

Zur Ausführung von Dachstuhl-, Gauben- und Dämmarbeiten gehören auch die Anschlüsse!

Wird der Auftragnehmer mit der Ausführung von Dachstuhl-, Gauben- und Dämmarbeiten beauftragt, gehört hierzu auch die (fehlerfreie) Ausführung der Anschlüsse dieser Arbeiten untereinander. Andernfalls würden die drei Hauptarbeitsbereiche des Auftragnehmers beziehungslos nebeneinander stehen. Es erscheint in einem solchen Fall fernliegend, dass die Anschlüsse der drei Bereiche untereinander durch den Auftraggeber oder einen anderen Unternehmer ausgeführt werden sollen.

OLG Nürnberg, Beschluss vom 18.03.2014 – 13 U 1764/12 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgenommen),
Volltext: IBRRS 2014, 2934
BGB §§ 133, 157, 633, 637

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber beauftragt den beklagten Auftragnehmer (AN) mit Zimmerer-, Dachdecker- und Wärmedämmarbeiten am Dach seines Anwesens. In der Folgezeit kommt es zu Feuchte- und Zuglufterscheinungen im Bereich der Dachgauben. Die Beweisaufnahme ergibt, dass Ursache für die Mängel mangelhafte Anschlüsse an Fenstern und Gauben sind. Der AN wendet ein, die Ausbildung der Anschlüsse der Dämmung an Fenstern und Gauben sei von ihm nicht geschuldet.

Entscheidung

Das OLG gibt dem Auftraggeber Recht! Die **Auslegung des Werkvertrags** gemäß §§ 133, 157 BGB ergebe, dass die Anschlüsse zwischen Dämmung und den Hölzern an Dachstuhl und Gauben dem AN obliegen haben. Dieser habe (unter anderem) die **Ausführung der Dachstuhl-, Gauben- und Dämmarbeiten** übernommen. Dass diese Leistungen **auch die (fehlerfreie) Ausführung der Anschlüsse dieser Arbeiten untereinander** umfassen, bedarf nach Ansicht des OLG **keiner weiteren Erläuterung**. Niemand könne einen Vertrag des hier geschlossenen Inhalts dahin verstehen, dass die drei Hauptarbeitsbereiche eines Unternehmers beziehungslos nebeneinander stehen und die Anschlüsse der drei Bereiche untereinander durch einen Dritten ausgeführt werden sollen. Dies widerspräche ganz offensichtlich auch der Interessenlage beider Vertragsparteien.

Praxishinweis

Die Entscheidung des OLG ist zutreffend, wenngleich relativ lapidar begründet. Nach der Rechtsprechung des BGH ergibt sich, dass auch bei einer unzureichenden Beschreibung der Leistung die nach dem Vertrag vorausgesetzte oder vereinbarte Funktion erfüllt sein muss. Andernfalls liegt ein Mangel vor. Die Funktionsgerechtigkeit und Zweckentsprechung ist dem vertraglich Vereinbarten zuzuordnen (BGH, IBR 2008, 277). Welche Funktion nach dem Vertrag vorausgesetzt oder vereinbart ist, muss durch Auslegung ermittelt werden. Dabei gilt, dass das Werk nach § 633 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BGB für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung geeignet sein muss. Die vorausgesetzte Verwendung ist gegebenenfalls nach den allgemeinen Grundsätzen für die Auslegung von Willenserklärungen zu ermitteln. Dabei kommt es auf den objektiven Empfängerhorizont an. Die Annahme einer nach dem Vertrag vorausgesetzten Verwendbarkeit oder Funktionstauglichkeit erfordert deshalb, dass sie anhand aller beim Vertragsschluss vorliegenden Informationen auch für den Unternehmer erkennbar ist. Bei Zimmerer-, Dachdecker- und Wärmedämmarbeiten am Dach gelangt man zwanglos zu dem Ergebnis, dass sowohl der Auftraggeber die Dichtigkeit der Gauben und der Dachanschlüsse nach Durchführung der Arbeiten voraussetzt, als auch der Auftragnehmer nach objektivem Empfängerhorizont davon ausgehen muss, dass der Auftraggeber die Erbringung aller Leistungen erwartet, die insoweit zur elementaren Funktionsfähigkeit – der Dichtigkeit des Daches – erforderlich sind.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht
Dr. Andreas Helm, München*

Zusätzliche Anforderungen an europäisch harmonisierte Bauprodukte europarechtswidrig!

Bestimmungen in der Bauregelliste B mit zusätzlichen Anforderungen für europäisch harmonisierte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen, waren mit Art. 4 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 1 Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG unvereinbar.

EuGH, Urteil vom 16.10.2014 – Rs. C-100/13, Volltext: IBRRS 2014, 2717

Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG Art. 2 Abs. 1, Art. 3 Abs. 1, Art. 4, 5, 6, 7; LBO-BW §§ 17 ff

Problem/Sachverhalt

Hersteller von Bauprodukten beschwerten sich seit Jahren über zusätzliche Anforderungen, die das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) in der Bauregelliste B an viele CE-gekennzeichnete Bauprodukte stellt. Die Bauprodukte mussten entweder eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des DIBt haben oder waren nach den nationalen Prüfverfahren der Bauregelliste A zu beurteilen und mit einer Übereinstimmungserklärung sowie dem Ü-Zeichen zu versehen. Diese zusätzlichen Anforderungen wurden mit Lücken und Sicherheitsmängeln in den harmonisierten EN-Normen begründet. Nach erfolglosen Abmahnungen (2005/2006) und einer mit Gründen versehenen Stellungnahme samt Ergänzung (2008/2011) hat die EU-Kommission Deutschland wegen Verletzung des EU-Rechts vor dem EuGH verklagt.

