

15.11.2012 · Fachbeitrag · Brandschutzplanung

## BGH setzt Maßstab: Unwirtschaftliche Brandschutzplanung führt zu Schadenersatz

| Eine unwirtschaftliche Brandschutzplanung berechtigt den Auftraggeber, gegenüber dem Planer, Schadenersatzforderungen geltend zu machen. Diese Entscheidung des Bundesgerichtshofs sollten alle Planungsbüros zum Anlass nehmen, sich in Sachen Honorar und Haftung für Brandschutzplanungen auf den Stand der Rechtsprechung zu bringen. |

### Planbereichsübergreifendes Konzept vor dem Kadi

Einleitend ist festzuhalten, dass die Brandschutzplanung im Gegensatz zum Beispiel zur Objekt- oder Fachplanung bezüglich der Anwendung technischer Regeln weitreichende Ermessensspielräume bietet. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) ist deshalb wichtig, weil sie

- die fachliche Notwendigkeit der planbereichsübergreifenden Brandschutzplanung aufzeigt und
- inhaltliche Anforderungen hierfür festlegt.

### Der konkrete Fall

Im konkreten Fall ging es um ein solches übergreifendes Brandschutzkonzept, das sich mit Inhalten unterschiedlicher Planbereiche (Freianlagen, Objektplanung, Fachplanung) befasste. Der Brandschutzplaner behauptete, mit seinem umfassenden Maßnahmenbündel nur die Forderungen der Brandschutzbehörde umgesetzt zu haben.

### Urteil: **Manche Brandschutzmaßnahmen waren unnötig**

Das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt monierte aber, dass der Planer nicht kritisch hinterfragt hatte, ob einzelne - behördlich geforderte - Anlagen wirklich notwendig waren. Es ging unter anderem um eine Löschwasserbevorratung (Löschteich), um Zuluftflächen und um Vorgaben für eine RWA-Steuerung. Im Ergebnis, so die Richter, waren einige Brandschutzeinrichtungen überflüssig. Dafür schulde der Brandschutzplaner dem Auftraggeber Schadenersatz (Urteil vom 2.7.2008, Az: 1 U 28/07; Abruf-Nr. 112164).

**WICHTIG** | Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Brandschutzplaners zurückgewiesen (Beschluss vom 10.2.2011, Az: VII ZR 156/08). **Das Urteil des OLG ist damit rechtskräftig geworden.**

## **Konsequenz für übergreifende Brandschutzkonzepte**

Die Entscheidung wirft für die Planungspraxis drei wichtige Fragen auf:

- 1. Wie wird eigentlich eine im Sinne der BGH-Entscheidung wirtschaftliche Planung beim baulichen Brandschutz erreicht?
- 2. Gehört die übergreifende Brandschutzplanung zu den Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung oder ist es eine besondere Leistung?
- 3. Wem obliegt die Beratungspflicht, wenn die zuständige Genehmigungsbehörde an den baulichen Brandschutz überzogene Anforderungen stellt?

### **1. Wie wird eine wirtschaftliche Lösung erreicht?**

Die Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit hängen unmittelbar damit zusammen, dass eine Brandschutzplanung kein Bestandteil eines Leistungsbilds ist (siehe 2.), sondern eine Leistung, die konzeptionell mehrere Leistungsbilder betrifft und damit als Grundlage für die Planungsvertiefung gilt.

## **Wirtschaftlichkeit ohne übergreifende Brandschutzplanung**

Ohne übergreifende Brandschutzplanung kann der Auftraggeber an die Wirtschaftlichkeit der Planungslösung keine sehr hohen Anforderungen stellen. In diesem Fall muss der Objekt- oder Fachplaner brandschutztechnisch auf der sicheren Seite planen, um Risiken für Leib und Leben auszuschließen.

## **Wirtschaftlichkeit mit übergreifender Brandschutzplanung**

**Daraus folgt, dass (nur) bei Beauftragung einer übergreifenden Brandschutzplanung als besondere Leistung an die Wirtschaftlichkeit der Planungslösung höhere Anforderungen gestellt werden können. Diese lag im vorliegenden Fall vor - und ist immer anzuraten.** Denn eine übergreifende Brandschutzplanung rechnet sich für den Auftraggeber, weil sie

- Abweichungen von Landesbauordnungen enthalten, das Schutzziel dennoch erreichen und damit im Ergebnis genehmigungsfähig sein kann,
- preiswertere tolerierbare Planungslösungen (zum Beispiel im Entwurf) durch gegenseitige Ausgleichsmaßnahmen ermöglichen kann sowie
- brandschutztechnische und baukostenrelevante Optimierungen durch sachverständige Risikobewertung und Verknüpfung einzelner Schutzmaßnahmen zu einem Gesamtkonzept erreichen kann.

Und last but not least haftet der Planer in einem solchen Fall dem Auftraggeber ja für die Wirtschaftlichkeit seiner Lösung.

