

GEO

AUSGABE 1/2024

news



INFOLETTER DER GEO SERVICE GLAUCHAU GMBH



WAS EIN SCHMETTERLING MIT GEOLOGISCHEN ERKUNDUNGEN ZU TUN HAT

EIN WOLF IM SCHAFSPELZ ODER WAS MACHT DIE
SCHMETTERLINGSRAUPE IM AMEISENNEST?

WAS HAT EIN SCHMETTERLING MIT GEOLOGISCHEN ERKUNDUNGEN ZU TUN?

Das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) plant die Ertüchtigung der beidseitig angeordneten Hochwasserschutzdeiche an der Schwarzen Elster (Fluss-km 102+000 bis 115+750) und am Schleichgraben (Fluss-km 0+000 bis 0+500). Als Grundlage für die weitere Planung wurden hierfür durch die Geo Service Glauchau GmbH entsprechende geotechnische Erkundungen durchgeführt.

Der Untersuchungsabschnitt liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz und erstreckt sich entlang der Ortslagen Senftenberg und Kleinkoschen. Er umfasst die beidseitigen Deiche sowie Vor- und Hinterländer der Schwarzen Elster und des Schleichgrabens.

Doch bevor es losgehen konnte, machte dem Bauherren und uns ein kleiner unscheinbarer Schmetterling einen gewaltigen Strich durch die Rechnung.

Quasi als Trojanische Pferde lässt der Ameisenbläuling seine Larven von Ameisen in deren Nester tragen. Dort verspeisen die Raupen Unmengen an Ameisenlarven. Aber aufgepasst: am Ende können die Schmetterlinge ganz leicht selbst zur Beute werden. Bläu-

linge sind kleine Schmetterlinge, die aussehen wie kleine blaue Edelsteine. Auf blütenreichen Wiesen und an Wegrändern flattern sie schillernd durch die Luft und wirken dabei so harmlos, als könnten sie keiner Fliege was zuleide tun.

Der Zeitplan von Bauherr, Planer und natürlich von uns wurde gewaltig durcheinander gewirbelt, ganze drei Monate durften Abschnitte nicht oder nur teilweise betreten oder befahren werden. Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist aufgrund seiner Spezialisierung ganz besonders gefährdet. Er ist nicht nur durch die Zerstörung und Entwertung geeigneter Lebensräume bedroht, er ist auch zwingend auf den Großen Wiesenknopf und seine Wirtsameisen angewiesen. In Brandenburg steht er bereits auf der roten Liste (stark gefährdet) und für ganz Deutschland auf der Vorwarnliste.

Doch am Ende konnten alle Arbeiten mit leichter Verzögerung fertiggestellt werden, folgende Leistungen wurden dabei durch die Geo Service Glauchau GmbH realisiert:

3.168 Rammkernsondiermeter und 1.100 Sondiermeter wurden hierfür niedergebracht und 2.700 Stück Proben gewonnen, von welchen insgesamt 320 Laborversuche in unserem bodenmechanischen Labor durchgeführt wurden.

Das untere Bild zeigt zwei Knotenameisen, die eine Bläulingsraupe transportieren.

© Foto: Markus Bräu





WELCHE BEDEUTUNG HAT EINE UNTERSCHRIFT MIT „I. A.“?

Durch die (Unter-)Zeichnung „i. A.“, also „im Auftrag“, wird im Geschäftsverkehr regelmäßig ein Handeln in fremdem Namen zum Ausdruck gebracht. Hierbei ist durch Auslegung zu ermitteln, ob der Handelnde wie ein Vertreter die Verantwortung für den Inhalt der von ihm abgegebenen Erklärung übernehmen will oder nicht.