Entscheidung

Der EuGH hat entschieden, dass die zusätzlichen Anforderungen EU-rechtswidrig waren. Nach Art. 4 Abs. 2 Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG besagte die **CE-Kennzeichnung**, dass ein **Bauprodukt den wesentlichen Anforderungen der Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG genügte** und als brauchbar galt. Nach Art. 6 Abs. 1 Unterabs. 1 Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG durften die Mitgliedstaaten das **Inverkehrbringen und die Verwendung solcher Produkte nicht verbieten**. Um den möglichen Gefahren mutmaßlich lückenhafter Normen zu begegnen, hätte Deutschland eines der in der Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG aufgeführten Verfahren wählen müssen. Hierzu hätte einerseits eine **Überprüfung der Normen** nach Art. 5 Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG **veranlasst** werden können. Andererseits hätte Deutschland nach Art. 21 Bauproduktenrichtlinie 89/106/EWG **Schutzmaßnahmen** ergreifen können, indem es das **Inverkehr-**

bringen der Produkte beschränkt und die Kommission hierüber informiert. Die Kommission hätte dann nach Anhörung der Parteien entschieden, ob die Maßnahmen gerechtfertigt waren. Auch dies hätte zu einer **Überprüfung der relevanten Normen** geführt. **Eigenmächtige Maßnahmen** durfte Deutschland hingegen nicht ergreifen.

Praxishinweis

Die Entscheidung ist formal auf drei bestimmte Bauprodukte beschränkt, dürfte aber allgemein gelten. Das Urteil betrifft indes die alte Bauproduktenrichtlinie und nicht die seit Juli 2013 geltende Bauproduktenverordnung (EU) Nr. 305/2011 (BauPVO). Nach der BauPVO ist die CE-Kennzeichnung bekanntlich kein „Brauchbarkeitsnachweis“ mehr, sondern ein „Leistungsnachweis“ über die Produkteigenschaften. Inwieweit es den Mitgliedstaaten gestattet ist, „Lücken“ national „nachzuregeln“, ist insoweit noch nicht abschließend geklärt. Allerdings dürfte Deutschland nach der Entscheidung strikt an die in der BauPVO geregelten Verfahren gebunden sein. Eine „nationale Nachregelung“ von Wesentlichen Merkmalen nach harmonisierten Normen dürfte damit unzulässig sein.

*RA und FA für Verwaltungsrecht
Dr. Michael Winkelmüller, Bonn, und
RA Florian van Schewick, Bonn*

ibr-online-Links:

IBR 2013, 283: VG Gelsenkirchen – Zulassungspraxis des Deutschen Instituts für Bautechnik rechtswidrig!

IBR 2013, 50: EuGH – Bauprodukte ohne CE-Kennzeichnung: Verbot behindert freien Warenverkehr!

IBR 2011, 1213 (nur online): Kurzaufsatz von RA und FA für Verwaltungsrecht Dr. Michael Winkelmüller – CE-Kennzeichnung von Bauprodukten: Bauregelliste A teilweise EU-rechtswidrig!

■ Kann höherwertige Leistung (Holz- statt Stahlzargen) »mangelhaft« sein?

Auch wenn die tatsächlich ausgeführte Leistung höherwertiger als die vertraglich vorgesehene ist, weist die Leistung nicht die vereinbarte Beschaffenheit auf und ist mangelhaft.

KG, Urt. v. 08.04.2014 – 27 U 105/13

Anmerkung

Wenn ein Mangel (stets) darin besteht, dass die fertige Leistung von der vereinbarten (= gewollten) Beschaffenheit abweicht, kann natürlich auch eine bessere als die geschuldete Leistung zu einem »Mangel« führen: Auch sie weicht von der vereinbarten Beschaffenheit ab. – In der Regel wird es sich dabei allerdings um ein theoretisches Problem handeln, weil sich Besteller über Besserleistungen nicht beschweren werden. Das muss aber nicht so sein. Auch eine »nach oben« abweichende Leistung kann nicht gewollt sein, wenn das Leistungssoll gerade auf eine ganz genaue Spezifikation abstellt; zudem können sich aus einer aufgedrängten Besserleistung auch Kostenfolgen zum Nachteil des Auftraggebers ergeben. – Dies alles werden aber Ausnahmefälle bleiben. Für den Regelfall stellt auch das Schrifttum darauf ab, dass »bessere« Leistungen zunächst einmal nicht mangelhaft sind und gleichwohl erhobene Mängelansprüche auch daran zu messen sind, ob die Rechtsverfolgung nicht »mutwillig« oder »treuwidrig« (§ 242 BGB) ist und deshalb keinen Erfolg haben kann. G

Rohbau wird beheizt: Architekt muss Vorkehrungen gegen Schimmel veranlassen!

Hat ein Architekt Kenntnis davon, dass der Rohbau beheizt werden soll, obwohl die Öffnung von der Treppe zum Dachbereich noch nicht verschlossen ist, muss er Vorkehrungen gegen eine Schimmelbildung im Dach treffen.

OLG München, Urteil vom 27.11.2013 – 13 U 835/13 Bau, Volltext: IBRRS 2014, 2450;

BGH, Beschluss vom 14.08.2014 – VII ZR 346/13 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB §§ 280, 634 Nr. 4; VVG § 110

Problem/Sachverhalt

Der Architekt wurde mit der Planung und Objektüberwachung für die Errichtung eines Wohnhauses beauftragt. Während der Baumaßnahme wurde eine provisorische Bauheizung aufgestellt. Der Keller und Wohnbereich war zum Dachbereich noch nicht verschlossen. Im Dachgeschoss zeigte sich später Schimmel. Das lag nach den im Verfahren getroffenen Feststellungen daran, dass der noch feuchte Rohbau über die Wintermonate beheizt wurde. Infolgedessen stieg die warme und feuchte Luft aus den darunter liegenden Räumen in das Dachgeschoss auf, sammelte sich an und verursachte die Schimmelbildung. Der Bauherr verlangt vom Architekten knapp 25.000 Euro Schadensersatz.

Entscheidung

Mit Erfolg! Das OLG München sieht es nach umfangreicher Beweisaufnahme als erwiesen an, dass **dem Architekten bekannt** gewesen war, dass der **Rohbau in den Wintermonaten im Keller und Erdgeschoss beheizt** werden würde. Ebenfalls war **ihm bekannt**, dass die **Öffnung von der Treppe zum Dachbereich nicht verschlossen** war. Damit war er **über alle Umstände informiert**, die ihm Anlass dazu hätten geben können, **Vorkehrungen gegen die Schimmelbildungen im Dachbereich** zu treffen. Dafür war es nötig, dass der Dachbereich vom Wohnbereich luftdicht abgetrennt und ausreichend belüftet wird. Anstatt auf diese Maßnahme hinzuweisen, überließ der Architekt den Rohbau während seines Weihnachtsurlaubs dem Schicksal.

