

Prof. Christian Niemöller

SMNG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Frankfurt a. M.

„Die Bedenkenträger“

Haftungsrisiko! Wann muss der Fenster-/ Glashersteller Bedenken anmelden?

- Einen Unternehmer treffen Pflichten, die sich nicht nur auf seinen eigenen Leistungsbereich beziehen; er hat vielmehr auch ihm zur Verfügung gestellte Unterlagen, Vorleistungen anderer Unternehmen oder Weisungen seines Auftraggebers zu prüfen und ggfls. Bedenken anzumelden, und zwar sowohl während der Planungs- als auch während der Ausführungsphase.
- Im Rahmen eines VOB/B-Werkvertrages ergeben sich die Hinweis- und Bedenkenpflichten aus § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 VOB/B; die dort enthaltenden Grundsätze werden von der Rechtsprechung aber ebenso im Rahmen von BGB-Verträgen angewandt.
- Die genannten Regelungen lauten wörtlich wie folgt:
§ 3 VOB/B (Ausführungsunterlagen)
(3) „Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.“
- § 4 VOB/B (Ausführung)
(3) „Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten - schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.“
- Im Rahmen des Vortrags wird anhand von Beispielen aus der Praxis/Rechtsprechung der Umfang der Hinweis- und Bedenkenpflicht vorgestellt und der Versuch unternommen, deren Grenzen herauszuarbeiten.



Professor Christian Niemöller

Geboren 1958 in Bad Homburg

- seit 1987 Rechtsanwalt/Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht –
vertretungsberechtigt bei allen Amts-, Land- und
Oberlandesgerichten
- ab 1992 Gründungssozius und geschäftsführender Gesellschafter der
Kanzlei SMNG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Frankfurt a.M.
- eingetragener Schlichter/Schiedsrichter der ARGE Baurecht
im Deutschen Anwaltsverein
 - langjährige Tätigkeit als ständiger Berater des Verbandes der
Fenster- und Fassadenhersteller e.V. (VFF) in Frankfurt a. M.
 - beratende Tätigkeit für das **ift** Rosenheim
 - Dozent an der europäischen Studienakademie Kälte-Klima-
Lüftung in Maintal
 - vielfältige Tätigkeiten als Referent bei zahlreichen Institutionen
wie dem Institut für Baurecht/Freiburg, der Deutschen
Gesellschaft für Baurecht, der Architektenkammer Hessen,
der ARGE Baurecht im Deutschen Anwaltsverein, dem **ift**
Rosenheim, dem Deutschen Stahlbauverband, dem Verein
Deutscher Ingenieure e.V. usw.
 - Fachleiter und Dozent im Rahmen von Lehrgängen zum
Erwerb der Fachanwaltsbezeichnung im Bereich Bau- und
Architektenrecht
 - zahlreiche Beratungsmandate für mittelständische
Unternehmen
 - Wahrnehmung eines Aufsichtsmandats für einen
renommierten Träger von Sozialeinrichtungen
 - zahlreiche baurechtliche Veröffentlichungen, zuletzt im
Rahmen des Online-Kommentars des Verlages C.H. Beck zur
Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil B, § 7
(Stand: 2007)
 - Herausgeber und Mitautor des „Kommentars zur DIN EN
14351-1 Fenster und Türen – Produktnorm,
Leistungseigenschaften“ (1. Aufl. 12/2008, 2. Aufl. 12/2010, 3.
Aufl. 2013)
- 2004 Ernennung zum Honorarprofessor durch das Ministerium für
Wissenschaft, Forschung und Kunst, Baden-Württemberg