OLG Bamberg, Urteil vom 02.02.2023 - 12 U 45/22, Volltext: IBRRS 2023, 2986; BGH, Beschluss vom 27.09.2023 - VII ZR 39/22 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen) BGB§§ 133, 154, 164
Quelle: www.ibr-online.de / IBR März 2024 / S.109



© RazorMax - Pixabay

Problem/Sachverhalt

Mitarbeiter in (Bau-)Unternehmen, denen keine Handlungsvollmacht erteilt wurde und die dementsprechend nicht mit „i. V.“ (in Vertretung) unterzeichnen dürfen, setzen vor ihren Namen bzw. ihre Unterschrift oftmals den Zusatz „i. A.“ (im Auftrag). Denn das Vertretungsverhältnis muss deutlich zum Ausdruck kommen, wenn ein Vertreter für eine Vertragspartei die Erklärung abgibt, was insbesondere durch einen entsprechenden Zusatz bei der Unterschrift erfolgen kann. Aber welche rechtliche Bedeutung hat der Zusatz „i. A.“? Wird durch ihn klargestellt, dass der Erklärende als Bote fungiert und nur eine fremde Erklärung abgibt, oder gibt der Unterzeichner als Stellvertreter eines Dritten eine eigene (Willens-)Erklärung ab? Im Fall des OLG Bamberg wurde das Anschreiben zu einer Nachtragsvereinbarung nicht vom Auftragnehmer (AN) selbst, sondern von einem Mitarbeiter „i. A.“ gezeichnet. Nachdem der Auftraggeber (AG) den Nachtrag akzeptiert hat, will der AN von der Vereinbarung - weil für ihn finanziell nachteilig - nichts mehr wissen und behauptet, der betreffende Mitarbeiter sei überhaupt nicht zum Abschluss der Nachtragsvereinbarung bevollmächtigt gewesen, was durch den Zusatz „i. A.“ hinreichend deutlich zum Ausdruck gekommen sei.

Entscheidung

Das sieht das OLG anders! Einer Einbeziehung des Anschreibens im Rahmen der Auslegung steht nicht entgegen, dass das Schreiben von einem Mitarbeiter des AN „i. A.“ gezeichnet wurde. Durch eine Zeichnung „i. A.“, also „im Auftrag“, wird im Geschäftsverkehr regelmäßig ein Handeln in fremdem Namen zum Ausdruck gebracht. Hierbei ist durch Auslegung zu ermitteln, ob der Handelnde wie ein Vertreter die Verantwortung für den Inhalt der von ihm abgegebenen Erklärung übernehmen will oder nicht (OLG Dresden, IMR 2023, 62). Im Ergebnis kommt es jedoch auf diese Unterscheidung vorliegend nicht an, da jedenfalls nach dem Empfängerhorizont des AG das Begleitschreiben zu den beigefügten Vertragsdokumenten übersandt wurde, das weitere Erläuterungen zu dem Nachtragstext enthielt und für das der unterzeichnende Mitarbeiter durch den Zusatz „i. A.“ zum Ausdruck brachte, dass der Inhalt des Anschreibens von ihm „im Auftrag“ des AN verfasst wurde.

Praxishinweis

1. In rechtlicher Hinsicht ist die Verwendung des Kürzels „i. A.“ nicht eindeutig. Es gilt der berühmt-berüchtigte Juristengrundsatz: „Es kommt darauf an ...“. So hat auch das BAG entschieden, dass sich allein aus dem Zusatz „i. A.“ nicht ergibt, dass der Erklärende lediglich als Bote handelt, sondern dass die Gesamtumstände maßgeblich sind (BAG, Urteil vom 13.12.2007 - 6 AZR 145/07, IBRRS 2007, 5512).
2. Keine Option ist es, dem Namen bzw. der Unterschrift keinen Vertretungszusatz voranzustellen. Damit kann der Eindruck erweckt werden, man sei der Geschäftsinhaber oder handle als Geschäftsführer (zu damit eventuell eingehenden Problemen siehe z. B. OLG Karlsruhe, Urteil vom 25.09.2018 - 9 U 117/16, IBRRS 2019, 0885; OLG Düsseldorf, Urteil vom 18.02.2011 - 17 U 50/10, IBRRS 2011, 5661).
3. Nimmt der Vertreter ein einseitiges Rechtsgeschäft (wie z. B. eine Kündigungserklärung) vor, ist es gem. § 174 Satz 1 BGB unwirksam, wenn er keine Vollmachtsurkunde vorlegt und der Erklärungsempfänger das Rechtsgeschäft aus diesem Grund unverzüglich zurückweist (siehe OLG München, IBR 2021, 613). Die Zurückweisung ist ausgeschlossen, wenn der Vollmachtgeber den anderen von der Bevollmächtigung in Kenntnis gesetzt hat (§ 174 Satz 2 BGB).