Praxishinweis

Um der Gefahr einer Inanspruchnahme wegen Schadensersatzansprüchen aufgrund einer (fahrlässigen) Pflichtverletzung vorzubeugen, ist der Architekt

angehalten, notwendige Vorkehrungen gegen das Aufsteigen von beheizter Luft in unbeheizte Räume zu planen bzw. anzuordnen. Nach dem Urteil des OLG München muss der Architekt im Falle des selektiven Einsatzes von Bauheizungen zumindest auch damit rechnen, dass Türen im Haus nicht oder nicht ständig geschlossen sind und so die beheizte Luft in andere Räume ziehen kann. Der Architekt hat daher (vorsorglich) alle Gewerke darauf hinzuweisen, Türen stets geschlossen zu halten. Eine derartige Hinweispflicht gegenüber dem Bauherrn oder dem Unternehmer besteht bereits dann, sobald der Architekt über Umstände, die zu Schäden führen können, Kenntnis erlangen kann. Ob Letzteres tatsächlich der Fall ist, ist unerheblich. Damit ist der objektüberwachende Architekt dazu angehalten, sich über mögliche schädigende Umstände eigenständig zu informieren. Die hier besprochene Entscheidung entspricht auch der Rechtsprechung des BGH. Danach ist ein Architekt gehalten, über potenziell mögliche Schadensursachen nachzudenken, darüber aufzuklären und naheliegende Möglichkeiten der Beseitigung bzw. der Vorbeugung zu ergreifen (IBR 2000, 444).

RA Dr. Alexander Wronna, LL.M., Frankfurt a.M.

ibr-online-Link:

IBR 2000, 444: BGH – Umbauten und Modernisierungen: Besondere Anforderungen an die Bauüberwachung des Architekten?

Architektenrecht

- Gesteigerte Aufsichtspflicht des Architekten; »Arglist« bei Verschweigen von Pflichtwidrigkeiten

1. Erkennt der Architekt gravierende Ausführungsmängel trotz zahlreicher Baustellenbesuche nicht, spricht dies zwar dafür, dass der Architekt seinen Überwachungspflichten nicht nachgekommen ist. Der Architekt kann diesen Beweis des ersten Anscheins allerdings dadurch ausräumen, dass er darlegt und beweist, was er an Überwachungsmaßnahmen geleistet hat.

2. Ein Architekt, der Überwachungsleistungen pflichtwidrig nicht oder bewusst nicht ordnungsgemäß erbringt, muss dies dem Auftraggeber spätestens bei der Abnahme der Bauüberwachungsleistungen offenlegen. Anderenfalls handelt er arglistig.

OLG Frankfurt, Urt. v. 30.10.2012 – 6 U 181/11

Aus den Gründen:

Den Klägern ist zwar darin beizupflichten, dass ein Architekt, der pflichtwidrig Überwachungsleistungen nicht oder bewusst nicht ordnungsgemäß erbringt, und dies dem Auftraggeber entgegen Treu und Glauben bei der Abnahme der Bauüberwachungsleistungen verschweigt, arglistig handelt (vgl. BGH, BauR 2004, 1476; OLG Dresden, BauR 2010, 1785). Hiervon ist auch das Landgericht ausgegangen.

Zu Recht weisen die Kläger auch darauf hin, dass für den Architekten im Rahmen der ihm übertragenen Bauüberwachung eine erhöhte Überwachungspflicht besteht, wenn es sich um Bauabschnitte bzw. Bauleistungen handelt, die besondere Gefahrenquellen mit sich bringen, wie dies etwa bei Abdichtungs-, Dämmungs- und Dachdeckerarbeiten der Fall ist (vgl. Werner/Pastor, Der Bauprozess, 13. Aufl., Rn. 2016 f.; OLG Celle, OLGR 2006, 478; OLG Dresden, BauR 2010, 1785; jew. m.w.N.). Dabei besteht eine Überwachungspflicht auch dann, wenn bestimmte Bauarbeiten wie hier in Eigenleistung ausgeführt werden (vgl. Werner/Pastor, a.a.O., Rn. 2022).

Zutreffend gehen dabei die Kläger auch davon aus, dass die besondere Art, Schwere und Erkennbarkeit von vorgefundenen Mängeln geeignet sein können, einen typischen Geschehensablauf zu begründen, der dafür spricht, dass der Architekt seiner vertraglich übernommenen Pflicht zur Überwachung der Baumaßnahmen nicht nachgekommen ist. Allerdings kann der Architekt in diesem Fall den Beweis des ersten Anscheins dadurch ausräumen, dass er seinerseits darlegt und beweist, was er – oder ggf. sein Erfüllungsgehilfe – an Überwachungsmaßnahmen geleistet hat (vgl. BGH, NJW 2009, 582; NJW 2002, 2708; OLG Frankfurt am Main, BauR 2010, 647; OLG Dresden, BauR 2010, 1785).

Anmerkung

Das Urteil des OLG Frankfurt zeigt noch einmal deutlich, wie sehr Architekten ihren Auftraggebern in der Pflicht stehen. – »Ausführungsmängel« sind zunächst einmal Fehlleistungen der beteiligten Unternehmen, sie werden aber auch zu »Mängeln des Architektenwerkes«, wenn der bauleitende Architekt die Ausführungsmängel nicht erkennt, sie abstellen lässt oder jedenfalls den Auftraggeber auf sie hinweist. Es kommt aber noch schlimmer: Hat ein Architekt seiner Aufsichtspflicht nicht vollständig genügt, muss er den Auftraggeber spätestens bei der Abnahme seiner Leistung auch darauf sowie auf die damit verbundenen Risiken der Nichtentdeckung von Ausführungsfehlern hinweisen. Unterlässt er das und ist er sich dessen auch bewusst, handelt er »arglistig«. Die Arglisthaftung des Architekten unterliegt gem. § 634a Abs. 3 BGB der Regelverjährung (§§ 195, 199 BGB) und ist von der kürzeren Mängelverjährung (§ 634a Abs. 1 BGB) nicht begünstigt. G

Sanierungsarbeiten ohne Auftrag ausgeführt: Auftragnehmer erhält keine Vergütung!

