



Verbandszeitung Nr. 01/2016 vom März 2016

Aus dem Inhalt:

Informationen

Die Dienstleistungsbranche hat sich zum wirtschaftlich bedeutendsten Wirtschaftssektor entwickelt.

Der demografische Wandel geht alle Bereiche der Gesellschaft etwas an.

Neuerungen im Bereich Energieeffizienz und energetisches Bauen und Sanieren.

Fogging

Werbung mit einer fachlichen Qualifikation

Zustandsermittlung von Bauwerken mittels UVA

Urteile zum Sachverhalt:

- Wie werden die Sachverständigen entschädigt?
- Angemessenheit der Sachverständigenleistung.
- Welches Schallschutzniveau ein Wohnungseigentümer einhalten muss.
- Abrechnung von Fotos im Gutachten
- Wohnhaus mit drei getrennten Wohnungen ist kein Einfamilienhaus im Sinne des § 648a BGB.

Gesetzesänderungen u.ä.

Literaturhinweise

Informationen

■ Die Dienstleistungsbranche hat sich zum wirtschaftlich bedeutendsten Wirtschaftssektor entwickelt.

Die Entwicklung im Dienstleistungssektor spielte in der Wirtschaft und in der Gesellschaft viele Jahre keine Rolle, es erschien von untergeordneter Bedeutung. Umstrukturierungen in den Regionen z.B. in ehemaligen Bergbaugebieten und anderen Industriezweigen, führte zu einem Strukturwandel in der deutschen Wirtschaft. Innerhalb der Industrie gewinnen u.a. produktbegleitende und unternehmensbezogene Dienstleistungen in Bereichen der Entwicklung, Vermarktung, dem Vertrieb aber auch in der Kundenbetreuung und im Wartungsbereich immer mehr an Gewicht.

Zum anderen ist die Industrie ein bzw. teilweise auch der bestimmende Abnehmer von Dienstleistungen. Im Bereich der Tätigkeit von Architektur-, Ingenieur- und Sachverständigenbüros denke man die Erstellung von Gutachten und Berichten für den Betrieb von Windkraftanlagen, der Bereitstellung von Flächen für den Bau derartiger Anlagen bis hin zur Schadensprüfung sowie an Sachverständigenleistungen in anderen Technologiesektoren der regenerativen Energien.

Der Dienstleistungsbereich ist breit gefächert. Er reicht von Schwerpunkten im Verkehrswesen, Lagerung, Erbringen von Dienstleistungen der Informationstechnologie, Rechtsberatung, Verwaltung, Forschung und Entwicklung, der Gebäudebetreuung, von Gebäudereinigungs- und Gebäudesicherungsleistungen, Leistungen im Garten- und Landschaftsbau, Hausmeisterdienste, Allgemeine und spezielle Reinigen von Gebäuden und Verkehrsmitteln, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung, Leistungen von Architektur-, Ingenieur- und Sachverständigenbüros, den Bereich technischer, physikalischer und chemischer Untersuchung bis hin zu anderen freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Tätigkeiten und v.a..

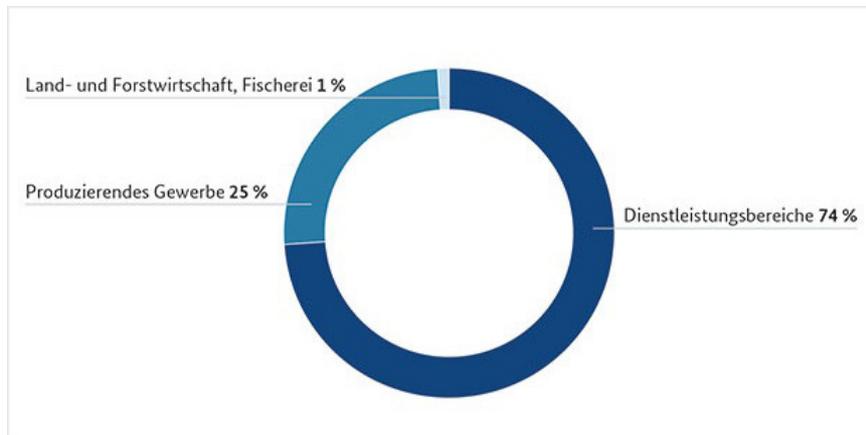
Erhebungen des Statistischen Bundesamtes belegen, dass der Dienstleistungsbereich in Deutschland rund drei Viertel der Arbeitsplätze inne hat. Sein Beitrag zur Wertschöpfung liegt bei ca. 70 %. Unternehmensdienstleistungen sind eng mit der industriellen Wertschöpfung verzahnt, so dass sie selbst immer mehr zu einem wesentlichen Erfolgsfaktor für Produktion und Warenexport werden.

Die Statistik zeigt auch, dass der Industriestandort Deutschland sich langfristig nur am Markt behaupten kann mit produktiven und wettbewerbsfähigen Dienstleistungsunternehmen im Innland und auch über die Landesgrenze hinaus.

Der Dienstleistungssektor ist der wirtschaftlich bedeutendste: Er erwirtschaftet 69 Prozent des BIP und schafft fast drei Viertel aller Arbeitsplätze.

