

**Conrad Boley, Klaus Englert, Bastian Fuchs,
Günther Schalk: Baurecht-Taschenbuch.
Sonderbauverfahren Tiefbau.**

Berlin: Ernst & Sohn, 2010. 376 Seiten, 114 Abb., 9 Tab.
Gebunden
ISBN 978-3-433-02966-4
€ 89,-

Das (private) Baurecht – es umfasst die Rechtsbeziehungen zwischen Bauherrn und den Bauausführenden – gilt den Beteiligten und den Betroffenen als schwierig. Den Architekten, Ingenieuren und Handwerkern geht die (vermeintliche?) Regelungswut und fachliche Ahnungslosigkeit der Juristen auf die Nerven. Die Juristen staunen, mit welcher Ignoranz gegenüber den rechtlichen Gegebenheiten die „Techniker“ ein Vorhaben durchziehen. Salopp formuliert: jeder denkt, das Bauen wäre viel einfacher und problemloser, gäbe es die jeweils anderen nicht. Der Grund für diese Schwierigkeiten: Juristen und „Techniker“ reden aneinander vorbei. Es handelt sich um ein Missverständnis, gegründet auf der mehr oder minder umfangreichen Unkenntnis der Probleme und Fragestellungen des anderen. Der Jurist versteht nicht, welche fachlichen Probleme sich beim Bauen stellen, was vorhersehbar und was mit welchem Aufwand beherrschbar ist. Der Architekt, Ingenieur oder Handwerker sieht die technischen Notwendigkeiten, weiß aber nichts von den rechtlichen Risiken und ihrer Bewältigung beim Baugeschehen.

Das hier zu besprechende Buch will dem – für einen vermeintlich kleinen und speziellen Fragenkomplex, die Sonderbauverfahren Tiefbau – begegnen. In Ausbildung und Praxis erfahrene Baujuristen und Ingenieure haben sich zusammen gefunden, um den Juristen die tatsächlichen Probleme und den Technikern die rechtlichen Gegebenheiten zu erläutern. Das ist, um das Ergebnis vorweg zu nehmen, jedenfalls aus der Sicht des Juristen gut gelungen.

Zunächst machen die Autoren – es wird leider nicht deutlich, wer für welche Teile des Werks verantwortlich zeichnet – die Problematik sehr eindrucksvoll deutlich. Unter dem Stichwort der Komplexität des Baurechts wird in einem Rundumschlag aufgezeigt, welche Rechtsfragen sich bei einem Bauvorhaben vom Grunderwerb bis zur Mängelhaftungsphase stellen. Wer das gelesen hat und bei den Baurechtsverfahren im Akten-schrank noch ruhig schlafen kann, muss schon sehr gute Nerven haben. Ob die Anforderungen, die dort aufgezeigt werden, wirklich das baurechtliche Allgemeinwissen aufzeigen, mag man mit guten Gründen bezweifeln. Gelegentlich hatte ich den Eindruck, die Autoren haben auf das Allgemeinwissen des erfahrenen Baurechtlers abgestellt. Zumindest wird deutlich, dass allemal größere und komplexere Bauvorhaben nicht so nebenbei zu betreuen sind. Weder vom Juristen noch vom Architekten oder Ingenieur.

Die Erläuterung, was denn die Sonderverfahren, Hilfsbauwerke und Baubehelfe sind, wird eingebettet in die Übersicht der rechtlichen Relevanz der Unterscheidungen. Hier erfährt der Jurist – dem Ingenieur und Architekten wird es geläufig sein – von der praktischen Bedeutung dieser Verfahren. Größere Vorhaben sind ohne sie kaum denkbar: Es geht u.a. um Gerüste, Schalungen, Spundwände, Wasserhaltungsarbeiten, Baustraßen, Kranfundamente.

Teil 3 mit den baurechtlichen „Verständnishilfen für Baupraktiker“ lässt den Juristen dagegen etwas hilflos zurück:



lediglich dreiseitige Musterlösung der beiden Fälle – unübersichtlicherweise mit Nachweisen im Text statt, wie sonst im Werk, in Fußnoten – ist demgegenüber sehr knapp gehalten und bestätigt den Baupraktiker. Der Blick in die technischen Regelwerke und die Vertragsauslegung am Maßstab des Vertragspaketes führen unkompliziert zur Lösung, nicht die seitenlangen Auslassungen ebenso gelehrter wie ahnungsloser Juristen, keinesfalls nur der Richter, sondern auch der für die Baupraktiker tätigen Anwälte und Unternehmensjuristen. Aber das sind, ebenso wie die teilweise verkürzenden Ausführungen zu den allgemein anerkannten Regeln der Technik und dem Stand der Technik, letztlich Vorbemerkungen zum Hauptgegenstand des Taschenbuchs. Im Teil 4, der etwa 80 v.H. des Buches ausmacht, geht es dann um die Themen, wegen derer man das Buch in die Hand nimmt: die technischen Grundlagen und rechtlichen Probleme von Sonderbauverfahren und Hilfskonstruktionen.

Dabei folgt das Werk einem einfachen, einleuchtenden Aufbau. Zunächst wird – nicht immer laienverständlich, aber mit gehörigem Engagement dem interessierten Juristen nachvollziehbar – das technische Grundprinzip des Sonderbauverfahrens oder bautechnischen Problems (wie dem Abbruch oder der Spundwandbauweise) erläutert. Bilder und Skizzen erleichtern das Verständnis erheblich. Als dann wird auf häufige (technische) Probleme in der Praxis hingewiesen. Schließlich werden rechtliche Lösungen für diese Probleme vorgestellt, in dem zunächst das gesetzliche Regelwerk und die maßgeblichen technischen Normen aufgeführt und dann gerichtliche Entscheidungen zu diesen Problemen referiert werden. Damit bekommt der Leser verfahrensspezifisches Problembewusstsein und die zugehörigen Lösungsempfehlungen an die Hand. Das ist sehr hilfreich, weil sich die Autoren hier weitgehend auf die Besonderheiten der Verfahren beschränken und nicht die für jedes Bauvorhaben notwendige baujuristische Allgemeinbildung referieren.

Wer benötigt das Taschenbuch? Es gehört in die Hand jedes Juristen, der mit größeren Bauvorhaben und besprochenen Sonderbauverfahren im Tiefbau zu tun hat. Und es gehört in die Hand der Architekten und Ingenieure, die derartige Vorhaben nicht in einem eingespielten interdisziplinären Team vorzubereiten und durchzuführen haben. Wer hier nachliest, entwickelt das gegenseitige Verständnis für die jeweils andere Profession, das für eine erfolgreiche gemeinsame Arbeit nötig ist. Schließlich wollen die Beteiligten am Ende gemeinsam ein gelungenes Vorhaben einweihen. (ur)