RA Dr. Stephan Bolz, Mannheim



FÜR FEHLER IM BAUGRUNDGUTACHTEN IST DER AUFTRAGGEBER VERANTWORTLICH!

Für Fehler in einem vom Auftraggeber in Auftrag gegebenen Baugrundgutachten ist der Auftraggeber verantwortlich. Er trägt als Eigentümer des Baugrundstücks das Baugrundrisiko.

OLG Schleswig, Beschluss vom 20.10.2022 - 12 U 132/21, Volltext: IBRRS 2023, 2486;

BGH, Beschluss vom 21.06.2023 - VII ZB 206/22 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB a.F. § 314; BGB§§ 645, 648

Quelle: IBR 2022, 392: OLG Bamberg/BGH - Baugrundrisiko ist Auftragnehmerrisiko! IBR 2016, 325: BGH -Kranunternehmer trägt das Baugrundrisiko! [www.ibr-online.de/IBR Januar 2024 1 / S.5](http://www.ibr-online.de/IBR%20Januar%202024%201/S.5)

Problem/Sachverhalt

Auftraggeber (AG) und Auftragnehmer (AN) streiten über die Berechtigung einer vom AG aus wichtigem Grund erklärten Kündigung. Der AG hat die Kündigung u. a. darauf gestützt, dass das Baugrundgutachten Fehler aufgewiesen habe.

Entscheidung

Mit diesem Argument dringt der AG nicht durch! Mögliche Fehler des Bodengutachtens fallen nicht in die Verantwortung des AN, weil aus der Bau- und Leistungsbeschreibung hervorgeht, dass die Bebaubarkeit des Grundstücks durch einen Gutachter überprüft werden muss und die Kosten dafür nicht im Leistungsumfang des AN enthalten sind. Dies kann noch damit ergänzt werden, dass es in der Bau- und Leistungsbeschreibung auch ausdrücklich heißt, dass der Gutachter von den Bauherren zu beauftragen ist und der AN lediglich auf Wunsch ein Ingenieurbüro für Bodengrunduntersuchungen auf Rechnung des AG beauftragen wird. Dass die Beauftragung des Gutachters und dessen Vergütung vom AG als Bauherren zu tragen ist, deckt sich damit, dass nach herrschender Meinung grundsätzlich der Bauherr als Eigentümer des

Grundstücks das Baugrundrisiko trägt (vgl. Werner, in: Werner/Pastor, Der Bauprozess, Rz. 1411, unter Hinweis auf BGH, IBR 2016, 325). Eine Übertragung des Risikos von Fehlern im Bodengutachten auf den AN als Bauunternehmer scheidet danach aus. Letztlich scheidet eine Berücksichtigung des Bodengutachtens als Kündigungsgrund schon daran, dass der AG zwar behauptet hat, dass dies nicht ordnungsgemäß erstellt wurde, er aber auch auf Nachfrage nicht dargelegt hat, warum das Gutachten angeblich unvollständig ist und nicht den behördlichen Anforderungen entspricht.



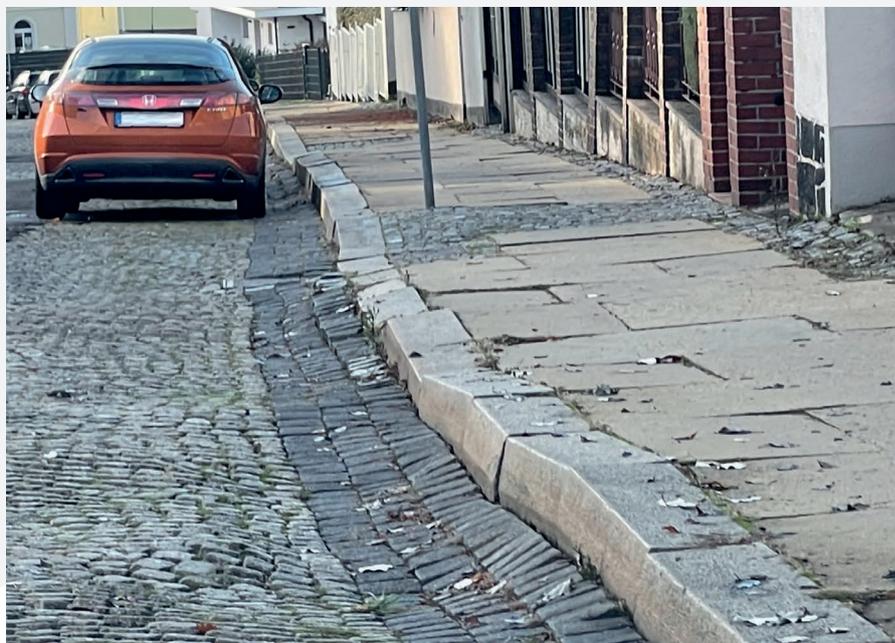
Überprüfung mit Hilfe einer Rissbreitenkarte, ob ein Riss breiter wird oder ob die Rissbildung abgeschlossen ist.