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft

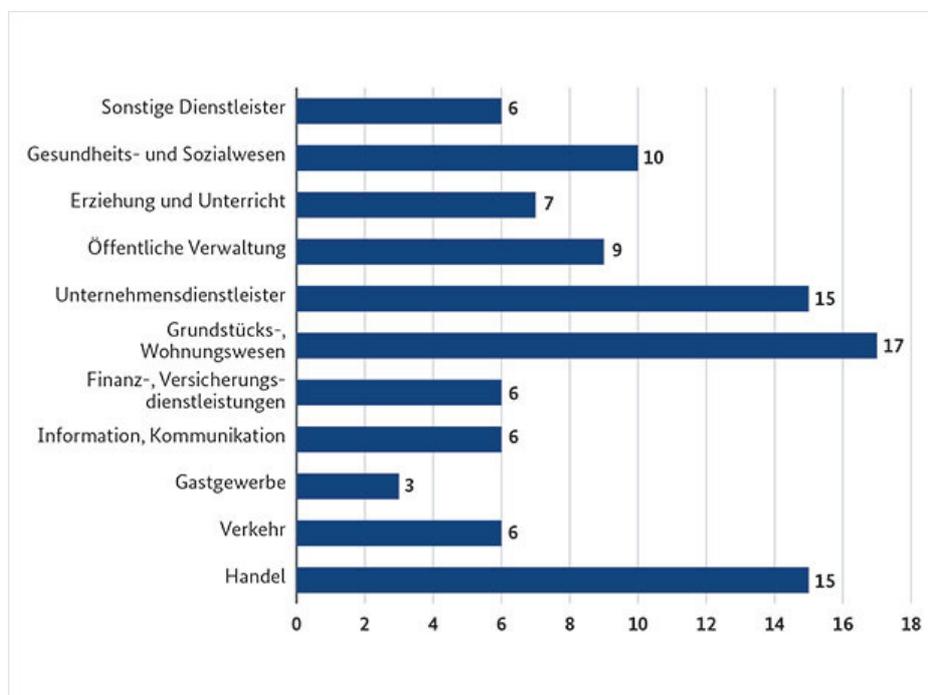
Erwerbstätige nach Wirtschaftsabschnitten:



Quelle : Destatis, 2013, VGR

Das Spektrum von Dienstleistungen ist vielfältig. Rund 80 Prozent aller Unternehmen in Deutschland sind Dienstleistungsunternehmen. Die größten Dienstleistungsbranchen, gemessen an der Bruttowertschöpfung sowie am Anteil der Erwerbstätigen, stellen die öffentlichen Dienstleistungen, Immobiliendienstleistungen und Unternehmensdienstleistungen sowie der Handel dar.
Quelle: BMWi

Anteil an Bruttowertschöpfung im Dienstleistungssektor (in Prozent):



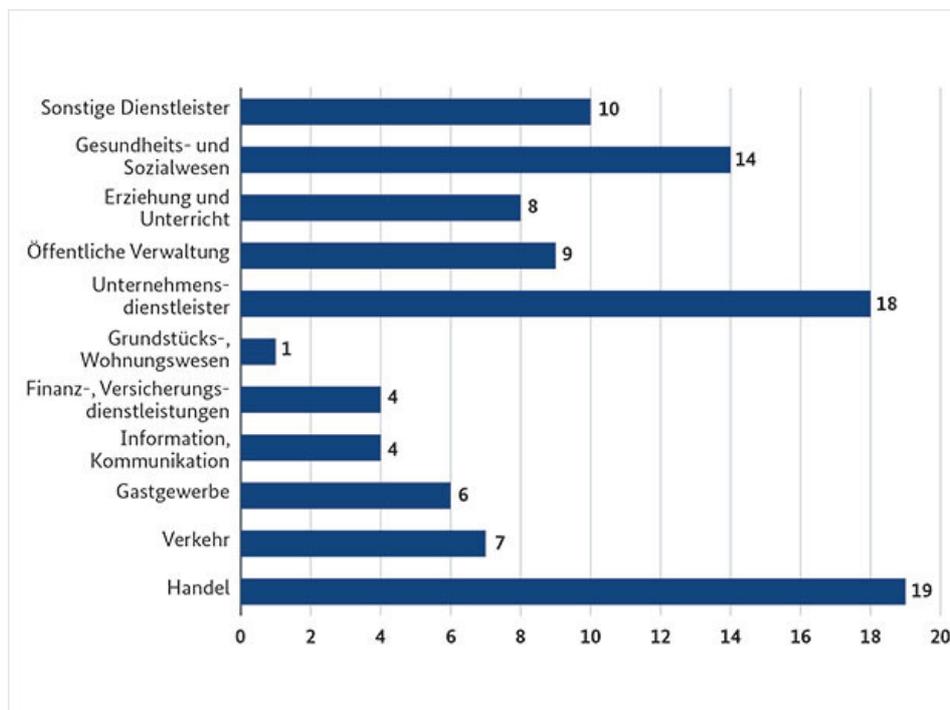
Quelle: Destatis, VGR

Informationen auf einen Blick:

Produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen im Überblick. Fast 4 von 5 Unternehmen waren 2013 im Dienstleistungsbereich tätig. Gut 60 % aller tätigen Personen 2012 bei kleinen und mittleren Unternehmen - siehe hier:

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/StatistischesJahrbuch/ProdGewerbeDienstleistungen.pdf?__blob=publicationFile

Anteil an Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor (in Prozent):



Quelle: Destatis, VGR

Weiterführende Informationen finden Sie u.a. hier:

- Institut der deutschen Wirtschaft Köln: Stand und Perspektiven von Dienstleistungen in Deutschland - Potentiale der deutschen Dienstleistungswirtschaft hier:

<http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/M-O/dienstleistungen-in-deutschland-langfassung,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>

- Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Qualitätssicherung für haushaltsnahe Dienstleistungen - Checkliste für Anbieter. Eine Arbeitshilfe für Anbieter haushaltsnaher Dienstleistungen siehe:

<http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/P-R/qualitaetssicherung-fuer-haushaltsnahe-dienstleistungen-checkliste-fuer-anbieter,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>

- Institut der deutschen Wirtschaft Köln: Kernergebnisse zum Thema „Stand und Perspektiven von Dienstleistungen in Deutschland - Potentiale der deutschen Dienstleistungswirtschaft“ siehe:

<http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/M-O/dienstleistungen-in-deutschland-kurzfassung,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>

■ Demografischer Wandel - Chance oder Frust? Der demografische Wandel betrifft alle Bereiche der Gesellschaft.

In der Presse, diversen Studien, Arbeitspapieren, Beschlüssen, der öffentlichen Diskussion usw. sind Schlüsselwörter wie demografischer Wandel, alternde Gesellschaft, Geburtenrückgang, Gefährdung von Wirtschaftszweigen und des Gesundheitswesens oder der Rente nicht mehr wegzudenken.

Egal welche Meinung man vertritt, klar ist, dass sich auch unter den genannten Gesichtspunkten, die politische, soziale und ökonomische Situation in unserem Land verändern wird. Veränderungen statt Stagnation sind notwendig und nicht zwangsläufig mit negativen Effekten belegt, im Gegenteil.

