

## Bauüberwachung, Bauoberleitung, Bauleitung

# Wer koordiniert wen?

**Planende sind für die Bauüberwachung verantwortlich, Baufirmen für die Bauleitung. Ein Planender der Elektrotechnik koordiniert „seine“ Elektrofirma. Der Architekt eines Gebäudes, der Ingenieur eines Ingenieurbauwerks, koordiniert „seine“ Baufirma, darüber hinaus aber auch noch die Bauüberwachungen aller Technikgewerke. Ein Architekt als „verantwortlicher Bauleiter“ im Sinne einer Landesbauordnung stellt zudem sicher, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.**

**Frage 1:** Ein Ingenieur: Ich habe die Überwachung von Arbeiten zur Elektrotechnik für ein Gebäude im Auftrag. Muss ich dafür sorgen, dass dem ausführenden Unternehmen rechtzeitig ein Gerüst für Arbeiten an den Lampen zur Verfügung steht?

**Frage 2:** Eine Ingenieurin: Ich habe große Lüftungsgeräte für ein Gebäude geplant. Diese sollen auf dem Dach aufgestellt werden. Muss ich prüfen, wann das Dach so weit vorbereitet ist, dass die Geräte installiert werden können?

**Frage 3:** Eine Architektin: Zwischen Roh- und abgehängten Decken sind sowohl Lüftungskanäle als auch Kabeltrassen einzubringen. Die Lüftungsanlagen sind von einem Lüftungsplaner, die Elektroanlagen von einem Elektroplaner geplant worden. Es gibt also zwei Planer und Überwacher. Beide meinen, ich als Architektin müsse vorgeben, wann welche Baufirma ihre Anlagen montiert. Stimmt das?

**Frage 4:** Ein Ingenieur: Bei einem Bauvorhaben findet 1-mal pro Woche eine Baubesprechung statt, an der der Auftraggeber, der Architekt, die beiden TGA-Planer die Baufirmen und alle Ausrüstungsfirmen teilnehmen. Ich

habe die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen geplant und auch die Überwachung im Auftrag. Der Architekt erstellt das Protokoll, vertritt jedoch die Ansicht, dass alles, was meine Gewerke betrifft, von mir gesondert zu protokollieren sei. Stimmt das?

**Frage 5:** Eine Auftraggeberin: Wir haben die Leistungsphase 8 sowohl bei einem Architekten für das Gebäude als auch bei einem Ingenieur für die Technische Ausrüstung beauftragt. Nun beschweren sich beide bei mir, dass der jeweils andere eine Koordination versäumt hätte. Muss ich die beiden koordinieren?

**Frage 6:** Eine Ingenieurin: Ich stelle wiederholt fest, dass die Bauarbeiter ohne Helm arbeiten. Muss ich das der Baubehörde melden?

### **Vorab:**

Alle Anfragenden haben auf Nachfrage bestätigt, dass die Verträge mit den Planenden jeweils auf dem Leistungsbild der HOAI und mit den ausführenden Unternehmen auf der VOB/B basieren. Entsprechend sind für die Planungsleistungen die Leistungsbilder der HOAI und für die Bauleistungen die VOB/B zu betrachten.

Zur HOAI:

Die Leistungsphase 8 ist bei der Objektplanung Gebäude in § 34 Abs. 3 HOAI mit „Objektüberwachung – Bauüberwachung“ bezeichnet. Derselbe Begriff wird auch für die Leistungsphase 8 bei Freianlagen (§ 39 Abs. 3 HOAI) und bei der Technischen Ausrüstung (§ 55 Abs. 1 HOAI) verwendet. Die Leistungsphase 8 lautet bei Ingenieurbauwerken (§ 43 Abs. 1 HOAI) und bei Verkehrsanlagen (§ 47 Abs. 1 HOAI) „Bauoberleitung“ und wird lt. Anlagen 12.1 und 13.1 mit der Besonderen Leistung „Örtliche Bauüberwachung“ ergänzt. Die jeweiligen ersten Teilleistungen aller Leistungsbilder schreiben übereinstimmend: „Überwachen der Ausführung (...)“. Damit spricht die HOAI präzise jeweils von einer überwachenden Tätigkeit und benennt diese im Wesentlichen durchgängig als „Bauüberwachung“.

Zur VOB/B:

§ 4 Abs. 2 Nr. 1 S. 3 führt zur Ausführung des ausführenden Bauunternehmens aus: „Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten (...)“. Der Bauunternehmer hat also nach VOB/B die Leitung der Baumaßnahme. Für die Personen, die dies tatsächlich durchführen, hat sich folgerichtig der Begriff „Bauleitung“ etabliert. Es wäre also allgemein hilfreich, wenn durchgängig bei Planungsleistungen von „Bauüberwachung“ und bei Ausführungsleistungen von „Bauleitung“ gesprochen würde.