Praxishinweis

Eine Baurechtslegende, die sich in der Baubranche seit vielen Jahren und offensichtlich unausrottbar hält, ist

die Mär von dem Grundsatz, dass der Auftraggeber immer „das“ Baugrundrisiko trägt. Insbesondere der u. a. für das private Baurecht zuständige VII. Zivilsenat des BGH hat das nie so entschieden. Bei dem hierfür in der Literatur (Englert/di Pierro/Katzenbach, in: Beck'scher VOB-Kommentar, Teil C, 4. Aufl., DIN 18299 Rz. 107) als Beleg zitierten Urteil vom 30.11.1972 (BGHZ 60, 14, 20) handelt es sich um eine reiserichtliche Entscheidung. Vielmehr heißt es im Urteil vom 20.08.2009 (VII ZR 205/07, Rz. 77, IBRRS 2009, 3033): „Allerdings können Mehrkosten wegen von den Vorstellungen des Auftragnehmers abweichender Bodenverhältnisse nicht mit der allgemeinen Erwägung geltend gemacht werden, den Bauherrn treffe das Baugrundrisiko (Kuffer, NZBau 2006, I ff.). Auszugehen ist vielmehr von den konkreten Umständen des Einzelfalls und den getroffenen Vereinbarungen“. Wer „das“ Baugrundrisiko trägt, richtet sich also nach Vertrag und Gesetz. Nicht zugestimmt werden kann zudem der weiteren Behauptung, dass „der Grundsatz, wonach der Auftraggeber das Baugrundrisiko trägt, nicht mehr ernsthaft umstritten“ ist (Englert/di Pierro/Katzenbach, a.a.O.). Denn im (neueren) Schrifttum finden sich zahlreiche Stimmen, die der „Lehre vom Baugrundrisiko“ als Auftraggeberisiko ausgesprochen kritisch gegenüberstehen (z. B. Bolz, NJW 2022, 1709 ff.; Leupertz, Jahrbuch BauR 2013, 1 ff.; Kohlhammer, BauR 2012, 845 ff.).

RA Dr. Stephan Bolz, Mannheim



PLANUNG MUSS DRÜCKENDES WASSER BERÜCKSICHTIGEN!

1. Der planende Architekt hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Planung geeignet ist, die Entstehung eines mangelfreien und dichten Bauwerks zu gewährleisten.

2. Eine Planung gewährleistet nur dann die Entstehung eines mangelfreien und zweckentsprechenden Werks, wenn sie den nach den örtlichen Gegebenheiten notwendigen und dauerhaften Schutz gegen eindringendes Wasser vorsieht. Dabei sind die Grundwasserstände zu berücksichtigen, die in langjähriger Beobachtung nur gelegentlich erreicht worden sind.

3. Steht drückendes Wasser in Form von Grund- und Sickerwasser an, muss die Planung eine Bodenplatte in Form eines Weiße-Wanne-Elements und eine Ringdrainage um das Gebäude herum vorsehen.