## **Abzug bei den Objektplanerleistungen unberechtigt**

Es ist unzulässig, wenn Auftraggeber das Honorar für die übergreifende Brandschutzplanung durch einen Abzug bei den Objektplanerhonoraren finanzieren wollen. Das gilt vor allem, wenn der Mindestsatz vereinbart ist.

## **2. Übergreifende Brandschutzplanung ist Besondere Leistung**

Die übergreifende Brandschutzplanung ist kein Bestandteil der HOAI-Leistungsbilder, sondern eine besondere Leistung. Aus folgenden Gründen:

### **Planbereiche bzw. Leistungsbilder sind in der HOAI abgegrenzt**

Für die jeweiligen Leistungsbilder sind in der HOAI entsprechende Honorartatbestände enthalten. Diese sind abschließend und betreffen nur das konkrete Leistungsbild. Deshalb kann die leistungsbildübergreifende Brandschutzplanung nach dem Sinn der HOAI nicht Bestandteil der einzelnen Leistungsbilder sein.

**WICHTIG** | Das Übergreifende der leistungsbildübergreifenden Brandschutzplanung wird auch anhand des BGH-Falls deutlich. Die Löschwasserreserve (Löschteich im Leistungsbild Freianlagen) sollte eine zusätzliche Sicherung zu den sonstigen anlagentechnischen Löscheinrichtungen innerhalb des Bauwerks (Leistungsbild Objektplanung) darstellen. Mit den Zuluftgittern in der Fassade (Leistungsbild Objektplanung) sollten die RWA-Anlagen (Leistungsbild Fachplanung) mit nachströmender Luft versorgt werden. Insgesamt war also (auch) die kompensatorische Bewertung Bestandteil der Aufgabe der leistungsbildübergreifenden Brandschutzplanung.

### **Leistungen des Objektplaners zur Genehmigungsfähigkeit der Planung**

Die allgemeine Anforderung nach der Genehmigungsfähigkeit der Planung bedeutet nicht, dass der Objektplaner alle Leistungen selbst erbringen muss, um die Genehmigungsfähigkeit herzustellen. Wenn dies so wäre, dann hätten Objektplaner unter anderem auch die EnEV-Nachweise, Standsicherheitsnachweise, Entwässerungsgesuche, Schallschutznachweise - als Bestandteil der Leistungsbilder - selbst zu erstellen.

**Ergebnis:** Die übergreifende Brandschutzplanung erarbeitet somit die übergreifenden Vorgaben für die jeweilige Objekt- und Fachplanung. Sie stellt damit weit mehr als die bloße Genehmigungsfähigkeit der Planung sicher. Sie trifft spezielle Gefährdungsabschätzungen bzw. -beurteilungen und erarbeitet daraus konzeptionelle Lösungen. Diese können sich darin ausdrücken, dass brandschutztechnische Defizite in einem Planbereich durch konzeptionelle Vorgaben in einem anderen Planbereich kompensiert werden.

### 3. Beratungspflicht bei überzogenen Anforderungen?

Die anerkannten Technischen Regeln zum baulichen Brandschutz lassen unterschiedliche Lösungsansätze mit unterschiedlichen wirtschaftlichen Auswirkungen zu. Inwieweit eine Forderung der Brandschutzbehörde überzogen ist (und die Beratungspflicht des Planers aktiviert), muss immer im Einzelfall entschieden werden. In punkto überzogene brandschutztechnische Anforderungen trifft den Objektplaner eine Beratungspflicht nur bei Sachverhalten, die seinem Verantwortungsbereich obliegen. Leistungsbildübergreifende Spezialfragen des baulichen Brandschutzes gehören nicht dazu.

Im Fall vor dem BGH - es ging um eine Produktionshalle mit lagernden Chemikalien - war dies allenfalls von einem Fachplanungsbüro für Brandschutz zu leisten. Dort war aber auch ein Fachbüro eingeschaltet. **Folglich haftete es auch, weil es die Forderungen der Baubehörde unkritisch übernahm.**

**WICHTIG** | Nach der herrschenden Rechtsprechung dürfte es Aufgabe des Objektplaners sein, dem Bauherrn zur Beauftragung einer übergreifenden Brandschutzplanung zu raten. Wir empfehlen, das generell schriftlich zu tun.

### Technisch-wirtschaftliche Argumente

Rechtliche Gründe sind die eine Seite der Medaille, die für eine Beauftragung einer übergreifenden Brandschutzplanung sprechen, konkrete baufachtechnische und wirtschaftliche Argumente die andere. Diese liefern wir in der nächsten Ausgabe. Sie werden eindrucksvoll belegen, dass der Bauherr selbst am meisten von einer solchen Beauftragung profitiert.

Quelle: [Ausgabe 07 / 2011](#) | Seite 9 | ID 27821420

<http://www.iww.de/pbp/architektenrecht/brandschutzplanung-bgh-setzt-massstab-unwirtschaftliche-brandschutzplanung-fuehrt-zu-schadenersatz-f15735>