



# **BIM und Recht**

**Was ist von Seiten der Produktehersteller zu beachten**

**Referent:**

**Dr. Till Kemper M.A.**

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Vergaberecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

## Allgemeine Vorstellung der Kanzlei HFK Rechtsanwälte LLP

eine der führenden Kanzleien in Deutschland im



- privaten Baurecht,
- Recht der Architekten und Ingenieure,
- öffentlichen Bau- & Planungsrechts,
- Vergaberecht,
- Immobilienwirtschaftsrecht.

Projekte:

- Regionaltagente West Frankfurt – PFA Süd
- Mainzelbahn (Straßenbahn Mainz)
- S 21
- Elbphilharmonie

Mit über 50 Berufsträgern vor Ort



- Rechtsanwalt
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
- Fachanwalt für Verwaltungsrecht
- Fachanwalt für Vergaberecht
- Mediator
- Archäologe
  
- Lehraufträge
  - THM-Gießen „Planen und Bauen im Denkmalbestand“
  - Universität Tübingen/Kiel „Denkmalschutzrecht“
  - Ausbilder der Referendare am LG Gießen für Mediation und Schlichtung
  
- Ständige Seminare beim
  - id-Verlag
  - Vhw



# Agenda

1. **Herstellerleistungen mit BIM im herkömmlichen Vertrags- und Vergaberecht**
2. **BIM-Bezüge zu Bauproduktrecht und Beratungsleistungen**
3. **Neue Geschäftsmodelle, neue Wege und Eindämmung der Risiken – ein Blick in die Zukunft?**



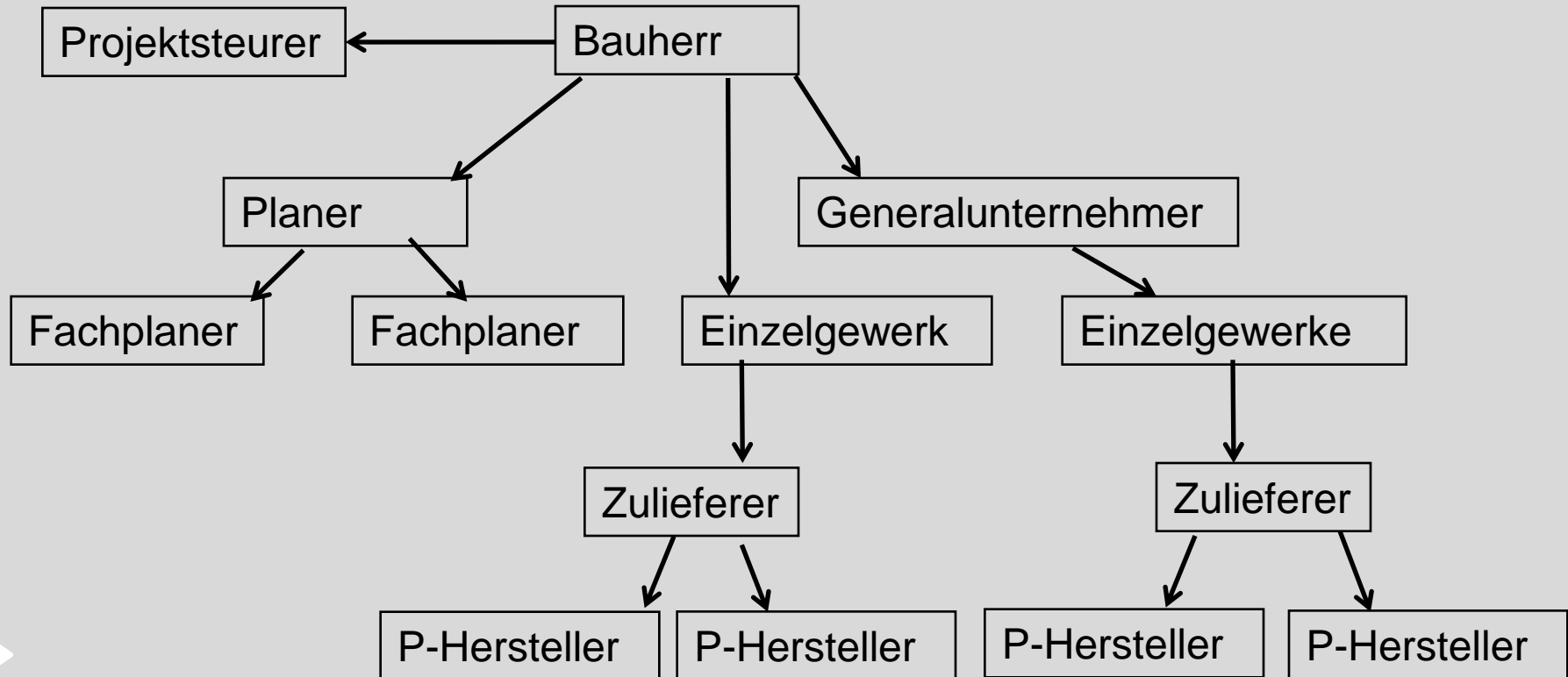
## Was ist BIM?