OLG Stuttgart, Urteil vom 11.05.2021 - 12 U 293/20, Volltext: IBRRS 2023, 3316; BGH, Beschluss vom 21.06.2023 - VII ZR 556/21 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen) BGB a.F. §§ 633, 635; HGB § 129 Abs. 1; HOAI 1996 § 15

Quelle: IBR 2020, 251: OLG Düsseldorf- Bauen in Fließgewässernähe: Planung muss Schutz gegen drückendes Wasser vorsehen! IBR Februar 2024/S.78

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber beauftragt den planenden Architekten mit allen Grundleistungen des Leistungsbilds Objektplanung sowie mit der Tragwerksplanung für einen Komplex von vier Gebäuden. Dem Architektenvertrag war eine Begutachtung der geologischen und hydrologischen Verhältnisse im Erschließungsgebiet vorausgegangen. Hiernach war mit drückendem Wasser zu rechnen. Das wurde allerdings in der Planung nur ansatzweise berücksichtigt, so dass nach deren Ausführung immer wieder Wasser in das Gebäude eintrat. Der Auftraggeber verlangt vom Architekten Schadensersatz für die Sanierung. Zu Recht?



© AdobeStock/133422451

Entscheidung

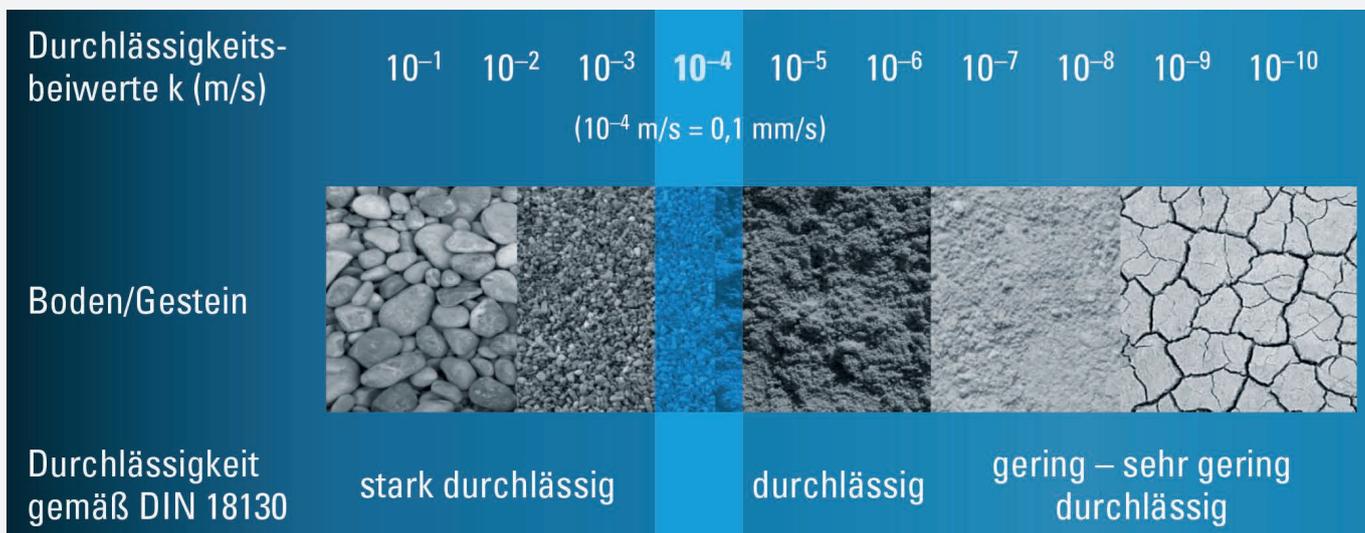
Ja! Die vom Architekten erbrachte Werkleistung ist mangelhaft. Letztendlich sind ihm zwei Pflichtverletzungen anzulasten: Die von ihm erarbeitete Planung berücksichtigt das drückende Wasser nicht. Die Planung der Abdichtung eines Bauwerks muss bei einwandfreier Ausführung zu einer fachlich richtigen, vollständigen und dauerhaften Abdichtung führen (BGH, IBR 2001, 319; IBR 2000, 446). Dies war hier nicht der Fall. Die Planung sah keine Weiße-Wanne-Qualität vor. Die Stahlbewehrung der Bodenplanung war unzureichend und die in der Planung ansatzweise vorgesehene