Werden Bauleistungen ohne vertragliche Grundlage ausgeführt, steht dem Auftragnehmer ein auf Aufwendungsersatz gerichteter Vergütungsanspruch zu, sofern die Bauleistungen im Interesse und im wirklichen bzw. mutmaßlichen Willen des Geschäftsherrn lagen. Ist für den Auftragnehmer erkennbar, dass vergütungspflichtige Arbeiten nur dann ausgeführt werden sollen, wenn die Versicherung des Auftraggebers die entsprechenden Kosten übernimmt, sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt.

OLG Celle, Urteil vom 20.11.2013 – 7 U 96/13, Volltext: IBRRS 2014, 2457;

BGH, Beschluss vom 10.07.2014 – VII ZR 340/13 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB § 154 Abs. 2, §§ 631, 670, 677, 683, 812, 818

Problem/Sachverhalt

Nach einem Wasserschaden wird der Auftragnehmer (AN) auf der Grundlage von zwei Angeboten mit Sanierungsarbeiten beauftragt. Die ausgeführten Leistungen werden von der Versicherung des Auftraggebers (AG) bezahlt. Der AN legt ein weiteres Angebot über Arbeiten an einem dritten Bauabschnitt vor und verlangt nach (teilweiser) Ausführung der Leistung hierfür 26.500 Euro. Der AG zahlt nicht. Er habe keinen Vertrag mit dem AN geschlossen. Das Angebot des AN sei ihm zwecks Erteilung einer Deckungszusage übersandt worden. Eine solche Zusage habe die Versicherung aber nicht abgegeben. Seiner Bitte, mit den Arbeiten bereits zu beginnen, habe der AN deshalb nicht nachkommen dürfen. Außerdem seien die erbrachten Leistungen völlig unbrauchbar, weshalb er sie auch nicht abgenommen habe.

Entscheidung

Der AN geht leer aus! Zwischen dem AG und dem AN ist kein Vertrag zu Stande gekommen. Das Angebot des AN hatte die Versicherung zwar überprüft, dann aber nicht freigegeben. Ein neues Angebot hatte der AN nicht abgegeben, sondern stattdessen begonnen, die angebotenen Arbeiten durchzuführen, weil der AG ihn darum gebeten hatte. Es liegt deshalb ein **offener Einigungsmangel** vor, der einem wirksamen Vertragsabschluss entgegensteht (BGB § 154 Abs. 2). Der Umstand, dass der **AN auf Wunsch des AG mit den Arbeiten begonnen** hatte, beinhaltet **keine konkludente Annahme** des Angebots. Für den AN war nämlich **erkennbar**, dass dem Ansinnen des AG, die Arbeiten auszuführen, **kein rechtsgeschäftlicher Erklärungsinhalt** zukam. Sein Wunsch ging viel-

mehr auf die **Erwartung zurück**, dass die **Versicherung eine Deckungszusage erteilen** wird. Auch gesetzliche Ansprüche stehen dem AN nicht zu. Werden Bauleistungen erbracht, obwohl ein Vertrag nicht zu Stande kam, kann dem Auftragnehmer zwar ein Aufwendungsersatzanspruch zustehen (BGB § 670). Hierfür kommt es aber entscheidend darauf an, ob die Bauleistungen im Interesse und **im wirklichen bzw. mutmaßlichen Willen des Geschäftsherrn** (hier: des AG) lagen, was vorliegend zu verneinen ist. Denn der AG wollte, was auch für den AN erkennbar war, die Verrichtung von weiteren vergütungspflichtigen Bauleistungen **nur für den Fall, dass seine Versicherung die entsprechenden Kosten übernimmt**. Ein Anspruch auf Wertersatz (BGB § 812) scheitert schließlich daran, dass der AN die Behauptung des AG, die erbrachten Leistungen seien unbrauchbar, nicht widerlegen konnte.

Praxishinweis

Führt der AN Leistungen ohne Auftrag, aber „im Interesse“ des AG aus, erhält er hierfür die übliche Vergütung, soweit der Vertragspreis nicht niedriger ist (BGH, Urteil vom 11.06.1992 – VII ZR 110/91, IBRRS 2000, 0217). Sind – wie hier – die Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag nicht anwendbar, kann noch auf die §§ 812 ff BGB (ungerechtfertigte Bereicherung) zurückgegriffen und zumindest Wertersatz beansprucht werden. Im VOB-Vertrag gilt dies wiederum nicht, wenn die VOB/B „als Ganzes“ vereinbart wurde (vgl. BGH, IBR 1991, 359; BGH, Beschluss vom 09.12.2004 – VII ZR 357/03, IBRRS 2005, 3665) oder der AN sie gestellt hat.

RA Stephan Bolz, Mannheim

Werklohn 2,79-fach über Gegenwert: Vertrag sittenwidrig!

Ein Werkvertrag ist bereits dann wegen Sittenwidrigkeit nichtig, wenn der Wert der Leistung knapp doppelt so hoch ist wie der Wert der Gegenleistung. Das gilt auch, wenn sich die Größenordnung des groben Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung in absoluten Zahlen nur im niedrigen vierstelligen Eurobereich bewegt.*)

LG Gießen, Urteil vom 23.07.2014 – 1 S 56/14, Volltext: IBRRS 2014, 2447

BGB § 138 Abs. 1, § 311 Abs. 1, § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1

Problem/Sachverhalt

Ein Handwerker wird im Jahr 2011 mit der Durchführung von nicht näher beschriebenen Holzbauarbeiten beauftragt. Bereits sein Angebot für die Durchführung der Arbeiten liegt über dem ortsüblichen und angemessenen Preis. Der von ihm abgerechnete Werklohn beträgt 2.787,78 Euro. Ortsüblich und angemessen wären nach den erstinstanzlich eingeholten Feststellungen eines Sachverständigen 996,03 Euro. Die Höhe des Werklohns übersteigt den Wert der Gegenleistung damit **um mehr als das 2,79-Fache**. Das Landgericht weist die Klage des Bauherrn auf Rückzahlung des zu viel gezahlten Werklohns ab. Dieser legt Berufung ein.