**Antwort 1:** Auf Nachfrage erläutert der Ingenieur, dass es um Arbeiten gehe, welche in einer Höhe von rund 3 Metern auszuführen seien, und dass im Bauvertrag mit der Elektrotechnikfirma umfassend die Anwendung der VOB/B und VOB/C vereinbart sei. Nach VOB/C DIN 18382 Abschnitt 4.1.1 ist der Auf-, Um- und Abbau sowie das Vorhalten von

Gerüsten für eigene Leistungen, sofern der Montageort nicht höher als 3,5 Meter über der Standfläche liegt, Nebenleistung. Nebenleistungen gehören nach VOB/C DIN 18299 Abschnitt 4.1 auch ohne Erwähnung im Vertrag zur vertraglichen Leistung (§ 2 Abs. 1 VOB/B). Es ist also nicht Aufgabe des Ingenieurs, sondern Sache der Bauleitung des Bauunternehmens, das Gerüst zu organisieren.

**Antwort 2:** Nein. Das Dach ist für das Lüftungsgewerk eine Vorleistung, für die ein Dritter (vorliegend der Architekt) die Überwachungspflicht hat. Die Ingenieurin sollte folglich beim Architekten nachfragen und sich, bestenfalls schriftlich, bestätigen lassen, wann das Dach so weit ist, dass die Montage erfolgen kann. So kann nur der Architekt verantwortlich bewerten, ob die Dacharbeiten so weit sind, dass die Montage erfolgen kann. Denn die Bauüberwachung für Bauleistungen liegt beim Architekten und erst die Bauüberwachung der Lüftungsanlage sodann bei der Lüftungsplanerin.

**Antwort 3:** In allen Leistungsphasen 1 bis 7 hat der Objektplaner, hier die Architektin, die Leistungen der Fachplanung zu koordinieren und zu integrieren (ausführlich zur Koordination in den Leistungsphasen 1 bis 4, Kalte/Wiesner im Deutschen Ingenieurblatt 11/2018, S. 41). Für die terminliche Koordination bedeutet dies, dass die Architektin in der Leistungsphase 2 (lit. h), in der Leistungsphase 3 (lit. f) und in der Leistungsphase 5 (lit. d) Terminpläne erstellt und fortschreibt und abschließend in der Leistungsphase 8 (lit. d) so weit konkretisiert, dass alle Bau- und Technikgewerke terminiert sind. Tatsächlich hat damit die Architektin vorzugeben, wann die Technikerarbeiten stattfinden.

Dies kann einzig die Architektin, da sie weiß, wann die baulichen Vorarbeiten so weit sind, dass die Technicarbeiten beginnen können (vergleiche hierzu Antwort 1). Dafür erhält die Architektin über § 33 Abs. 2 HOAI die Technikkosten ganz oder weit überwiegend als anrechenbare Kosten für ihr Honorar. Für ihren übergreifenden Terminplan darf die Architektin jedoch erwarten, dass der jeweilige Technikplaner für sein Gewerk einen Terminplan erstellt, diesen mit ihr abstimmt und sodann übergibt (Leistungsphase 8 lit. c) der Anlage 15.1 zu § 55 Abs. 3 HOAI).

**Antwort 4:** Für den Ingenieur ist die Teilleistung lit. b) der Leistungsphase 8 in Anlage 15.1 zu § 55 Abs. 3 HOAI maßgeblich, welche lautet: „Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten“. Es ist dieser Grundleistung geschuldet, dass der Ingenieur auch an den Baubesprechungen (soweit seine zu überwachenden Leistungen betroffen sind) teilnimmt. Baubesprechungen dienen schließlich der Koordination (ausführlich Kalte/Wiesner im Deutschen Ingenieurblatt 05/2020, S. 31). Weiter ergibt es Sinn, dass diese Koordination eine Dokumentation in einem Protokoll erfährt, da sie somit auch auf der Vergütungsebene nicht mehr in Frage gestellt werden kann (siehe im Detail zum Thema „Nur wer schreibt, der bleibt!“ der Autoren im Deutschen Ingenieurblatt 01-02/2023, S. 38). So empfiehlt es sich, dass der Ingenieur für seinen Teil des Protokolls sorgt.

Für den Architekten ist die Teilleistung lit. c) der Leistungsphase 8 in Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI maßgeblich, welche lautet: „Kordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten“. Dem Wortlaut folgend hat der Architekt die Bauüberwachung des Ingenieurs (und der anderen Fachinge-

nieure) zu koordinieren und dafür zu sorgen, dass seine Koordination in Protokollen dokumentiert ist.

