
  - 2.2 Struktur der Rechtsvorschriften
  - 2.3 Baustellenverordnung
  - 2.4 Gefahrstoffverordnung mit Regelwerken
  - 2.5 Biostoffverordnung mit Regelwerken
  - 2.6 BGR 128 Kontaminierte Bereiche
  - 2.7 Weiterführende Informationen
- 3. Das Arbeitsschutzsystem in Österreich**
  - 3.1 Grundlagen
  - 3.2 Struktur der Rechtsvorschriften
  - 3.3 Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG
  - 3.4 Grenzwertverordnung
  - 3.5 Verordnung biologische Arbeitsstoffe
  - 3.6 Weiterführende Informationen
- 4. Das Arbeitsschutzsystem in der Schweiz**
  - 4.1 Grundlagen
  - 4.2 Struktur der Rechtsvorschriften
  - 4.3 Bauarbeitenverordnung (BauAV)
  - 4.4 Das Schweizer Chemikalienrecht
  - 4.5 SAMV – Gefährdung durch Mikroorganismen
  - 4.6 EKAS- und SUVA-Publikationen

## 1. Einleitung

Bei der Erkundung und Sanierung von Gebäudeschadstoffen ist im westeuropäischen Raum eine länderübergreifende Projektbearbeitung längst zur alltäglichen Praxis geworden. Dies erfordert ein grundlegendes Verständnis der rechtlichen Anforderungen, um rechtssichere Berater-, Planungs- oder Sanierungsleistungen anbieten zu können. Aus diesem Grund werden die Rechtsvorschriften zum Arbeits- und Gesundheitsschutz in Deutschland wie auch in Österreich und der Schweiz vertiefender betrachtet. Diese unterscheiden sich hinsichtlich ihres strukturellen Aufbaus und ihrer Detailtiefe sowie nach den behördlichen Zuständigkeiten. Ihre grundlegenden Anwendungsbereiche werden aufbauend auf den in Kapitel 1 dargestellten Erläuterungen zu den rechtlichen Grundlagen in Deutschland weiterführend analysiert.

Die grundlegende Struktur der landesspezifischen Rechtsvorschriften unterscheidet sich im europäischen Rechtsraum nur unwesentlich. Gesetze enthalten oft Generalklauseln und benötigen daher weitere Konkretisierungen durch Verordnungen und weitere Rechtsquellen, z. B. Richtlinien, die innerhalb der Staaten noch weitere landesbezogene Ausgestaltung haben können. Die den Gesetzen nach geordneten Rechtsvorschriften enthalten Detailregelungen und Ausführungsbestimmungen. Verordnungen können kurzfristiger an geänderte Verhältnisse angepasst werden als Gesetze. Sie sind aber noch wenig konkret, weshalb Richtlinien oder Regelwerke (Regeln) erlassen werden, die den allgemeinen Stand der Technik widerspiegeln. Hierbei stehen die gefahrstoffbezogenen Regelungen im Fokus der Betrachtungen.

## **2. Das Arbeitsschutzsystem in Deutschland**

### **2.1 Grundlagen**

Unter dem Begriff Arbeitsschutz versteht man in Deutschland alle Maßnahmen für Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bei der Arbeit. Aus einem umfassenden Verständnis heraus zählt dazu die Verhütung von Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und arbeitsbedingten Gesundheitsgefahren einschließlich der menschengerechteren Gestaltung der Arbeit. Dazu gehören auch Fragen der Arbeitszeit und des Schutzes besonders schutzbedürftiger Personengruppen, was insbesondere bei der Thematik der Gebäudeschadstoffe durch Einschränkungen bei der Beschäftigung von z. B. Jugendlichen und Schwangeren Berücksichtigung erfährt. Nicht zum Arbeitsschutz dagegen zählen Fragen der vertraglichen Regelung der Beschäftigung oder Bezahlung.

Das föderale System der Bundesrepublik mit der Aufgliederung des Staates in eigenständige Bundesländer findet sich auch im Arbeitsschutzsystem wieder.

Gesetze zum Arbeitsschutz sind überwiegend Bundesrecht und werden vom Bundestag erlassen und soweit erforderlich mit Zustimmung des Bundesrats, wie z. B. das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG). Verordnungen dagegen beschließt überwiegend die Bundesregierung, die in der Regel zur endgültigen Rechtsetzung ebenfalls die Zustimmung des Bundesrats benötigen.

Die Überwachung der Einhaltung bundesstaatlicher Vorschriften ist Aufgabe der Bundesländer. Dazu hat jedes Land eine eigene Arbeitsschutzaufsicht, deren organisatorischer Aufbau sich an Ämterstrukturen ausrichtet und die als Gewerbeaufsichtsämter oder Staatliche Ämter für Arbeitsschutz geführt werden. Zu deren Aufgaben gehört u. a. die Überwachung der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, die Beratung der Arbeitgeber sowie im Einzelfall die Anordnung notwendiger Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten. Besonders die angebotene Beratung der Arbeitgeber wird oft noch nicht als hilfreiches Angebot verstanden und zu wenig genutzt.

Auch das Baurecht berücksichtigt grundlegende Fragestellungen des Arbeitsschutzes. Hierbei sind die Asbestrichtlinie sowie die Richtlinie für die Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden (PCB-Richtlinie) zu nennen, die in

den Bundesländern unterschiedliche Ausgestaltung haben. Sie regeln die Feststellung eines Sanierungsbedarfes und weisen Bewertungsgrundlagen sowie Art und Umfang der Sanierungsmaßnahmen aus, die sich auch an sicherheitstechnischen Rahmenbedingungen einer erfolgreichen Schadstoffsanierung orientieren. Sie dienen als Handlungsgrundlage und Wegweiser zur Auswahl der technischen Sanierungsverfahren und der Nachweissführung einer erfolgreichen Sanierung.

Das Arbeitsschutzsystem in Deutschland beruht auf zwei Säulen. Neben dem staatlichen Arbeitsschutz existiert auch der Arbeitsschutz der gesetzlichen Unfallversicherungsträger (UVT). Träger der gesetzlichen Unfallversicherung für den Bereich der gewerblichen Wirtschaft sind die gewerblichen Berufsgenossenschaften (BG). Alle Unternehmen, Betriebe und Verwaltungen sind Pflichtmitglieder, so dass alle Beschäftigten Versicherungsschutz bei Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten genießen. Finanziert werden die Unfallversicherungsträger, und damit auch die Versicherungsleistungen bei einem Arbeitsunfall oder bei einer Berufskrankheit, grundsätzlich durch Beiträge der Arbeitgeber.

