



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Bundesministerium  
der Verteidigung

# Baufachliche Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation

Anhang A-4.2 Haftungsausschluss



## A-4.2 Haftungsausschluss

## Hinweise zum Haftungsausschluss

Für den bestimmungsgemäßen Gebrauch von Grundstücken, Grundstücksteilen und insbesondere auch von Gebäuden ist die Anbindung an eine übergeordnete Infrastruktur notwendig. Die Versorgung mit z. B. Trink- und Löschwasser, Strom, Gas, Fernwärme, die Entsorgung von Abwässern und der Anschluss an Telekommunikationsanlagen führen zu einem lokal miteinander dichten Netz an Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich.

Die Beschädigung dieser Leitungen kann neben einem unmittelbaren Personen- und Sachschaden auch zu schwerwiegenden Versorgungsunterbrechungen führen. Die damit verbundenen Kosten können neben einer meist sehr teuren Sanierung auch die Schaffung von technischen Ersatzmaßnahmen, die Haftung für Vermögensschäden (z. B. wegen Betriebsstörungen) sowie Personen- und Sachschäden führen.

Ob der Schaden hätte vermieden werden können und wer die Kosten zu zahlen hat, ist dann oft strittig. Der folgende Haftungsausschluss soll Klarheit schaffen. Er klärt die Anwender über die Aussagekraft der Bestandsdaten von im Erdreich verlegten Leitungen auf und weist sie auf ihre Sorgfalts- und Erkundigungspflichten hin.

Der Haftungsausschluss ist auch unter <http://haftung.lisa-bund.de> veröffentlicht.

## Haftungsausschluss

### Gewährleistung für Richtigkeit und Vollständigkeit der Planunterlagen/Auszüge aus der Liegenschaftsbestandsdokumentation

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Herausgeber für die Übereinstimmung der Planunterlagen/Auszüge aus der Liegenschaftsbestandsdokumentation mit der tatsächlichen Lage und dem Höhenverlauf in der Örtlichkeit (Richtigkeit) keine Gewähr übernimmt. Dies gilt insbesondere für den Verlauf unterirdischer Objekte, z. B. Anlagen und Leitungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Des Weiteren wird eine Gewähr für nicht dokumentierte Objekte ausgeschlossen (Vollständigkeit).

Angaben von anderen Leitungsbetreibern, z. B. Leitungsdokumentation der regionalen Ver- und Entsorgungsunternehmen, werden lediglich nachrichtlich in der Liegenschaftsbestandsdokumentation geführt. Deshalb wird die Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Angaben Dritter ausdrücklich ausgeschlossen. Für Planungs- und Baumaßnahmen sind deshalb zeitnah vor Beginn der jeweiligen Maßnahme (nicht länger als ein Monat vor Beginn) durch den Planer bzw. den Bauausführenden aktuelle Netzauskünfte über den Leitungsverlauf externer Leitungsbetreiber einzuholen. Zeitpunkte und Inhalte der Netzauskünfte sind für die Beweissicherung durch den Auftragnehmer des Planungs- bzw. Bauauftrags nachvollziehbar zu dokumentieren und dem Auftraggeber zu übergeben.

### Erkundungspflicht und Netzauskunft

Der Bauausführende darf sich nicht allein auf die Planunterlagen verlassen, sondern muss vor Ort fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z.B. Suchschlitze) mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen. Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5, den einschlägigen

Unfallverhütungsvorschriften sowie aus dem DVGW Arbeitsblatt GW 315.

Jeder Bauausführende hat eine eigene Erkundungspflicht und darf sich nicht auf Aussagen Dritter verlassen. Eine eigene Erkundungspflicht gilt auch dann, wenn der Bauausführende lediglich als Subunternehmer für einen Generalunternehmer tätig ist. Bei einem Verstoß gegen diese Regeln setzt er sich dem Vorwurf der Fahrlässigkeit aus und kann sich nicht nur schadenersatzpflichtig machen, sondern ihm droht auch die Gefahr der Verhängung von Bußgeldern oder strafrechtlicher Verfolgung.

Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrags muss eine neue Erkundung eingeholt werden.

### Planunterlagen

Die Planunterlagen beinhalten Planwerke aller Sparten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Ggf. werden zusätzlich ergänzende Hausanschluss- und Aufnahmeskizzen für die Netzauskunft ausgegeben. Angaben zu anderen Leitungsbetreibern erfolgen grundsätzlich nicht.

Bei Abweichungen oder Unklarheiten zwischen Planunterlagen und Örtlichkeit sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und der Herausgeber der Planunterlagen zu informieren.

Der Erhalt der Planunterlagen ist durch eine Empfangsbestätigung zu quittieren.

### Verlegetiefe und Lage unterirdischer Leitungen

Die Werte zur Verlegetiefe unterirdischer Leitungen und Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellen lediglich einen groben Anhaltspunkt dar, da die ursprüngliche Legetiefe nicht als feste, unveränderliche Größe angesehen werden

kann.

Eine abweichende, sowohl geringere als auch wesentlich höhere Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenbau oder -umbau, sowie aus anderen Gründen möglich. Dies gilt insbesondere für Anschlussleitungen, die die Straße kreuzen.

Außerdem ist mit eingebauten Armaturen, stillgelegten Hausanschlüssen oder Anbohrarmaturen zu rechnen, die nicht im Einzelnen im Planwerk ausgewiesen sind, welche zu einer geringeren Überdeckung führen können.

Deshalb besteht die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. Ä. per Handschachtung festzustellen. Der Einsatz von Baggern ist bis zur genauen Kenntnis der Tiefe und Lage untersagt. Des Weiteren dürfen auch keine Gegenstände in den Boden getrieben werden. Vorhandene Schutzabdeckungen (z.B. Schutzhauben von Kabeln) dürfen nicht entfernt werden.

Änderungen der Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel gegenüber den Angaben der Liegenschaftsbestandsdokumentation sind dem Herausgeber unverzüglich mitzuteilen, damit dieser durch geeignete Maßnahmen die Liegenschaftsbestandsdokumentation fortschreiben kann.

# Impressum

## **Herausgeber**

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)  
11014 Berlin  
Internet: [www.bmi.bund.de](http://www.bmi.bund.de)

Bundesministerium der Verteidigung (BMVg)  
53003 Bonn  
Internet: [www.bmvg.de](http://www.bmvg.de)

## **Mitwirkung**

AG Fachthemen des Bund-/Länderarbeitskreises Vermessung (AK Verm)  
Landesamt GeoInformation Bremen  
Referat 31 – Informationssysteme  
Lloydstraße 4 · 28217 Bremen  
E-Mail: [info@bfrvermessung.de](mailto:info@bfrvermessung.de)

## **Redaktion**

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften  
Leitstelle des Bundes für Liegenschaftsbestandsdokumentation  
Waterloostraße 4 · 30169 Hannover  
E-Mail: [lsb@nlbl.niedersachsen.de](mailto:lsb@nlbl.niedersachsen.de) · Internet: [www.leitstelle-des-bundes.de](http://www.leitstelle-des-bundes.de)

## **Bildnachweis**

Titelfoto: © Staatliches Baumanagement Lüneburger Heide 2018, © GeoBasis-DE/BKG 2018

## **Stand**

April 2021

## **Aktuelle Informationen**

[www.bfrilbestand.de](http://www.bfrilbestand.de)