Entscheidung

Mit Erfolg! Nach Auffassung des Landgerichts ist der Werkvertrag gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig. Das **besonders grobe Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung**, so das Landgericht, begründe die **tatsächliche Vermutung** für eine **verwerfliche Gesinnung** des Handwerkers im Sinne des § 138 Abs. 1 BGB. Der Vortrag des Handwerkers, der angebotene Preis berücksichtige, dass es sich bei den Arbeiten um die Reparatur eines Kleinschadens handle, für den aus wirtschaftlichen Gründen ein höherer Preis angeboten worden sei, diene nicht zur Widerlegung der verwerflichen Gesinnung des Handwerkers. Nach Ansicht des Landgerichts hätte ein redlicher Handwerker die Abgabe des Angebots entweder ganz unterlassen oder aber die Arbeiten zu realen Bedingungen anbieten müssen.

Praxishinweis

Eine Preisvereinbarung kann gemäß § 138 Abs. 1 BGB sittenwidrig sein, wenn der Preis in einem auf-

fälligen Missverhältnis zur Gegenleistung steht. Dafür erforderlich sind erstens ein objektiv auffälliges, wucherähnliches Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung und zweitens subjektive Umstände, wie beispielsweise das Zutagetreten einer verwerflichen Gesinnung des Begünstigten (BGH, IBR 2009, 18). Eine Vermutung für die verwerfliche Gesinnung, die eine weitere Prüfung der subjektiven Voraussetzungen entbehrlich macht, besteht in der Regel bei einem besonders groben Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung. In der Tat kann von einem solchen Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung nach der Rechtsprechung des BGH bereits ausgegangen werden, wenn der **Wert der Leistung knapp doppelt so hoch ist wie der Wert der Gegenleistung** (BGH, IMR 2014, 218; NJW 2000, 1487; NJW 1995, 2635). Allerdings betrafen diese zurückliegenden Entscheidungen Kaufverträge zu Grundstücken und Immobilien und sind somit nicht 1:1 auf Werkverträge zu übertragen. Bei Letzteren spielen subjektive Preiserwägungen sicher eine größere Rolle. Vorrangig ist aber zu bedenken, dass der Auftraggeber frei ist bei der Auswahl des zu beauftragenden Unternehmers. Sofern er, wie aus den Urteilsgründen entnommen werden kann, den Unternehmer in Kenntnis der Überteuerung, das heißt trotz des hohen Angebotspreises, ohne dass eine Notlage oder ein anderer ihn in seiner Entscheidungsfreiheit beeinträchtigender Umstand vorliegt (BGH, NJW 2007, 2841), beauftragt, sind keine Gründe ersichtlich, den (mündigen!) Auftraggeber vor seiner ihn benachteiligenden Entscheidung zu schützen. Wohlgermerkt betrifft die Entscheidung das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung insgesamt und nicht den einzelnen überhöhten Einheitspreis.

*RAin und FAin für Bau- und Architektenrecht
Dr. Nina Wolber, Staufien*

Mengenminderung beim Pauschalpreisvertrag: Auftraggeber muss volle Vergütung zahlen!

Wird als Vergütung einer detailliert beschriebenen Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, kann der Auftraggeber den Pauschalpreis bei geringeren Mengen grundsätzlich nicht kürzen.

OLG Brandenburg, Urteil vom 11.06.2014 – 11 U 63/12, Volltext: IBRRS 2014, 2548

VOB/B § 2 Abs. 7

Problem/Sachverhalt

Der Auftragnehmer (AN) soll auf der Grundlage eines detaillierten Leistungsverzeichnisses neben anderen Gewerken eine Heizungsanlage errichten und dabei Heizungsrohre verlegen. Als Vergütung wird ein Pauschalpreis vereinbart. Nachdem der AN seine Schlussrechnung gestellt hat, fordert der Auftraggeber (AG) über 70.000 Euro mit der Begründung zurück, der AN habe statt der vorgesehenen 14.400 m nur 7.500 laufende Meter Rohre verlegt.

Entscheidung

Ohne Erfolg! Das **Festhalten an einer Pauschalpreisvereinbarung ist nur unter strengen Voraussetzungen nicht zumutbar**. Im VOB-Bauvertrag eröffnet § 2 Abs. 7 VOB/B vor allem unter dem Gesichtspunkt der **Störung der Geschäftsgrundlage** (BGB § 313) eine **Änderung des Pauschalpreises**. Bei Abschluss eines Pauschalpreisvertrags trägt der AN grundsätzlich das Risiko von Mehrleistungen, da er durch eine solche Preisvereinbarung die mit einer etwaigen Fehlberechnung im Leistungsverzeichnis verbundenen Risiken bewusst in Kauf nimmt. Gleichzeitig hat der AG aber auch grundsätzlich **keinen Rückforderungsanspruch wegen überhöhter Vergütung bei geringeren Mengen** (vgl. BGH, BauR 1972, 118). Ein **Kürzungsanspruch** setzt vielmehr voraus, dass die ausgeführte von der vertraglich vorgesehenen Leistung **so erheblich abweicht**, dass ein **Festhalten an der Pauschalsumme nicht mehr zuzumuten** ist. Wann bei Änderungen der Bauleistungen bei einem Pauschalvertrag eine Anpassung des Vertragspreises in Betracht kommt, ist stets eine **Frage des Einzelfalls**. Im Rahmen einer etwaigen Preisanpassung wird eine bestimmte Toleranzgrenze zu berücksichtigen sein, da bei einem Pauschalpreisvertrag die Parteien nicht nur den Preis, sondern auch die entsprechenden Bauleistungen pauschalie-

ren wollen und damit gewisse Risiken bewusst in Kauf nehmen. Eine solche Toleranzgrenze kann nicht nach starren Prozentsätzen oder Regeln festgelegt werden (vgl. BGH, IBR 1996, 48), weil es nicht entscheidend auf Mengenabweichungen bei einzelnen Positionen, sondern auf ein **deutliches Missverhältnis zwischen der Gesamtbauleistung einerseits und dem Pauschalpreis andererseits** ankommt. **Mengenabweichungen** fallen also nur dann ins Gewicht, wenn sie **gleichzeitig dazu führen**, dass die **Gesamtleistung in ein unzumutbares Missverhältnis zum Pauschalpreis gerät** (vgl. OLG Düsseldorf, IBR 1996, 50). Dass diese Voraussetzung vorliegend erfüllt ist, hat der AG nicht darlegen können.