Eine steigende Lebenserwartung, höhere Erwerbstätigkeit ohne gravierende Einbußen an Lebensqualität sind eher eine Chance als eine Bedrohung. Der Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften lässt das Argument, dass die Alten den Jüngeren die Arbeitsplätze wegnehmen in einem anderen Licht erscheinen. Nicht jedes Problem, nicht jeder Fachkräftemangel hat etwas mit dem demografischen Wandel zu tun. Wohl ist es aber so, dass sich dadurch Diskrepanzen verschärfen können.

Auch das Grundstücks- und Wohnungswesen, der Bereich der Gebäudebetreuung, von Gebäudereinigungs- und Gebäudesicherungsleistungen, Leistungen im Garten- und Landschaftsbau, Hausmeisterdienste, Allgemeine und spezielle Reinigen von Gebäuden und Verkehrsmitteln, Desinfektion und Schädlingsbekämpfung, Leistungen von Architektur-, Ingenieur- und Sachverständigenbüros, den Bereich technischer, physikalischer und chemischer Untersuchung bis zu anderen freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Tätigkeiten sind vor nicht unbedeutende Herausforderungen gestellt.

Schon seit Jahren ist eine Zunahme der privaten Haushalte in vielen Städten und Gemeinden zu verzeichnen, trotz Rückgang der Bevölkerungszahl. Weniger Menschen heißt nicht zwingend eine geringere Wohnraumnachfrage.

Entsprechendes Zahlenmaterial zur Entwicklung der Privathaushalte (hier bis 2030), einschließlich der Entwicklung der Privathaushalte in den einzelnen Bundesländern hier:

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/HaushalteMikrozensus/EntwicklungPrivathaushalte5124001109004.pdf?__blob=publicationFile

● Umsatz bei freiberuflichen und technischen Dienstleistungen:

https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2015/12/PD15_455_474pdf.pdf?__blob=publicationFile

● Strukturhebung im Dienstleistungsbereich Architektur- und Ingenieurbüros:

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/DienstleistungenFinanzdienstleistungen/Branchenberichte/ArchitekturIngenieurbuero5474105137004.pdf?__blob=publicationFile

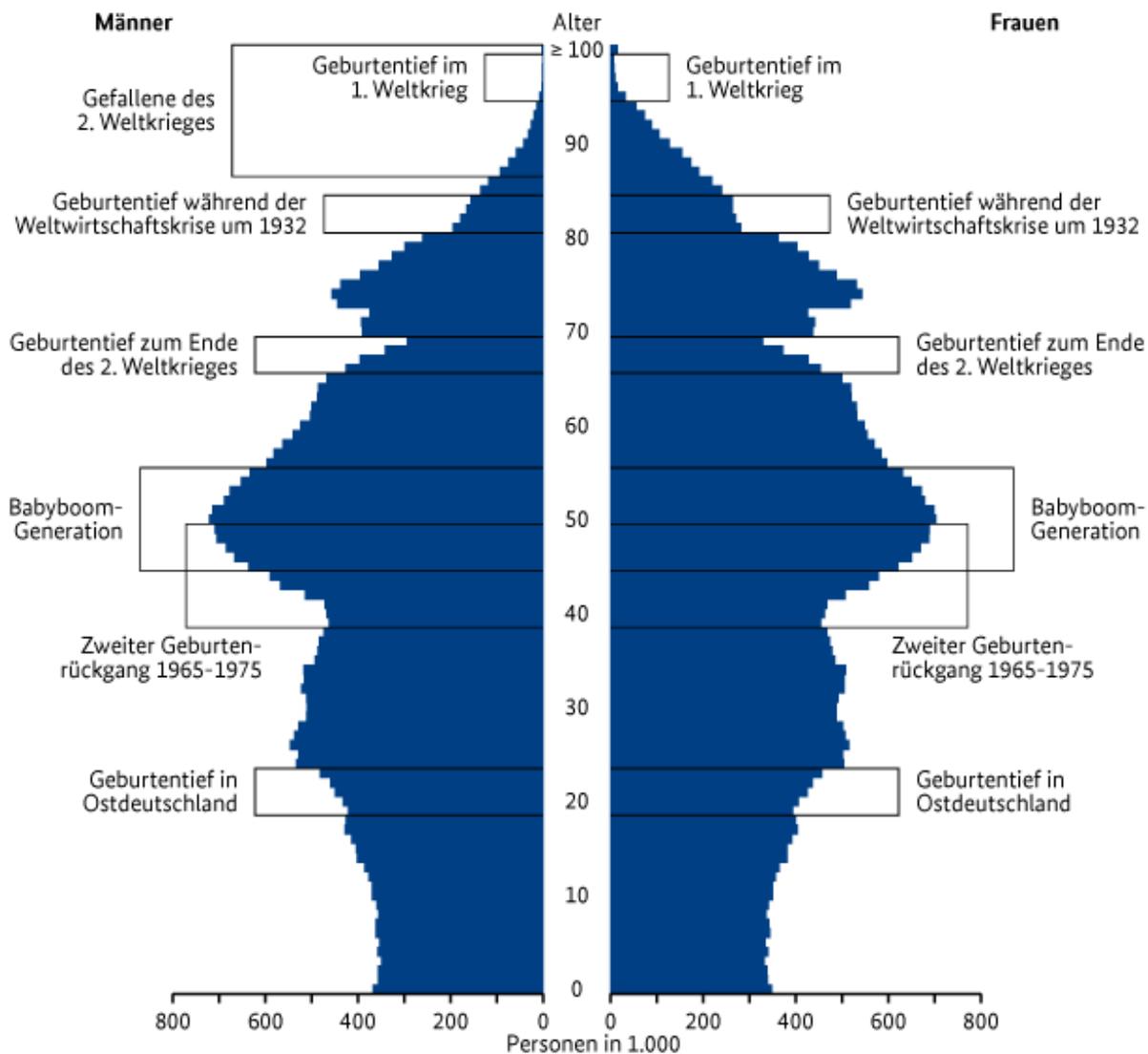
● Strukturhebung im Dienstleistungsbereich Grundstücks- und Wohnungswesen:

https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/DienstleistungenFinanzdienstleistungen/Branchenberichte/GrundWohnungswesen5474113137004.pdf?__blob=publicationFile

● Statistik der Bundesingenieurkammer über die Anzahl der Ingenieur- und Architekturbüros:

<http://bingk.de/ingenieurstatistik>

Altersstruktur der Bevölkerung in Deutschland und demografische Ereignisse, 2014



Datenquelle: Statistisches Bundesamt

© BiB 2016 / demografie-portal.de

Quelle: <http://www.demografie-portal.de>

Unter der Rubrik „Zahlen, Fakten/Lebenserwartung“ wird dazu ausgeführt:

„Die Lebenserwartung in Deutschland nimmt kontinuierlich zu. Gegenüber der ersten landesweiten Berechnung für das Deutsche Reich im Zeitraum von 1871 bis 1881 können neugeborene Mädchen und Jungen heute auf ein mehr als doppelt so langes Leben hoffen. In der Berichtsperiode 2010/2012 betrug die durchschnittliche Lebenserwartung von Jungen 77 Jahre und 9 Monate und von Mädchen 82 Jahre und 10 Monate. Auch die verbleibende Lebenszeit im Rentenalter steigt immer weiter.

Deutsche Männer und Frauen im Alter von 65 Jahren können noch mit weiteren 17 Jahren und 6 Monaten beziehungsweise 20 Jahren und 9 Monaten rechnen.

Dies sind über drei Jahre mehr als noch 1986/1988. Für die Zukunft ist von einem weiteren Anstieg der Lebenserwartung auszugehen. Die hohe Säuglings- und Kindersterblichkeit im 19. Jahrhundert war maßgeblich für die niedrige durchschnittliche Lebenserwartung im Zeitraum 1871/1881 verantwortlich. Der folgende Anstieg der Lebenserwartung in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts ist im Wesentlichen auf den enormen Rückgang dieser frühen Sterblichkeit zurückzuführen. Demgegenüber beruht der in jüngerer Zeit beobachtete Gewinn an Lebensjahren überwiegend auf einer wachsenden Langlebigkeit, das heißt dem Rückgang der Sterblichkeit im Alter von (deutlich) über 65 Jahren.

Die Zunahme der Lebenserwartung hängt wesentlich mit dem Fortschritt in der medizinischen Versorgung, Hygiene, Ernährung und Wohnsituation sowie den verbesserten Arbeitsbedingungen und dem gestiegenen materiellen Wohlstand zusammen.

Der anhaltende Geschlechterunterschied in der Lebenserwartung ist einerseits auf einen biologischen Nachteil von Männern zurückzuführen. Bedeutender sind jedoch nicht-biologische Ursachen wie ungesündere und stärker risikobehaftete Lebensstile und Arbeitsbedingungen. So sind zum Beispiel der Alkohol- und Nikotinkonsum sowie die Unfallsterblichkeit der Männer höher, während Frauen eine bessere Gesundheitsvorsorge betreiben und Risiken meiden.“

Quelle: <http://www.demografie-portal.de>

Vierter Tragfähigkeitsbericht:

Das Bundesministerium der Finanzen hat am 17. Februar 2016 dem Bundeskabinett den „Vierten Bericht zur Tragfähigkeit der öffentlichen Finanzen“ vorgelegt. Dieser einmal in der Legislaturperiode erstellte Bericht informiert über die langfristige Entwicklung der öffentlichen Finanzen in Deutschland.

Die dem Tragfähigkeitsbericht zugrunde liegenden Modellrechnungen projizieren die hypothetische Entwicklung der staatlichen Finanzen bis ins Jahr 2060. Wie das Thema schon belegt, liegt der Schwerpunkt des Berichts auf den Herausforderungen, die sich aufgrund des demografischen Wandels ergeben.

- „Vierte Bericht zur Tragfähigkeit der öffentlichen Finanzen“ (Vierter Tragfähigkeitsbericht) siehe hier: http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Tragfaehige_Staatsfinanzen/2016-02-17-4-tragfaehigkeitsbericht-anlage.pdf?__blob=publicationFile&v=4
- Themenseite zur Tragfähigkeit der Staatsfinanzen hier: http://www.bundesfinanzministerium.de/Web/DE/Themen/Oeffentliche_Finanzen/Tragfaehige_Staatsfinanzen/tragfaehige_staatsfinanzen.html?source=stdNewsletter
Quelle Bundesministerium der Finanzen
- Demografiestrategie. Politik für alle Generationen - Informationen finden Sie hier: https://www.bundesregierung.de/Webs/Breg/DE/Themen/Demografiestrategie/_node.html
- Demografieportal des Bundes und der Länder: http://www.demografie-portal.de/DE/Home/home_node.html

■ Neuerungen im Bereich Energieeffizienz und energetisches Bauen und Sanieren.

Mit dem 01.01.2016 sind einige Neuerungen auf dem Gebiet der Energieeffizienz und dem energetischen Bauen und Sanieren in Kraft getreten.

Erklärtes politisches Ziel ist ein möglichst klimaneutraler Gebäudebestand im Jahr 2050.

Bei neu gebauten Wohn- und Nichtwohngebäuden müssen ab dem 1. Januar 2016 höhere energetische Anforderungen erfüllen werden. Der zulässige Wert für die Gesamtenergieeffizienz (Jahres-Primärenergiebedarf) wird um 25 Prozent gesenkt. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle muss zudem im Schnitt etwa 20 Prozent besser ausgeführt werden. Erreicht werden soll das durch eine bessere Dämmung von Fassade, Dach und Keller sowie durch dichtere Fenster und eine effiziente Technik unter Einbindung erneuerbarer Energien.

Heizkessel

mit einer Leistung von bis zu 400 Kilowatt, die älter als 15 Jahre sind, können zunächst freiwillig ab dem 1. Januar 2016 mit einem Label versehen werden, welches Auskunft über die Energieeffizienz gibt. Das gilt für gas- oder ölbetriebene Anlagen. Ausgestellt werden kann das Etikett von Heizungsinstallateuren, Schornsteinfegern oder Energieberatern. Ab 2017 wird dieses nationale Effizienzlabel für alte Heizkessel Pflicht.

Ab 1. Januar 2016 stellt der Bund zusätzliche Fördermittel für den Austausch der Heizung oder den Einbau einer Lüftungsanlage zur Verfügung. Die Förderung wird in Form von Zinsverbilligungen und Zinszuschüssen gewährt und ist Teil des neuen Anreizprogramms Energieeffizienz, für das die Bundesregierung insgesamt 165 Millionen Euro pro Jahr über drei Jahre eingeplant hat. Informationen zu den Konditionen und zur Beantragung bieten die KfW und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.

