

RECHT & STEUERN AKTUELL

Die Bestellung von Bauleitern

Von Andrada Sârb, LL.M. – Rechtsanwältin

Trotz des ständigen Wachstums der rumänischen Bauwirtschaft im vergangenen Jahrzehnt begehen viele Bauherren und Bauunternehmen weiterhin zahlreiche Fehler beim Abschluss von Bauwerkverträgen sowie während der Ausführung von Bauarbeiten. In der Regel sind diese Fehler direkte Folgen der Unkenntnis der zwingenden Bestimmungen des rumänischen Baurechts. So wird regelmäßig die Bestellung der erforderlichen zugelassenen Bauleiter auf den rumänischen Baustellen unterlassen.

Die Bestellung durch die Bauherren

In der Praxis kommt es oft vor, dass ausländische Bauherren den Einsatz von eigenem Fachpersonal für die Überwachung und Überprüfung der von den Bauunternehmen ausgeführten Bauarbeiten bevorzugen. Demzufolge werden von den Bauherren zu diesem Zweck ausländische Projektleiter (eng. *project manager*) bestellt.

Durch die Bestellung eines einzigen ausländischen Projektleiters ist der Bauherr jedoch auf der rumänischen Baustelle nicht ordnungsgemäß vertreten. Die Bestimmungen des Gesetzes Nr. 10/1995 betreffend die Qualität der Bauarbeiten schreiben zwingend vor, dass der Bauherr einen in Rumänien zugelassenen Bauleiter (rum. *diriginte de șantier*) zu bestellen hat, der die Überwachung und Überprüfung der von den Bauunternehmen ausgeführten Bauarbeiten vornimmt und die Einhaltung der rumänischen Vorschriften betreffend die Qualität der Bauarbeiten sicherstellt.

Die Zulassung der oben genannten Bauleiter erfolgt durch die rumänische Bauaufsichtsbehörde (rum. *Inspectoratul de Stat în Construcții*). Die Voraussetzungen für die Zulassung sind die Ausbildung in bestimmten Bereichen des rumänischen Bauwesens und eine gewisse Berufserfahrung in diesen Bereichen. Grundsätzlich sind mindestens zwei Bauleiter vom Bauherrn zu bestellen, da

die Bauleiter in der Regel nur in einem Bereich (Zivilbauarbeiten oder Installationsarbeiten) zugelassen sind.

Die Unterlassung der Bestellung von zugelassenen Bauleitern stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße zwischen 50 und 300 RON geahndet wird.

Die Bestellung von Bauleitern durch Bauunternehmen

Ähnlich wie die Bauherren bevorzugen auch die ausländischen Bauunternehmen eigenes Fachpersonal für die Überwachung und Überprüfung der ausgeführten Bauarbeiten. Für die Bauunternehmen gibt es jedoch ebenfalls zwingende Vorschriften betreffend deren Vertretung auf den rumänischen Baustellen.

Gemäß demselben Gesetz Nr. 10/1995 haben Bauunternehmen auch einen Bauleiter (rum. *responsabil tehnic cu execuția atestat*) zu bestellen, der das Qualitätsniveau

nach den Anforderungen des rumänischen Baurechts sicherstellen muss.

Die Zulassung der oben genannten Bauleiter erfolgt durch das rumänische Bauministerium (rum. *Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului*). Die Voraussetzungen für die Zulassung sind auch in diesem Fall die Ausbildung in bestimmten Bereichen des rumänischen Bauwesens und eine gewisse Berufserfahrung in diesen Bereichen. Die Zulassung durch das rumänische Bauministerium erfolgt grundsätzlich nur für Zivilbauarbeiten. Für Installationsarbeiten hat das Bauunternehmen eigenes, in den unterschiedlichen Bereichen (wie zum Beispiel Gas- oder elektrische Installationen) zugelassenes Personal einzusetzen.

Die Unterlassung der Bestellung von zugelassenen Bauleitern stellt ebenso eine Ordnungswidrigkeit dar, welche mit einer Geldbuße zwischen 100 und 500 RON geahndet wird.



Kontakt und weitere Informationen:

STALFORT Legal. Tax. Audit.
Bukarest – Sibiu – Bistrița – Berlin
Büro Bukarest:
Tel.: +40 – 21 – 301 03 53
Fax: +40 – 21 – 315 78 36
E-Mail: bukarest@stalfort.ro
Web: www.stalfort.ro