### Definition:

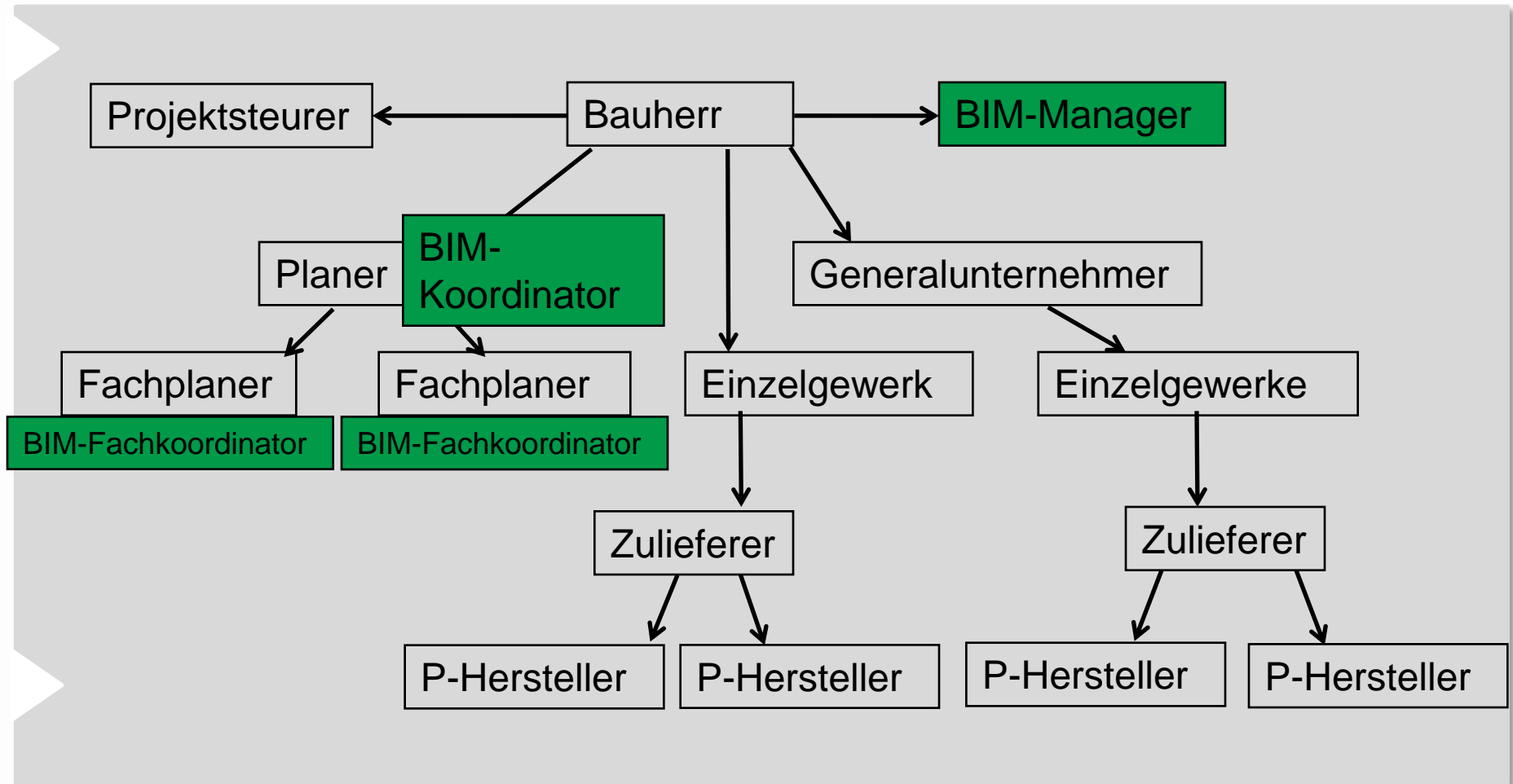
**„Building Information Modeling (BIM) ist eine Planungsmethode im Bauwesen, die die Erzeugung und die Verwaltung von digitalen virtuellen Darstellungen der physikalischen und funktionalen Eigenschaften eines Bauwerks beinhaltet. Die Bauwerksmodelle stellen dabei eine Informationsdatenbank rund um das Bauwerk dar, um eine verlässliche Quelle für Entscheidungen während des gesamten Lebenszyklus zu bieten; von der ersten Vorplanung bis zum Rückbau.“**

