

## **Aufklärungspflicht des Architekten bei Baumängeln**

### ***Haftung für Schäden verjährt nicht, wenn der Architekt diese Pflicht verletzt***

1992 war das Einfamilienhaus gebaut worden, schon Anfang 1993 wurden zum ersten Mal Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Trotz Nachbesserungsarbeiten des Bauunternehmens traten sie immer wieder auf. 2003 verklagte der Hauseigentümer den Architekten. Ein Bausachverständiger stellte im Rahmen dieses Prozesses fest, dass der Keller mangelhaft abgedichtet war. Das Landgericht wies die Klage des Hauseigentümers jedoch wegen Verjährung ab. Der Bundesgerichtshof hob das Urteil auf und verwies die Sache zurück (VII ZR 133/04).

Ansprüche auf Schadenersatz für Mängel verjährten bei Bauwerken zwar fünf Jahre nach Abnahme oder Fertigstellung, so die Bundesrichter. Hier liege der Fall aber anders, denn der Architekt sei dem Bauherrn bei der Untersuchung und Behebung der Feuchtigkeitsschäden nicht zur Seite gestanden. Als Sachwalter des Bauherrn müsse der Architekt diesen über die Ursachen von Baumängeln umfassend aufklären. Das gelte auch dann, wenn er die Mängel selbst - durch Planungsfehler oder mangelnde Bauaufsicht - (mit)verschuldet habe. Verletze der Architekt diese Beratungspflicht, verjährten die Schadenersatzansprüche des Auftraggebers nicht.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/aufklaerungspflicht-des-architekten-bei-baum-aengeln>