

**Im November 2009 hatten wir aktuelles zum Thema
Baurecht für Sie vorbereitet:**

Keine Vertragsbeendigung eines VOB-Vertrags wegen nicht fristgerechter Sicherheitsstellung

Die fristlose Kündigung eines Bauvertrags als Sanktion bei nicht fristgerechter Stellung einer Sicherheit kommt bei einem VOB-Vertrag nicht in Betracht. Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen Rücktritts- und Schadensersatzrecht werden durch die Vorschriften der VOB/B verdrängt. Für eine ergänzende Anwendung des allgemeinen Rücktrittsrechts ist wegen der Verletzung der Pflicht zur Stellung einer Sicherheit oder für eine etwaige Schadensersatzpflicht statt der Leistung demgegenüber kein Raum.

OLG Düsseldorf, Urteil vom 06.10.2009, I-21 U 130/08

Neubau einer Erdmännchenanlage im Zoo bei geringen Immissionen nachbarrechtlich unbedenklich

Eine in einem Tierpark geplante Erdmännchenanlage, die im unbeplanten Innenbereich liegt, benachteiligt die Anwohner nicht in rücksichtsloser Weise, wenn sie sich gut in die nähere Umgebung einfügt und von ihr keine unzumutbaren Geruchs- oder Geräuschimmissionen für Anwohner ausgehen werden. Für die Prognose der ausgehenden Geräuschimmissionen muss die Vorbelastung nicht in die Abwägung einbezogen werden, wenn der zu erwartende Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage nicht relevant ist. Das ist dann der Fall, wenn durch die zu errichtende Anlage die Grenzwerte für die Geräuschbelastung von Wohngebäuden deutlich unterschritten werden.

OVG Sachsen, Beschluss vom 10.09.2009, 1 B 388/09

Besondere Vergütung einer Leistung, wenn diese nicht von einer Leistungsbeschreibung umfasst ist

Haben die Parteien eines Bauvertrages die Geltung der VOB/B vereinbart, so gehören dazu auch die Allgemeinen Technischen Bestimmungen für Bauleistungen (ATV). Eine ‚Besondere Leistung‘ kann deshalb besonders zu vergüten sein. Dies ist jedoch nicht stets der Fall, sondern nur dann, wenn die Auslegung der Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung aller maßgebenden Umstände ergibt, dass diese Leistung nicht von der Leistungsbeschreibung umfasst ist.

OLG Köln, Beschluss vom 28.05.2009, 11 U 29/09

Abbruchgenehmigung für Teil einer denkmalgeschützten Denkmalanlage kann Abwehrrecht der anderen Eigentümer verletzen

Grundsätzlich ist ein Kulturdenkmal auch vor Beeinträchtigungen durch Vorhaben in seiner Umgebung zu schützen. Daher besteht ein denkmalschutzrechtliches Abwehrrecht auch, wenn das Anwesen des Eigentümers Teil einer Denkmalzone/Gesamtanlage ist und die Denkmalwürdigkeit seines Anwesens durch ein Vorhaben, das ebenfalls innerhalb der Gesamtanlage/Denkmalzone verwirklicht werden soll, erheblich beeinträchtigt wird. Nur wenn dem Eigentümer ein solches Abwehrrecht eingeräumt wird, kann die Verhältnismäßigkeit der ihm auferlegten Pflichten, insbesondere der Pflicht, das Kulturdenkmal zu erhalten und zu pflegen, gewahrt werden. Daher kann durch eine Abbruchgenehmigung für eine denkmalgeschützten Doppelhaushälfte das Abwehrrecht des Eigentümers der anderen denkmalgeschützten Doppelhaushälfte verletzt werden.

VG Frankfurt/Main, Urteil vom 25.08.2009, 8 K 2609/08

In Bauprozess wegen Schadensersatzforderung muss für Bestimmung von Mängelbeseitigungskosten jeder vorgebrachte Mangel erörtert werden

Wird in einem Prozess wegen Schadensersatz bei unzureichender Bauüberwachung in erster Linie geltend gemacht, dass das geschuldete Werk durch bestimmte, im Privatgutachten des Sachverständigen bezeichnete ingenieurmäßige Maßnahmen herzustellen ist, und werden auf dieser Grundlage die Mängelbeseitigungskosten berechnet, können dennoch auch andere Kriterien entscheidungserheblich sein. Soll ein Mangel auch darin liegen, dass Verbindungen an den Knotenpunkten des Dachstuhls nicht vereinbarungsgemäß zimmermannsmäßig hergestellt worden sind und kann dies nur durch Neuherstellung des Dachstuhls beseitigen werden, darf das Gericht diesen Gesichtspunkt nicht unerörtert lassen. Tut es dies dennoch, liegt ein Verstoß gegen den Anspruch auf rechtliches Gehör vor.

BGH, Beschluss vom 13.08.2009, VII ZR 115/08

Kein Anspruch auf dauerhaft ungestörten Ausblick auf Höhenzug für Grundstückseigentümer am Rande des Außenbereichs

Eigentümer von Grundstücken, die in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil bisher am Rand des Außenbereichs lagen, haben grundsätzlich keinen Anspruch darauf, von der Planung weiterer Baureihen verschont zu bleiben. Das gilt in der Regel auch dann, wenn sie bislang einen ungestörten Ausblick auf einen Höhenzug genossen. Ein solcher Anspruch kommt nur dann in Betracht, wenn die Bebauung beiderseits der betroffenen Straße eine Ordnung beobachtet, welche jedem Grundstückseigentümer die Chance auf einen halbwegs ungehinderten Blick auf den Höhenzug eröffnet.

OVG Niedersachsen, Beschluss vom 19.05.2009, 1 MN 12/09

Keine Vereinbarung über Mehrvergütungsanspruch bei lediglich bezifferter Mehrkostenankündigung ohne Annahme durch den Bauherrn

Eine unter Berücksichtigung des vertraglichen Preisgefüges schlüssig dargelegte Nachtragsberechnung ist dann entbehrlich, wenn die Parteien die Höhe der geltend gemachten Mehrvergütungsansprüche konkret durch Vereinbarung geregelt haben. Eine Vereinbarung über einen Mehrvergütungsanspruch wegen zusätzlich zu errichtender Parkplätze und einer Stützwand beim Bau eines Supermarktes besteht aber nicht, wenn der Auftragnehmer die Ansprüche in einem Schreiben lediglich beziffert ankündigt. Es ist schon zweifelhaft, ob man in einer bezifferten Mehrkostenankündigung gleichzeitig ein vertragliches Nachtragsangebot über diese Leistungen zu den dort genannten Preisen sehen kann. Zumindest fehlt es aber an einer hinreichend eindeutigen Annahme des Bauherrn, wenn er keine Erklärung dazu abgegeben hat.

OLG Hamm, Urteil vom 12.03.2009, 21 U 60/08