Praxishinweis

Die gelegentlich in Gerichtsentscheidungen anzutreffende Formulierung, dass die Parteien eines Pauschalpreisvertrags nicht nur die Vergütung, „*sondern auch die entsprechenden Bauleistungen pauschalieren wollen*“ (so z. B. OLG Hamm, Urteil vom 20.09.2005 – 24 U 152/04, IBRRS 2006, 2011), führt in der Praxis häufig zu Missverständnissen, weil die funktionale Leistungsbeschreibung bisweilen auch als pauschale Leistungsbeschreibung bezeichnet wird (siehe z. B. BGH, IBR 1992, 349). Bei einer detailliert beschriebenen Leistung führt die Vereinbarung einer Pauschalvergütung allein nicht zu einer Erweiterung des Leistungsumfangs. Vielmehr werden lediglich die Mengen dadurch pauschaliert, dass nach Ausführung der Leistung kein Aufmaß mehr genommen wird. Für einen mengenmäßig nicht exakt feststehenden Leistungsumfang (die Vordersätze des Leistungsverzeichnisses beruhen auf Berechnungen und/oder Schätzungen) wird eine feste Vergütung vereinbart.

RA Stephan Bolz, Mannheim

Anspruch auf Zahlung der üblichen Vergütung verjährt nach drei Jahren!

1. Wird der Auftragnehmer damit beauftragt, im Rahmen der Entkernung eines Gebäudes verwertbares Inventar und Bauteile gegen Entgelt zu demontieren, ohne dass sich die Parteien über Art und Umfang der Vergütung geeinigt haben, ist die übliche Vergütung als vereinbart anzusehen.
2. Der Anspruch auf Zahlung der üblichen Vergütung unterliegt der regelmäßigen dreijährigen Verjährungsfrist und beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem die Arbeiten abgeschlossen bzw. abgenommen wurden.

OLG Hamm, Urteil vom 02.06.2014 – 17 U 28/13, Volltext: IBRRS 2014, 2537

BGB §§ 195, 199 Abs. 1 Nr. 1, § 632 Abs. 1, 2

Problem/Sachverhalt

Ein Auftragnehmer (AN) wird bei der Entkernung einer Kaserne mit der Demontage von verwertbarem Inventar und Bauteilen beauftragt. Er behauptet, er habe mit der Auftraggeberin (AG) eine Provision in Höhe von 25% der Verkaufserlöse als Vergütung für seine in den Jahren 2004 und 2005 erbrachten Leistungen vereinbart. Auf Nachfrage habe die AG in den Jahren 2005 und 2006 erklärt, es sei noch nicht alles verkauft, weshalb er die Rechnung erst ausstellen solle, wenn sie die Vergütung komplett überwiesen habe. Die AG habe ihm aber zugesagt, spätestens bis Ende 2008 zu bezahlen. Im Jahr 2008 stellt der AN rund 85.000 Euro in Rechnung. Als er hierauf und auf weitere Mahnungen im Jahr 2010 keine Zahlung erhält, beantragt er am 02.01.2012 einen Mahnbescheid, der am 06.01. erlassen und am 17.01.2012 zugestellt wird. Die AG bestreitet die Auftragserteilung ebenso wie die Provisionsvereinbarung. Es sei auch keine Stundungsvereinbarung getroffen worden. Zudem erhebt sie die Einrede der Verjährung.

Entscheidung

Die Klage bleibt ohne Erfolg! Zwar kommt das OLG zu der Überzeugung, dass – trotz der zu Lasten des AN nicht nachweisbaren Provisionsvereinbarung – von der Erteilung eines entgeltlichen Auftrags auszugehen ist. Denn auch ohne tragfähige Feststellungen zur konkret getroffenen Vergütungsabrede hat der AN einen Anspruch auf Zahlung der üblichen Vergütung nach § 632 BGB. Jedoch ist dieser Anspruch verjährt. Der AN kann weder nachweisen, dass sein Anspruch in 2005 oder 2006 anerkannt und die Verjährung dadurch nach § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB unterbrochen wurde, noch, dass

die Verjährung durch eine Stundungsvereinbarung bis Ende 2008 gemäß § 205 BGB gehemmt war. Da der **Anspruch auf Zahlung der üblichen Vergütung** der sog. „**Regelverjährung**“ von drei Jahren unterliegt, beginnt die Frist mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger Kenntnis von den anspruchsbegründenden Umständen und der Person des Schuldners erlangt. Der Anspruch ist hier im Jahr 2005 **nach Abschluss der Arbeiten bzw. Abnahme der Werkleistung durch Billigung entstanden**, indem die AG die ausgebauten Gegenstände in Besitz nahm und zum Verkauf anbot. Mit Ablauf des Jahres 2005 begann die Verjährungsfrist zu laufen und endete deshalb mit Ablauf des 31.12.2008.

Praxishinweis

Das Urteil ist eine Einzelfallentscheidung, die auf Grundlage herrschender Auffassungen in Rechtsprechung und Literatur getroffen wurde. Beachtlich ist: Hätte der AN eine Verjährungsunterbrechung durch ein Anerkenntnis im Jahr 2008 beweisen können, wäre der Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids vom 02.01.2012 und dessen Zustellung „demnächst“ im Sinne des § 167 ZPO noch rechtzeitig gewesen. Der Tag des Fristablaufs am 31.12.2011 war ein Samstag, so dass gemäß § 193 BGB an seine Stelle der nächste Werktag trat, mithin der 02.01.2012. Denn § 193 BGB gilt nicht nur für Willenserklärungen und Leistungen, sondern ist auf Prozesshandlungen entsprechend anwendbar, soweit diese zugleich materiellrechtliche Wirkung haben. Sie gilt daher auch für eine zur Hemmung der Verjährung erhobene Klage.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht
Dominik Boisserée, Köln*

Abrechnung nach Einheitspreisen oder zum Pauschalpreis: Wen trifft die Beweislast?

1. Ist bei einem VOB-Bauvertrag streitig, ob eine Abrechnung nach Einheitspreisen vereinbart ist, muss der Auftragnehmer die entgegenstehende, nur eine geringere Vergütung einräumende Behauptung des Auftraggebers – wie z. B. die Vereinbarung einer Pauschalsumme – widerlegen und die Vereinbarung der Abrechnung nach Einheitspreisen beweisen.