Eine Hauptaufgabe der Unfallversicherungsträger ist die Verhütung von Arbeitsunfällen, Berufskrankheiten und arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren und die Sorge um eine wirkungsvolle Erste Hilfe. Zur Erfüllung dieser Aufgaben beschließen Vertreterversammlungen die Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften (BGV), die der Genehmigung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit bedürfen. Die Überwachung der Einhaltung dieser Vorschriften erfolgt durch die Technischen Aufsichtsdiensdienste (TAD) des jeweiligen UVT, deren weiterer Aufgabenschwerpunkt in der Beratung der Unternehmer und Beschäftigten liegt.

## 2.2 Struktur der Rechtsvorschriften

Die deutschen Rechtsvorschriften gliedern sich in das staatliche Recht, das auch für die Umsetzung des Rechts der Europäischen Union Verantwortung trägt und in das autonome Satzungsrecht der Unfallversicherungsträger. Grundlegende Rechtsvorschriften im Bereich des betrieblichen Arbeitsschutzes sind:

- das Arbeitsschutzgesetz,
- das Arbeitssicherheitsgesetz,
- das Sozialgesetzbuch SGB VII – Gesetzliche Unfallversicherung und
- die Gefahrstoffverordnung

Die rechtliche Grundlage zur Arbeitssicherheit bietet das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG)<sup>1</sup> und das SGB VII<sup>2</sup>. Im Arbeitssicherheitsgesetz (ASiG)<sup>3</sup> sind die Bestellung und die Aufgaben der Fachkräfte für Arbeitssicherheit und der Betriebsärzte (Arbeitsmedizin) geregelt.

<sup>1</sup> Arbeitsschutzgesetz vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), das zuletzt durch Artikel 15 Absatz 89 des Gesetzes vom 5. Februar 2009 (BGBl. I S. 160) geändert worden ist.

<sup>2</sup> Sozialgesetzbuch (SGB) Siebtes Buch (VII) Gesetzliche Unfallversicherung vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1254), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2008 (BGBl. I S. 842).

<sup>3</sup> Gesetz über Betriebsärzte, Sicherheitsingenieure und andere Fachkräfte für Arbeitssicherheit (Arbeitssicherheitsgesetz – ASiG) Vom 12. Dezember 1973 (BGBl. I S. 1885) zuletzt geändert durch Artikel 226 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407).

Den Gesetzgebungen sind die Rechtsverordnungen nachgeordnet. Diese können auch erlassen werden, soweit dies zur Durchführung von Rechtsakten des Rates oder der Kommission der Europäischen Gemeinschaften oder von Beschlüssen internationaler Organisationen oder von zwischenstaatlichen Vereinbarungen, die Sachbereiche dieses Gesetzes betreffen, erforderlich ist. Die Umsetzung des europäischen Rechts erfolgte beispielsweise durch die Baustellenverordnung oder die Novellierung der Gefahrstoffverordnung. Rechtsverordnungen werden wiederum durch Regelwerke konkretisiert.

Eine umfassende Sammlung der für den Arbeitsschutz relevanten Rechtsvorschriften bietet die Internetseite der Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin (BAUA) unter der Internet-Adresse <http://www.baua.de>. Dort sind ebenfalls die Adressen der für den Arbeitsschutz zuständigen staatlichen Behörden der Bundesländer zu finden.

Die Vorschriften der Unfallversicherungsträger strukturieren sich hinsichtlich ihrer Ordnung nach Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften (BGV), Regeln (BGR), Grundsätzen (BGG) und Informationen (BGI).

In Bezug auf die Gebäudeschadstoffe sind neben der BGR 128 „Kontaminierte Bereiche“, auf die in einem Kapitel gesondert eingegangen wird, folgende Schriften von besonderer Relevanz:

- BGR 189 Benutzung von Schutzkleidung
- BGR 190 Benutzung von Atemschutzgeräten
- BGR 191 Benutzung von Fuß- und Knieschutz
- BGR 192 Benutzung von Augen- und Gesichtsschutz
- BGR 195 Benutzung von Schutzhandschuhen
- BGI 515 Persönliche Schutzausrüstungen
- BGI 664 Verfahren mit geringer Exposition gegenüber Asbest bei Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- BGI 665 Abbrucharbeiten
- BGI 858 Gesundheitsgefährdungen durch biologische Arbeitsstoffe bei der Gebäudesanierung
- BGI 868 Chemikalienschutzhandschuhe
- BGI 892 Gesundheitsgefährdungen durch Taubenkot

Umfangreiche Informationen werden auf der Internetseite <http://www.bgbau.de> der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft zur Verfügung gestellt.

### **2.3 Baustellenverordnung**

Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV)<sup>4</sup> dient der Umsetzung der Europäischen Richtlinie 92/57/EWG. Diese definiert die auf zeitlich begrenzte oder ortsveränderliche Baustellen anzuwendende Mindestvorschriften für die Sicherheit und den Gesundheitsschutz. Besondere Gefahren auf

---

<sup>4</sup> Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung – BaustellV) vom 10. Juni 1998 (BGBl. I S. 1283) zuletzt geändert durch Artikel 15 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758).

Baustellen ergeben sich daraus, dass Arbeiten auf der Baustelle von Beschäftigten verschiedener Arbeitgeber gleichzeitig oder nacheinander ausgeführt werden, was die Koordination der Arbeitgeber für die zu treffenden Schutzmaßnahmen erheblich erschwert. Im Rahmen der Koordinierung ist auch die Schutzpflicht gegenüber Dritten zu berücksichtigen. Diese bezieht sich insbesondere auf Nutzer oder Anwohner in der unmittelbaren Nachbarschaft einer Sanierungsbaustelle, unabhängig davon, ob es sich dabei um Sanierungen im Bestand oder um einen selektiven Rückbau handelt. Neben dem Arbeitsschutz für Arbeitnehmer kommt hierbei vorrangig dem Immissionsschutz gegenüber Dritten eine bedeutende Rolle zu, der bei der Planung und Durchführung zu berücksichtigen ist. Die Baustellenverordnung unterscheidet daher auch die Koordinationspflichten während der Planungs- und der Ausführungsphase. Aus diesem Grund ist die rechtzeitige Einbeziehung eines geeigneten Koordinators zwingend, um Planungsdefizite rechtzeitig aufdecken und diese konsequent mit geeigneten Maßnahmen abstellen zu können.

