

Bundesküro

Verband Privater Bauherren e.V.
ChausseestraÙe 8, 10115 Berlin

Telefon 030 / 278901-0
Fax 030 / 278901-11

www.vpb.de
info@vpb.de



V.P.B. e.V. Chausseestr. 8 10115 Berlin

Stellungnahme**des Verbands Privater Bauherren e. V. (VPB)**

zur Öffentlichen Konsultation des Bundesministeriums der Justiz
zum Anpassungsbedarf des Urheberrechts
im Hinblick auf Umgestaltungen von Bauwerken

Seite 1/9

Als älteste Verbraucherschutzorganisation im Baubereich vertritt der Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) seit 1976 die Interessen privater Bauherren und Immobilienbesitzer. Er informiert und berät private Bauherren und Eigentümer insbesondere vor und während des Hausbaus, des Eigentumserwerbs oder der Modernisierung einer Bestandsimmobilie und verfügt über ein bundesweites Netz von Regionalbüros.

Der VPB befürwortet eine maßvolle Erleichterung der Änderungsmöglichkeiten an bestehenden Bauwerken, an denen ein Urheberrecht des Planers besteht. Änderungszwecke wie energetische Sanierung, Verbesserung hin zu mehr Klimaneutralität, Schaffung von Wohnraum oder mehr Barrierearmut sollten sich noch besser gegen ein urheberrechtliches Änderungsverbot in der Abwägung durchsetzen können.

Verband Privater Bauherren e.V. Vereinsregister AG Berlin-Charlottenburg
24307 NZ **Vorstand:** Dipl.-Ing. Thomas Penningh, Braunschweig (Vorsitzen-
der); Dipl.-Ing. Sandra Queißer, Berlin; Dipl.-Ing. Michael Fritsche, Bamberg;
Dipl.-Ing. Renate Lepper, Bonn; Dipl.-Ing. Peter Reinwald, Marburg;
Hauptgeschäftsführerin: Dipl.-Ing. Corinna Merzyn

Bankverbindung

Postbank Hamburg
IBAN DE95 2001 0020 0400 6022 03
BIC PBNKDEFF

Die Ausführungen folgen der durch das BMJ vorgegebenen Struktur.

I. 1. Welche praktischen Probleme bereitet die aktuelle Rechtslage im Urheberrecht bei der vertraglichen Gestaltung von Befugnissen für zukünftige Änderungen von Gebäuden?

Vertragliche Regelungen zwischen Architekten und Verbraucher-Bauherren sind dazu in der Praxis kaum je anzutreffen, schon weil ggü. Verbraucher-Bauherren in aller Regel die Planer die Vertragstexte stellen.

Dabei geht es gar nicht mal um die Frage späterer baulicher Änderungen, sondern schon die Gewährung des Nutzungsrechts an der Planung durch deren bauliche Realisierung wird in den meisten Architektenverträgen mit privaten Bauherren nicht explizit geregelt. Die Rechtsprechung behilft sich hier im Streitfall letztlich interessengerecht mit konkludenten Erklärungen, was die Nutzung anbelangt. Die vertragliche Einräumung von Änderungsrechten ist bei privaten Bauherren aber wie gesagt kein praxisrelevantes Thema.

Seite 2/9

I. 2. Welche praktischen Probleme bereitet die aktuelle Rechtslage im Urheberrecht bei der Änderung von Bauwerken, wenn es keine vertragliche Regelung zwischen Architekten und Eigentümern gibt?

Aus Sicht des VPB besteht ein zentrales Praxisproblem darin, dass Planer und private Bauherren als Urheberrechtslaien ganz unterschiedliche Auffassungen davon haben, ab wann ein Bauwerk Urheberrechtsschutz genießt. Auch Gerichte entscheiden hierzu im Instanzenzug nicht immer einheitlich (Mehrzwecksaal des 1969 eröffneten Kulturpalastes in Dresden: nein LG Leipzig 05 O 3308/10; ja OLG Dresden 11 U 853/12). Und es geht beileibe nicht immer nur um Kirchen und Museen:

Das OLG Hamm erkannte der Planung eines Einfamilienhauses Urheberrechtsschutz zu (4 U 72/97) und führt dazu aus (Entscheidungsgründe 1.): „Das Landgericht hat der Planung des Klägers mit Recht urheberrechtlichen Schutz zuerkannt. Wie die Berufungsbegründung selbst einräumt, ist auch der Entwurf eines Wohnhauses ein geschütztes Werk der Baukunst (§ 2 Abs. 1 Ziffer 4 UrhG), wenn er Ausdruck einer eigenen persönlichen geistigen Schöpfung ist, die einen über die technische Lösung der Bauaufgabe hinausgehenden höheren ästhetischen Gehalt aufweist (ständige Rechtsprechung seit BGHZ 24, 55 = NJW 1957, 1108 - Ledigenheim). Diese Voraussetzungen hat das Landgericht hier zutreffend bejaht. Die Glaspyramide auf dem Dach, der hochgezogene Wintergarten, der Dachüberstand neben dem Hauseingang, der Erker auf der Südostseite, die markanten Gaubenformen sowie die auffällige Gestaltung der Traufen und Gesimse ergeben hier einen besonderen ästhetischen Wert, der eine eigenschöpferische Leistung darstellt. Dem kann nicht mit Erfolg entgegengehalten werden, daß die einzelnen Elemente bekannt sind und teilweise auch an anderen Bauten in T2 Verwendung gefunden haben. In ihrem konkreten Zusammenspiel handelt es sich in dem Entwurf des Klägers um ein Werk von hoher Individualität, für die ein vergleichbares Vorbild nicht ersichtlich ist. Damit liegt eine eigenständige künstlerische Gestaltung vor.“

seite 3/9

Das OLG München (29 W 2639/02) sprach der Planung eines Zweifamilienhauses diesen Schutz zu und begründete dies - im Rahmen eines einstweiligen Verfügungsverfahrens entsprechend knapp - wie folgt (Gründe II. 1.): „Allerdings genießen die vom Antragsteller erstellten Entwürfe für das Zweifamilienhaus Urheberrechtsschutz. Voraussetzung für urheberrechtlichen Schutz ist bei Entwürfen von Bauwerken und den sie vorbereitenden Planungen eine persönliche geistige Schöpfung im Sinne des § 2 Abs. 2 UrhG, die über die Lösung einer fachgebundenen technischen Aufgabe durch Anwendung der einschlägigen technischen Lösungsmittel hinausgeht (vgl. Schrickler/Loewenheim, UrhG, 2. Aufl., § 2, Rdn. 152). Es müssen besondere gestalterische Elemente

vorliegen, die dem Bauwerk oder den Planungen ein schöpferisches Gepräge geben, etwa die sich vom Üblichen abhebende Aussenflächen- und Fassadengestaltung (vgl. BGH GRUR 1973, 663, 664 - Wahlamt), die Art der Aufgliederung mehrerer Baukörper (vgl. BGHZ 24, 55, 67 f - Ledigenheim) oder der Innenraumgestaltung (vgl. BGH GRUR 1982, 107, 109 -Kirchen-Innenraumgestaltung) oder ähnliche Merkmale (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 10. Aufl., Rdn. 1942). Im Streitfall tritt eine schöpferische Prägung jedenfalls durch die schräge Anordnung der Treppenaufgänge und durch die Anordnung der beiden Doppelhaushälften zu Tage, die sich vom Üblichen abheben."

Das OLG Karlsruhe (6 U 72/12) lehnte das hingegen bei einem 12-Familienhaus ab mit der Begründung (Gründe II. 3. a) (2) 2. Abs.): „Der Senat ist sich bewusst, dass es auf die Beurteilung des Werks auf dem Hintergrund des Werkschaffens in den Jahren 2003 und 2004 ankommt. Es kann aber nicht davon ausgegangen werden, dass in diesem Zeitraum in tatsächlicher Hinsicht deutlich andere Verhältnisse geherrscht haben als heute. Der Rücksprung über einem mehrgeschossigen Sockel ist in der Architektur seit je her ein häufig verwendetes Stilmittel, um eine leichtere, nach oben strebende Wirkung zu erzielen. Nichts anderes gilt im modernen Wohnungsbau für die Anordnung von versetzten Pultdächern zur Auflockerung der Dachgestaltung und für die Verwendung von - seit Jahrhunderten bekannten - Hochfenstern ("französischen Fenstern"). Deren Verwendung mit dem Ziel, eine weniger gedrungene und lichtere Bauweise von Wohnhäusern zu ermöglichen, ist Teil des routinemäßigen Schaffens von Architekten. Auch die Anordnung von Fenstern in Gruppen ist nicht Ausdruck einer besonderen Individualität, sondern handwerkliches und routinemäßiges Umsetzen des von der Funktionalität im Wohnungsbau geprägten Bauschaffens. Eine aus dem Rahmen fallende Gliederung der Fassade kann darin nicht gesehen werden. Nichts anderes gilt für die von der Klägerin angeführte Anbringung von Hohlräumen für Balkonnischen sowie für sonstige Details, die für den maßgeblichen Gesamteindruck nicht von Bedeutung sind. Auch insoweit fehlt es deshalb an

