

# VORWORT ZUR 7. AUFLAGE

Der stete Fluss der Vergabegesetz- und anderer Novellen, der Judikatur und der Fortentwicklung des Baurechtes hat eine „Wartungsrevision“ des Buches notwendig gemacht.

Unmittelbarer Anlass ist aber die praktische Vollendung eines in weiten Teilen von der Öffentlichkeit kaum bemerkten Systemumbruches im „Unterbau“ des technischen Normungswesens und der Baustoffzulassung. Mit der nunmehr in Kraft getretenen VO (EU) 305/2011, die als Verordnung unmittelbar anwendbar ist und keinerlei Umsetzungsakte mehr benötigt (mithin also eine Art „EU-Direktgesetz“ ist), wurde der Schlussstein in einer seit Jahren andauernden Verrechtlichung oder zumindest „Vertextung“ des Normungswesens als Fundament des Baurechtes geschaffen. Dabei sind häufig diese technischen Regelwerke für den Arbeitsalltag des Praktikers noch viel wichtiger als die allerletzten Entscheidungen zum Claimmanagement. Fast unbemerkt haben sich die Textvolumina über die Jahre hin expandiert, sei es nun die Blitzschutznorm, die von ursprünglich 32 auf jetzt 450 Seiten angeschwollen ist, oder seien es die Statiknormen, der Eurocode, der „zu Fuß“, das heißt ohne EDV-Unterstützung, kaum noch zu bewältigen ist (wer kann schon so gut kopfrechnen, dass er eine Bemessung, die er nach den alten ÖNORMEN einfach aus dem Ärmel geschüttelt hätte, jetzt eurocodekonform ausführen könnte?) und die OIB-Richtlinien und Baustoffzulassungsvorschriften. Diese sind für einen schwergewichtigen Sektor der österreichischen und EU-Volkswirtschaft, wie den Bau, mindestens so wettbewerbsrelevant wie die Gesetze gegen Kartelle und unlauteren Wettbewerb, auch wenn sie fallweise das Gegenteil bewirken. Fast schon könnte man hier wieder von einer subtilen Form der Gewaltenteilung sprechen. Die Techniker bewirken so die Wettbewerbsbeschränkungen durch die Hintertür, die die Konsumentenschützer durch die Fortschritte im Wettbewerbsrecht gerade erst mildern wollten. Dabei weisen die einzelnen Texte einen deutlichen Hang zum Juristischen auf: Sie werden nicht nur immer länger, sondern regeln auch immer detaillierter alle Einzelfälle und beinhalten in der Regel ebenso gleich ein kodifiziertes Lehrbuch des jeweiligen Fachgebietes, womit der Handlungsspielraum eines Sachverständigen/Experten gravierend eingeschränkt wird. Und der Vorteil für den Juristen ist: Mit Normtexten kennt er sich aus; wenn technisches Ermessen durch technische Detailregelungen ersetzt wird, braucht es „nur noch“ den archivalischen Juristenfleiß, um technisch nicht nur auf hoher Ebene mitreden zu können, sondern am Ende die Techniker noch den Kürzeren ziehen zu lassen, wenn sie sich in ihrem eigenen Regelwerk unrettbar ver-

strickt haben. Viele neue Normen sind aufgrund des riesigen Umfanges jetzt schon mehr Gesetzbuch als Lehrbuch. Dass dadurch der Einfluss der Juristen steigt, ist fast schon absurd, aber harte Realität. Über die zivilrechtlichen Konsequenzen dieser oft nur als „Präzisierung“ oder „Verbesserung“ gedachten neuen Normierungen macht man sich wenig Gedanken, aber am Ende führt ein fehlender statischer Nachweis oder die Verwendung eines durchaus brauchbaren, bewährten, bloß nicht zugelassenen Baustoffes (z.B. der Fels der ägyptischen Pyramide dürfte [kein Scherz] nicht so ohne weiteres heute noch eingebaut werden!) schlicht zur Unbrauchbarkeit = wesentlicher Mangel = Werklohnverlust = Haftung = existenzbedrohender Schaden. Über diesen juristischen Hebel rückt damit ein ganzes bisher noch wenig erforschtes Feld, jenes der technischen Spezialnormen, in den Fokus juristischer Tagesarbeit – und das ist es allemal wert, in einer neuen Auflage einmal angedacht zu werden.