Der Bauherr unterliegt hierbei der Koordinationspflicht. Dabei kann er sich eines externen Koordinators bedienen, der eine entsprechende Qualifikation nachweisen muss.

Planungselemente sind hierbei die Vorankündigung der Baustelle, die Prüfung und Ergänzung vorhandener Planungsunterlagen und Leistungsverzeichnissen, der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) sowie die Baumerkmaleakte.

Der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiGe-Plan) muss gegenseitige Gefährdungen zwischen unterschiedlichen Baugewerken oder gegenüber Dritten und die daraus abgeleiteten Schutzmaßnahmen erkennen lassen.

Daneben besteht in bestimmten Fällen die Erfordernis zur Erstellung einer Unterlage, die die erforderlichen, bei möglichen späteren Arbeiten an der baulichen Anlage zu berücksichtigenden Angaben zu Sicherheit und Gesundheitsschutz enthalten muss. Die Notwendigkeit dieser als Baumerkmaleakte bezeichneten Unterlage lässt zunächst den Schluss zu, dass es sich hierbei gewöhnlich um Einrichtungen handelt, die bei einem Neubau als Präventivmaßnahme eingerichtet oder bei Altbauten nachgerüstet werden. Dazu zählen nach allgemeinem Verständnis vorrangig Sicherheitseinrichtungen wie dauerhafte Absturzsicherungen auf Dächern oder Anlagen zur Fassadenreinigung. Aber auch stoffbedingte Gefahren sind zu berücksichtigen. Dies trifft beispielsweise bei vorläufigen oder endgültigen Sanierungsverfahren nach Asbestrichtlinie zu, wenn z. B. bei räumlichen Trennungen die verbleibenden Asbestprodukte dokumentiert und gekennzeichnet werden müssen und dies auch am sinnvollsten nicht nur im Asbestkataster sondern auch in der Baumerkmaleakte vermerkt werden sollte. Alternativ sollte das Asbestkataster als Anlage einer bereits bestehenden Baumerkmaleakte beigefügt werden.

Die Baustellenverordnung definiert nach Anhang II besonders gefährliche Arbeiten. Dabei handelt es sich um 10 definierte Einzelkriterien. Dazu zählen u. a. Arbeiten, bei denen die Beschäftigten explosionsgefährlichen, hochentzündlichen, krebserzeugenden (Kategorie 1 oder 2), erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder sehr giftigen Stoffen und Zubereitungen im Sinne der Gefahrstoffverordnung oder biologischen Arbeitsstoffen der Risikogruppen 3 und 4 ausgesetzt sind.

In § 3 wird die Pflicht zur Koordinierung beschrieben, die für Baustellen gilt, auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden. Anzeigepflichten bestehen in Form einer Vorankündigung der Baustelle nach Anhang I, die an die Arbeitsschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle zu übermitteln ist.

Die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) sind eine Konkretisierung staatlicher Arbeitsschutzvorschriften für sichere und gesunde Arbeitsbedingungen. In den RAB sind die Erkenntnisse darüber zusammengestellt, wie die im Arbeitsschutzgesetz und den darauf gestützten Verordnungen, insbesondere in der Baustellenverordnung, gestellten Anforderungen erfüllt werden können. Beispielhaft seien hierfür genannt:

- RAB 30 Geeigneter Koordinator (Konkretisierung zu § 3 BaustellV)
- RAB 31 Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan – SiGePlan
- RAB 32: Unterlage für spätere Arbeiten (Konkretisierung zu § 3 Abs. 2 Nr. 3 BaustellV)

Je nach Projektumfang ergeben sich für den Bauherrn aus den Anforderungen der Baustellenverordnung unterschiedliche Pflichten und Aktivitäten. Die folgende Tabelle gibt eine entsprechende Hilfestellung bei deren rechtskonformer Identifizierung.

**Tabelle 1:** Aktivitäten nach Baustellenverordnung

Baustellenbedingungen		Berücksichtigung allg. Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung	Vorankündigung	Stellung eines Koordinators	SiGe-Plan	Unterlage (Baumerkmale nach § 3 Abs. 2 Nr. 3)
Arbeitnehmer	Umfang und Art der Arbeiten*					
eines Arbeitgebers	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Personentage	ja	nein	nein	nein	nein
eines Arbeitgebers	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Personentage und gefährliche Arbeiten	ja	nein	nein	nein	nein
eines Arbeitgebers	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Personentage	ja	ja	nein	nein	nein
eines Arbeitgebers	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Personentage und gefährliche Arbeiten	ja	ja	nein	nein	nein
mehrerer Arbeitgeber	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Personentage	ja	nein	ja	nein	ja

Baustellenbedingungen		Berücksichtigung allg. Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung	Vorankündigung	Stellung eines Koordinators	SiGe-Plan	Unterlage (Baumerkmale nach § 3 Abs. 2 Nr. 3)
Arbeitnehmer	Umfang und Art der Arbeiten*					
mehrere Arbeitgeber	kleiner 31 Arbeitstage und 21 Beschäftigte oder 501 Personentage jedoch gefährliche Arbeiten	ja	nein	ja	ja	ja
mehrere Arbeitgeber	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Personentage	ja	ja	ja	ja	ja
mehrere Arbeitgeber	größer 30 Arbeitstage und 20 Beschäftigte oder 500 Personentage und gefährliche Arbeiten	ja	ja	ja	ja	ja

\* Der Einsatz von Nachunternehmern bedeutet das Vorhandensein von mehreren Arbeitgebern

## 2.4 Gefahrstoffverordnung mit Regelwerken

Mit der am 01.12.2010 in Kraft getretenen Neufassung der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV)<sup>5</sup> wurden die REACH-Verordnung (EG) Nr.1907/2006, welche die Registrierung, Bewertung, Zulassung und Beschränkung von Chemikalien regelt, sowie die CLP-Verordnung (EG) Nr.1272/2008 mit Regelungen zur Einstufung, Kennzeichnung und Verpackung von Stoffen und Gemischen berücksichtigt. Die CLP-Verordnung wird auch GHS-Verordnung genannt.