Die KfW passt zum 1. April ihre Förderung im Programm "Energieeffizient Bauen" den veränderten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) an. So entfällt die Förderung für die Stufe Effizienzhaus 70 - diese wird dann dem gesetzlichen Mindeststandard entsprechen. Neu ist die Stufe Effizienzhaus 40 Plus. Besonderes Merkmal dieses Standards ist, dass ein Teil des Energiebedarfs unmittelbar am Haus erzeugt und gespeichert werden muss. Damit liegt der Fokus verstärkt auf der Förderung von Neubauten mit hohem energetischem Standard.

Quelle: dena

Weiteres unter

- <http://www.bmub.bund.de/service/publikationen/broschueren-bestellen/#cr14>,
- <https://www.kfw.de>,
- <http://www.zukunft-haus.info/>
- www.dena.de

■ Fogging

Fogging - Schwarzstaubablagerungen - ist immer wieder ein Thema für Mieter, Vermieter, Sachverständige unterschiedlicher Fachgebiete, in der Gebäudereinigung, in der Rechtspraxis usw.

Fogging darunter versteht man eine Schicht von schmierigem schwarzen Staub an Wänden, Decken, Tapeten, aber auch an Heizungsrohren und Möbeln.

Wenn es um Streitfälle geht, ist das Gericht nicht weit. Wen wundert es, dass es auch für diesen Bereich eine Reihe von Urteilen aus der Rechtspraxis gibt. Wer zahlt den Schaden? Wer ist Verantwortlich bzw. der Verursacher? Worin liegen die Ursachen? Welche Wertminderungen der Immobilie kommen zum Einsatz? Wie erfolgt die Beseitigung? Sind die Ablagerungen eine Gefahr für die Gesundheit? Usw.

Gericht	Aktenzeichen, Link. Sachverhalt: Ursachen, Mangel, Höhe Mietminderung.
BGH	Az. VIII ZR 271/07. Urteil vom 28.5.2008 Link: http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=6cf26d21e78969ddd39eee8b53044850&nr=44445&pos=0&anz=1
Landgericht Berlin	Az. 63 S 359/06, Urteil vom 14.09.2007 Link: https://openjur.de/u/276447.html
Amtsgericht Düsseldorf	Az. 30 C 10487/08, Urteil vom 23.10.2009 Link: https://openjur.de/u/141078.html

Mit Urteil vom 28.05.2008 (siehe oben) befasste sich der Bundesgerichtshof mit den Schwarzstaubablagerungen in einer Wohnung. Sie können den Sachverhalt über den o.g. Link nachvollziehen. Der BGH erklärte in seinem Urteil, dass diese Ablagerungen als Mangel an der Mietsache anzusehen sind und der Vermieter für dessen Beseitigung verantwortlich ist - zunächst einmal unabhängig davon, in wessen Verantwortungsbereich der Mangel entstanden sei.

Dieses Urteil aus dem Jahre 2008 hatte einige Folgen für Mieter und Vermieter, aber auch die Rechtsprechung.

Bis zu diesem Zeitpunkt waren die Gerichte mehrheitlich der Annahme, dass der Mieter die Beseitigung zahlen muss, wenn er das verdächtige Material im Rahmen einer Renovierung selbst eingebaut hatte. Der BGH war aber der Meinung, dass der Vermieter die Kosten zu tragen hat, wenn sich die Renovierung im üblichen Rahmen bewegt und handelsübliche Materialien benutzt werden. Ggs. kann der Mieter eine Mietminderung geltend machen. Verlangt der Mieter aber zusätzlich noch Schadenersatz z.B. für schwarz bestäubte Möbel, dann muss er beweisen z.B. mit Hilfe des Gutachtens eines Sachverständigen, dass die Schadensursache beim Vermieter liegt. Weiteres siehe Urteil.

■ Werbung mit einer fachlichen Qualifikation

An die Werbung mit entsprechenden fachlichen Qualifikationen werden hohe Ansprüche gestellt. Zahlreiche Gerichtsurteile belegen es anschaulich.

Es sind entsprechende wettbewerbsrechtliche Vorschriften zu beachten und einzuhalten. Oftmals sind es sog. „Kleinigkeiten“ über die man stolpert.

Als irreführend wurden durch Gerichte Fehler bei der Berufsbezeichnung eingeordnet. Als irreführend wird angesehen, wenn z.B. sich ein Sachverständiger als „Zertifizierter Sachverständiger“ bezeichnet, aber gleichzeitig nicht auch auf die zertifizierende Stelle hinweist.

Das gilt u.a. auch für anerkannte oder öffentlich bestellte Sachverständige, die jeweils auf die anerkennende Stelle oder Bestellungskörperschaft verweisen müssen.

Hinzukommt, dass der Sachverständige Gerichten zufolge, immer auch die entsprechende Norm und das vollständige Sachgebiet nach seinem Zertifikat angeben muss.

Dazu u.a.

LG Bonn, Urteil vom 10.06.2015 - 16 O 38/14 unter:

http://www.justiz.nrw.de/nrwe/lgs/bonn/lg_bonn/j2015/16_O_38_14_Urteil_20150610.html

Sachverhalt: Sachverständige - Titelführung

Urteil des BGH v. 23.05.1984, Az. I ZR 140/82

Auch im Rahmen der Titelführung und bei der Werbung mit Verbandsmitgliedschaften gilt es, wettbewerbsrechtliche Vorschriften zu beachten. Bezeichnet sich etwa ein Sachverständiger als „zugelassener Sachverständiger für Immobilienbewertung“ und führt darüber hinaus aus „einen Gutachter erkennen Sie an einer Zulassung und seinem Qualifikationsnachweis (Zertifikat)“, liegt eine Irreführung vor, wenn sich der Werbung nicht entnehmen lässt, durch welche Institution die Zulassung erfolgte.

