

Trinkwasserverordnung

Haftung und rechtliche Auswirkungen der Trinkwasserhygiene

Dr. Sandra Sutti
Rechtsanwältin
Studio Legale Sutti

Berlin - Mailand - Rom - Venedig - Genua - Bergamo
London - Tokio - Belgrad - Bukarest - Sofia - Zagreb

Kurfürstendamm 194 - Haus Cumberland - 10707 Berlin
Telefon: 030 / 88 00 19 19 - Fax: 030 / 88 00 19 20
E-Mail: sandra.sutti@sutti.com
www.sutti.com

- OG 7 Penthouse-Komfort-Wohnungen (Dachgeschoß-Aufstockung)
- OG 4-6 Mietwohnungen;
- OG 5 Leerstand
- OG 3 Pension (Hostel)
- OG 2 Schlaflabor
- OG1 Ärztehaus
- EG Restaurant; Shop; Fitness-Studio



TrinkwV Schutzzweck

TrinkwasserV Gesundheitsschutz

- **Sicherung der hohen Qualität des Trinkwassers vgl. § 1 TrinkwV:**

Zweck der Verordnung ist es, die **menschliche Gesundheit** vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser ergeben das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, durch Gewährleistung seiner Genussstauglichkeit und Reinheit nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu **schützen**.“

- **Allgemeine Anforderungen, § 4 TrinwV:**

Trinkwasser muss so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss **rein und genusstauglich** sein.

Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn bei der Wasseraufbereitung und der Wasserverteilung **mindestens** die **allgemein anerkannten Regeln der Technik** eingehalten werden und das Trinkwasser den Anforderungen der §§ 5 bis 7a entspricht.



Usl

**Prof. Dr.
Günther Michael**

**Bauherr und Betreiber
des Gebäudekomplexes**

Rechtsprechung: Mindestanforderung i.S.d. TrinkwV

(OLG Dresden, Urteil v. 17.07.2002, AZ. 11 U 878/01)

Der Sanitärinstallateur schuldet dem Bauherrn eine Trinkwasser-Installation, die das Wasser **nicht derart nachteilig verändert**, dass es nicht mehr den Anforderungen der Trinkwasserverordnung entspricht.

Wer ist Betreiber / UsI?

Definition

Betreiber einer Anlage ist, wer die tatsächliche Sachherrschaft über ihren Betrieb ausübt und die hierfür erforderlichen Weisungen erteilen kann:

-  **es kommt nicht darauf an, wer Eigentümer ist**
für die maßgebliche tatsächliche Verfügungsgewalt über deren Betrieb ist die Eigentümerstellung nicht entscheidend
(BGH, Urteil v. 14.07.1988, III ZR 225/87)
-  es kommt darauf an, wer die mit der Unterhaltung verbundenen **rechtlichen und tatsächlichen Einwirkungsmöglichkeiten** hat
alle Rohrleitungen, Apparate und Armaturen zur Trinkwasserversorgung innerhalb einer Immobilie vom Übergabepunkt des Versorgungsunternehmens bis zur Verbraucherzapfstelle = TrinkWV, § 3 Nr. 3
-  nach § 55 MBO „Bauherr“ haftet u. a. für die Einhaltung der ö-r BauV

Wasserversorgungsanlage

Wasserversorgungsanlagen, § 3 Ziffer 2:

- a) **zentrale Wasserwerke** {WVA ≥ 10 m³/d oder ≥ 50 Personen}
- b) **dezentrale Wasserwerke** {WVA < 10 m³/d oder < 50 Personen}}
- c) **Kleinanlagen zur Eigenversorgung**
- d) **mobile Versorgungsanlagen**
- e) **ständige Wasserverteilung** {WVA mit Abgabe von Trinkw aus Anlage a), b)}
- f) **zeitweise Wasserverteilung**

Begriff TRWI in § 3 Nr. 3:

Rohrleitungen, Apparate und Armaturen zur Trinkwasserversorgung innerhalb einer Immobilie **vom** Übergabepunkt des Versorgungsunternehmens **bis zur** Verbraucherzapfstelle

Pflichten aus der TrinkwV - Übersicht

- § 4 I Einhaltung der a.R.d.T.
- § 4 II Einhaltung allg. Anforderungen
- § 5 I keine für die Gesundheit schädlichen Krankheitserreger
- § 5 II keine Überschreitung der mikrobiologischen Parameter
- § 5 IV Minimierungsgebot für Mikroorganismen
- § 6 I kein Zusatz schädigender chemischer Stoffe
- § 6 II Einhaltung der Grenzwerte für chemische Parameter
- § 6 III Minimierungsgebot für chemische Stoffe
- § 7 I Einhaltung der Indikatorparameter
- § 7a Einhaltung der radiologischen Parameterwerte