2. Das Schweigen auf ein kaufmännisches Bestätigungsschreiben bleibt ohne Wirkung, wenn es inhaltlich so weit vom Vorbesprochenen abweicht, dass der Absender vernünftigerweise mit dem Einverständnis nicht rechnen konnte. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn die Parteien mündlich eine Pauschalpreisvereinbarung getroffen haben und sich das Bestätigungsschreiben über einen Aufmaßauftrag verhält.

OLG Koblenz, Beschluss vom 29.07.2013 – 3 U 116/13, Volltext: IBRRS 2014, 2747;

BGH, Beschluss vom 16.10.2014 – VII ZR 226/13 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgewiesen)

BGB §§ 631, 632; HGB § 346; VOB/B § 2 Abs. 2, 7

Problem/Sachverhalt

Der Auftragnehmer verlangt Vergütung aus einem VOB-Bauvertrag. Seine Abrechnung basiert auf Aufmaß und Einheitspreisen. Der Auftragnehmer beruft sich demgegenüber auf eine – niedrigere – Pauschalpreisvereinbarung. Eine „Auftragsbestätigung“, die dem Auftraggeber zugegangen ist, verhält sich über einen „Aufmaßauftrag“.

Entscheidung

Die Klage hat keinen Erfolg! Der Auftragnehmer kann nur den Pauschalpreis verlangen. Landgericht und OLG gelangen nach durchgeführter Beweisaufnahme zum Ergebnis, dass zwischen den Parteien **vor Absenden der Auftragsbestätigung mündlich ein Pauschalpreisvertrag geschlossen** wurde.

Praxishinweis

Für die Vereinbarung einer bestimmten Vergütung oder den Anspruch auf übliche Vergütung hat der Auftragnehmer die Beweislast (BGH, Urteil vom 13.10.1994 – VII ZR 193/93, BauR 1995, 91). Das gilt auch, wenn der Auftraggeber substantiiert behauptet, es sei eine bestimmte andere Vergütungsvereinbarung getroffen worden (BGH, Urteil vom 14.04.1983 – VII ZR 158/82, BauR 1983, 366). Für den VOB-Vertrag wird aus der Regelung in § 2 Abs. 2 VOB/B teilweise gefolgert, dass der Ver-

tragspartner, der die Vereinbarung einer anderen Berechnungsweise als der nach Einheitspreisen behauptet, hierfür auch die Beweislast trägt (Ingenstau-Korbion, VOB/B, 18. Aufl., § 2 Rz. 17 ff). Der BGH sieht dies anders! Genauso wie im BGB-Vertrag trägt der Auftragnehmer die Beweislast für die Voraussetzungen des geltend gemachten Vergütungsanspruchs (BGH, Urteil vom 09.04.1981 – VII ZR 262/80, NJW 1981, 1442 f). Für den entschiedenen Fall bedeutet dies, dass es Sache des Auftragnehmers war, die substantiiert vom Auftraggeber dargelegte Pauschalpreisvereinbarung zu widerlegen. Das kann grundsätzlich auch durch Vorlage eines sog. kaufmännischen Bestätigungsschreibens geschehen. Schweigt im kaufmännischen Verkehr der Vertragspartner auf ein solches oder widerspricht er nicht, wird der Vertrag grundsätzlich mit dem aus dem Bestätigungsschreiben ersichtlichen Inhalt rechtsverbindlich. Das wiederum kann der Empfänger dadurch widerlegen, dass er beweist, dass das **Bestätigungsschreiben das Verhandlungsergebnis erheblich verfälscht darstellt** (BGH, Urteil vom 20.03.1974 – VIII ZR 234/72, NJW 1974, 991).

VorsRiOLG Jörn Jenssen, Mülheim a. d. Ruhr

Ist der Architekt an eine unwirksame Honorarvereinbarung gebunden?

1. Ein Planer ist nur ausnahmsweise an eine unwirksame Honorarvereinbarung gebunden.
2. Allein der Vortrag, die Kosten aus einem Zusatzhonorar nicht weiterreichen zu können, reicht nicht aus, um das Merkmal des Sich-Einrichtens auf eine mindestensatzunterschreitende Honorarvereinbarung substantiiert darzulegen.

OLG Stuttgart, Urteil vom 21.10.2014 – 10 U 70/14, Volltext: IBRRS 2014, 2795

HOAI 1996 § 4 Abs. 4; HOAI 2013 § 7 Abs. 5

Problem/Sachverhalt

Im Laufe der Planung und Durchführung einer Umbaumaßnahme zeigt sich, dass von höheren Kosten als zunächst angesetzt auszugehen ist. Die Parteien schließen daher eine pauschale Honorarvereinbarung, die allerdings im Ergebnis die Mindestsätze der HOAI unterschreitet. Der Architekt verlangt schließlich das Mindestsatzhonorar. Der Bauherr wendet ein, dass der Architekt nach Treu und Glauben an die getroffene Pauschalhonorarvereinbarung und die darauf gegründete Schlussrechnung gebunden sei. Die abschließende Honorarberechnung in Kenntnis einer geänderten Kostensituation reiche aus, um eine Bindung des Architekten zu bejahen. Erst recht gelte dies, wenn die Nachforderung Jahre nach dem vollständigen Rechnungsausgleich erhoben werde. Hinzu komme der Umstand, dass der Bauherr eine Mehrvergütung des Architekten nicht mehr nachträglich an seine Kunden weiterreichen könne.

Entscheidung

Das OLG sieht dies ganz anders! Ein Architekt kann nur ausnahmsweise an eine unwirksame Honorarvereinbarung gebunden sein, wenn die weitere Geltendmachung von darüberhinausgehenden Honorarforderungen treuwidrig ist. Weicht der Architekt bei seiner Honorarabrechnung von einer ursprünglichen, mindestensatzunterschreitenden Vereinbarung ab, verhält er sich zwar widersprüchlich. Dies steht einer Abrechnung der Mindestsätze aber nur entgegen, wenn sich der **Bauherr auf die Wirksamkeit in einer Weise eingerichtet** hat, dass ihm die **Zahlung des Differenzbetrags nicht zugemutet** werden kann, und er auf die **Wirksamkeit der Vereinbarung vertraut** hat und **auch darauf vertrauen durfte**. Bei einem im **Wohnungsbau tätigen Bauherrn** darf die **Kenntnis des Mindestpreiskarakters der HOAI** erwartet

werden. Wer um die Unzulässigkeit der Mindestsatzunterschreitung weiß, ist in seinem Vertrauen auf die Wirksamkeit einer die Mindestsätze nicht erreichenden Honorarabrede in der Regel **nicht schützenswert**. In jedem Fall **reicht der Vortrag** des Bauherrn, er könne die **Kosten nicht weiterreichen, nicht aus**, um das **Merkmal des Sich-Einrichtens auf die Honorarvereinbarung substantiiert darzulegen**. Bei einer Relation des Differenzbetrags zu den Gesamtkosten des Bauvorhabens ist auch nicht ersichtlich, dass die Zahlung des Mindesthonorars unzumutbar sein könnte.