Dies gilt auch für die Werbung mit einer Anerkennung. Berufsständische Organisationen aus dem Bereich Sachverständigenwesen anerkennen ihre Mitglieder, wenn diese die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil v. 23.05.1984, Az. I ZR 140/82, abgedruckt in: WRP 1984, 542) zu fordernde überragende Sach- und Fachkunde nachweisen können. Im Rahmen der Werbung mit einer solchen Anerkennung sollte daher auch immer die Institution genannt werden, die das Anerkennungsverfahren durchgeführt hat.

Quelle: Wettbewerbszentrale

Hinweis: Das Urteil des BGH v. 23.05.1984, Az. I ZR 140/82

Siehe Zusatzmaterial Tagung 2016 oder unter:

https://www.jurion.de/Urteile/BGH/1984-05-23/I-ZR-140_82

Siehe dazu auch Zusatzmaterial zur Tagung 2016 auf CD für die Tagungsteilnehmer.

Siehe auch hier: <http://openjur.de/u/853394.html>

■ Zustandsermittlung von Bauwerken mittels UVA

Der Fraunhofer IRB Verlag hat die Ergebnisse eines Forschungsprojektes zur Thematik „Unbemannte Fluggeräte zur Zustandsermittlung von Bauwerken“ veröffentlicht.

In dem Forschungsprojekt wurden wissenschaftliche Fragestellungen im Zusammenhang mit der Anwendung von UAV (unmanned aerial vehicle, UAV) zur Zustandsermittlung von Bauwerken bearbeitet. Anhand konkreter Untersuchungen an ausgewählten Referenzobjekten sollte das Potential solcher Geräte zur kostengünstigen Inspektion von Bauwerken aktiviert werden. Schwerpunkt war die Bewertung der Qualität der Bild- und Videodaten zur Identifizierung typischer Bauwerkschäden und der weiteren Verwendbarkeit.

Basis des Projekts war eine umfassende Bestandsaufnahme und kritische Untersuchung zu möglichen Einsatzszenarien von UAV an Bauwerken. In Zusammenarbeit mit allen Projektpartnern wurden die im Projekt zu untersuchenden Anwendungsfälle und die daraus resultierenden Untersuchungsparameter erarbeitet und festgelegt. Grundlage dafür war die Auswahl relevanter typischer Bauwerksklassen und deren Charakterisierung. Dazu wurde jeweils ein konkretes Bauwerk aus den Kategorien Hochbauwerke, historische Bauwerke, Industriebauwerke und Ingenieurbauwerke ausgewählt.

Für das jeweilige Bauwerk wurden die bauwerksspezifischen Eigenschaften, wie geografische Lage, Geometrie, Material und Oberflächenbeschaffenheit erfasst und die daraus resultierenden Untersuchungsparameter bezüglich der UAV-basierten Untersuchung dieses Bauwerks abgeleitet. Bei den verschiedenen Untersuchungen zu den Fluggeräten bzw. zum Einsatz der Fluggeräte an Bauwerken wurden Einsatz- und Anwendungsgrenzen aufgezeigt und daraus weiterer Forschungsbedarf abgeleitet, der sich einerseits auf das Fluggerät und andererseits auf die Auswertung, Aufbereitung und Weiterverwendung der generierten Daten bezieht.

Professionelle high-end UAV mit qualitativ hochwertiger Kameraausstattung sind grundsätzlich sehr gut für die visuelle und sogar messtechnische Zustandsermittlung von Bauwerken auf Basis hochauflösender Bild- und Videodaten geeignet. Insbesondere bei sehr großen, hohen und schwer zugänglichen Bauwerken können diese Systeme einen wesentlichen Beitrag zur Effizienzsteigerung und Kostenreduzierung bei der Zustandserfassung und regelmäßig wiederkehrenden Inspektionen leisten. Der Einsatz solcher Systeme kann zu einer deutlichen Vereinfachung und Beschleunigung der Bestandsdatenermittlung führen und die Erfassung, Auswertung und Dokumentation des Bauwerkszustandes wesentlich unterstützen. Quelle: Fraunhofer IRB Verlag

Information dazu: Unbemannte Fluggeräte zur Zustandsermittlung von Bauwerken. Abschlussbericht Forschungsinitiative Zukunft Bau, Band F 2971. Guido Morgenthal, Norman Hallermann, Michael Achtelik Ascending Technologies GmbH -AscTec-, Krailling. Bauhaus-Univ. Weimar, Institut für Konstruktiven Ingenieurbau - IKI-, Professur Modellierung und Simulation - Konstruktion. 2015, 132 S., zahlr. Abb. u. Tab., Kartoniert. EUR 36.50 (inkl. MwSt.) Fraunhofer IRB Verlag. ISBN 978-3-8167-9589-6.

Inhaltsverzeichnis siehe hier: <http://www.irbnet.de/daten/rswb/15109008386.pdf>

■ Urteile u.ä.

§§ OVG Sachsen-Anhalt, Beschluss vom 22.01.2015, Aktenzeichen 4 O 177/14

Sachverhalt: Beauftragung von Gutachterausschuss (BauGB § 192): Wie werden die Sachverständigen entschädigt?

1. Bei der gerichtlichen Beauftragung eines Gutachterausschusses im Sinne des § 192 BauGB als Sachverständiger sind alle bestellten Ausschussmitglieder, die bei der Erarbeitung des Gutachtens beteiligt waren, als Sachverständige im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 JVEG anzusehen, für die ein Stundensatz nach den § 8 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 JVEG anzusetzen ist. *)
2. Es kann offen bleiben, ob für die hauptamtlichen und die ehrenamtlichen Gutachter grundsätzlich ein einheitlicher Stundensatz nach § 9 Abs. 1 Satz 1 JVEG angenommen werden muss. Jedenfalls wenn für den Entschädigungsanspruch der ehrenamtlichen Gutachter gegenüber dem Gutachterausschuss bzw. dessen Träger ein Stundensatz bestimmt ist, der unter dem anzusetzenden Stundensatz nach § 9 Abs. 1 JVEG liegt, kann auch nur dieser Stundensatz im Rahmen der Festsetzung der Vergütung nach § 4 Abs. 1 JVEG angenommen werden. *)
3. Die Tätigkeit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wird nicht von § 8 Abs. 1 Nr. 1 erfasst, so dass insoweit auch kein Stundensatz nach § 9 Abs. 1 JVEG anzusetzen ist. In Betracht kommt allenfalls eine Erstattung für die Tätigkeit der Geschäftsstelle als Aufwendungen für Hilfskräfte nach § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 JVEG, für die aber Daten zu dem Gehalt der Mitarbeiter der Geschäftsstelle erforderlich sind. *)
4. Die Fahrtkosten der ehrenamtlichen Gutachter des Gutachterausschusses zu einem Ortstermin sind grundsätzlich nach billigem Ermessen gem. § 5 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 JVEG anzusetzen. *)

§§ LG Stuttgart, Urteil vom 29.07.2015, Aktenzeichen 13 S 58/14

Sachverhalt: Angemessenheit der Sachverständigenleistung.