## **Vorwort**

Dieses Buch wendet sich an Bautechniker, Baukaufleute und alle anderen mit dem Bauwesen Befassten. „Baumenschen“ machen den Juristen häufig den Vorwurf, dass sie weltfremde und praxisferne Entscheidungen in Fällen treffen, in denen ihnen das elementarste Verständnis für notwendige Zusammenhänge fehlt, womöglich mischen sie sich noch in Sachen ein, die sie eigentlich gar nichts angehen sollten, jedenfalls machen sie alles immer nur schwieriger und teurer.

Werden Juristen mit Fragen des Baugeschehens konfrontiert, haben sie häufig den Eindruck, der „maurerische“ Gedanke der Geheimhaltung verhindere prinzipiell die Preisgabe jenes „Geheimwissens“, das zur Beurteilung der anstehenden Sachverhalte nötig wäre, wenn etwa bei einem Betonbau von der „Haftlänge“ die Rede ist, obwohl noch gar keiner „sitzt“. Versuche, das fremde Fachgebiet durch Selbststudium zu erobern, scheitern meist kläglich an massiven Zutrittsbarrieren, wie Mathematik und darstellender Geometrie, die Fächer wie Statik und Planlesen für immer der Reichweite der durchschnittlichen Juristen entziehen. Revanche wird genommen durch seitenlange Schachtelsätze in Gesetzestexten und Kommentaren, die selbst nach stundenlangem Studium auch dem Spezialisten Denksportaufgaben aus den Gebieten Logik und Grammatik stellen, gespickt mit Wertungswidersprüchen, Lücken und verblüffenden, nicht immer wirklich alltagstauglichen „Lösungen“.

Dieses Buch stellt sich nun die Aufgabe, hier eine Brücke zu schlagen. Als Buch vom Praktiker für den Praktiker beschreibt es Grundstrukturen jener Rechtsbereiche, die häufig tatsächlich gebraucht werden. Theoretische Feinessen, auf deren Reichtum die Jurisprudenz zuweilen stolz ist, werden auf das Existenzminimum reduziert.

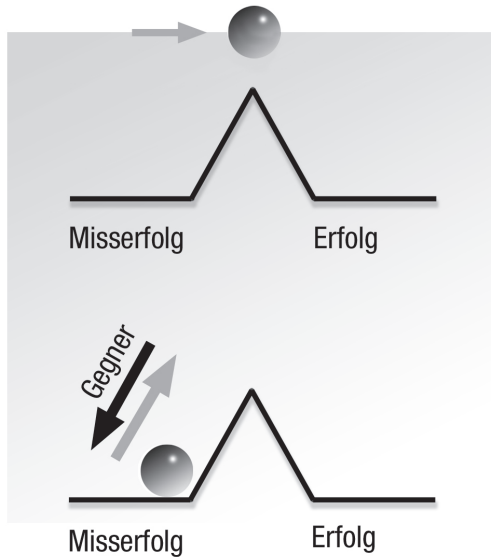
Fragt man, was man „am Bau“ an Rechtskenntnissen benötigt, so stellt sich heraus, dass es „von jedem etwas“ ist. Da ein bisschen Zivilrecht, da ein wenig Arbeitsrecht, da schließlich Handels-, Gesellschafts- und Verwaltungsrecht. Von keinem aber so viel, dass es für ein Lehrbuch im Juristensinn – mit Gliederung und Zitaten-

sammlung und Literaturnachweis – ausreichen würde. Für derlei akademische Notwendigkeiten ist aber in der Praxis ohnedies wenig Bedarf. Lässt man einmal allen wissenschaftlichen Ballast weg, so reduziert sich erfreulicherweise der „Stoff“, den es zu bewältigen gilt, auf eine überschaubare Anzahl von Grundregeln. Man muss also keineswegs vier Semester Jus studieren, um als Bauleiter bestehen zu können! Vielmehr kommt es auf das Verständnis einiger weniger Grundregeln und auf deren praktische Umsetzung an.

„Baurecht“ existiert also gar nicht als eigenes Fach. Vielmehr stellt es eine Anhäufung von Teilbereichen dar, die nur deswegen so interessant sind, weil am Bau in kurzer Zeit beträchtliche Summen umgesetzt werden und damit erhebliche Interessensgegensätze aufeinanderprallen. Die erste Aufgabe war es daher, aus der Vielfalt der zur Auswahl stehenden Rechtsgebiete die praktisch benötigten Themen herauszuschälen. Diesem Vorgang ist zunächst das Bauverwaltungsrecht zum Opfer gefallen: Jedes Bundesland hat eine eigene Bauordnung, dazu gibt es hervorragende Werke. Auch nur einen Überblick schaffen zu wollen, hätte den Rahmen dieses Buches gesprengt. Außerdem müssen die Fragen der Bauordnung schon vor Baubeginn, zweckmäßigerweise im Zuge der Planung erledigt werden, sodass daraus für den Bauausführenden nur selten Probleme entstehen.

