

Bauherr streitet mit Bauunternehmer

Sachverständiger darf Gebäude auch nach dem Verkauf besichtigen

Der Bauherr hatte sich grün und blau geärgert über das Bauunternehmen. Mängel in der Bausubstanz waren zu beklagen und der Brandschutz taugte nichts, wie ein privater Baugutachter dem Auftraggeber bestätigt hatte. Der Bauherr verklagte den Bauunternehmer auf Schadenersatz. Zwar hatte er das Bürogebäude inzwischen schon lukrativ verkauft. Trotzdem sollte nun ein gerichtlich bestellter Sachverständiger das Gebäude genauer unter die Lupe nehmen, um die Mängel genau festzuhalten. Nur so hatte die Klage gegen den Bauunternehmer Aussicht auf Erfolg.

Den Antrag des Bauherrn auf einen Bau-"Check" lehnte das Landgericht ab: Dem jetzigen Besitzer könne man es nicht zumuten, Zwischendecken öffnen und Steckdosen ausbauen zu lassen, um die Wandstärken zu überprüfen. Das greife in die Bausubstanz ein. Doch das Kammergericht in Berlin entschied, dass der Käufer die Untersuchung durch den Gutachter dulden muss (7 W 46/05).

Ausgeschlossen sei dies nur bei einer Privatwohnung oder wenn ein Zutritt fremder Personen ausnahmsweise aus anderen Gründen unzumutbar wäre. Hier gehe es aber um den Brandschutz in einem Bürogebäude. Und es liege ja auch im Interesse des Käufers zu erfahren, welche Mängel vorlägen und wer sie beseitigen müsse. Die für die Untersuchung nötigen Eingriffe seien nicht schwerwiegend: Abgehängte Zwischendecken zu öffnen und Schalter zu demontieren, sei ohne großen Aufwand und Belästigung möglich.

© 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/bauherr-streitet-mit-bauunternehmer>