

## Mitteilungen der VdBP

# Brandschutzplanung in der juristischen Auseinandersetzung

Verschiedene Gerichtsentscheidungen sorgten in den vergangenen Monaten für erhebliche Unruhe bei den Erstellern von Brandschutznachweisen.

In einem Fall wurde von Seiten des OVGs Münster ausgeführt, dass die abschließende Festlegung der brandschutztechnischen Anforderungen im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens durch die Brandschutzdienststelle und die zuständige Bauaufsicht zu erfolgen könne. Deren Anforderungen seien die verbindliche Richtschnur. Die Bauaufsicht müsse sich hierbei nicht auf Kompromisse einlassen, sondern im Wege des vorbeugenden Brandschutzes für die Feuerwehr bestmögliche Einsatzbedingungen vorbereiten. Die Ausführungen anderer (privater) Sachverständiger konnten hierbei offensichtlich nicht als gleichwertig angesehen werden. Von zahlreichen Genehmigungsbehörden wird die Auffassung vertreten, dass ein genehmigter Brandschutznachweis sämtliche relevanten Auflagen beinhalten muss, da keine Nachbesserung durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung erfolgen kann. Für die Praxis bedeutet dies, dass der Ersteller eines Brandschutznachweises im Vorfeld die Anforderungen der Brandschutzdienststelle erfragen und diese in den Brandschutznachweis übernehmen muss.

### Auf Schadensersatz verklagt

In einem anderen Fall wurde der Verfasser eines Brandschutznachweises zu Schadensersatz verurteilt, weil er in seinen Bauvorlagen angeblich unverhältnismäßig hohe brandschutztechnische Auflagen definiert habe. Diese Auflagen waren zuvor offensichtlich durch die Brandschutzdienststelle festgelegt worden und in den Brandschutznachweis eingeflossen. Nachdem die Anforderungen des Brandschutznachweises bereits realisiert worden waren, verklagte der Bauherr den Nachweisersteller auf Scha-



Foto: Matthias Dietrich

Brandschutzmaßnahmen sind häufig kostenintensiv und daher immer wieder Gegenstand von gerichtlichen Auseinandersetzungen.

denersatz und behauptete, einige der definierten Maßnahmen wären unnötig gewesen. Während der gerichtlichen Auseinandersetzung bestätigte ein Gerichtssachverständiger, dass diese Maßnahmen aus seiner Sicht nicht erforderlich gewesen wären. Auf dieser Grundlage wurde der Nachweisersteller dann zur Zahlung des Schadensersatzes verurteilt.

### Konflikt für den Brandschutzplaner

Der Ersteller eines Brandschutznachweises steht somit offensichtlich vor einer unlösbaren Aufgabe: Weigert er sich, etwaige unverhältnismäßige oder unrechtmäßige Anforderungen einer Brandschutzdienststelle in seine Bauvorlage zu übernehmen, gefährdet er die Genehmigung des Bauvorhabens. Da der Planer vertraglich zur Erstellung einer genehmigungsfähigen Planung verpflichtet ist, wäre er in diesem Fall wegen der Nichterfüllung seiner vertraglichen Pflichten angreifbar. Er riskiert somit mindestens seinen Honoraranspruch; u.U. muss er jedoch auch für die Schäden einer verweigerten oder verspätet erteilten Baugenehmigung haften.

Entzieht sich der Konzeptersteller dieser Gefahr, indem er die Anforderungen der Brandschutzdienststelle in seine Bauvorlagen übernimmt, muss er damit rechnen, sogar noch nach Abschluss der Maßnahme wegen angeblicher unwirtschaftlicher

Planung zur Verantwortung gezogen zu werden. Die Messlatte bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung sind jedoch nicht mehr die Anforderungen der zuständigen Brandschutzdienststelle, sondern die Ausführungen eines Gerichtssachverständigen. Es muss angezweifelt werden, dass Gerichtssachverständige in jedem Fall über eine hinreichende Kompetenz verfügen, um diese Gemengelage im Zuge eines Genehmigungsverfahrens fehlerfrei einzuordnen.

### Dokumentation kann entscheidend sein

Die zuvor beschriebenen Gerichtsentscheidungen haben erneut unterstrichen, in welchem Spannungsfeld sich die Ersteller von Bauvorlagen bewegen. Es besteht die Gefahr, dass der vermeintlich clevere Bauherr zunächst Zustimmung zu den ausgelagerten Anforderungen signalisiert, um nach Abschluss der Maßnahmen Schadensersatz geltend zu machen.

Dem Ersteller eines Brandschutznachweises bleibt vor diesem Hintergrund nur die Möglichkeit, mit einer lückenlosen Dokumentation unter Einbindung der Bauherrenschaft sowie durch klare Formulierungen in seinen Bauvorlagen zu verdeutlichen, welche Anforderungen aus seiner Sicht unangemessen oder sogar unzulässig sind. Ob sich hierdurch im Fall der Fälle eine Verurteilung zur Zahlung von Schadensersatz vermeiden lässt, bleibt abzuwarten. ■

Dipl.-Ing. Matthias Dietrich  
Mitglied in der VdBP

### Kontakt

VdBP Vereinigung der  
Brandschutzplaner e. V.  
c/o Ritzer & Kollegen  
Schwanthalerstraße 81  
80336 München  
info@vdbp  
www.vdbp.de