Das Buch versucht, dem Techniker ein Verständnis für juristische Methoden und Denkweisen zu vermitteln. In der Praxis sind es vielfach nicht wissenschaftliche Diskussionen über Ausnahmen und Wertungswidersprüche, mit denen man eine Auseinandersetzung gewinnt, viel öfter ist es eine Kleinigkeit – beispielsweise wiegt oft eine bestätigte Zeile im Bautagebuch, mit der dann die Zusatzleistung angeordnet wird, weit mehr als alle Diskussionen um Irrtumsanfechtungen, Treu und Glauben und Anscheinsvollmachten im Nachhinein.

Die Situation ist ähnlich wie die, bei der eine Kugel auf ein Nagelbrett fällt. Man möchte die Kugel rechts, im Fach „Erfolg“ haben. Während die Kugel herabfällt, ist nur wenig Energie nötig – oft genügt ein kleiner Hauch –, um die Kugel ins richtige Fach fallen zu lassen (vgl. Abbildung auf Seite 18). Liegt die Kugel aber einmal auf der linken Seite, dann wird unverhältnismäßig viel Energie notwendig, den Wall zu überwinden, besonders weil jetzt ein Widersacher da ist, der häufig Interesse daran hat, dass die Kugel bleibt, wo sie ist.



Dieses Buch ist gewissermaßen ein rechtlicher „Erste-Hilfe-Koffer“, der es dem Leser ermöglichen soll, in aktuellen Situationen Handlungen zu setzen, die ihm wahrscheinlich mehr nützen als schaden. Diesem Ziel dienen insbesondere die eingearbeiteten Musterschreiben und erörterten Beispiele. An dieser Stelle muss aber ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass der Auswahl und dem konkreten Vervollständigen der Musterschreiben im jeweiligen Einzelfall ein derartiges Gewicht zukommt, dass die Verantwortung für die Folgen allein beim Versender liegt! Einige Beispiele fielen absichtlich „bunt“ und überzeichnet aus. Damit hat der Leser bereits etwas Wichtiges kennengelernt: den Warnhinweis im Sinn des Produkthaftungsrechtes.

Es ist natürlich nicht möglich, mit einem Buch wie diesem Antworten auf alle nur erdenklichen Fragen und Fälle zu geben. Über seine Funktion als „Erste-Hilfe-Koffer“ hinaus soll dieses Buch den Leser auch darin unterstützen, zu erkennen, wann und wo er den Rat des Experten braucht und welche Informationen er seinem Experten geben muss, um sein legitimes Ziel, nämlich die Durchsetzung gerechtfertigter Interessen, mit rechtlichen Mitteln zu erreichen.

Dieses Buch verdankt seine Entstehung den häufigen Vorwürfen an den Anwalt, dass man im Streitfall und im Nachhinein immer gescheiter ist, und eigentlich für den Techniker im Vorhinein gar keine Chance besteht, herauszufinden, wie man Rechtsfragen beherrscht, Streitigkeiten vorbeugt und Prozesse, soweit möglich, vermeidet, die unvermeidbaren aber gewinnt.

Das Buch ist aus den Skripten meiner Seminarreihe, die ursprünglich der Ausbildung von Bauleitern diene, im Laufe der Zeit aber mehr und mehr um „baurelevante“ Rechtsthemen erweitert wurde, hervorgegangen. Viele Beispiele und plakative Anmerkungen verdanke ich den Fragen meiner Seminarteilnehmer, denen ich dafür an dieser Stelle herzlich danken möchte. Wenn auch ein Buch die Lebendigkeit und Farbigkeit eines von den jeweiligen Teilnehmern mitgestalteten Seminars nie erreichen kann, so habe ich mich doch bemüht, den Ruf, dass Juristenbücher immer und ausnahmslos langweilig, trocken und für den Laien unverständlich sein müssen, durch die eine oder andere humorvolle Anmerkung zu widerlegen. Im Großen und Ganzen aber gilt, dass man in der Theorie jene Fälle, die die Praxis spielt, kaum je finden kann.