Anzeigepflichten aus der TrinkwV

§ 13 Abs. 1 Anzeigepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt für

- erstmalige Inbetriebnahme oder die Wiederinbetriebnahme: 4 Wo im Voraus
- bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen, die wesentliche Auswirkung auf das Trinkw haben kann: 4 Wo. im Voraus
- Eigentums- oder NutzungsR-Wechsel: 4 Wo im Voraus

Abs. 2 Nr. 5: für ständige Wasserverteilung Anzeigepflicht nach Absatz 1

- Errichtung einer Wasserversorgungsanlage: 4 Wo im Voraus
- erstmalige Inbetriebnahme oder die Wiederinbetriebnahme: 4 Wo im Voraus
- bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen bei Auswirkung auf die Beschaffenheit des Trinkw: 4 Wo Voraus
- Eigentums -oder Nutzungsrechtsänderung: 4 Wo Wo im Voraus
- **sofern die Trinkwasserbereitstellung im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit** erfolgt;

§ 13 Abs. 3: auf Verlangen des Gesundheitsamtes:

Vorlage von Plänen v. bestehenden oder geplanten oder zu ändernden Anlagen

Unterscheidung öffentlich – gewerbliche Abgabe von Trinkwasser

Öffentlich:

Abgabe an einen unbestimmten, wechselnden Personenkreis ohne persönliche Beziehung des Betreibers zum Abnehmer (§ 3 Nr. 11 TrinkwV)



Gewerblich:

die unmittelbare oder mittelbare, zielgerichtete Trinkwasserbereitstellung im Rahmen einer Vermietung oder einer sonstigen selbstständigen, regelmäßigen und in Gewinnerzielungsabsicht ausgeübten Tätigkeit (§ 3 Nr. 10 TrinkwV)

Untersuchungspflicht aus der TrinkwV für Usl

§ 14 Abs. 3 Häufigkeit der Untersuchung für Trinkw-Anlagen nach § 3 Nr. 2 d, e

- in denen sich eine Großanlage zur Trinkw-Erwärmung befindet, § 3 Nr. 12 TrinkwV DVGW W 551: 3-Liter-Regel:
Volumen des gespeicherten Trinkwassererwärmers größer als 400 Liter oder Wasservolumen zwischen dem Trinkwassererwärmer und den Entnahmestellen in einer Rohrleitung größer als 3 Liter ohne Inhalt der Zirkulationsleistung
- bei denen es zur Vernebelung des Trinkw kommen kann
- wenn Trinkw als gewerbliche oder öffentliche Tätigkeit abgegeben wird

Systemische Untersuchung an mehreren repräsentativen Probenahmestellen auf Legionellen

bei öffentlicher Abgabe	→	jährlich
bei gewerblicher Abgabe mindestens	→	alle 3 Jahre

Handlungspflicht aus der TrinkwV für Usl

- **§ 16 Abs. 3 bei Bekanntwerden nachteiliger Veränderung des Trinkw**
gilt für Anlagen gem. § 3 Nr. 2 c, d, e, f
 - unverzüglich Untersuchungen zur Ursachenaufklärung,
 - erforderlichenfalls Maßnahmen zur Abhilfe
 - unverzügliche Unterrichtung des Gesundheitsamts
- **§ 16 Abs. 7: besondere Handlungspflicht bei Bekanntwerden**
Überschreitung des technischen Maßnahmewertes Legionella
spec. nach Anlage 3 Teil II
gilt für Anlagen gem. § 3 Nr. 2 d, e

Betreiber-Pflichten aus der TrinkwV

- **§ 17 Abs. 1:** Einhaltung der a.a.R.d.T. bei Planung, Bau und **Betrieb!**
- **§ 17 Abs. 2:** Haftung für Materialauswahl

„Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, dürfen nicht

1. den nach dieser Verordnung vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern,
2. den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder
3. Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist.

Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben **sicherzustellen**, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den in Satz 1 genannten Anforderungen entsprechen.“

Aufgaben des Gesundheitsamtes § 9 TrinkwV

Anordnung des Gesundheitsamtes gegenüber dem Usl

§ 9 Abs. 7:

Werden Tatsachen bekannt, wonach eine Nichteinhaltung oder Nichterfüllung der in den §§ 5 bis 7 festgelegten Grenzwerte oder Anforderungen auf die Trinkwasser-Installation oder deren unzulängliche Instandhaltung zurückzuführen ist, **so ordnet** das Gesundheitsamt an, dass

geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen sind, um mögliche gesundheitliche Gefahren zu beseitigen oder zu verringern und die betroffenen Verbraucher über mögliche, Eigenschutzmaßnahmen oder Verwendungseinschränkungen zu informieren und zu beraten zu sind.



Ermessensentscheidung des Gesundheitsamtes bei ständiger Wasserversorgung im Rahmen einer **nicht-öffentlichen** Abgabe von Trinkw

Aufgaben des Gesundheitsamtes § 9 TrinkwV

Anordnung des Gesundheitsamtes gegenüber dem Usl

§ 9 Abs. 8:

Wird dem Gesundheitsamt bekannt, dass der techn. Maßnahmenwert von > 100 KBE/100 ml **überschritten** wird und kommt der Unternehmer oder sonstige Inhaber der verursachenden Wasserversorgungsanlage seinen Pflichten nach § 16 Absatz 7 **nicht nach**,

nach § 16 Abs. 7: Verpflichtung Betreiber

- unverzüglich Untersuchungen zur Aufklärung der Ursachen
- Ortsbesichtigung sowie Prüfung der Einhaltung der a.a.R.d.T.
- Gefährdungsanalyse
- ggf. Abhilfemaßnahmen zum Verbraucherschutz und Information
- Dokumentation (10 Jahre Aufbewahrungspflicht)

➤ fordert das Gesundheitsamt diesen auf, diese Pflichten zu erfüllen

Kommt der Usl auch dieser Aufforderung nicht nach, prüft das Gesundheitsamt, ob und in welchem Zeitraum Maßnahmen zum Gesundheitsschutz erforderlich sind, und ordnet diese gegebenenfalls an.

„a.a.d.R.d.T.“

1. Das Ärztehaus ist wegen des Vorkommens von Legionellen von Schließung bedroht.
2. Einzelne Mieter verlangen eine Mietminderung wegen der langen Ausstoßzeiten des Trinkwassers und dessen Braunfärbung.
3. TGA-Planer und Betreiber sind der Meinung, dass die Trinkwass-Installation den **a.a.R.d.T.** entspricht.



Rechtsprechung zu a.a.R.d.T. DIN-Normen

(BGH, Urteil - VIII ZR 344/03) **Merksatz:**

Pflichtverstoß bei Nichtbeachtung von einschlägigen DIN-Normen

Zur näheren Bestimmung der zu beachtenden erforderlichen Sorgfalt kann sowohl auf Rechtsvorschriften als auch auf **technische Regeln**, wie zum Beispiel **DIN-Normen**, zurückgegriffen werden.

(OLG Koblenz, Urteil v. 18.11.2009, AZ. 1 U 491/09)

Die Einhaltung der a.R.d.T.
sind **Mindestanforderungen** für die Sorgfaltspflichten!

DVGW Arbeitsblatt W 551

Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen

Die Bestimmungen dieses Fachverbandes genießen hohes Ansehen und gelten (ähnlich wie DIN-Normen) als eine schriftliche Fixierung der anerkannten Regeln der Technik.

(OLG Köln Urteil v. 14.02.2008 AZ. 12 U 121/03)

Bei Trinkwassererwärmungsanlagen sind zur Legionellenvorsorge die Regeln des DVGW Arbeitsblattes W551 zu beachten.

(LG Berlin, Urteil v. 02.06.008 AZ. 67 S 26/07)

Leistungspflichten für Betreiber

Öfftl.- rechtliche Pflichten

- Gesetzliche Pflichten, z.B. aus LKrHV, IfSG, ArbStättV
- § 23 IfSG i.V.m. RKI-Richtlinie
- Untersuchungspflicht TrinkwV
- § 12 AVBWasserV
- Betriebspflicht TrinkwV (v.a. bestimmungsgemäßer Betrieb)

Zivilrechtliche Pflichten

- Pflichten aus jeweiligem Nutzungsv, z.B. MietV, ArbeitsV, PatientenV
- Gesetzliche Pflichten, z.B. TrinkwV, IfSG, AVBWasserV
- Verkehrssicherungspflicht
- a.a.R.d.T.