**(BIM-Leitfaden – BMVBS)**

# 1. Herstellerleistungen mit BIM im herkömmlichen Vertrags- und Vergaberecht



# 1. Herstellerleistungen mit BIM im herkömmlichen Vertrags- und Vergaberecht



# Anpassungen Vertragswesen

- AGB & Co:
  - **AIA:** Auftraggeber Informationsanforderungen
    - LOG: Level of Geometry
    - LOI: Level of Information
    - LOD: Level of Detail
  - **BAP:** BIM-Ablaufplan
  - **BIM-BVB:** Für alle Projektbeteiligte geltende besondere Anforderungen
  - Gefahrenübergang für Daten und Aktualisierung („Wartung“)
  - Gewährleistungspflichten
  - Überlassung Lieferantendaten
  - **Nutzungsrechte für Daten**
- Vertrag mit IT-Dienstleister?
- Versicherungsvertrag  
(Leistungen BIM-Manager nicht von Planerhaftpflicht gedeckt!)





# Grundlage: Produkthaftung

## ➤ Öffentliches Recht:

- BauPVO (EuR)
- BauPG
- LBO/MBO

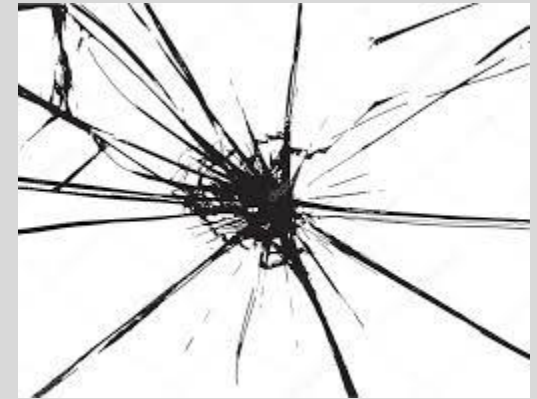
## ➤ Zivilrecht:

- Kaufvertragesrecht, §§ 433 ff. BGB
- Werkvertragesrecht, §§ 631 ff. BGB
- Produkthaftung, § 823 BGB
- Wettbewerbsrecht, UWG