1. Der Geschädigte eines Verkehrsunfalls kann vom Schädiger und dessen Haftpflichtversicherung in der Regel die vom Sachverständigen in Rechnung gestellten Kosten ersetzt verlangen, es sei denn, dass diese deutlich über den marktüblichen Preisen liegen und diese Abweichung für den Geschädigten ohne Weiteres erkennbar war; eine Marktforschung muss er nicht betreiben.
2. Er genügt seiner im Rahmen des § 249 BGB treffenden Darlegungslast nicht schon allein durch die Vorlage der Rechnung des in Anspruch genommenen Sachverständigen; für die Begründung der Indizwirkung ist vielmehr auch die Begleichung der Rechnung durch den Geschädigten erforderlich. Sollte diese Indizwirkung nicht gegeben sein, ist Beweis zu erheben.
3. Aus Rechtsgründen nicht in Ansatz gebracht werden können die Kosten für das Einstellen des Fahrzeugs in die Restwertbörse und Fahrtkostenersatz, soweit der Sachverständige von mehr als 25 km Entfernung anreist.

Volltext siehe hier:

http://lrbw.juris.de/cgi-bin/laender_rechtsprechung/document.py?Gericht=bw&nr=19662

§§ BGH, Urteil vom 27.02.2015 - V ZR 73/14 zum Sachverhalt welches Schallschutzniveau ein Wohnungseigentümer einhalten muss, der den vorhandenen Bodenbelag (Teppichboden) in seiner Wohnung durch einen anderen (Parkett) ersetzt. Wechsel des Bodenbelags und Schallschutz in der Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Bundesgerichtshof hat sich mit der Frage befasst, welches Schallschutzniveau ein Wohnungseigentümer einhalten muss, der den vorhandenen Bodenbelag (Teppichboden) in seiner Wohnung durch einen anderen (Parkett) ersetzt.

Amtsgericht Lübeck - Urteil vom 1. August 2012 - 35 C 58/11

Landgericht Itzehoe - Urteil vom 18. März 2014 - 11 S 101/12

Volltext des Urteils unter: [http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-](http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=590c7f56f6bd5a5a21b8d94be6fa5a03&nr=70776&pos=0&anz=1)

[bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=590c7f56f6bd5a5a21b8d94be6fa5a03&nr=70776&pos=0&anz=1](http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=590c7f56f6bd5a5a21b8d94be6fa5a03&nr=70776&pos=0&anz=1)

Quelle: BGH

§§ OLG Hamburg, 03.12.2014 - 4 W 133/14 zum Sachverhalt: Abrechnung von Fotos im Gutachten

Amtlicher Leitsatz:

Sind Fotos Teil des schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen geworden, können die in Mehrfachausfertigungen des Gutachtens enthaltenen Fotos nicht nach § 12 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 JVEG n. F. gesondert abgerechnet werden. Zu ersetzen sind nach § 7 Abs. 2 JVEG n. F. vielmehr die Kopien bzw. Ausdrücke der Seiten des Gutachtens, auf denen sich die Fotos befinden.

Volltext siehe hier: <https://openjur.de/u/752517.html>

JVEG siehe bitte hier: <http://www.gesetze-im-internet.de/jveg/>

§§ Beschluss OLG Stuttgart vom 01.12.2014 - 5 U 156/13 zum Sachverhalt: Wohnhaus mit drei getrennten Wohnungen ist kein Einfamilienhaus im Sinne des § 648a BGB!

Link zum Beschluss: https://www.jurion.de/Urteile/OLG-Stuttgart/2014-12-01/5-U-156_13

BGB § 648a Bauhandwerkersicherung hier:

https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_648a.html

■ Neue Gesetze, Verordnungen, Gesetzesänderungen u.ä.

§§ Neues Bausparkassenrecht

Im Bundesgesetzblatt wurde das Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Bausparkassen vom 21.12.2015 verkündet.

Das Zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes über Bausparkassen vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2399) sieht vor, dass das Bauspargeschäft unverändert nur von Bausparkassen betrieben werden darf (§ 1 Abs. 1 S. 2 BausparkG, Spezialitäts-/Spezialbankprinzip).

Siehe dazu auch hier: http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Gesetze/2015-12-28-Zweites-G-z-Aenderung-d-G-ueber-Bausparkassen.pdf?__blob=publicationFile&v=8

Quelle: Bundesministerium der Finanzen

§§ Änderung der Sächsischen Bauordnung

Die Sächsische Bauordnung wurde in einzelnen Teilen an die Musterbauordnung aus dem Jahr 2012 angepasst. Die geänderte Bauordnung gilt seit dem 01.01.2016.

Vollzitat: Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670; 2016 S. 38) geändert worden ist.

Die Veränderungen betreffen: Sonderbauten, Abstandsflächen, Abstände, Brandschutz, Barrierefreiheit, notwendige Stellplätze (Fahrräder), verfahrensfreie Vorhaben, Beteiligung der Nachbarn, Geltungsdauer von (Teil-)Baugenehmigung und Bauvorbescheiden sowie Fliegende Bauten.

Auszug aus der SBO:

§ 6 Abstandsflächen, Abstände:

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und

2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

Brandschutz:

Präzisierung der brandschutztechnischen Anforderungen u.a. an Außenwände, Brandwände, Dächer sowie notwendige Treppenträume und Ausgänge. §§ 26 ff.

Verankerung der gesetzlichen Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern.

§ 47 Aufenthaltsräume der SBO:

(4) Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen, sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten, soweit nicht für solche Räume eine automatische Rauchdetektion und angemessene Alarmierung sichergestellt sind.

