

Wände feucht - Putz bröckelt ab ...

Weiß der bauleitende Architekt über ein Risiko Bescheid, muss der Handwerker den Bauherrn nicht warnen

Ein größeres Gebäude wurde saniert und ein Handwerksunternehmen mit Putzarbeiten beauftragt. Kaum hatten die Handwerker damit begonnen, stellte sich heraus, dass die Wände mit Salz und Feuchtigkeit belastet waren. Der Handwerker sprach darüber nicht mit dem Bauherrn, sondern mit dem Bauleiter, einem Architekten. Der Architekt erkannte das Risiko, ließ aber die Handwerker die Arbeiten wie ursprünglich geplant ausführen. Noch bevor die Gewährleistungsfrist abgelaufen war, platzte der Putz von den Wänden.

Der Auftraggeber forderte Schadenersatz vom Handwerksunternehmen: Der Auftragnehmer hätte ihm mitteilen müssen, dass er es angesichts des Zustands der Wände bedenklich fand, den Putz aufzutragen. Seine Klage scheiterte beim Oberlandesgericht Köln (3 U 214/05). Im Prinzip sei zwar der Auftragnehmer verpflichtet, den Auftraggeber über solche Bedenken zu informieren, räumten die Richter ein.

Hier lägen die Dinge aber anders. Wenn fest stehe, dass der fachkundige Bauleiter das Risiko kenne und bewusst eingehe, entfalle für den Handwerker die Informationspflicht. Er dürfe sich auf die Entscheidung des Architekten verlassen. Umgekehrt müsse sich der Auftraggeber dessen Handeln zurechnen lassen, denn er habe den Architekten damit beauftragt, den Bau in eigener Verantwortung zu leiten.

(P.S.: Trotz dieses Urteils zu Gunsten des Handwerksunternehmens sollten Auftragnehmer Bedenken sicherheitshalber immer schriftlich anmelden. Denn nicht immer gelingt so wie hier der Beweis, dass der Auftraggeber oder sein fachkundiger Vertreter über Mängel unterrichtet waren und das damit verbundene Risiko bewusst in Kauf nahmen.)

© 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/waende-feucht-putz-broeckelt-ab>