# Grundlage: Produkthaftung [1]

## Mangel (§ 434 BGB/§ 633 BGB):

- **Vertraglich vereinbarte Beschaffenheit ist nicht gegeben**
  
- wenn **keine Beschaffenheit vereinbart**,
  - wenn sie sich für die **nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung** eignet,
  
  - wenn sie sich für die **gewöhnliche Verwendung eignet** und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Sachen/Werken der gleichen Art üblich ist und die der Käufer/Besteller nach der Art der Sache/Werkes erwarten kann



## Grundlage: Produkthaftung [2]

### Speziell bei Bauprodukten:

- nach bewährten technischen Regeln hergestellt (BRL)
- Leistungsangaben zu allen wesentlichen Eigenschaften
- § 5 BauPG (u. a.):

Ein Bauprodukt ist **brauchbar**, wenn es

die Merkmale aufweist, die sicherstellen, dass die **bauliche Anlage** bei ordnungsgemäßer Instandhaltung dem **Zweck** entsprechend während einer angemessenen Zeitdauer und unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit gebrauchstauglich ist und u. a. die wesentlichen Anforderungen der Standfestigkeit und Nutzungssicherheit erfüllt.

## 2. BIM-Bezüge im Produktrecht [1]

### Das Versprechen:

- nach bewährten technischen Regeln hergestellt
- Leistungsangaben zu allen wesentlichen Eigenschaften
- für diese ist der Hersteller verantwortlich
- **„BIM-Fähigkeit“ (?)**
  - eine „Leistungserklärung“
  - eine besondere **Beschaffenheitsvereinbarung**



**P: eindeutige Bestimmtheit ? > UWG (?)**

## 2. BIM-Bezüge im Produktrecht [2]

### Produkthaftung gemäß § 823 BGB

#### ➤ **Konstruktionspflicht/Fabrikationsfehler:**

„Der Hersteller ist dafür verantwortlich, dass ein von ihm in Verkehr gebrachtes Produkt von seiner Konstruktion her das geforderte Sicherheitsniveau bietet.“

#### ➤ **Instruktionspflicht**

„Die vom Hersteller dem Produkt mitgegebenen Instruktionen beschreiben dessen sicherheitsrechtliche Sollbeschaffenheit, auf die der Produktnutzer sein Verhalten einstellen darf.“

#### ➤ **Pflicht zur Informationssammlung**



# Wer haftet? [1]



## ➤ **Planen mit der BIM-Methode**

- Werkvertrag bleibt Werkvertrag!
- das Gebäudemodell als selbständiger Leistungserfolg geschuldet

## ➤ **Haftung für Hard- und Software**

- Die Haftung bei demjenigen, der das Produkt in das Projekt einbringt.
- Die werkvertragliche Haftung des „Verwenders“ kann dies „überlagern“.
- Ggf. Entlastung bei Hinweisen oder fehlender Erkennbarkeit

## ➤ **Kein Haftungsverbund bei der Anwendung der BIM-Methode**

- jeder Projektbeteiligte bleibt weiterhin für die ordnungsgemäße Erbringung seiner vertraglich zugewiesenen Leistung verantwortlich.
- aber gemeinsame Haftung bei gemeinsamer Verantwortlichkeit für Mangel

## Wer haftet? [2]

### ➤ Haftung für Lieferantendaten und vorgefertigte Datenmodelle

- Hersteller/Lieferant haftet für seine Daten (Leistungserklärung etc.)
- Planer haftet ggü. Bauherren für die verwendeten Daten

#### Wie bisher:

**Der Verwender [BIM-Manager/ BIM-Koordinator /Planer] muss Fehler erkennen und korrigieren und nicht unkritisch übernehmen. Gerade wenn bestimmte Bauteilbibliotheken vorgegeben werden, ist zur Haftungsvermeidung eine Haftungsbegrenzung vertraglich zu vereinbaren.**