Der strukturelle Aufbau der neuen GefStoffV gegenüber ihrer alten Fassung von 2004 bleibt aber erhalten und die vollzogenen Änderungen sind im Wesentlichen auch überschaubar. Die Erarbeitung der Neufassung wurde vom Ausschuss für Gefahrstoffe (AGS) eng begleitet. Sie wurde u. a. notwendig, da es keine Kompatibilität zwischen dem kennzeichnungsbezogenen Ansatz des Schutzstufenkonzeptes der bisherigen GefStoffV und dem EU-GHS-Einstufungs- und Kennzeichnungssystem gab. Die Schutzmaßnahmenpakete konnten nun nicht mehr an die bisherige Kennzeichnung der Gefahrstoffe angebunden werden. Als Konsequenz wurde die Kopplung des Schutzstufenmodells mit 4 Schutzstufen zur Gefährdungsbeurteilung an die Kennzeichnung aufgehoben und auf einen gefährdungsbezogenen Ansatz umgestellt. Dieser Ansatz differenziert stärker zwischen allgemein gültigen Grundpflichten und beurteilungsbasierten Schutzmaßnahmen. Im Ergebnis sollen die Schutzmaßnahmenpakete ohne Bezug zur Kennzeichnung entwi-

<sup>5</sup> Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung – GefStoffV) vom 26. November 2010 (BGBl. I S.1643).

ckelt werden. Dazu enthält die neue GefStoffV in § 7 einen Katalog von Grundpflichten (Minimierungs-, Substitutionsgebot, Rangfolge der Schutzmaßnahmen; Bestimmungen zur Expositionsermittlung usw.) und in den §§ 8 bis 11 die gefährdungsbezogen aufeinander aufbauenden Pakete von Schutzmaßnahmen. Die vollständige Umstellung der GefStoffV auf EU-GHS erfolgt erst nach Ablauf der Übergangsfristen der CLP-VO zum 01.06.2015.

Das neue Risikokonzept legt stoffübergreifende Grenzkrisiken für Arbeitsplätze fest. Danach wird nun das vorhandene Risiko nach dem Ampelmodell entweder als akzeptabel (grün), tolerabel aber nicht akzeptabel (gelb) oder nicht tolerabel (rot) eingestuft. Daraus ergeben sich generelle, gestufte Maßnahmenfestlegungen. Insbesondere für Arbeitsplätze mit unvermeidlicher Exposition gegenüber krebserzeugenden Stoffen, die ja einen engen Bezug zu den Gebäudeschadstoffen haben, wird eine differenzierte Risikobewertung möglich. Für dieses Risikokonzept, das sich derzeit noch in der Erprobungsphase befindet, werden im AGS stoffspezifische Konzentrationswerte für relevante krebserzeugende Stoffe abgeleitet. Es soll bei erfolgreicher Praxiserprobung zu einem noch nicht näher genannten späteren Zeitraum in die GefStoffV integriert werden.

Bei der Neufassung der Gefahrstoffverordnung wurde darauf geachtet, dass die Bestimmungen so weit wie möglich im Einklang mit den gerade neu überarbeiteten Technischen Regeln für Gefahrstoffe stehen.

Vom Ausschuss für Gefahrstoffe (AGS) werden die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) aufgestellt und der Entwicklung entsprechend angepasst. Sie geben den Stand der Technik, Arbeitsmedizin und Arbeitshygiene sowie sonstige gesicherte wissenschaftliche Erkenntnisse für Tätigkeiten mit Gefahrstoffen, einschließlich deren Einstufung und Kennzeichnung, wieder. Sie werden vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS) im Gemeinsamen Ministerialblatt (GMBL) bekannt gegeben. Bei Einhaltung und Anwendung der TRGS ist davon auszugehen, dass die Anforderungen der Gefahrstoffverordnung erfüllt sind, was als erhebliche Erleichterung für die Praxis anzusehen ist, da diese Regeln konkretisierende Handlungshilfen bereitstellen.

Folgende Regelwerke beziehen sich auf allgemeine Grundsätze der Planung und Gefahnermittlung:

- TRGS 400 Gefährdungsbeurteilung für Tätigkeiten mit Gefahrstoffen
- TRGS 402 Ermittlung und Beurteilung der Konzentration gefährlicher Stoffe in der Luft in Arbeitsbereichen
- TRGS 500 Schutzmaßnahmen
- TRGS 523 Schädlingsbekämpfung mit sehr giftigen, giftigen und gesundheitsschädlichen Stoffen und Zubereitungen
- TRGS 524 Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen
- TRGS 900 Arbeitsplatzgrenzwerte
- TRGS 903 Biologische Grenzwerte
- TRGS 905 Verzeichnis krebserzeugender, erbgutverändernder oder fortpflanzungsgefährdender Stoffe

Die Neufassung der TRGS 524<sup>6</sup> von 2010 berücksichtigt die Inhalte der berufsgenossenschaftlichen Regel BG 128 „Kontaminierte Bereiche“ und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Harmonisierung bestehender Vorschriften. Die TRGS bezieht sich ausschließlich auf Gefährdungen durch Gefahrstoffe. Gefährdungen durch biologische Arbeitsstoffe werden über die BiostoffV geregelt. Die Definition der Arbeiten in kontaminierten Bereichen berücksichtigt im Kapitel 2.3 umfassend die Thematik der Gebäudeschadstoffe. Die TRGS 524 konkretisiert die in § 7 Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) geforderte Informationsermittlung, beschreibt die Methodik zur Gefährdungsbeurteilung für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen und stellt Grundanforderungen an die Auswahl der Schutzmaßnahmen. Branchen- oder tätigkeitsspezifische Lösungen sind als konkrete Hilfestellung zu betrachten, soweit sie sich auf diese TRGS als Grundlage beziehen. Dazu zählen z. B. Regeln und Handlungsanleitungen der Unfallversicherungsträger, Richtlinien der Schadenversicherer, LASI-Leitfäden und anderen Schriftenreihen von Landesbehörden und Fachverbänden, Die Erstellung eines Arbeits- und Sicherheitsplanes ist verpflichtend. Auf die Anwendung der in Anlage 3 zur TRGS enthaltenen Mustergliederung wird ausdrücklich hingewiesen. Für die Informationsermittlung zu den Eigenschaften der Gefahrstoffe werden in Kapitel 4.3 umfangreiche Hinweise gegeben. Die nach Anlage 2B der TRGS erforderliche Fachkunde für Tätigkeiten mit Gebäudeschadstoffen ist der nach BGR 128 definierten Sachkunde ausdrücklich gleichgestellt, so dass die erworbenen Qualifikationen nach BGR 128 auch weiterhin Gültigkeit besitzen. Die Planung der messtechnischen Überwachung wird im Vergleich zur BGR 128 noch detaillierter behandelt.