Verkehrssicherungspflicht des Betreibers **deliktische Haftung** aus Gesetz, Anordnungen, techn. Regeln → allgemeines Gewohnheitsrecht

Verkehrssicherungspflichtig ist, wer eine **Gefahrenquelle schafft** oder unterhält oder eine Sache beherrscht, die für Dritte gefährlich werden kann, oder wer gefährliche Sachen dem **allgemeinen Verkehr aussetzt oder in Verkehr bringt**.

Maßstab nach Rspr. des BGH: dass sich **vorausschauend** für ein sachkundiges Urteil die naheliegende Möglichkeit einer **Schädigung von Rechtsgütern anderer** ergibt.
(BGH 06.02.2007 - VI ZR 274/05)

§ 823 Abs. 1 BGB:

Wer vorsätzlich oder fahrlässig das Leben, den Körper, die Gesundheit (...) eines anderen widerrechtlich verletzt, ist dem anderen zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 823 Abs. 2 BGB:

Die gleiche Verpflichtung trifft denjenigen, welcher gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz verstößt

→ **kenntnisunabhängige Verjährung 30 Jahre!!**

Verkehrssicherungspflichten des Betreibers

- **Schutzgesetze sind z.B. TrinkwV, AVBWasserV, IfSG, ArbStättV**
- **Untersuchungspflicht**
 - **§ 14 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 2 e**

Periodische Untersuchung auf Legionellen in Großanlagen, § 3 Abs.1 Nr. 2 , wenn Trinkw im Rahmen einer gewerbl. oder öffentl. Tätigkeit abgegeben wird und es zu Aerosolbildung kommen kann
 - **§ 16 Abs. 3**

Besondere Handlungspflicht, wenn Trinkw so nachteilig verändert ist, dass es nicht mehr den Parametern der TrinkwV entspricht. Verpflichtung trifft Usl gem. § 3 Abs.1 Nr. 2 e
- **Hygienepflicht**

Hygiene gehört zum beherrschbaren Bereich, vgl. Rspr. BGH, KG u.a.
- **Wartungspflicht**

mindestens Wartung der TRWI gem. DIN EN 806, Teil 5, VDI 6023
- **Allgemeine Betriebspflicht**

Verkehrssicherungspflichten des Betreibers aus Gesetz

BGH Urteil v. 06.05.2015, VIII ZR 161/14



Schadenersatz und Schmerzensgeld

„wer die Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle des Trinkwassers unterlässt, haftet auf Schadenersatz und Schmerzensgeld, wenn ein Personenschaden eintritt“

Vermieter verletzt die Verkehrssicherungspflicht, wenn er die Trinkwasserinstallation nicht regelmäßig **warten** lässt, und die **Temperaturhaltung** nicht den a.R.d.T. entspricht.



**vertragliche (also Verletzung aus dem Mietvertrag)
und deliktische Schadenersatzansprüche**

BGH stellt in diesem Urteil eine Beweiserleichterung fest !

Die Trinkwasserverordnung ist ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB

BGH, Urteil v. 25.10.2013, AZ. V ZR 212/12
BGH, Urteil v. 17.04.1984, AZ. VI ZR 220/82

Verkehrssicherungspflichten des Betreibers

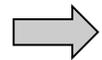
Hygienepflicht

- **Grundsatzentscheidungen des BGH:**
 - Urteil v. 08.01.1991, AZ. VI ZR 102/90
 - Urteil v. 20.03.2007, AZ. VI ZR 158/06
 - Urteil v. 08.01.2008, AZ. VI ZR 118/06
- **Kammergericht Berlin, Urteil v. 17.04.1980, AZ. 20 U 4797/79**
- **OLG Hamm, Urteil v. 8.11.2013 , AZ. 26 U 62/12**

Verkehrssicherungspflicht „Schlaflabor-Fall“

LG Dortmund, Urteil 01.09.2010, Az. 4 O 167/09 :

Patientin infiziert sich mit Legionellen und fällt ins Koma nachdem sie im Schlaflabor geduscht hatte; Schadenersatz- und Schmerzensgeldklage gegen die Ärzte als Betreiber des Schlaflabors und den Grundstückseigentümer;



Gebäudeeigentümer verurteilt: Verletzung der Verkehrssicherungspflicht § 823 BGB

Betreiberpflichten für die Heizungs- und Wasseranlage schuldhaft verletzt, weil keine Wartung, unzureichende Temperaturhaltung, Stagnation durch Totleitungen, kein bestimmungsgemäßer Betrieb (u.a. Leerstand), keine Probenahmen, Nichtbeachtung der a.a.R.d.T (DIN 1988, W551, W553, VDI 6023)

Öffentlich-rechtliche und Zivilrechtliche Pflichten: Abgrenzung?

