
BaurechtInformationen

Januar 2018

Architektenrecht:

Schadensersatz wegen Fehlerhaftigkeit des Berechnungsprogramms? OLG Köln, Urteil vom 31.05.2017, Az.: 16 U 98/16

Ein Auftraggeber (AG) beauftragte einen Ingenieur (I) mit der Tragwerksplanung im Umfang der Leistungsphasen 1 bis 5 gem. § 64 HOAI 2002 für die Errichtung von 8 Mehrfamilienhäusern. Der Prüfstatiker beanstandete mehrmals die statischen Berechnungen, wodurch es zu Verzögerungen kam. In Höhe der hiermit verbundenen Mehrkosten machte der AG Schadensersatz geltend. I wandte ein, dass das von ihm eingesetzte Berechnungsprogramm fehlerhaft gewesen sei. Ihn treffe daher kein Verschulden.

Die Schadensersatzklage des AG hatte Erfolg. Ein Tragwerksplaner dürfe sich zwar auf die branchenüblichen Berechnungsprogramme verlassen. Etwas anderes gelte

jedoch, wenn ein Programm offensichtlich fehlerhaft ist oder konkrete Hinweise auf Unstimmigkeiten vorliegen. Die Beanstandungen des Prüfstatikers hätte I daher zum Anlass nehmen müssen, seine Berechnungen umgehend mithilfe eines anderen Programms oder notfalls händisch nachzuprüfen. Dass I solche Kontrollmaßnahmen unterließ, sei fahrlässig.

Hinweis:

Die Entscheidung verdeutlicht, wie wichtig eine zeitnahe Selbstkontrolle ist. Sie unter schlägt aber auch, dass Mehrkosten nicht ersatzfähig sein dürften, wenn sie zu einer Zeit entstanden sind, als der Ingenieur nachweislich noch auf die Funktionstüchtigkeit seiner Programme vertrauen durfte.

Architektenrecht:

Mitverschulden einer Gemeinde wegen baurechtlicher Kompetenzen? OLG München, Urteil vom 30.08.2017, Az.: 13 U 4374/15 Bau

Eine Gemeinde (G) beauftragte einen Architekten (A) für die Errichtung eines Bürgerhauses mit den Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 gem. § 15 Abs. 2 HOAI 1996. Nach der Fertigstellung zeigten sich Undichtigkeiten an dem 240 m² großen Glasdach, das aus einer Stahlunterkonstruktion mit aufgeschraubten Aluminiumprofilen bestand und eine Neigung von etwa 3 Grad aufwies. G klagte auf Schadensersatz. A wandte ein, G sei bauerfahren und habe einen Projektsteuerer eingesetzt. In soweit treffe sie ein Mitverschulden.

Die Schadensersatzklage hatte Erfolg. A seien sowohl Fehler bei der Planung als auch bei der Bauüberwachung unterlaufen.

Sachverständig beraten gelangte das Gericht zur Überzeugung, dass das Glasdach konstruktiv zum Scheitern verurteilt sei. Aufgrund der Komplexität der Konstruktion hätte A dringend auf die Einschaltung eines Sonderfachmanns hinwirken müssen. G treffe auch kein Mitverschulden. Eine Gemeinde habe zwar üblicherweise Kenntnisse im Bauplanungs- und Bauordnungsrecht. Über baukonstruktive Kompetenzen verfüge eine Gemeinde hingegen nicht. Hieran ändere auch der Einsatz des Projektsteuerers nichts. Dieser habe lediglich delegierbare Aufgaben des Bauherrn wahrgenommen, wozu die Planung und Bauüberwachung gerade nicht gehörten.

Architektenrecht:

**Überwachungspflicht bei Schweißarbeiten im Dachbereich
OLG Karlsruhe, Urteil vom 04.04.2017, Az.: 19 U 17/15**

Ein öffentlicher Auftraggeber (AG) betraute einen Architekten (A) für die Sanierung eines Schulgebäudes mit der Bauüberwachung. Während Schweißarbeiten im Dachbereich kam es zu einem Brand, woraufhin das Gebäude abgerissen und neu errichtet werden musste. Der AG einigte sich mit dem Dachdecker vergleichsweise auf die Zahlung von 1,5 Mio. € Schadensersatz. Den weitergehenden Schaden i. H. v. etwa 860.000 € verlangte der AG klageweise von A ersetzt. Er habe es versäumt, Brandschutzvorkehrungen zu treffen. Dem hielt A entgegen, dass in erster Linie der Dachdecker für die Verkehrssicherungspflicht verantwortlich gewesen sei.