## Wer haftet? [3]

### ➤ Haftung für Beratung/Planung

#### **Produktberatung: Hat Architekt/Ingenieur eigene Ansprüche gegen Produktverkäufer?**

Berät der (spätere) Verkäufer einen Architekten/Ingenieur, der seinerseits für einen Bauherrn tätig ist, unrichtig über seine Produkte, haftet er gegenüber dem Architekten/Ingenieur aus Verletzung des mit diesem abgeschlossenen selbständigen Beratungsvertrags auf Schadensersatz. Diese Ansprüche verjähren in 30 Jahren (§ 195 BGB).

BGH, Urteil vom 27.06.2001 – VIII ZR 227/00



## Wer haftet? [4]

### ➤ Haftung für Beratung/Planung

#### **Fehlerhafte Beratung über Baustoffe: Haftung der Hersteller und Händler?**

Werden Baustoffe verkauft und berät der Händler den Käufer über den Baustoff, kann ein selbständiger Beratungsvertrag vorliegen. Für Fehler bei der Beratung haftet der Händler 30 Jahre.

**BGH, Urteil vom 19.03.1992 - III ZR 170/92**

## Wer haftet? [5]

### ➤ Haftung für Systemlösung

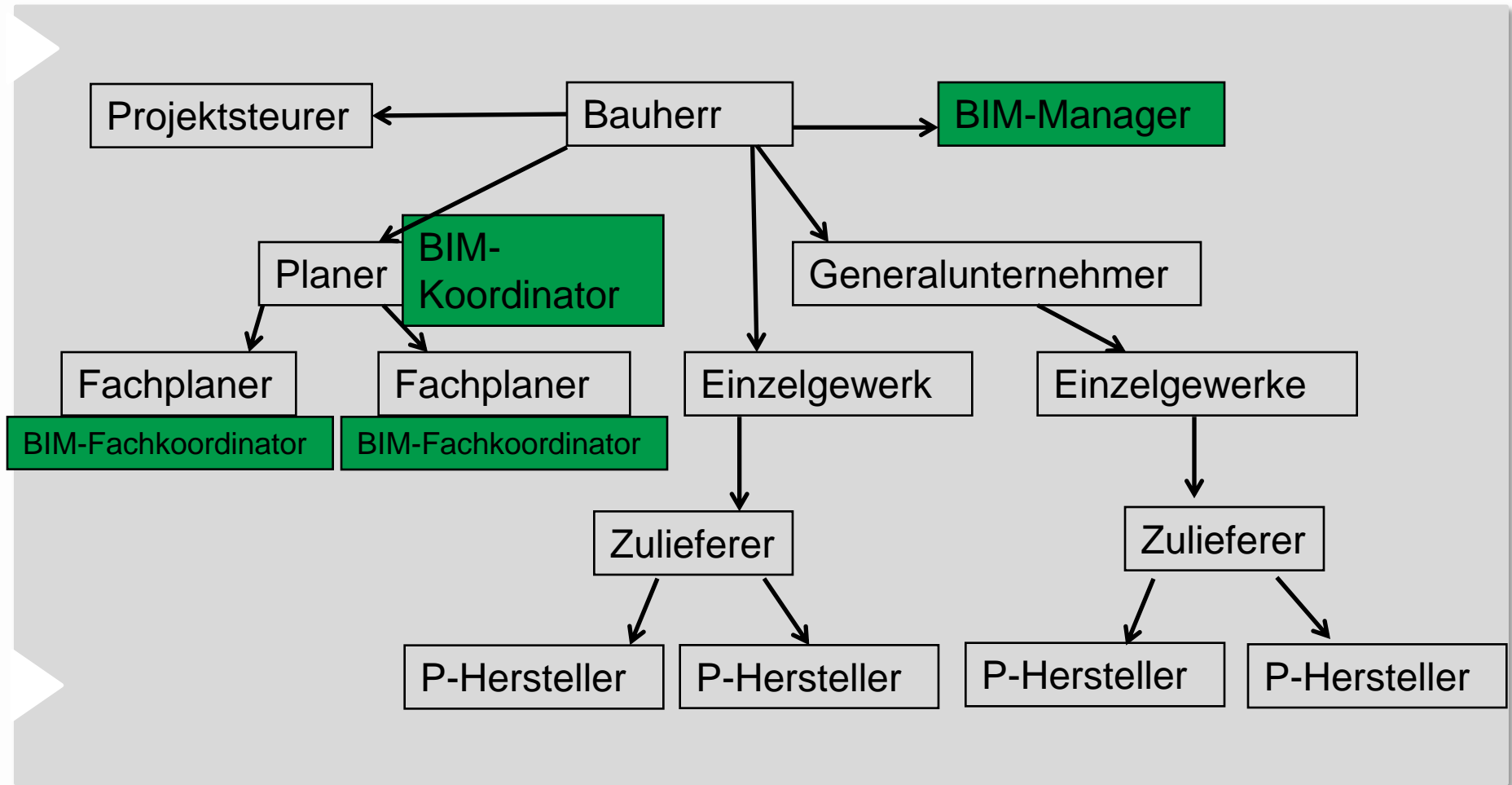
- Auftraggeber beauftragt **Systemplanung eines Fachunternehmers**.
- **Objektplaner hat nicht die konstruktiven und technischen Einzelheiten dieser Fachunternehmerplanung "im Feld" zu kontrollieren**; sie sind verbindlicher Vertragsgegenstand. Die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik ist nachrangig.
- **Der Objektplaner darf auf die Mangelfreiheit der Systemplanung grundsätzlich vertrauen**.
- Für Systemmängel hat der Objektplaner deshalb nicht einzustehen. Allerdings hat der Objektplaner bei der **Integration von Drittplanungen** zu prüfen, ob die Funktionsfähigkeit des Glasdachs insgesamt gewährleistet ist. Gegenstand der Überprüfungs-/Kontrollpflichten des Architekten sind insbesondere die **Anschlussbereiche** der Systemplanung zu den umgebenden Bauteilen.