Die TRGS 900<sup>7</sup> definiert Arbeitsplatzgrenzwerte (AGW) und stellt somit eine wichtige Planungsgrundlage für den Arbeits- und Sicherheitsplan nach TRGS 524 dar. In diesem Regelwerk wird zwischen Luftgrenzwerten am Arbeitsplatz und Grenzwerten in biologischem Material (z. B. Harn, Blut) unterschieden. Der AGW ist der Grenzwert für die zeitlich gewichtete, durchschnittliche Konzentration eines Stoffes in der Luft am Arbeitsplatz in Bezug auf einen gegebenen Referenzzeitraum. Er gibt an bei welcher Konzentration eines Stoffes akute oder chronische schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit im Allgemeinen nicht zu erwarten sind (§ 3 Abs. 6 GefStoffV). Die vor der Novellierung der Gefahrstoffverordnung angewandten Grenzwerte der Maximalen Arbeitsplatzkonzentrationen (MAK) und Technischen Richtkonzentration (TRK) wurden toxikologisch neu bewertet und dabei teilweise außer Kraft gesetzt, da z. B. die bisherigen TRK-Werte im Wesentlichen nur Aspekte der praktischen Durchführbarkeit nach dem Stand der Technik berücksichtigten und trotz Einhaltung des TRK-Wertes eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden konnte. Die Liste der Arbeitsplatzgrenzwerte der TRGS 900 unterliegt einer ständigen Aktualisierung.

<sup>6</sup> Technische Regeln für Gefahrstoffe TRGS 524 Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen, Ausgabe: Februar 2010 GMBL 2010 Nr. 21 S. 419-450 (1. 4. 2010) geändert und ergänzt: GMBL 2010 Nr. 34 S. 746 (v. 21. 6. 2010), Ausschuss für Gefahrstoffe – AGS-Geschäftsführung – BAuA – [www.baua.de](http://www.baua.de).

<sup>7</sup> Technische Regeln für Gefahrstoffe TRGS 900 Arbeitsplatzgrenzwerte, Ausgabe: Januar 2006, zuletzt geändert und ergänzt: GMBL 2011 S. 193–194 [Nr. 10], Ausschuss für Gefahrstoffe – AGS-Geschäftsführung – BAuA – [www.baua.de](http://www.baua.de).

Folgende stoffbezogene TRGS behandeln die fachgerechte Vorgehensweise zur Beseitigung oder Sanierung bestimmter Gefahrstoffe:

- TRGS 505 Blei
- TRGS 519 Asbest Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten
- TRGS 521 Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit alter Mineralwolle
- TRGS 551 Teer und andere Pyrolyseprodukte aus organischem Material
- TRGS 559 Mineralischer Staub

Die TRGS 519<sup>8</sup> bezieht sich ausschließlich auf Asbestarbeiten und beschreibt detailliert die damit verbundenen Anforderungen und Vorgehensweisen einschließlich der Koordinations- und Anzeigepflicht. Danach muss jeder Betrieb, der Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten durchführt oder asbesthaltige Abfälle beseitigt, über einen sachkundigen Verantwortlichen verfügen. Dieser wird zwangsläufig auch Koordinationspflichten wahrnehmen müssen. Die Anforderungen an die Sachkunde richten sich nach Art und Umfang der Arbeiten gemäß Nummer 2.7 dieser TRGS. Der zuständigen Behörde ist die Tätigkeit mit asbesthaltigen Gefahrstoffen spätestens 7 Tage vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Ein entsprechendes Muster ist den Anlagen 1.1 und 1.2 zu dieser TRGS zu entnehmen.

## 2.5 Biostoffverordnung mit Regelwerken

Der Begriff der biologischen Arbeitsstoffe ist in der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen (BioStoffV)<sup>9</sup> abschließend definiert. Im weitesten Sinne handelt es sich dabei um Mikroorganismen, die Infektionen und sensibilisierende oder toxische Wirkungen hervorrufen können.

Beim Umgang mit biologischen Arbeitsstoffen bei Gebäudesanierungsarbeiten stehen nach allgemeinem Verständnis allergische und toxische Reaktionen im Vordergrund. Die BioStoffV regelt die Vorgehensweise bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen und ist deshalb auch bei Gebäudesanierungsmaßnahmen anzuwenden.

Gemäß BioStoffV sind Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen einer Schutzstufe von 1 bis 4 zuzuordnen. Die Sicherheitsmaßnahmen sind entsprechend auszuwählen. Dabei sind mindestens die allgemeinen Hygienemaßnahmen der Schutzstufe 1 anzuwenden. Wie die Gefahrstoffverordnung ist auch die Biostoffverordnung mit technischen Regeln untersetzt. Allgemeine Hygienemaßnahmen sind in der Technischen Regel für Biologische Arbeitsstoffe (TRBA) 500 „Allgemeine Hygienemaßnahmen: Mindestanforderungen“ aufgeführt.

---

<sup>8</sup> Technische Regeln für Gefahrstoffe TRGS 519 Asbest – Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten, Ausgabe: Januar 2007 berichtigt März 2007, Ausschuss für Gefahrstoffe – AGS-Geschäftsführung – BAuA – [www.baua.de](http://www.baua.de).

<sup>9</sup> Biostoffverordnung Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten mit biologischen Arbeitsstoffen (Biostoffverordnung – BioStoffV) vom 27. Januar 1999 (BGBl. I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2768).

Nach § 8 der BioStoffV hat sich der Arbeitgeber bei der Gefährdungsbeurteilung fachkundig beraten zu lassen, sofern er nicht selbst über die erforderlichen Kenntnisse verfügt. Fachkundige Personen sind insbesondere der Betriebsarzt und die Fachkraft für Arbeitssicherheit.