Die bauordnungsrechtlich eingeführten technischen Baubestimmungen (ETB) geben nicht immer die geltenden a.a.R.d.T. oder neuesten DIN-Normen wieder, daher gilt meist

zivilrechtlich ein höherer Standard, der aber mit einem Verweis auf die a.a.R.d.T. in fast allen LBO eingeführt ist:

„Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen (...) sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet wird. **Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.**“ (vgl. LBO NRW § 3 Abs. 1)

Die erteilte Baugenehmigung ist daher keine zivilrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung! (Urteil OLG Bamberg, 13.05.2005)

Allgemein anerkannte Regeln der Technik

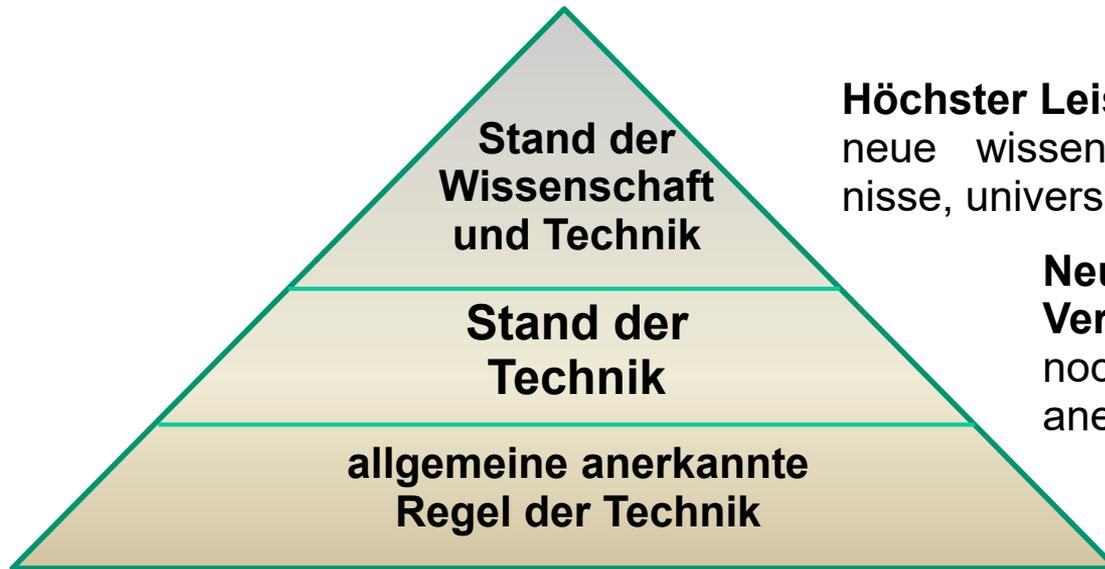
Definition

Von der
Mehrheit der Fachleute anerkannte,
wissenschaftlich begründete,
praktisch erprobte und
ausreichend bewährte Regeln
zum Lösen praktischer Probleme

a.R.d.T. können z.B. sein:

DIN-Normen, ETB, VDI-Richtlinien, Bestimmungen des DVGW, Bauaufsichtlich eingeführte Technische Baubestimmungen des deutschen Instituts für Normung, Europäische Normen (EN), Vorschriften der Berufsgenossenschaften

3-Stufen-Theorie „Kalkar-Entscheidung“ BVerfG



Höchster Leistungsstandard
neue wissenschaftliche Erkenntnisse, universitäres Wissen

Neue fortschrittlichere technische Verfahren oder Betriebsweisen
noch nicht in der Praxis allgemein anerkannt

Mindeststandard

Mietminderung?

Die Hausverwaltung war informiert, dass **Warmwasser** mit **bestimmungsgemäßer Temperatur** erst **nach ca. 60 Sekunden** entnommen werden kann.**

- * Hygieneplan vorhanden:
Temperatur 70°C, Turnus 14tägig.
- ** Umbau/Erweiterung der TWI
(1988/1993)



Mietminderung ?

Ein morgendlicher Kaltwasservorlauf von ca. 10 Litern stellt einen Mangel der Mietsache dar, der eine Mietminderung von 10 % rechtfertigt (AG Köpenick, 15.11.2000 - 12 C 214/00).

Kommt in einer Wohnung nach eintägiger Abwesenheit der Mieter nahezu eine Stunde lang nur braunes Wasser aus den Leitungen, so handelt es sich dabei um einen Mangel der Mietsache, der eine Mietminderung in Höhe von 5 % rechtfertigt (AG Schöneberg, 29.04.1996 - Az. 102 C 55/94).