Das Oberlandesgericht entschied in einem Grundurteil, dass A für den entstandenen Schaden hafte. Schweißarbeiten im Dachbereich seien gefahrenträchtige Arbeiten, die eine gesteigerte Bauüberwachung erfordern. A hätte sich daher mit den berufsgenossenschaftlichen Unfallverhütungspflichten befassen müssen, auch wenn sich die Vorschriften in erster Linie an das ausführende Bauunternehmen richten. Auf diese Weise hätte A erkannt, dass die gebotene Hinzuziehung von Brandposten unterblieben war und erforderliche Feuerlöscheinrichtungen im Dachbereich nicht zur Verfügung standen. Es spreche der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass der Brandschaden bei Beachtung der Vorschriften verhindert worden wäre.

Baurecht:

**Frisch gestrichene Wand vergilbt nach kurzer Zeit – Mangel?
BGH, Urteil vom 31.08.2017, Az.: VII ZR 5/17**

Eine Großbäckerei (AG) beauftragte einen Maler (M) mit dem Weißén einer Produktionshalle. Später überwarfen sich die Vertragsparteien, sodass der Auftrag einvernehmlich beendet wurde. Als M Werklohn für die erbrachte Leistung forderte, wandte der AG ein, dass die gestrichenen Flächen bereits nach sieben Monaten fleckig wirkten und vergilbt seien. M erhob Klage auf Zahlung seines Werklohns. Im Prozess erläuterte ein Sachverständiger, dass kein wesentlicher Mangel vorliege, weil bei weißen Farbtönen eine dauerhafte Farbstabilität nicht realisierbar sei. Als das Oberlandesgericht der Klage deshalb stattgab, legte der AG Revision ein.

Über die Klage konnte noch nicht abschließend entschieden werden. Der Bundesgerichtshof wies den Rechtsstreit zur weiteren Aufklärung an die Vorinstanz zurück und stellte klar, dass sich die Mangelhaftigkeit in erster Linie danach beurteile, ob das Werk die vereinbarte Beschaffenheit aufweist. Das Oberlandesgericht habe sich die Ausführungen des Sachverständigen daher nicht ohne Weiteres zu eigen machen dürfen. Entscheidend sei, welche Farbstabilität der AG berechtigter Weise erwarten durfte. Insoweit seien die vertraglichen Vereinbarungen und der Umstand zu würdigen, dass der AG nicht über Fachwissen verfügte. Die frühzeitige Vergilbung der Wände müsse der AG daher nur dann hinnehmen, wenn ihn M über dieses Risiko rechtzeitig aufgeklärt hatte.

Baurecht:

**Entschädigung wegen verzögerter Mitwirkung des Auftraggebers
BGH, Urteil vom 26.10.2017, Az.: VII ZR 16/17**

Ein öffentlicher Auftraggeber (AG) beauftragte den Einbau einer Sprinkleranlage in ein noch zu errichtendes Gebäude. Die Fertigstellung war für das Jahr 2008 geplant. Aufgrund von Planungsfehlern des Architekten und der Insolvenz des Rohbauunternehmers kam es allerdings zu Verzögerungen, sodass der Auftragnehmer (AN) den Einbau erst im Jahr 2012 beginnen konnte. Wegen der gestiegenen Lohnkosten und Materialpreise verlangte der AN im Nachgang vom AG klageweise eine Entschädigung i. H. v. etwa 7.100 €.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Der AG müsse die Verzögerungen zwar vertreten, weil sie in seiner Sphäre bzw. von seinen Auftragnehmern verursacht worden seien. Auch könne ein Werkunternehmer gem. § 642 Abs. 1 BGB eine Entschädigung verlangen, wenn der Auftraggeber mit einer erforderlichen Mitwirkungshandlung in Verzug gerät. Die Regelung von § 642 BGB sei aber in zeitlicher Hinsicht begrenzt. Eine Entschädigung könne nur für Nachteile beansprucht werden, die dem Werkunternehmer während der Dauer des Verzugs und nicht – wie hier – erst in der Folgezeit entstehen. Vor späteren Nachteilen könne sich der Werkunternehmer durch Kündigung gem. § 643 BGB schützen.

Baurecht:

**Zu den Voraussetzungen eines Schadensersatzanspruchs
OLG Düsseldorf, Urteil vom 10.05.2016, Az.: 21 U 180/15**

Ein Bauherr (B) beauftragte den Einbau einer Heizungsanlage und die Erneuerung der Sanitäranlagen eines Mehrfamilienhauses. Während der Ausführung gerieten die Vertragsparteien über die Qualität der Leistung des Auftragnehmers (AN) in Streit. B forderte den AN am 27.12.2011 schließlich unter Fristsetzung bis 06.01.2012 zur Mängelbeseitigung auf. Der AN schlug am 09.01.2012 drei Termine für die Nachbesserungsarbeiten vor. B lehnte jedoch mit der Begründung ab, er habe in die Fähigkeiten des AN kein Vertrauen mehr und die Mängelbeseitigung zwischenzeitlich anderweitig beauftragt. Die entstandenen Kosten machte B mit einer auf etwa 60.000 € bezifferten Klage als Schadensersatz geltend.