Praxishinweis

Die Begründung des Gerichts ist nicht neu. Bereits seit 1997 entscheidet der BGH in dieser Weise (IBR 1997, 288). Die Grundsätze sind also gefestigt. Gleichwohl haben Gerichte seitdem allerdings auch abweichend davon, mitunter auch wenig überzeugend, entschieden: OLG Naumburg, IBR 2014, 281; OLG Koblenz, IBR 2003, 140; KG, IBR 2002, 491; OLG Köln, IBR 1999, 223; IBR 1999, 277; OLG Zweibrücken, IBR 1998, 259; ferner bei einem privaten Bauherrn: OLG Köln, IBR 2007, 311; bzw. bei nicht sachkundigem Auftraggeber: OLG Düsseldorf, IBR 2011, 646; bei Sub-Aufträgen: OLG Stuttgart, IBR 2005, 377, IBR 2003, 364 und OLG Nürnberg, IBR 2001, 495 und gegenüber einem Bauträger (!): OLG Dresden, IBR 2005, 496. Für den Planer ist im Einzelfall also Vorsicht geboten.

*Dipl.-Ing. (FH) Werner Seifert,
ö.b.u.v. Honorarsachverständiger, Würzburg*

ibr-online-Link:

IBR 2014, 486: OLG Frankfurt/BGH – Architekt ist an eine Honorarvereinbarung unterhalb der HOAI-Mindestsätze gebunden!

Ausgehängte und angelehnte Tür ist (noch) keine Gefahrenquelle!

1. Eine ausgehängte und danach angelehnte Tür stellt für sich allein keine Gefahrenquelle dar. Etwas anderes gilt, wenn die Tür so unsachgemäß aufgestellt wird, dass sie ohne oder durch ungewollte Einwirkung umfallen kann.

2. Der Verursacher eines Schadens haftet ausnahmsweise auch dann für ein sorgfaltswidriges Verhalten des Geschädigten, wenn dessen Fehlverhalten vorhersehbar ist und naheliegt. Diese Voraussetzung ist allerdings nicht erfüllt, wenn eine Reinigungskraft eine vom Zimmermann ausgehängte und angelehnte Tür beiseite schieben will und die Tür dann umkippt.

LG Coburg, Urteil vom 04.03.2014 – 22 O 619/13, Volltext: IBRRS 2014, 2349

BGB § 823 Abs. 1, § 831

Problem/Sachverhalt

Ein Handwerker führt in einem Waschaum eines Kindergartens Bauarbeiten aus. Nach Arbeitsschluss des Handwerkers wird A bei der Reinigung des Waschaums von einer umkippenden Tür verletzt. A behauptet anschließend, dass der Handwerker die Zugangstür im Waschaum ausgehängt und diese an die Innenseite des Raums neben dem Eingang gelehnt habe. Bei der Reinigung der Toilettenkabinen sei die Tür nicht zu öffnen gewesen, da diese von der an der Wand lehrenden Tür blockiert worden sei. Beim Versuch, die Tür zur Seite zu schieben, sei die Tür umgekippt und habe A verletzt. A verklagt daraufhin den Handwerker auf Schadenersatz. Mit Erfolg?

Entscheidung

Nein! A kann vom Handwerker keinen Schadenersatz wegen der Verletzung verlangen. Eine Verkehrssicherungspflichtverletzung liegt nicht vor. Die Verkehrssicherungspflicht bildet den Maßstab zur Bestimmung der allgemeinen Sorgfaltspflicht. Es besteht kein allgemeines Gebot, andere Personen vor Selbstgefährdung zu schützen (BGH, VersR 2008, 1083). Die Schädigung muss einem anderen in der Weise objektiv zurechenbar sein, dass er für den Schaden tatsächlich auch eine besondere Verantwortung trägt. Verkehrspflichten werden für denjenigen begründet, der für Dritte eine Gefahrenlage erschafft oder andauern lässt. Dieser hat dann Vorkehrungen zu treffen, die erforderlich und zumutbar sind, um die Schädigung Dritter nach Möglichkeit zu vermeiden

(BGH, NJW 2007, 762). Die Vorausschaubarkeit des Schadensereignisses für einen sachkundig Urteilen bestimmt die Sorgfaltsanforderungen. Für unvorhersehbare Schädigungen haftet der Geschädigte selbst (BGH, NJW 2007, 1683). Die **ausgehängte und danach angelehnte Tür** stellte **für sich allein keine Gefahrenquelle** dar. Gefährlich wurde die Situation erst dadurch, dass A die Tür zur Seite zu schieben versuchte und die Kontrolle verlor. Mit dieser Handlung hatte A eine **Gefahr für sich selbst geschaffen**. Zwar ist anerkannt, dass der Verursacher eines Schadens ausnahmsweise auch für sorgfaltswidriges Verhalten des Geschädigten haftet, wenn dessen **Fehlverhalten vorhersehbar** ist und **naheliegt** (BGH, NJW 1978, 1629). Allerdings muss der Geschädigte dafür die **Gefahr selbst nicht erkennen oder steuern** können. Dass die angelehnte Tür beim Schieben umfallen konnte, war für A erkennbar und steuerbar.

Praxishinweis

Die Entscheidung macht erneut deutlich, dass nicht jedwede Verwirklichung einer potenziellen Gefahrenquelle eine Haftung wegen Verletzung von Verkehrssicherungspflichten begründet. Maßgebend ist insoweit auch immer die Frage der Erkennbarkeit für den Geschädigten. Der Rechtsstreit wäre daher sicherlich anders entschieden worden, wenn die Tür unsachgemäß aufgestellt gewesen und ohne Fremdeinwirkung umgefallen wäre.

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht
Tony Selle, Leipzig*