Unregelmäßige Wassertemperaturen beim Duschen sind ein Mangel der Mietsache und rechtfertigen eine Mietminderung von 13 % (AG Charlottenburg vom 27.03.2003 - Az. 204 C 349/02).

Vorlaufzeit Wwasser: höchstens 10 Sekunden – sonst Mietmangel (AG Köpenick 15.11.2000 - Az. 12 C 214/00).

3 -4 Minuten Vorlaufzeit bis W-Temperatur von 40 °C austritt, ist Mietmangel, Minderung 3,5 % (LG Berlin: die Vorgaben DVGW W 551 sind nicht eingehalten – danach darf zur Verhinderung der Bildung von Legionellen die zirkulierende und bis zur Erwärmung des abfließenden Wassers auf 55 °C anfallende Wassermenge maximal drei Liter betragen)

Komfortstufe

Die in Planung befindlichen Penthouse-Wohnungen lassen nur eine **sporadische Nutzung** erwarten.

Die Ausstattung soll exklusive Bäder mit Doppel-Waschbecken, Whirlpool und Rainshower-Duschsystemen beinhalten.

Bauherr und Makler wünschen die Komfortanforderung Stufe III nach VDI 6003.



Mietminderung ?

Die jeweilige Höhe der Mietminderung hängt auch von den ggf. vereinbarten Komfortstufen ab!  **Höhere Komfortstufe muss vereinbart werden !**

VDI 6003: verschiedene Komfortstufen:

	Waschtisch	Küchenspüle	Sitz-Waschbecken	Dusche	Wanne
Entnahmerate	l/ min 40 °C	l/ min 50 °C	l/ min 40 °C	l/ min 42 °C	l/ min 45 °C
Stufe I *	3	3	-	7	7
Stufe II **	5	5	3	9	10
Stufe III ***	6	6	3	9	13
Zeit bis zur Nutztemperatur	Sekunden	Sekunden	Sekunden	Sekunden	Sekunden
Stufe I	60	60	-	26	26
Stufe II	18	18	15	10	12
Stufe III	10	10	15	7	9

* zul. Temperaturdifferenz +/- 5 K ** zul. Temperaturdifferenz +/- 4 K *** zul. Temperaturdifferenz +/- 2 K

Haftung für Planung und Ausführung

Die Wärmeerzeugung soll von Gas-Brennwerttechnik auf Wärmepumpe umgestellt werden

Mit der geplanten Wärmepumpe wird eine hygienisch einwandfreie Trinkwassererwärmung nicht erreicht (Temperatur von 60° kann nicht erreicht werden)



Werkvertrag - Beschaffenheitsvereinbarung (wichtig für die Gewährleistung)

Planungssoll = Vereinbarungen im Werkvertrag (nachrangig zur Ermittlung: HOAI Leistungsbilder)

§ 633 Sach- und Rechtsmangel

- (1) Der Unternehmer hat dem Besteller das Werk **frei** von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen.
- (2) Das Werk ist frei von Sachmängeln, wenn es die **vereinbarte Beschaffenheit** hat.

Soweit die Beschaffenheit nicht vereinbart ist, ist das Werk frei von Sachmängeln,

1. wenn es sich für die **nach dem Vertrag vorausgesetzte**, sonst
2. für die **gewöhnliche Verwendung eignet** und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Einem Sachmangel steht es gleich, wenn der Unternehmer ein anderes als das bestellte Werk oder das Werk in zu geringer Menge herstellt.

Bausoll und Planänderung = Änderung der Beschaffenheitsvereinbarung während der Bauabwicklung



Mangelhaftung ist Erfolgshaftung (BGH 10.11.2005, VII ZR 147/04)

➔ **Mangelhaftung ist Erfolgshaftung** (BGH 10.11.2005, VII ZR 147/04)

Die von der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit abweichende Leistung des Unternehmers ist auch dann mangelhaft, wenn ihn kein Verschulden trifft, etwa weil die Ausführung den für diese Zeit anerkannten Regeln der Technik entspricht oder weil er nach allgemeinem Fachwissen auf Herstellerangaben und sonstige Informationen vertrauen konnte.

Wer haftet bei mehreren Beteiligten?