Die Klage hatte keinen Erfolg. Ein auf Mängeln gestützter Schadensersatzanspruch erfordere die vorherige Aufforderung zur Mängelbeseitigung, wobei dem Werkunternehmer eine angemessene Frist zu setzen sei. Hieran fehle es. Die von B gesetzte Frist sei den Umständen nach deutlich zu kurz gewesen. Auch könne sich B nicht darauf berufen, dass die Fristsetzung ausnahmsweise wegen Unzuverlässigkeit des AN entbehrlich gewesen sei. Eine Fristsetzung könne zwar entbehrlich sein, wenn die Mängelbeseitigung durch den Werkunternehmer unzumutbar ist. B verhalte sich aber widersprüchlich, wenn er einerseits den AN zur Mängelbeseitigung aufforderte, andererseits aber meint, er habe in die Fähigkeiten des AN kein Vertrauen mehr gehabt.

Vergaberecht:

**Aufhebung des Verfahrens wegen unzureichender Kostenschätzung
VK Bund, Beschluss vom 14.08.2017, Az.: VK 1-75/17**

Ein öffentlicher Auftraggeber (AG) schrieb für die Sanierung eines Gebäudes u. a. Stahl- und Metallbauarbeiten im offenen Verfahren europaweit aus. Nach Sichtung der Angebote stellte der AG fest, dass seine Haushaltsmittel nicht ausreichen. Er hob das Vergabeverfahren mit der Begründung auf, dass die angebotenen Preise zwar nicht unangemessen seien, aber die Erwartungen übersteigen würden. Ein Bieter (B) hielt das für unzulässig und beehrte die Fortführung des Vergabeverfahrens, hilfsweise die Feststellung, dass die Aufhebung des Verfahrens rechtswidrig gewesen ist. Er war der Auffassung, der AG habe keine ordnungsgemäße Kostenschätzung vorgenommen und das Vergabeverfahren zur bloßen Markerkundung zweckentfremdet.

Der Antrag des B war nur teilweise erfolgreich. Die Aufhebung des Vergabeverfahrens sei rechtswidrig, weil der AG keine belastbare Kostenschätzung nachgewiesen habe. Aus diesem Fehler könnten zwar Schadensersatzansprüche resultieren. Die Fortführung des Vergabeverfahrens könne hingegen nicht erzwungen werden. Hierfür sei es nicht ausreichend, dass der AG die Fehler der Kostenschätzung zu vertreten hat. Es müssten Anhaltspunkte hinzutreten, die den Rückschluss auf eine grundlose Scheinaufhebung zuließen, die einzig dem Zweck der Benachteiligung eines Bieters diene. Hieran fehle es. Der AG habe sein Versäumnis daher durch Aufhebung und anschließende Neuausschreibung korrigieren dürfen.

Impressum

Gesetzlich vorgeschriebene Angaben nach § 5 TMG:

Redaktion: Rechtsanwalt Dr. Volker Schenderlein
SCHENDERLEIN Rechtsanwälte
Käthe-Kollwitz-Str. 5, D-04109 Leipzig
Telefon 0341/ 46 23 50
Telefax 0341/ 46 23 525
E-Mail info@kanzlei-schenderlein.de
Internet <http://www.kanzlei-schenderlein.de>

Die Rechtsanwälte der Kanzlei SCHENDERLEIN Rechtsanwälte sind Mitglieder der Rechtsanwaltskammer Sachsen, Glacisstraße 6, 01099 Dresden und durch den Präsidenten des Landgerichtes Leipzig als solche in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen.

Alle Rechtsanwälte unterliegen berufsrechtlichen Regelungen. Diese werden auf der Homepage der Bundesrechtsanwaltskammer <http://www.brak.de> bereitgehalten. Zu den berufsrechtlichen Regelungen gehören insbesondere:

BRAO Bundesrechtsanwaltsordnung
RVG Rechtsanwaltsvergütungsgesetz
BRAGO Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte
BORA Berufsordnung der Rechtsanwälte
FAO Fachanwaltsordnung
Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union

Ust.-IdNr.: DE 227724334

Die vorstehenden Angaben dienen lediglich der allgemeinen Information und nicht der rechtlichen Beratung im Rahmen eines Mandatsverhältnisses. Trotz sorgfältiger Auswahl der Informationen kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Daten übernommen werden. Eine Haftung ist insoweit ausgeschlossen.