

Arbeitsgemeinschaft Zivilrecht:
Neuere Urteile zur Verantwortlichkeit für Werkmängel

1. Kunze erteilt der Bauer GmbH den Auftrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Fassade soll auf ausdrücklichen Wunsch von Kunze mit Sichtbetonsteinen Typ SBS 98 des Herstellers Hobel AG verkleidet werden. Bauer bezieht die Steine auftragsgemäß vom Hersteller, liefert sie an die Baustelle und verarbeitet sie dort.

Einige Monate nach Fertigstellung der Fassade bilden sich daran rostbraune Flecken und Wasserspuren. Eine Untersuchung ergibt, dass bei der Herstellung der Betonsteine entgegen der einschlägigen DIN-Norm eisenhaltiger, oxidierender Kies verwendet worden ist. Dieser Kies wurde nur bei einer einzelnen Partie eingesetzt, aus der die bei Kunze verwendeten Steine kommen. Alle vorhergehenden Lieferungen hatten keinen Anlass zu Beanstandungen gegeben. Vor dem Einbau war die Abweichung nicht erkennbar.

Kunze verlangt von der Bauer GmbH die Entfernung der eisenhaltigen Steine und die Neuerrichtung der Fassade.

Wie ist die Rechtslage, wenn die Parteien

- a) die Geltung der VOB/B vereinbart haben?
- b) keine besonderen Vereinbarungen über die Gewährleistung getroffen haben?

(BGHZ 132, 189 = NJW 1996, 2372)

2. Die Bundesrepublik Deutschland lässt nahe dem Rheinufer in Bonn ein neues Abgeordneten-Gebäude, den sogenannten Schürmann-Bau, errichten. Sie erteilt der Eltmann GmbH den Auftrag zur Ausführung der Starkstrominstallation.

Wegen der Nähe zum Rhein sind umfangreiche Vorkehrungen zum Hochwasserschutz erforderlich. Während der Zeit des Rohbaus bringt die mit den Rohbauarbeiten beauftragte Firma Hochmann einen vorläufigen Hochwasserschutz an, der für einen Pegelstand bis 53,85 m über NN ausgelegt ist.

Während der Bauzeit kommt es zu einem Hochwasser mit einem Höchststand von 53,38 m über NN. Dabei wird die Baugrube überflutet. Durch das eindringende Wasser wird der Baukörper aufgetrieben. Die vorhandenen Wände reißen. Der gesamte Baukörper muss abgerissen und neu aufgebaut werden.

Bei der Aufklärung der Schadensursache stellt sich heraus, dass die Firma Hochmann kurz zuvor den vorläufigen Hochwasserschutz an zwei Stellen entfernt hat, ohne den vorgesehenen endgültigen Schutz anzubringen.

Bis zur Beschädigung des Gebäudes hatte die Eltmann GmbH Arbeiten in einem Umfang von 275.000 Euro erbracht. Diese waren noch nicht abgenommen und sind jetzt wertlos. Die Beklagte verweigert die Begleichung der für die Leistungen vertraglich vorgesehenen Teilrechnung. Zu Recht?

(BGHZ 136, 303 = NJW 1997, 3018 und BGHZ 137,35 = NJW 1998, 456)

3. Hoffmann beauftragt den Architekten Adrian mit der Planung und Bauleitung für ein Dreifamilienhaus. Nachdem Adrian die Pläne fertig gestellt und Hoffmann diese genehmigt hat, erteilt Hoffmann der Bauer GmbH den Auftrag zur Ausführung der Rohbauarbeiten. Als Vertragsgrundlage werden die von Adrian erstellten und von Hoffmann genehmigten Pläne vereinbart. Weiter heißt es in dem Vertrag mit der Bauer GmbH unter anderem: „Der Bauleiter gilt als Bevollmächtigter des Bauherrn. Er ist berechtigt, Anordnungen zu treffen, die zur vertraglichen Durchführung der Leistung erforderlich sind.“

Vor Bauausführung ändert Adrian die Planung ohne Rücksprache mit Hoffmann dahin ab, dass das Gebäude um 1 m höher gegründet wird als ursprünglich vorgesehen. Adrian informiert die Bauer GmbH über die Planänderung. Diese errichtet den Rohbau nach den geänderten Plänen.

Nach Fertigstellung des Kellers bemerkt Hoffmann die Planänderung und verlangt, das Gebäude abzureißen und nach den ursprünglichen Plänen neu zu errichten. Adrian und die Bauer GmbH weigern sich. Sie machen geltend, die höhere Gründung sei technisch vorteilhaft und führe zu einer Verringerung der Baukosten um mindestens 100.000 Euro. Hoffmann beharrt auf seiner Forderung und verlangt nach erfolgloser Fristsetzung Zahlung der für Abriss und Neuerrichtung erforderlichen Kosten in Höhe von 50.000 Euro.

Wie ist die Rechtslage?

(BGH NJW 2002, 3543)

4. Huber beauftragt die Unger KG mit der Sanierung eines Mehrfamilienhauses. In dem schriftlichen Vertrag sind unter anderem folgende Leistungen vorgesehen:

- Herstellen von planebenen Decken aus 12,5 mm starken Gipsfaserplatten;
- Herstellen von Trennwänden mit 12,5 mm starken Gipsfaserplatten.

Die Arbeiten werden durchgeführt und abgenommen. Nach Rechnungsstellung verweigert Huber die Bezahlung des auf Decken und Wände entfallenden Teilbetrags von 50.000 Euro. Er macht geltend, die gewählte Ausführungsart entspreche nicht den DIN-Vorschriften für den Brandschutz in Mietshäusern.

Die einschlägigen DIN-Vorschriften schreiben die Verwendung von feuerfesten Gipsfaserplatten vor. Die Verwendung solcher Platten hätte, ausgehend von der Angebotskalkulation, Mehrkosten von 20.000 Euro verursacht.

- a) Die Unger KG verlangt Zahlung der 50.000 Euro. Zu Recht?

(BGHZ 139, 244 = NJW 1998, 3707)

- b) Huber besteht auf dem Einbau von feuerfesten Gipsfaserplatten. Die Unger KG verlangt daraufhin unter Fristsetzung die Stellung einer Sicherheit für den noch offenen Teil des Werklohnanspruchs in Höhe von 50.000 Euro und kündigt an, sie werde bei nicht rechtzeitiger Bestellung der Sicherheit die Beseitigung der Mängel verweigern. Huber lässt die Frist verstreichen.

Wie ist die Rechtslage?

(BGHZ 157, 335 = NJW 2004, 1525)

Anhang:

Auszug aus der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB/B) – Ausgabe 2012

§ 4 Ausführung

(1) ..., (2) ...

(3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich – möglichst schon vor Beginn der Arbeiten – schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.

§ 13 Gewährleistung

(1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,

1. wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst
2. für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.

(2) ...

(3) Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.

(4) 1. Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. ...

2. ...

(5) 1. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.