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Definition der Barrierefreiheit. § 50 Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein. § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens;
2. Sport- und Freizeitstätten;
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens;
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude;
5. Verkaufsstätten, Gast- und Beherbergungsstätten sowie
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 können nach § 67 nur dann zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Weiteres siehe hier: Siehe u.a. hier: <http://www.recht.sachsen.de/vorschrift/1779-SaechsBO>

■ Literatur

📖 Titel: Bauwerksanalyse - unverzichtbarer Bestandteil bei der Sanierung. Bauen im Bestand

Autorin: Kornelia Horn. Hrsg.: Frank Eßmann, Jürgen Gänßmantel, Gerd Geburtig
2016, ca. 230 S., zahlr. Abb. u. Tab., Broschiert. Fraunhofer IRB Verlag. ISBN 978-3-8167-9482-0.
EUR 48.00 (* inkl. MwSt.), erscheint voraussichtlich März 2016.

Inhalt: Die Bauwerksanalyse ist ein unverzichtbarer Bestandteil bei der Sanierung. Sie dient der Feststellung des Ist-Zustandes des Bauwerks, der Analyse der vorhandenen Baustoffe und Konstruktionsmerkmale sowie der Klärung der Ursachen, die zu Mängeln oder Schäden geführt haben.

Die Ergebnisse der Bauwerksanalyse bilden die Grundlage zur Ableitung der erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbeseitigung. Der Autorin liegt daran, das Thema aufzugreifen und in seiner Gesamtheit zu behandeln, die Vorgehensweisen in den einzelnen Phasen sowie die Analyse von Schwachstellen und Schadenspunkten näher zu erläutern.

Die Autorin: 1979 bis 1983 Hochschulstudium, Fachrichtung Verfahrenstechnik; 1983 bis 2010 Mitarbeiterin in verschiedenen Unternehmen auf den Gebieten Magnetbandforschung, Umweltanalytik, Holz- und Bautenschutz; seit 2010 freiberuflich tätig (Ingenieur-Technische Leistungen).
Sachkundige für Holzschutz am Bau; Mitglied im WTA e. V. (Schriftleitung WTA-News)

Titel: Kein Wärmeschutz ohne Feuchteschutz

Gebäudeabdichtung und Dämmung im erdberührten Bereich

Autor: Franz-Josef Hölzen. 2., durchgesehene Aufl. 2016, ca. 95 S., zahlr. farb. Abb. U.Tab., Fraunhofer IRB Verlag

ISBN 978-3-8167-9592-6. Ca. EUR 29.00 (* inkl. MwSt.), erscheint voraussichtlich März 2016

Inhalt: Der erdberührte Bereich ist hinsichtlich des Feuchteschutzes meistens der kritischste Teil eines Gebäudes. Da zudem heutzutage der Kellerbereich meist für höherwertige Nutzungen vorgesehen ist, wird auch der Wärmeschutz immer wichtiger. Ziel dieses Buches ist eine umfassende Betrachtung baulicher Anforderungen bei der Abdichtung und Dämmung unter Berücksichtigung der künftigen Anforderungen der DIN 18533 im erdberührten Bereich. Anhand von Beschreibungen der wesentlichen Zusammenhänge und durch Darstellung vieler Fallbeispiele hilft dieses Buch beim Erkennen und Zuordnen von Problemen in diesem sensiblen Bauwerksbereich.

Der Autor: Dipl.-Ing. Franz-Josef Hölzen, Architekt AKN, Sachverständiger für Schäden an Gebäuden, Bauwerksabdichtung und Instandsetzung. Seit 1981 in der Baustofftechnik mit dem Schwerpunkt Objektbearbeitung und Gebäudeinstandsetzung; Mitarbeit in Arbeitskreisen und Ausschüssen für die Normung und Regelung von Bauwerksabdichtungs-Systemen; Referententätigkeit in der Aus- und Weiterbildung für Architekten, Ingenieure und Bausachverständige; Lehrbeauftragter für Gebäudeenergieberater, Bauwerksabdichter und Fachplaner.

Titel: Energetisch optimiertes Bauen

Technische Vereinfachung - nachhaltige Materialien - wirtschaftliche Bauweisen

Autoren: Thomas Duzia, Rainer Mucha. 2016, 175 S., 150 Abb., 25 Tab., kartoniert

Fraunhofer IRB Verlag. ISBN 978-3-8167-9507-0. EUR 39.00 (* inkl. MwSt.)

Inhalt: Die Entwicklung in der technischen Gebäudeausstattung weist Parallelen zu dem auf, was in der Automobilindustrie schon lange stattzufinden scheint. Dabei wird die Frage erörtert, wie bei Gebäuden einerseits der Energieverbrauch gesenkt werden kann, ohne dass sich der Nutzer andererseits in Abhängigkeit von einer Technik begibt, die zusätzliche Kosten für Installation und Wartung nach sich ziehen. Darüber hinaus werfen die Autoren einen Blick auf bewährte Beispiele aus der Baugeschichte, auf die Wirtschaftlichkeit und auf die ökologischen Betrachtungsmöglichkeiten von Baustoffen und grauer Energie.

Der Autor: Thomas Duzia, Dr.-Ing. Architekt, nach langjähriger Tätigkeit als Projektleiter in einem Architekturbüro arbeitet er heute als wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Bergischen Universität Wuppertal im Lehr- und Forschungsgebiet Baukonstruktion, Bauphysik und Holzbau im FB D - Bauingenieurwesen.
U.a.

Impressum: Selbstverlag: - Bundesverband der Zertifizierten und Qualifizierten Sachverständigen in Europa e.V., Büro Obermarkt 35, 82418 Murnau - Büro Erfurt: Andreasstraße 37, 99084 Erfurt. Tel. 0361 736 15 18, Fax 0361 736 15 19. Email: Loos-hfsdo@gmx.de. Redaktion: Vorstand des B.Z.S.e.V. - Bundesverband der Zertifizierten und Qualifizierten Sachverständigen in Europa e.V. Die mit Namen versehenen veröffentlichten Artikel stellen nicht immer die Auffassung der Redaktion dar. Hinweis: Bitte beachten Sie, das Linkadressen vom Anbieter ggs. nach Redaktionsschluss geändert werden können.