Bei der Gebäudeschadstoffsanierung sind zur Eingruppierung in Risikogruppen insbesondere folgende Regelwerke und Merkblätter zu beachten:

- TRBA 460 „Einstufung von Pilzen in Risikogruppen“
- TRBA 464 „Einstufung von Parasiten in Risikogruppen“
- TRBA 466 „Einstufung von Bakterien in Risikogruppen“
- Merkblätter „Sichere Biotechnologie; Eingruppierung biologischer Agentien“ (BGI 631–634) der Berufsgenossenschaft der Chemischen Industrie

Nach Biostoffverordnung hat der Arbeitgeber der zuständigen Behörde spätestens 30 Tage vor Aufnahme der Tätigkeiten die erstmalige Durchführung von gezielten Tätigkeiten mit einem biologischen Arbeitsstoff der Risikogruppe 2, 3 oder 4 anzuzeigen. Einer erneuten Anzeige bedürfen:

- für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten bedeutsame Änderungen der Tätigkeiten,
- die Aufnahme von Tätigkeiten mit jedem weiteren biologischen Arbeitsstoff der Risikogruppe 3, soweit dieser nicht in Anhang III der Richtlinie 2000/54/EG in der jeweils geltenden Fassung aufgeführt ist, und
- die Aufnahme von Tätigkeiten mit jedem weiteren biologischen Arbeitsstoff der Risikogruppe 4.

## 2.6 BGR 128 Kontaminierte Bereiche

Die Berufsgenossenschaftliche Regel BGR 128 Kontaminierte Bereiche<sup>10</sup> findet Anwendung auf Arbeiten in kontaminierten Bereichen, zu denen mit Blick auf die Erkundung und Sanierung von Gebäudeschadstoffen folgende zählen:

- Bauarbeiten (und auch Abbrucharbeiten) auf industriell oder gewerblich genutztem oder ehemals genutztem Gelände, auf dem mit dem Vorhandensein von kontaminierten Bereichen oder noch unbekanntem Gefahrstoffbelastungen gerechnet werden muss,
- vorausgehende Arbeiten zur Erkundung,
- Maßnahmen zu Brandschadenssanierung,
- Arbeiten zur Sanierung von Gebäudeschadstoffen.

Die BG-Regel findet demgegenüber keine Anwendung auf:

- Arbeiten zur Asbestsanierung sowie Arbeiten im Umgang mit künstlichen Mineralfasern im Sinne der Gefahrstoffverordnung,
- Tätigkeiten, die ausschließlich der Schimmelpilzsanierung oder der Beseitigung von Taubenkot dienen,

<sup>10</sup> BGR 128 Kontaminierte Bereiche BGR 128 Fachausschuss „Tiefbau“ der BGZ vom April 1997, aktualisierte Fassung Februar 2006.

- Reinigungs- und Wartungsarbeiten in Bereichen mit Exposition gegenüber biologischen Arbeitsstoffen,
- Schimmelpilzsanierung.

Unbeschadet der Anwendungsbereiche besteht die Erkundungspflicht in Bereichen in denen eine Kontaminierung nicht ausgeschlossen werden kann, sowohl für vermutete Gefahrstoffe wie auch biologische Arbeitsstoffe.

Das wichtigste Planungsinstrument der BGR 128 ist der Arbeits- und Sicherheitsplan. Ein entsprechendes Muster für die Gliederung und Inhalte ist dem Anhang 3 der BGR 128 zu entnehmen. Dieses ist weitgehend identisch mit der in Anlage 3 der TRGS 524 enthaltenen Mustergliederung.

In Kapitel 5 der BGR 128 werden die Bestellung sowie Aufgaben und Eignung eines Koordinators konkretisiert, wenn Arbeiten in kontaminierten Bereichen von mehreren Auftragnehmern durchgeführt werden. Dieser ist nicht dem SiGe-Koordinator nach BaustellV gleichzusetzen, da hierfür die spezielle Sachkunde für kontaminierte Bereiche, also für vorrangig stoffliche Gefährdungen nachgewiesen werden muss. Diese ist der Sachkunde nach Anlage 2B der TRGS 524 gleichrangig. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus Kapitel 11.2, wonach der Auftragnehmer Bauarbeiten in kontaminierten Bereichen spätestens vier Wochen vor ihrem Beginn der zuständigen Berufsgenossenschaft schriftlich anzuzeigen hat.

Die BGR 128 ist im engen Zusammenhang mit der harmonisierten TRGS 524 anzuwenden. Aufgrund des auf zwei Säulen beruhenden Arbeitsschutzsystems mit dem staatlichen Arbeitsschutz (i. d. F. TRGS) und dem Arbeitsschutz der gesetzlichen Unfallversicherungsträger (i. d. F. BGR) ist anzunehmen, dass die BGR 128 künftig zurückgezogen werden wird. Sie gilt aber vorerst weiterhin. Diese rechtliche Situation ist zunächst etwas verwirrend. Sie steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem Anliegen des Gesetzgebers, eine weitere Harmonisierung und Stärkung der staatlichen Vorschriften bei gleichzeitiger Reduzierung der berufsgenossenschaftlichen Vorschriften umzusetzen. Inhaltliche Überschneidungen in der Übergangsphase bleiben daher nicht aus, wobei im Zweifelsfall die staatlichen Regelungen der TRGS 524 den Vorrang besitzen. Mit dem Wegfall der BGR 128 würde jedoch auch die Anzeigepflicht entfallen, was die Befürchtung reifen lässt, das Arbeiten in kontaminierten Bereichen möglicherweise unkontrolliert und ungeordnet ausgeführt werden könnten. Ein durchaus begründetes und verständliches Ziel der Berufsgenossenschaften ist es daher, das Regelwerk der BGR 128 noch so lange wie möglich zu erhalten.

## **2.7 Weiterführende Informationen**

Für die Planung der Untersuchung und Sanierung von Gebäudeschadstoffen stehen umfangreiche Leitfäden und Handlungsanleitungen zur Verfügung, die von der BG Bau, Fachverbänden und Landesbehörden veröffentlicht wurden. Sie erläutern je nach Sanierungsfall und Schadstoffcharakteristik die wichtigsten Rechtsgrundlagen, Sanierungsmethoden und Arbeitsschutzmaßnahmen aus einer sehr praktischen Sichtweise.