einer schöpferischen Leistung. Für die vom Senat zu treffende Entscheidung kommt es nicht darauf an, ob die von der Klägerin angeführten Gestaltungselemente in der Vergangenheit in gleicher Form und Kombination Verwendung gefunden haben wie bei dem in Rede stehenden Gebäude. Eine Kombination bekannter Gestaltungselemente ist nicht schon dann ein urheberrechtlich geschütztes Werk, wenn die Kombination als solche nicht zum bekannten Formenschatz gehört. Vielmehr liegt in einem solchen Fall eine persönliche geistige Schöpfung im Sinne von § 2 Abs. 2 UrhG dann nicht vor, wenn die in Rede stehenden Gestaltungselemente für sich genommen seit langem bekannt sind, qualifizierten Gestaltern auf dem betreffenden Gebiet zur Verfügung stehen und in der Praxis seit langem in vielfacher Weise miteinander kombiniert werden. Etwas anderes gilt nur, wenn durch die im konkreten Fall gewählte Kombination in überraschender Weise ein von üblichen Gestaltungen deutlich abweichender Gesamteindruck entsteht.“

Beklagt waren dabei auch als BGB-Gesellschaft die Verbraucher, die als Erwerber der im Haus befindlichen Wohnungen das Bauvorhaben an Stelle des insolventen Bauträgers fertigstellen wollten.

Privaten Bauherren ist oft nicht klar, dass das Urheberrecht auch einen Elementenschutz bewirken kann, der die Änderung von Bauteilen wie einem Treppenhaus, einer Dachanordnung oder einer Fassadengestaltung unmöglich machen kann. Selbst der Austausch von einigen Mauerpfeilern gegen Stahlstützen kann Ansprüche auf Wiederherstellung auslösen (LG Bielefeld 4 O 393/07, zit. von OLG Hamm 24 U 136/12 Gründe A. 5. Abs.).

Zudem kann das Urheberrecht einen Ensembleschutz bewirken. So urteilte das LG Gera, eine Ansammlung von u. a. Doppelhaushälften, die ein Bauträger durch seinen Architekten errichten ließ, sei nicht nur, aber auch wegen der Anordnung auf dem Baugrund urheberrechtsschutzfähig. Das Urheberrecht überwog nur nicht in der folgenden Interessenabwägung, weil die geplanten Objekte wohl

unverkäuflich waren (nach Kurzbesprechung RA Herbert Beigel in: IBR 1996, 158 zu LG Gera 6 O 183/95).

Die Rechtsprechung stellt allerdings - und aus Sicht des VPB zu Recht - hohe Anforderungen an die Zuerkennung eines solchen Schutzes. Das verkennen viele Planer, die auch private Bauherren dann mit Rechtstreitigkeiten konfrontieren, die dementsprechend oft erfolglos sind. Auch die Auseinandersetzungen solcher Planer mit Bauträgern wirken sich nachteilig (zeitverzögernd, dadurch auch kostentreibend) auf die Erwerber aus. Bei Wohnungseigentum betrifft das mittelbar also immer auch die privaten Bauherren. Gestritten wird etwa um die Schutzfähigkeit und mögliche Ansprüche aus der Verletzung von Urheberrechten des Planers von Reihenhäuseranlagen (LG Düsseldorf 12 O 294/99), Fertighausplanungen (OLG Nürnberg 3 U 290/97) oder Blockhäusern (OLG Oldenburg 1 U 50/07).

Seite 6/9

Aus diesem Grund sieht der VPB die Idee, es reichten Gespräche zwischen den Beteiligten als vorrangige Lösungsvariante, sehr kritisch. Es besteht die Gefahr, dass private Bauherren sich mit Forderungen von Planern auseinandersetzen müssten, die rechtlich keine tragfähige Grundlage haben. Eigenverantwortliche privatautonome Streitvermeidung und -bereinigung kann hier nur gelingen, wenn beide Seiten entsprechend rechtlich und architektonisch qualifiziert beraten sind. Das kann in puncto Kosten aber schon an diejenigen einer gerichtlichen Klärung heranreichen.

Besteht dagegen tatsächlich ein Urheberrecht des Planers an einem Bauwerk, sehen die urheberrechtlichen Regelungen und die dazu ergangene Rechtsprechung aus Sicht des VPB ein grundsätzlich angemessenes System des Ausgleichs der gegenläufigen Interessen vor. Mit der Entscheidung des BGH I ZR 98/17, die den Abriss des geschützten Werks planerfreundlich unter das Tatbestandsmerkmal der „anderen Beeinträchtigung“ i. S. d. § 14 UrhG subsumierte, sind auch die

wesentlichen Abwägungsaspekte klarge stellt worden (Amtliche Leitsätze 2 - 4, Gründe B. IV. 3. Rz. 37 ff.), die von der Instanzrechtsprechung soweit ersichtlich auch angewendet werden.