Ringdrainage war mangelhaft. Daneben hat der Architekt seine Beratungspflichten verletzt. Er hat den Auftraggeber nicht darauf hingewiesen, dass ohne die Berücksichtigung einer (mangelfreien) Ringdrainage und weiterer Maßnahmen die Gefahr von Wassereintritten in das Gebäude besteht. Hierauf hätte der Architekt ausdrücklich und eindrücklich hinweisen müssen. Der Architekt kann sich im Übrigen auch nicht auf die nachfolgende Beauftragung eines Generalunternehmers mit der Verpflichtung zur Detailplanung berufen. Das OLG weist darauf hin, dass der Architekt dann immer noch verpflichtet ist, zumindest sicherzustellen, dass die erforderliche Detailplanung erfolgt. Dies war hier nicht der Fall.

Praxishinweis

Die fehlende Berücksichtigung von drückendem Wasser in der Planung ist ein stets wiederkehrendes Problem in der Praxis. Der Umstand, dass sich die Entscheidung auf die HOAI 1996 und das BGB in der Fassung vor 2002 bezieht, ändert hieran nichts. Vielfach wird dieser Umstand in der Planung überhaupt nicht berücksichtigt. Teilweise sind die Fragestellungen aber diffiziler. So hat beispielsweise das OLG Düsseldorf in seiner Entscheidung vom 26.03.2019 (1 BR 2020, 251) ausgeführt, dass der Tragwerksplaner seiner Leistung den höchsten bekannten Grundwasserstand zu Grunde legen muss, auch wenn dieser seit Jahren nicht mehr erreicht worden ist.

RA Dr. Florian Dressel, Köln



KONTAKT



**GEO
SERVICE**
GLAUCHAU GMBH

GESELLSCHAFT
FÜR ANGEWANDTE
GEOWISSENSCHAFTEN
MBH
OBERE MULDENSTRASSE 33
08371 GLAUCHAU

Tel.: 0 37 63 / 77 97 6-0
Fax: 0 37 63 / 77 97 6-10
Web: www.gs-glauchau.de
E-Mail: info@gs-glauchau.de

Geschäftsführer: Lutz Ponitz

ONLINE-SEMINARE

05.06.2024 | 14.10.2024 | 17.12.2024

jeweils 10 – 16 Uhr

**DIE ERSATZBAUSTOFFVERORDNUNG (ERSATZ-
BAUSTOFFV) - DIE SOG. MANTELVERORDNUNG
IN IHREN TEILEN DER ERSATZBAUSTOFFV UND
BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG
(BBODSCHV)**

Veranstalter: Umweltinstitut
Kontakt: Online-Anmeldung und weitere Infos
unter: www.umweltinstitut.de/516
Gebühren: 349,00 € zzgl. MwSt.
Tipp: auch als Inhouse-Schulung möglich

24.06.2024 | 13 – 16 Uhr

**1X1 FÜR VERWENDER VON MINERALISCHEN
ERSATZBAUSTOFFEN IN TECHNISCHEN BAUWER-
KEN** (anerkannt als Fortbildungskurs für die QUBA-
Zertifizierung)

Veranstalter: Bundesverband Sekundärrohstoffe und
Entsorgung
Kontakt: Online-Anmeldung und weitere Infos
unter: [www.bvse.de/sachverstand-bvse-
recycling/bildungszentrum](http://www.bvse.de/sachverstand-bvse-
recycling/bildungszentrum)
Gebühren: 99,00 € zzgl. MwSt. (für Mitglieder bvse,
Baustoff Recycling Bayern e. V.)
199,00 € zzgl. MwSt. (für Nicht-Mit-
glieder)

22.07.2024 | 13 – 16 Uhr

UMGANG MIT BODENAUSHUB

(anerkannt als Fortbildungskurs für die QUBA-
Zertifizierung)

Veranstalter: Bundesverband Sekundärrohstoffe und
Entsorgung
Kontakt: Online-Anmeldung und weitere Infos
unter: [www.bvse.de/sachverstand-bvse-
recycling/bildungszentrum](http://www.bvse.de/sachverstand-bvse-
recycling/bildungszentrum)
Gebühren: 99,00 € zzgl. MwSt. (für Mitglieder bvse,
Baustoff Recycling Bayern e. V.)
199,00 € zzgl. MwSt. (für Nicht-Mit-
glieder)