Streng nach dem Wortlaut müsste der Ingenieur damit die Sachverhalte seiner Technikgewerke betreffend selbst protokollieren. Sinnvoller ist es jedoch, dass Architekt und Ingenieur sich so zusammenfinden, dass der Architekt das Protokoll insgesamt erstellt und der Ingenieur sowie auch die weiteren Ingenieure, für Ihr jeweilig zu überwachendes Gewerk, ihren spezifischen Teil zum Protokoll erarbeiten und damit zu dem Gesamtprotokoll beitragen. Die eigene Protokollteilerstellung stellt auch für den Ingenieur sicher, dass genau das im Gesamtprotokoll steht, was er braucht. Eine solch enge und erfolgreiche Zusammenarbeit ist auch aus Haftungsgründen zu empfehlen; dazu mehr in der nachfolgenden Antwort 5.

**Antwort 5:** Die Auftraggeberin teilt auf Nachfrage mit, dass sie bei beiden Planenden alle Grundleistungen beauftragt habe. Auf weitere Nachfrage bestätigt sie, dass weder der Architekt noch der Ingenieur vorbringen, dass ihnen Teile eines Auftrags fehlen würden. Vielmehr bewerten sie Schnittstellen unterschiedlich. Im Ergebnis hat die Auftraggeberin damit einen „Vollauftrag“ erteilt, bei welchem sich lediglich die Planenden nicht einig sind, wer was zu tun hat. Bei einem Vollauftrag ist es jedoch Aufgabe der an der Planung Beteiligten sich zu koordinieren. Bei einem Vollauftrag könnte die Auftraggeberin selbst völlig unkundig sein und darf sich dennoch darauf verlassen, dass die Planenden sich selbst umfassend organisieren. Folglich muss sie nichts koordinieren, sondern hat vielmehr die Möglichkeit, die Planenden an ihre Haftung zu erinnern und darauf hinzuweisen, dass am Ende beide Planer für Fehler

gesamtschuldnerisch haften. Sie darf erwarten, dass Architekt und Ingenieur ihre Konflikte selbst lösen. Was sie den Planern raten kann, ist, sich Dritten zu bedienen, die bei der Konfliktlösung helfen.

**Antwort 6:** Auf Nachfrage teilt die Ingenieurin mit, dass sie nur mit den Grundleistungen der Leistungsphase 8 beauftragt sei. Demnach schuldet sie nur eine Überwachung. Denn auch hier gilt § 4 Abs. 2 Nr.1 Satz 1 VOB/B, wonach die Baufirma die Leistung unter eigener Verantwortung auszuführen hat. Entsprechend allein haftet die Baufirma bei Unfällen. Nur dann, wenn sie als sogenannte „verantwortliche Bauleiterin“ nach einer Landesbauordnung (LBO) gesondert beauftragt wäre, würde sich eine Verpflichtung zur Meldung ergeben. So regelt z. B. § 46 Abs. 1 LBO Baden-Württemberg: *„Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (...) entspricht. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle (...) zu achten; die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde mitzuteilen.“*

#### Autoren

Dipl.-Ing. Peter Kalte, öffentlich bestellter und vereidigter Honorarsachverständiger, zertifizierter Mediator, Beisitzer der Vergabekammern Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz, Geschäftsführer der GHV Gütestelle Honorar- und Vergaberecht e. V., [www.ghv-guestelle.de](http://www.ghv-guestelle.de).

Dr. Alexander Petschulat, Justiziar, Beisitzer der Vergabekammer Westfalen, Leiter Rechtsreferat Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen, [www.ikbaunrw.de](http://www.ikbaunrw.de).

Rechtsanwältin Davina Übelacker, Syndikusanwältin, Beisitzerin der Vergabekammer Baden-Württemberg, Geschäftsführerin Ingenieurkammer Baden-Württemberg, [www.ingbw.de](http://www.ingbw.de).

Ist die Ingenieurin auf dieser Grundlage gesondert beauftragt, stellt das eine Tätigkeit als „verantwortliche Bauleiterin“ dar und ist lt. Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI als Besondere Leistung gesondert zu vergüten. Dann müsste sie bei den hier vorliegenden Verstößen gegen die Arbeitsstättenrichtlinie tatsächlich eine Meldung an die Bauaufsichtsbehörde vornehmen. In der Praxis führt es zu Missverständnissen, dass der Gesetzgeber hier von „Bauleiter“ spricht und damit die klareren Begriffe der Bauüberwachung in der HOAI und der Bauleitung in der VOB/B vermischt.

#### **Fazit:**

Auf der Baustelle gibt es bauüberwachende und bauleitende Tätigkeiten. Die Bauüberwachung ist Teil der Planungsleistung nach HOAI, die Bauleitung Teil der Bauleistung nach VOB/B. Die Planenden koordinieren sich selbst und haften gemeinsam dafür. Sie sollten sich also nicht streiten, sondern die gemeinsame Zusammenarbeit suchen und finden. Die Bauüberwachung der Objektplanung koordiniert übergeordnet alle Bauüberwacher, auch die Bauüberwachung der Technikgewerke. Die Bauüberwachung der Technikgewerke koordiniert die Technikfirmen.