Auf der BG Bau Info CD mit jährlichem Aktualisierungsdienst, die über die Internetseite <http://www.bgbau.de> der BG Bau bezogen werden kann, finden sich neben den berufsgenossenschaftlichen Schriften folgende Fachinformationen:

- Abbruch und Asbest – Informationen und Arbeitshilfen für Planung und Ausschreibung,
- Asbest – Informationen über Abbruch, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten,
- Handlungsanleitung Umgang mit Mineralwolle-Dämmstoffen (Glaswolle, Steinwolle),
- Handlungsanleitung zum Entfernen PAK-haltiger Klebstoffe für Holzfußböden,
- Ausschreibungstexte mit gewerkespezifischen Katalogen

Daneben haben sich folgende Handlungshilfen und Leitfäden als nützliche Planungsinstrumente in der Praxis erwiesen:

- Handlungshilfe Anforderungen an Verdingungsunterlagen bei Abbruchmaßnahmen und Rückbauobjekten; Herausgeber: Koordinierungsausschuss Ingenieurbüros im Deutschen Abbruchverband e.V.,
- Arbeitshilfe Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz – Erkundung, Bewertung, Entsorgung; Bayerisches Landesamt für Umweltschutz
- Richtlinien zur Brandschadensanierung VdS 2357; Herausgeber: VdS Schadenverhütung im Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.,
- Leitfaden zur Vorbeugung, Untersuchung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzwachstum in Innenräumen („Schimmelpilz-Leitfaden“); Herausgeber und Redaktion: Umweltbundesamt, Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes.

### 3. Das Arbeitsschutzsystem in Österreich

#### 3.1 Grundlagen

Österreich ist eine bundesstaatlich organisierte, parlamentarische Republik, die aus neun Ländern besteht. Der Staat ist seit 1955 Mitglied der Vereinten Nationen und seit 1995 Teil der Europäischen Union.

Das österreichische Bundesverfassungsrecht ist zersplittert, da es im Gegensatz zu anderen Staaten kein Inkorporationsgebot gibt. Das Inkorporationsgebot besagt, dass sämtliche nach In-Kraft-Treten der Verfassung beschlossenen Änderungen oder Ergänzungen ausschließlich direkt in die Verfassung selbst aufzunehmen sind und nicht in gesonderten Verfassungsgesetzen erlassen werden dürfen. Dies trifft nicht auf Österreich zu, so dass sich dort Verfassungsregeln nicht nur im Verfassungstext selbst, sondern auch in vielen anderen Verfassungsgesetzen und in einfachen Gesetzen enthaltenen Verfassungsbestimmungen finden. Im Jahr 2008 wurde das Erste Bundesverfassungsrechtsbereinigungsgesetz (BVRBG) veröffentlicht, mit dem, wie der Name bereits sagt, eine Vielzahl der Bundesverfassungsgesetze, Verfassungsbestimmungen etc. außer Kraft gesetzt oder als nicht mehr geltend festgestellt wurden.

Auf dem Gebiet des Arbeitsschutzes sind Behörden, öffentlich-rechtliche Institutionen sowie private Organisationen, wie z. B. der Verband österreichischer Sicherheits-Ingeni-

eure, die Plattform zur Arbeitssicherheit für die Arbeitsplatzevaluierung (Gefahrenevaluierung bzw. Gefährdungsermittlung/-beurteilung) oder der Verband Arbeitssicherheit, tätig.

Die AUVA ist die soziale Unfallversicherung in Österreich, deren Aufgaben die Prävention, Unfallheilbehandlung, Rehabilitation und Entschädigung sind.

### 3.2 Struktur der Rechtsvorschriften

Der Arbeitsschutz in Österreich ist wie in vielen anderen europäischen Ländern wesentlich durch die grundsätzlichen Richtlinien der EU bestimmt. Auf diesen Richtlinien basieren die meisten nationalen Arbeitsschutzgesetze und -Verordnungen, wie z. B. das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz (ASchG)<sup>11</sup>. Diesen Gesetzen liegt eine ganzheitliche, systemische Auffassung des Arbeitsschutzes zugrunde, die z. B. in den Forderungen des ASchG nach Bereitstellung einer geeigneten Organisation oder Durchführung einer Gefährdungsanalyse mit entsprechender Dokumentation zum Ausdruck kommt. Darin werden beispielsweise in § 82 ASchG die Arbeitsmediziner oder über Verordnungen die Sicherheitsvertrauenspersonen (siehe SVP-VO) und Sicherheitsfachkräfte (siehe SFK-VO) geregelt.

Wegen der in Österreich bestehenden Kompetenzverteilung zwischen Bund und Ländern für Gesetzgebung und Vollzug ergibt sich innerhalb des Arbeitsschutzrechts die Zuständigkeit verschiedener Behörden und die Anwendung unterschiedlicher Vorschriften. Grundsätzlich ist aber der Bund für Angelegenheiten des Arbeitsschutzes zuständig. Bundesweit gibt es zwei Behörden, von denen neben der Verkehrs-Arbeitsinspektion die Arbeitsinspektion die bei weitem größte Arbeitsaufsichtsbehörde in Österreich ist.

Örtlich zuständig ist jeweils das Arbeitsinspektorat, in dessen Aufsichtsbezirk sich die betreffende Baustelle befindet.

Die umfangreiche Bauarbeiterschutzverordnung (BauV)<sup>12</sup> gilt für die Beschäftigung von Arbeitnehmern bei Ausführung von Bauarbeiten aller Art. Diese berücksichtigt im Abschnitt 18 bei den besonderen Bauarbeiten auch Arbeiten, bei denen Bleistaub freigesetzt werden kann. Die Regelungen zu Arbeiten mit Asbest wurden 2006 außer Kraft gesetzt und sind in der Grenzwerteverordnung berücksichtigt.

In der Verordnung des Bundesministers für Arbeit und Soziales über die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente (DOK-VO)<sup>13</sup> werden die Anforderungen an das Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokument definiert, welches grundsätzlich für Betriebe und Tätigkeiten, die der Gewerbeordnung 1994 unterliegen, zu erstellen ist. Werden gefährli-

---

<sup>11</sup> Bundesgesetz über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – ASchG), Stand: September 2006.

<sup>12</sup> Verordnung des Bundesministers für Arbeit und Soziales über Vorschriften zum Schutz des Lebens, der Gesundheit und der Sittlichkeit der Arbeitnehmer bei Ausführung von Bauarbeiten (Bauarbeiterschutzverordnung – BauV), BGBl.Nr. 340/1994.

