

NewsLetter

2011-8 Seite 1

Schäferstraße 7
14109 Berlin

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

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

Bauvertragsrecht

Verletzung der Hinweispflicht und Schadenersatz

Dem Urteil des Bundesgerichtshofes (BGH) vom 19. Mai 2011 (Az. VII ZR 24/08) lag folgender - hier etwas vereinfachter - Sachverhalt zugrunde:

Der Auftraggeber (AG) hatte den Auftragnehmer (AN) mit der Planung und Herstellung einer Betonbodenplatte beauftragt. Der AN stellte die Bodenplatte im Sommer her, der AG nahm sie ab. Der AN hatte dabei die Bodenplatte für den Lastfall 1 (frühes Abschließen der Hydrationswärme durch planmäßigen Weiterbau) ausgelegt, denn nach dem Bauzeitenplan sollte im unmittelbaren Anschluss der Rohbau errichtet werden.

Im darauffolgenden Winter war die Bodenplatte jedoch noch immer nicht überbaut. Der AG hatte auch sonst keine Maßnahmen ergriffen, um die Bodenplatte gegen Frost zu schützen. Es bildeten sich deshalb Risse. Der AG nahm den AN deswegen auf Schadenersatz in Anspruch.

Zu Recht! Zwar sei der AN dem AG nicht gewährleistungspflichtig, wohl aber schadenersatzpflichtig wegen Verletzung seiner Aufklärungspflicht über die eingeschränkte Wintertauglichkeit der Bodenplatte. Auch *nach* der Abnahme seines Gewerkes sei der AN nach Treu und Glauben verpflichtet, den AG vor Schaden zu bewahren. Der AN habe vorliegend im Winter gewusst oder zumindest hinreichende Anhaltspunkte dafür gehabt, dass der AG die Bodenplatte nicht ausreichend gegen Frost schütze, und er habe die über-

legene Sachkenntnis besessen, dass dadurch Schäden auftreten könnten.

Praxishinweise

Bei der Verletzung der Hinweispflicht denkt man zunächst an die Gewährleistungspflicht nach § 13 Nr. 3 VOB/B i. V. m. § 4 Nr. 3 VOB/B. Hier war jedoch kein Bauwerksmangel anzunehmen und kein Fall des Unterlassens eines Bedenkenhinweises während der Erfüllungsphase, sondern der - seltenere - Fall des Unterlassens eines Bedenkenhinweises *nach* der Abnahme, der eine allgemeine Schadenersatzpflicht jenseits des Gewährleistungsrechts auslösen kann.

Die Unterscheidung zwischen Gewährleistungspflicht und der allgemeinen, also außerhalb des Gewährleistungsrechts im allgemeinen Zivilrecht angesiedelten Schadenersatzpflicht ist nicht zu unterschätzen:

Gewährleistungsansprüche setzen grundsätzlich kein Verschulden des AN voraus. Der allgemeine Schadenersatzanspruch (ebenso wie der gewährleistungsrechtliche Schadenersatzanspruch) setzt hingegen Verschulden (Vorsatz oder Fahrlässigkeit) des AN voraus.

Sämtliche Gewährleistungsansprüche verjähren typischerweise - d. h. von zahlreichen Besonderheiten abgesehen - in vier (VOB/B) bzw. fünf (BGB) Jahren, und zwar gerechnet von der Abnahme, also unterjährig. Der allgemeine Schadenersatzanspruch verjährt hingegen grundsätzlich - d. h. auch hier wieder von Besonderheiten abgesehen - in drei Jahren, und zwar beginnend mit Kenntnis / Kennenmüssen des AG von Scha-

den und Schädiger, unabhängig von Kenntnis / Kennenmüssen in 10 Jahren beginnend mit der objektiven Entstehung des Schadenersatzanspruchs, und obendrein jeweils erst zum Jahresende.

Vorliegend muss sich der AG u. U. ein Mitverschulden anrechnen lassen, weil er nichts unternahm, um die Risiken für die Bodenplatte aufgrund der Verschiebung des Bauablaufs in den Winter planerisch zu erfassen und abzuwenden, zumal der AG fachkundig vertreten war.

RA Dr. Christian Schwertfeger

Bauvertragsrecht

Verletzung der Prüfungspflicht und Schadenersatz

In seinem Urteil vom 30. Juni 2011 (Az. VII ZR 109/10) hatte der Bundesgerichtshof (BGH) über folgenden Fall zu entscheiden:

Zunächst hatte der Auftraggeber (AG) ein Tiefbauunternehmen damit beauftragt, für sein Mehrparteienhaus Abwasserleitungen vom öffentlichen Kanal bis vor das Haus zu verlegen, und zwar für die Souterrainwohnung eine Abwasserleitung mit Rückstauklappe und für die Wohnungen darüber eine separate Abwasserleitung ohne eine solche Klappe. Die zwei Abwasserleitungen kamen dann jedoch so zu liegen, dass der Anschluss an die Hausleitungen „über Kreuz“ zu erfolgen hatte.

Anschließend beauftragte der AG einen Installateur (AN) mit dem „Durchschluss“ der Leitungen. Dabei wies der AG den AN darauf hin, dass für die Souterrainwohnung eine Abwasserleitung mit Rückstauklappe verlegt worden sei, ohne zu konkretisieren, welche der beiden Leitungen das sei, und teilte ihm mit, ein Tiefbauunternehmen habe die Leitungen „vorgerichtet“. Der AN schloss

daraufhin schlicht die sich gegenüberliegenden Rohre zusammen. In der Folge kam es in der Souterrainwohnung zu einem Wasserschaden.

Der BGH bejahte die Schadenersatzpflicht des AN.

Ein Mangel sei gegeben. Auch wenn der Auftrag an den AN schlicht lautete, den „Durchschluss“ vorzunehmen, schuldete der AN nicht allein die Verbindung der gegenüberliegenden Rohre, sondern ein funktionierendes Werk.

Auf Schadenersatz und Ersatz von Folgeschäden haftet der AN allerdings nur dann, wenn er den Mangel seiner Werkleistung zu vertreten hat (Vorsatz oder Fahrlässigkeit). Hierzu der BGH:

„Jeder Werkunternehmer, der seine Arbeit in engem Zusammenhang mit den Vorarbeiten eines Anderen oder aufgrund dessen Planung auszuführen hat, muss (im Rahmen des Zumutbaren, *Ergänz. d. Verf.*) prüfen und gegebenenfalls auch geeignete Erkundigungen einziehen, ob diese Vorarbeiten eine geeignete Grundlage für sein Werk bieten und keine Eigenschaften besitzen, die den Erfolg seiner Arbeit in Frage stellen können.“

Praxishinweise

Vorliegend hätte der AN also testen müssen, welche der von dem Tiefbauunternehmen hergestellten Grundleitungen mit einer Rückstauklappe versehen war. Er durfte sich nicht darauf verlassen, dass einfach die sich gegenüberliegenden Rohre zu verbinden waren, auch nicht aufgrund des Hinweises des AG, ein Tiefbauunternehmen habe die Leitungen „vorgerichtet“. Auch auf die (Un-) Üblichkeit eines solchen Anschlusses komme es nicht an, entschied der BGH.

RA Dr. Christian Schwertfeger