I. 3. Wie häufig sind diese Probleme und wie oft kommt es zu gerichtlichen Auseinandersetzungen?

Diese Fälle sind nach Erfahrung des VPB nicht besonders zahlreich, sie treten aber beständig auf, wie die über Jahrzehnte reichende Rechtsprechung dazu zeigt.

II. Wie bewerten Sie die Regelungsvorschläge der Justizministerkonferenz?

Die Regelungsvorschläge der JuMiKo greifen nach Meinung des VPB im wesentlichen die oben schon angesprochene BGH-Rechtsprechung auf. Eine gesetzliche Festlegung würde insoweit vor einer Aufweichung dieser Rechtsprechung schützen und wird daher begrüßt.

Seite 7/9

Eine übermäßige Stärkung der Position des Gebäudeeigentümers im Vergleich zur aktuellen Rechtsprechung ist darin nach Auffassung des VPB jedenfalls nicht zu erkennen. Denn auch der JuMiKo-Vorschlag sieht weiter eine Abwägungsfähigkeit oder besser gesagt: Abwägungsnotwendigkeit der gegenläufigen Interessen im Einzelfall vor.

So heißt es dort zur Änderungsbefugnis des Eigentümers in Satz 2:

„Bei Gebäuden und anderen Bauwerken, die zum Gebrauch bestimmt sind, liegt ein überwiegendes Eigentümerinteresse in der Regel vor bei Änderungen

1. zur Herstellung oder Erhaltung der Gebrauchseignung,
2. zur Anpassung an aktuelle bauliche, technische oder energetische Standards oder
3. zur Anpassung an geänderte Bedürfnisse des Gebrauchszwecks.“

Satz 2 des amtlichen Leitsatzes 3 im BGH-Urteil I ZR 98/17 lautet:

„Bei Werken der Baukunst oder mit Bauwerken unlösbar verbundenen Kunstwerken werden die Interessen des Eigentümers an einer anderweitigen Nutzung oder Bebauung des Grundstücks oder Gebäudes den Interessen des Urhebers am Erhalt des Werks in der Regel vorgehen, sofern sich aus den Umständen des Einzelfalls nichts anderes ergibt.“

Die Streitigkeiten sind damit auch nicht erledigt, denn der Vortrag wird wie schon jetzt immer dahin gehen, dass eben gerade kein Regelfall vorliege.

Insoweit vermag der VPB auch nicht zu erkennen, inwiefern der Vorschlag der JuMiKo das Urheberrecht der Planer bei Gebäuden mit Gebrauchszweck abschaffen wolle; eine Befürchtung, die im Sommer 2023 vom Bundesgeschäftsführer der BAK geäußert worden ist unter <https://www.dabonline.de/2023/06/29/urheberrecht-gebäude-architekt-bestand-sanierung-reden-streiten/>

III. Welche anderen Maßnahmen - gesetzlicher oder nicht-gesetzlicher Art - sehen Sie, um auf die Probleme zu reagieren?

Eine noch rechtssicherere Stärkung von Änderungsbefugnissen müsste gesetzlich Fallgruppen herausarbeiten und regeln, in denen das Interesse des Urhebers in jedem Falle zurücktreten muss; ggf. gegen eine Entschädigung. Es liegt nahe, dabei etwa an die „Herstellung eines klimaneutralen Gebäudebetriebs“ zu denken. So träte noch ein weiterer verfassungsrechtlich beachtlicher Aspekt zu Gunsten des Grundeigentümers neben die beiden aus Art. 14 I GG folgenden und sich grundsätzlich gleichwertig gegenüberstehenden Interessen aus Urheberrecht und Grundeigentumsnutzung. Die Tragfähigkeit einer so absoluten Priorisierung auch in Gestalt eines Parlamentsgesetzes bleibt aber auf enge Bereiche beschränkt. Müsste man diese mit einer Entschädigungsregelung absichern (in Anlehnung an den ausgleichspflichtigen Eigentumseingriff), entstünden zudem doch wieder Streitpunkte, ob eine Entschädigung anfalle und wenn ja, wie hoch sie sei.

Letztlich liegt immer ein echtes Einzelproblem vor, weil es in jedem einzelnen Fall um eine individuelle Schöpfung geht, die von einer beachtlichen Gestaltungshöhe sein muss. Die Abwägungssapekte sollten aus Sicht des VPB gesetzlich ausreichend gegen eine Aufweichung geschützt werden; geprüft werden sollte auch, ob enge Sonderfallgruppen herauszuarbeiten sind, bei denen schon abstrakt-generell ein Vorrang des Änderungsinteresses geregelt werden kann. Grundsätzlich ist hier aber weiterhin die Judikative diejenige Gewalt, die zur einzelfallgerechten Entscheidung berufen ist.