<sup>13</sup> Verordnung des Bundesministers für Arbeit und Soziales über die Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumente (DOK-VO), BGBl.Nr. 478, zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 53/1997.

che Arbeitsstoffe verwendet, für die Grenzwerte im Sinne des § 45 ASchG gelten, sind im Dokument auch die zur Anwendung kommenden MAK-Werte oder TRK-Werte anzuführen. Ausnahmen bestehen lediglich für Arbeitsstätten mit bis zu 10 Arbeitnehmern, in denen bei der Gefahrenermittlung und -beurteilung keine Gefährdungen festgestellt wurden, für die Schutzmaßnahmen festzulegen wären. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass generell alle Tätigkeiten mit Umgang von Gebäudeschadstoffen ein entsprechendes Dokument benötigen. Die Anforderungen an dessen Inhalt sind in § 2 DOK-VO definiert.

Sämtliche österreichische Rechtsvorschriften sind in der aktuellen Fassung im Rechtsinformationssystem des Bundeskanzleramtes unter der Internet-Adresse <http://www.ris.bka.gv.at/> zu finden.

### 3.3 Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG

Das Bundesgesetz BauKG<sup>14</sup> soll Sicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen durch die Koordinierung bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauarbeiten gewährleisten. Es entspricht im Wesentlichen der in Deutschland mittels der Baustellenverordnung erfolgten Umsetzung der Europäischen Richtlinie 92/57/EWG, wobei in Österreich die Gesetzesform gewählt wurde.

Das Bauarbeitenkoordinationsgesetz unterscheidet ebenfalls in die Koordinationspflichten des Bauherrn während der Planungs- und der Ausführungsphase. Es beschreibt die erforderlichen Koordinationsinhalte, die Anforderungen an die Vorankündigung, an den Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie an die Unterlage für spätere Arbeiten an der baulichen Anlage. Da die wesentlichen Details bereits im Gesetzestext beschrieben werden, wird auf zusätzliche Anhänge oder Verweise auf weitere Regelwerke verzichtet.

Ebenso erfolgte die Definition der besonders gefährlichen Arbeiten weitgehend analog zu den Definitionen der in Anhang II der deutschen Baustellenverordnung gemachten Angaben. Während in der deutschen Baustellenverordnung Bezug auf die Gefahrstoffverordnung genommen wird, werden im BauKG abweichend davon Arbeiten definiert, bei denen die Arbeitnehmer gefährlichen Arbeitsstoffen ausgesetzt sind, die entweder eine besondere Gefahr für die Sicherheit und die Gesundheit der Arbeitnehmer darstellen oder für die Eignungs- und Folgeuntersuchungen gemäß der Verordnung über die Gesundheitsüberwachung am Arbeitsplatz (VGÜ), BGBl. II Nr. 27/1997, vorgeschrieben sind.

Anzeigepflichten bestehen in Form einer Vorankündigung der Baustelle nach § 6 BauKG, die spätestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten an das zuständige Arbeitsinspektorat zu übermitteln ist. In Katastrophenfällen, bei unaufschiebbaren oder bei kurzfristig zu erledigenden Arbeiten, ist die Vorankündigung spätestens am Tag des Arbeitsbeginnes zu übermitteln.

---

<sup>14</sup> Bundesgesetz über die Koordination bei Bauarbeiten (Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG), BGBl. I Nr. 42/2007 (BauKG-Novelle).

### 3.4 Grenzwerteverordnung

Die Grenzwerteverordnung 2007 – GKV 2007<sup>15</sup> gilt u. a. für Baustellen und beinhaltet neben den Grenzwerten auch gefahrstoffbezogene Regelungen zu krebserzeugenden Arbeitsstoffen, Sonderbestimmungen für Holzstaub und Asbest sowie Anforderungen an die Planung und Durchführung von Messungen.

Der Anhang 1 der GKV beinhaltet die Stoffliste mit Grenzwerten von Gasen, Dämpfen und flüchtigen Schwebstoffen. Dabei wird im Gegensatz zu Deutschland Bezug auf MAK- und TRK-Werte genommen. Bei den TRK-Werten wird darauf hingewiesen, dass bei deren Einhaltung das Risiko einer Beeinträchtigung der Gesundheit vermindert werden soll, es jedoch nicht vollständig auszuschließen ist. Sie werden für solche gesundheitsgefährdenden Arbeitsstoffe aufgestellt, für die nach dem Stand der Wissenschaft keine als unbedenklich anzusehende Konzentration angegeben werden kann.

Die Ausführungen zu den krebserzeugenden Gefahrstoffen beziehen sich auf deren Einstufung und Unterteilung, deren Verwendungsverbot und Meldung bei erstmaliger Verwendung sowie Anforderungen an Schutz- und Arbeitskleidung und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung des Umluftverbotes und dabei geltenden Ausnahmen.

Die Sonderbestimmungen für Holzstaub beinhalten neben den Maßnahmen zur Absaugung und Reinigung auch das Umluftverbot und die Definition der Arbeiten mit Hartholzstaub in erheblichem Umfang. Der Schwerpunkt liegt hierbei aber weniger auf dem Umgang mit Gebäudeschadstoffen sondern vielmehr auf der maschinellen Fertigung und Bearbeitung von Holz.

Die Sonderbestimmungen für Asbest gelten für Arbeiten, bei denen ArbeitnehmerInnen Asbeststaub oder Staub von asbesthaltigen Materialien ausgesetzt sind oder sein können. Der § 22 regelt die Meldung von Asbestarbeiten, wonach vor Beginn von Arbeiten dem zuständigen Arbeitsinspektorat Ort, Beginn und Dauer der Arbeiten sowie weitere Angaben schriftlich zu melden sind. Sofern es sich um Bauarbeiten im Sinne der BauV handelt, ist auch der Name der vorgesehenen Aufsichtsperson zu melden. Weiterhin werden die Anforderungen an einen Arbeitsplan, an die Messung der Asbestkonzentration und die Minimierung der Exposition detaillierter behandelt. Eine Unterscheidung per Definition in fest oder schwach gebundene Asbestprodukte wird nicht vorgenommen. In § 27 wird aber darauf hingewiesen, dass bei vorhersehbarer Grenzwertüberschreitung zusätzliche Maßnahmen vorzunehmen sind. Diese Maßnahmen sind vergleichbar mit den in der deutschen TRGS 519 beschriebenen Vorgehensweisen.

---

<sup>15</sup> Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Grenzwerte für Arbeitsstoffe und über krebserzeugende Arbeitsstoffe (Grenzwerteverordnung 2007 – GKV 2007), Stammfassung BGBl. II Nr. 253/2001, Änderung berücksichtigt bis BGBl. II Nr. 243/2007.