Bauherr



Planer: alle Planungs- und Überwachungspflichten
Alleinhaftung Planer

Bauherr



Planer: Gesamtleistung, die Planer an Subunternehmer
vergibt, z.B. an Fachplaner
(Generalübernehmervertrag)



Bauherr hat Anspruch gegen Planer
Planer Streitverkündung an Subunternehmer

Bauherr



vergibt selbst an versch. Planer
Gesamtschuldner-Haftung aller Planer

Planer übernimmt Ausführungsplanung. Ausschreibung und Bauüberwachung erfolgte durch anderen Planer.

Nach Ausschreibung hat der urspr. Planer eine Änderung des einzubauenden Materials vorgenommen, dadurch zeigten sich Mängel.

Bauherr klagt gegen den Planer der Ausführungsplanung, der Regress nimmt am Planer der Ausschreibung /Bauüberwachung.

(OLG Koblenz, Urteil 07.11.2013, 1 U 102/11)

(bestätigt durch Nichtannahmebeschluss BGH 21.11.2013, VII ZR 212/11)



Gesamtschuldnerhaftung beider Planer

Der bauüberwachende Planer darf eine geänderte Leistung nicht ohne eigene kritische Prüfung ausführen lassen!

Hinweis- und Aufklärungspflichten, u.a.:

- **Einbau neuartiger Werkstoffe**

Der Architekt darf bei Planung nur solche Werkstoffe vorsehen, bei denen er sicher sein kann, dass sie den zu stellenden Anforderungen genügen.

(OLG Hamm, Urteil 27.10.2005, 21 U 77/00)

- **nur risikofreie Werkstoffe**

Bei kritischer Wasserqualität muss Planer für risikolose Planung auf den Verzicht von verzinkten Stahlrohren bei ungünstiger Wasserqualität hinweisen (Korrosionsgefahr), sonst ist dies ein Planungsfehler. (OLG München, Urteil 12.10.2010, Az: 9 U 2368/07)

Rechtsfolge bei „Pflichtverletzung“

Zentrale Haftungsgrundlage **§ 280 Abs. 1 BGB**:

„Verletzt der Schuldner eine Pflicht aus dem Schuldverhältnis, so kann der Gläubiger Ersatz des hieraus entstehenden Schadens verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.“

Pflichtverletzung **+** **Verschulden** **=** **Schadenersatz**

Leistungspflichten
Verkehrssicherungspflicht

Nach dem jeweiligen Vertrag und dem beabsichtigten Nutzungszweck des Werkes

§276 BGB

Wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer Acht lässt

§ 280 BGB, § 249 BGB

Schuldhaft = grob fahrlässig

Wasserrohrverlegungen sind generell gefahrenträchtig, daher besondere Sorgfalt erforderlich (OLG Celle, 30.11.2011, 14 U 88/11)

Ein Verstoß gegen einschlägige DIN-Normen ist grob fahrlässig (BGH, Urteil v. 11.10.2012 – AZ. VII ZR 179/11)

§ 319 StGB „Baugefährdung“

1. Wer bei der **Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues** (...) gegen die **allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt** und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen **gefährdet**, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.
2. Ebenso wird bestraft, wer in **Ausübung eines Berufs** oder Gewerbes bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Vorhabens, technische Einrichtungen in ein Bauwerk einzubauen oder eingebaute Einrichtungen dieser Art zu ändern, gegen die **allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt** und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen **gefährdet**.

Bestandsschutz

Es gibt einen **Wohnungsleerstand**.
In einzelnen Wohnungen fehlen Aus-
stattungen.



Abgrenzung:

Eigentumsgarantie



**körperliche Unversehrtheit
Gesundheitsschutz**

Art. 14 GG

Art. 2 Abs. 2 GG

Grundrechte sind im GG absteigend geordnet nach Wertigkeit!
Leben, Freiheit, Gesundheit, Ehre, Eigentum

Eigentumsgarantie



Gesundheitsschutz, Lebensrettung

Art. 14 GG

Art. 2 Abs. 2 GG

§ 1 TrinkW:

„Zweck der Verordnung ist es, die **menschliche Gesundheit** vor den nachteiligen Einflüssen, die sich aus der Verunreinigung von Wasser ergeben das für den menschlichen Gebrauch bestimmt ist, durch Gewährleistung seiner Genusstauglichkeit und Reinheit nach Maßgabe der folgenden Vorschriften zu schützen.“

**Globales
Schutzziel**

§ 4 TrinkW:

Trinkwasser **muss** so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch ein Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss **rein und genusstauglich** sein.

