



Urteilsbesprechung

Feuchtigkeit als Planungsmangel

BGH; Urteil vom 24.2.2011 – VII ZR 61/10 und OLG Karlsruhe 19 U 100/09

98. Ausgabe, April 2011

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e.V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e.V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e.V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 07142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Ein Wintergartenanbau wurde im Bereich Dämmung mangelhaft geplant und 1990 errichtet. Es kam zu erheblichen Schäden insbesondere wegen mangelhafter Feuchtigkeitsabführung, die Abriss und Neuerrichtung erforderten. Der mit der Bauausführung beauftragte Architekt wurde 2002 auf Schadenersatz verklagt. Er berief sich auf Planungsfehler des zuvor tätigen Architekten und Verjährung. Das Oberlandesgericht verurteilte den Architekten in vollem Umfange, der Bundesgerichtshof hob die Entscheidung auf und verwies den Rechtsstreit zurück.

2. Entscheidung des Gerichts

Das Oberlandesgericht erkannte die vollständige Verantwortung des bauausführenden Architekten. Dieser mache sich die Planung im Rahmen der Bauausführung zu eigen und müsse sie daher vollständig auf etwaige Fehlplanungen überprüfen. Soweit das Oberlandesgericht die Klage teilweise wegen Verjährung abwies, hob der Bundesgerichtshof die Entscheidung auf und wies darauf hin, dass auch für Schadenersatzansprüche gemäß § 635 BGB alter Fassung, soweit sie 2002 noch nicht verjährt waren, eine dreijährige Verjährungsfrist laufe.

3. Hinweis für die Praxis

Die Entscheidung verdeutlicht die Verantwortung des bauausführenden Architekten. Auch Detailpläne anderer Planer muss er sorgfältig prüfen, da er auch für Ausführungsmängel haftet, die auf Planungsfehlern beruhen. Den fehlerhaft planenden Architekten kann er allenfalls in Regress nehmen. Es ist nicht die erste obergerichtliche Entscheidung, die den bauausführenden Architekten voll für Abriss und Neuausführung haften lässt. Hintergrund ist oft die zahlungsfähige Haftpflichtversicherung. Der Architekt ist deshalb nicht selten der Einzige, den der Bauherr noch mit Erfolg in Regress nehmen kann. Die Ausführungen zur Verjährung verdeutlichen, für welche Zeiträume noch Haftpflichtansprüche zu vergegenwärtigen sind. Dies kann auch beteiligte Bauunternehmen betreffen, wenn der Architekt Ausgleichsansprüche geltend macht.

Rechtsanwalt und Notar
Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Naab Partnerschaft