OLG Brandenburg, Urteil vom 21.12.2006 – 12 U 160/05

OLG Celle, Urteil vom 18.10.2006 – 7 U 69/06

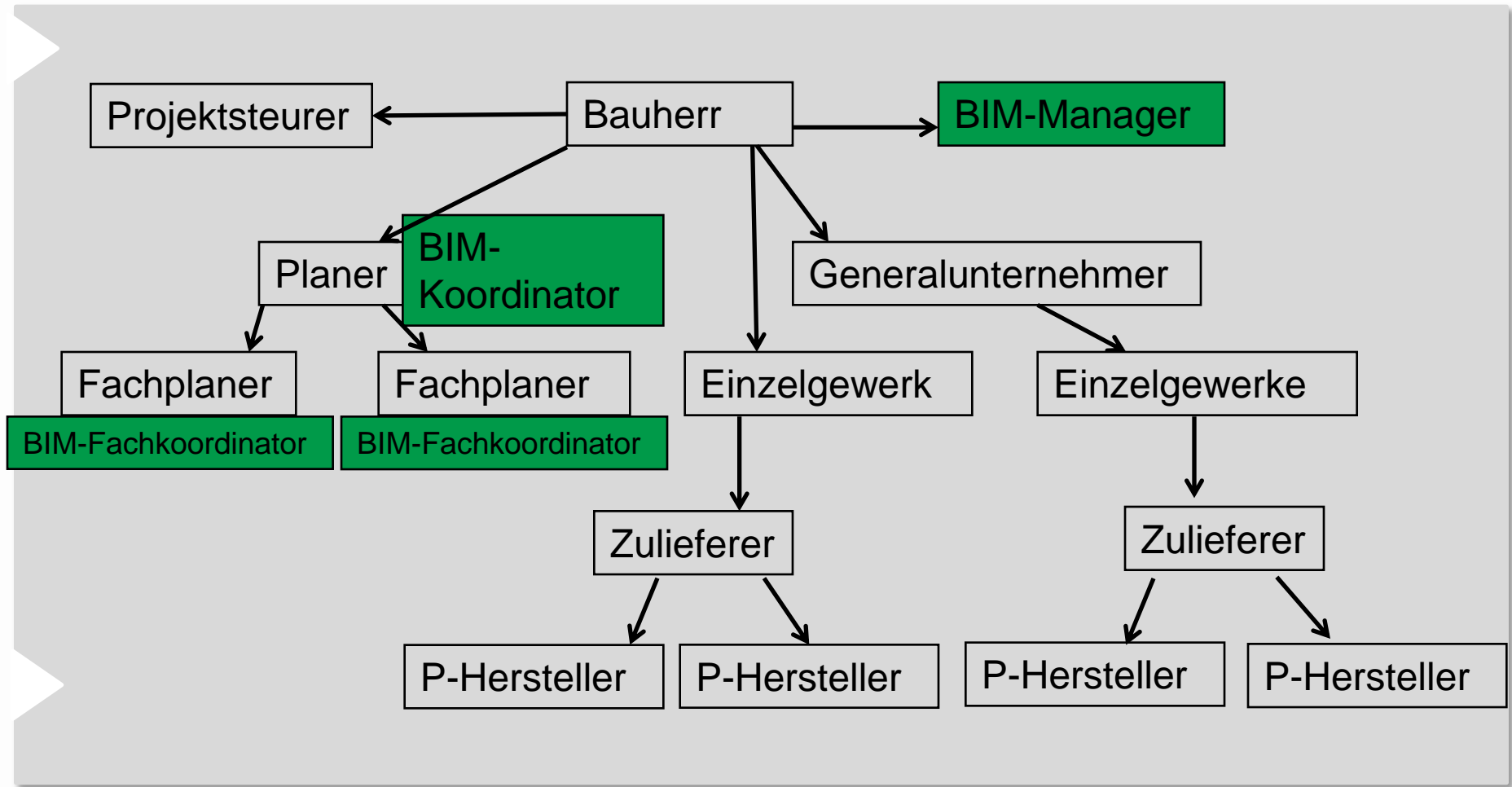
### 3. Neue Wege:

ALT



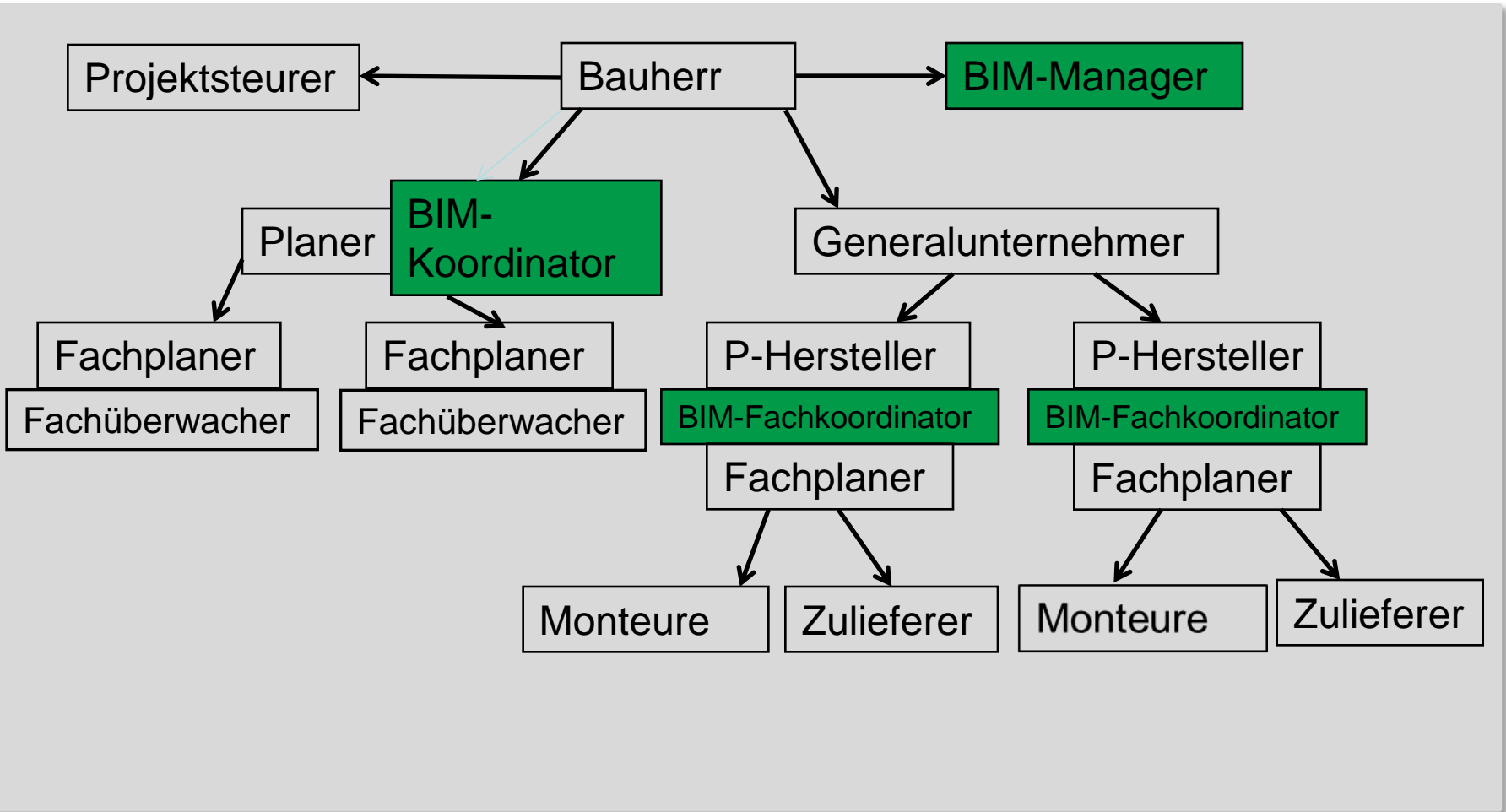
### 3. Neue Wege:

ALT



### 3. Neue Wege

NEU



## 3. Neue Wege:

### 1. P-Hersteller

- Ausbau der Beratung zur Planung (optimierte Systemlösungen)
- Monteure als Subunternehmer der P-Hersteller (Abstimmung zwischen Ausführungs- und W&M-Planung)
- Achtung: PRÜFUNG Vertrags- und Versicherungswesen erforderlich!

### 2. Auftraggeber:

- Funktionale Ausschreibung von Systemlösungen (zum Festpreis!?)
- Ziel: Höhere Qualität und Zuverlässigkeit im Betrieb
- Gesonderte Ausschreibung der IT-Dienstleistungen für „lebendes BIM-Modell“
- Wertschöpfung über Betrieb und Lebenszyklus

### 3. Fachplaner

- Wandlung des Aufgabenbereichs
- Fachüberwachung/Baubegleitende  
Qualitätsüberwachung/Sachverständigenabnahme

**Viel Erfolg  
bei der  
Umsetzung!**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

HFK  RECHTSANWÄLTE



**Dr. Till Kemper**

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Stephanstraße 3

60313 Frankfurt am Main

Tel.: +49/69/975822-156 / Fax -225

Mail: [kemper@hfk.de](mailto:kemper@hfk.de)

Web: [www.hfk.de](http://www.hfk.de)