

NewsLetter

2006-7 Seite 1

Sauerbruchstraße 9
14109 Berlin

Tel. 030 / 80 58 75 06
Fax 030 / 80 58 75 07

info@dr-schwertfeger.de
www.dr-schwertfeger.de

Werkvertragsrecht

Organisationsverschulden

Das Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe hat sich in seinem erst jetzt veröffentlichten Urteil vom 29. Dezember 2005 (Az. 19 U 125/04) mit der Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers (AN) bei Organisationsverschulden beschäftigt, und zwar in der Konstellation der Ausführung der Bauleistungen durch einen Nachunternehmer (NU).

In dem entschiedenen Fall hatte der AN eine Flugzeughalle errichtet und sich dabei für das Hallendach eines NU bedient. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist im Verhältnis zum Auftraggeber (AG) stürzte das Hallendach aufgrund mangelhafter Binder ein und verursachte an den Flugzeugen einen Millionenschaden.

Der AN berief sich gegenüber dem AG auf Verjährung - im Ergebnis zu Recht, jedoch nur weil er den Entlastungsbeweis führen konnte, dass sein Betrieb generell ordentlich organisiert ist und es sich bei dem mangelhaften Binder, obwohl ein schwerwiegender Mangel, lediglich um einen „Ausreißer“ handelte.

Praxishinweise

Der Ablauf der vertraglich vereinbarten, gesetzlichen oder VOB/B-Gewährleistungsfrist bedeutet nicht automatisch das „Ende der Fahnenstange“. Anschließend kommt u. U. noch eine Mängelgewährleistung wegen arglistigen Verschweigens von Mängeln in Betracht.

Arglist ist im Rahmen der Gewährleistung für Baumängel noch immer bedeutsam, und zwar gleichermaßen unter der VOB/B wie dem BGB, und zwar trotz der Verkürzung der sog. regelmäßigen Verjährungsfrist seit 1. Januar 2002 von 30 Jahren (ab objektiver Entstehung des Anspruchs) auf drei Jahre (ab Kenntnis vom Anspruch).

Ausgangspunkt ist, dass der AN verpflichtet ist, ihm bekannt gewordene Mängel an seinem Gewerk dem AG mitzuteilen (Offenbarungspflicht für eigene Fehlleistungen).

Führt der AN die Arbeiten nicht selbst, sondern durch einen NU aus, und weiß der NU, dass sein Werk mangelhaft ist, so wird die Kenntnis des NU dem AN zugerechnet, wenn der NU die Arbeiten eigenverantwortlich und ohne Überwachung ausführt und der AN nur durch die Mitteilung des NU in die Lage versetzt wird, seiner Offenbarungspflicht gegenüber dem AG nachzukommen. Im Ergebnis bedeutet das: Wenn der NU arglistig ist, dann wird auch dem AN Arglist unterstellt.

Die Arglist, also die Kenntnis von einem Mangel, ist eine sog. innere, nämlich sich im Kopf abspielende Tatsache und damit schwer zu beweisen. Deshalb wird die Arglist (widerleglich) vermutet, wenn es sich um besonders schwerwiegende Mängel an besonders wichtigen Bauteilen handelt.

Nun ist es häufig so, dass AN bzw. NU die Bauleistung nicht in eigener Person, sondern durch ihre Mitarbeiter ausführen. Dann haben sie aufgrund dessen häufig nicht selbst Kenntnis von etwaigen Mängeln. Damit sich diese AN bzw. NU

NewsLetter

2006-7 Seite 2

nicht hinter ihrer Unkenntnis verstecken können, müssen sie ihren Betrieb so organisieren, dass das Werk vor Ablieferung auf Mängel überprüft wird, die ihnen dann auch mitgeteilt werden.

Den arglistig verschwiegenen Mängeln stehen also Mängel gleich, die infolge sog. Organisationsverschuldens unentdeckt bleiben. Das Organisationsverschulden wird wiederum (widerleglich) vermutet, wenn besonders schwerwiegende Mängel an besonders wichtigen Bauteilen unentdeckt bleiben.

Bei der Gelegenheit: Ein weit verbreiteter Irrtum ist, bei einem schwer erkennbaren Mangel laufe die Gewährleistung länger. Das stimmt nur, wenn es sich um einen versteckten Mangel handelt, also um einen Mangel, der vom Bauunternehmer (BU) verheimlicht worden ist. Denn dann greift die Gewährleistung wegen Arglist. Handelt es sich hingegen „nur“ um einen verdeckten Mangel, also um einen Mangel, der schwer erkennbar, aber vom BU nicht verheimlicht worden ist, so gelten keine besonderen Regeln, insbesondere keine längere Gewährleistung.

Dr. Christian Schwertfeger

Architektenrecht

Arglist

Auch das Oberlandesgericht Rostock (Urteil vom 27. September 2005, Az. 4 U 82/03) und das Kammergericht (Urteil vom 8. Dezember 2005, Az. 4 U 16/05) haben sich mit der Gewährleistungspflicht bei Arglist beschäftigt, allerdings für den Architekten.

Der Architekt, der mit der Bauüberwachung beauftragt ist, kann insoweit unter zweierlei Gesichtspunkten arglistig handeln:

Entweder er nimmt zwar die Bauüberwachung vor und bemerkt im Zuge dessen auch einen Mangel an einem beliebigen Teil des Werkes des bauausführenden Unternehmens, unterlässt es aber, seinen Auftraggeber (AG) darüber zu informieren.

Oder der Architekt unterlässt die Bauüberwachung ganz oder teilweise. Bleibt dann aus diesem Grunde ein Mangel an einem besonders schadensträchtigen Teil des Werkes des bauausführenden Unternehmens unbemerkt, so haftet der Architekt seinem AG wegen Arglist, wenn er ihm nicht offenbart, dass er die Bauüberwachung unterlassen hat.

Praxishinweise

Treffen die Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers (AN) und die des bauüberwachenden Architekten zusammen, gleich ob aufgrund von Arglist oder nicht, so haften Sie dem AG als Gesamtschuldner auf jeweils 100 % Gewährleistung. Die Haftung von Architekt und AN untereinander ist nach den Umständen des Einzelfalles, d. h. nach den individuellen Verursachungsanteilen, aufzuteilen.

Die Gewährleistungsfrist bei Architekten ist im Falle von Arglist u. U. noch länger als ohnehin schon, insbesondere wenn der Architekt mit der LP 9 nach § 15 HOAI beauftragt ist, und jedenfalls häufig länger als beim AN. Dies und die Tatsache, dass der Architekt haftpflichtversichert ist, führen regelmäßig dazu, dass der AG ausschließlich den Architekten in Anspruch nimmt, der dann über eine Streitverkündung den Regress gegen den AN vorbereiten sollte.

Dr. Christian Schwertfeger