Diese Anforderung gilt als erfüllt, wenn bei der Wasseraufbereitung und der Wasserverteilung **mindestens anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden** und das Trinkwasser den Anforderungen der §§ 5 bis 7a entspricht.

**Konkretes
Schutzziel**

Kein Bestandsschutz

Werden die Anforderungen der TrinkwV nicht erfüllt, besteht kein Bestandsschutz[...]"

(DIN 1988-600:2010-12, Abs. 5 – TrinkwAnlagen i.V.m. Feuerlöschanlagen)

Urteil OLG Bremen v. 18.05.2012, AZ. 2U 1/12:

„ist davon auszugehen, dass Anlagen ab Baujahr 1988 unter Umständen schon auf Basis der damaligen DIN 1988-6 ohne Bestandsschutz sind.“

(Gegenstand des Rechtsstreits war eine TrinkwAnlage i.V.m. Feuerlöschanlage)

Bestandsschutz gilt theoretisch nur, wenn:

- die ursprüngliche Anlage **genehmigt** war und **genehmigungskonform errichtet** war
= formeller Bestandsschutz

oder

- zum Zeitpunkt der Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat
= materieller Bestandsschutz

und

- danach jeweils nicht mehr geändert wurde

Anpassungsanordnung oder Nutzungsuntersagung möglich durch Baubehörde (Ermessensentscheidung)

z.B. § 78 (1) BbgBO bestehende baulichen Anlagen:

„Wenn es **zur Abwehr** von **erheblichen Gefahren** für Leben oder Gesundheit **erforderlich ist**, können die Bauaufsichtsbehörden die Vorschriften dieses Gesetzes oder die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auch auf **bestehende bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen anwenden.**“

In § 85 Abs. 2 BauO Bln heißt es:

„So kann **verlangt werden**, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen **bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden**, wenn dies zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, erforderlich ist.“

Begriff der konkreten Gefahr

Hessisches Oberverwaltungsgericht (Beschluss v. 18.10.1999, AZ. 4 TG 3007/97)

„Die **nachträgliche** Forderung von Maßnahmen des Brandschutzes kann **nicht allein** davon abhängig gemacht werden, dass im Einzelfall bereits eine konkrete Gefahr im Sinne der herkömmlichen allgemeinen polizeirechtlichen Definition vorhanden ist.

Ist der möglicherweise eintretende **Schaden erheblich**, so besteht Handlungsbedarf, wenn bereits die **entfernte Möglichkeit** für den Schadenseintritt **in überschaubarer Zukunft** eintreten könnte.“

VG München (Beschluss 21.08.2012, AZ. M 8 S 12.3496):

... entscheidend ist, ob im Falle eines Schadenseintritts die Mängel zu einer relevanten **Gefahrerhöhung** für Leben und Gesundheit führen können

Beachte: eigene Nachrüstpflicht auf Verkehrssicherungspflicht !

Kein Bestandsschutz gilt für die Trinkwasserinstallation, aus der TrinkwV direkt bei:

- Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte,
z.B. Grenzwert Blei 0,010 mg/l seit 01.12.13
Grenzwerte gem. §§ 5, 6, 9, 10 TrinkwV
Betreiberverstoß gem. § 4 Abs. 2 und Abs. 3 TrinkwV
- die aktuell geltenden a.a.R.d.T. nicht eingehalten sind,
Verstoß gegen § 17 Abs. 1, 2 TrinkwV
- **Zu beachten: Verkehrssicherungspflicht**

Rechtsfolgen auf einen Blick – wem droht was?

Bauherr/Betreiber

Öffentlich-rechtliche Folgen:

- OWi-Verfahren, § 25 TrinkwV i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 24 IfSG (Bußgeld bis zu € 25.000,00)
- Bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sogar Straftat, § 24 Abs. 1 TrinkwV i.V.m. § 74 IfSG (Geldstrafe, Freiheitsstrafe bis zu 5 J.)
- Anpassungsverfügung, Nutzungsuntersagung

zivilrechtliche Folgen:

- SchE, Schmerzensgeld, §§ 280, 823 I,II BGB
- Mietminderung, Klage Arbeitsschutz
- Verurteilung zur Anpassung/Sanierung

Planer/Installateur

Strafrechtliche Folgen:

- Strafverfahren w Baugeschäft, § 319 StGB

zivilrechtliche Folgen:

- Nacherfüllung, Mangelbeseitigung, Minderung, § 633 BGB
- SchE v. Bauherrn, §§ 280, 823 I,II, 633 BGB

Prof. Dr. Michael Günther

Wie reagieren System- und Produktentwickler darauf?

