

Architektenpflichten bei der Objektüberwachung - Hinweispflicht auf eigene Fehler

(BGH, Urteil v. 06.07.2000 - VII ZR 82/98)

- 1. Zum Umfang der Pflicht des Architekten, der mit der uneingeschränkten Bauaufsicht beauftragt ist.**
- 2. Zum Beginn der Verjährungsfrist für die gegen einen Architekten oder Ingenieur gerichteten Gewährleistungsansprüche.**
- 3. Hat der Architekt möglicherweise seine Verpflichtung zur Bauaufsicht verletzt, so hat er den Auftraggeber auf die Möglichkeit eines Anspruchs wegen fehlerhafter Bauaufsicht hinzuweisen.**

Der Kläger nimmt den beklagten Ingenieur auf Schadensersatz wegen fehlerhafter Planung eines Wintergartens und unzureichender Bauaufsicht in Anspruch. Der Kläger ließ ab 1985 an seinem Haus einen Wintergarten anbauen. Er beauftragte den Beklagten mit der Erstellung der Statik. Inwieweit der Beklagte darüber hinaus beauftragt war, ist streitig. Nach Fertigstellung des Wintergartens 1986 zeigten sich alsbald Mängel. Im Traufbereich drang wiederholt Wasser ein. Bis 1994 kam es zu mehreren Mängelrügen. Die Unternehmen versuchten erfolglos die Mängel nachzubessern. Dem Kläger wurde 1994 mitgeteilt, dass das ausführende Unternehmen nicht mehr existiere. 1995 war die Holzkonstruktion teilweise verfault. Der Kläger ließ den Wintergarten sanieren. Daraufhin gab er ein Privatgutachten zur Schadensursache in Auftrag, das zum Ergebnis kam, dass eine Fehlkonstruktion vorliege, weil die schrägen Glasscheiben im Traufbereich nicht über die senkrechten Scheiben hinausragend ausgeführt worden seien. Auf Grundlage dieses Gutachtens verlangt der Kläger vom Beklagten Schadensersatz wegen der für die Mängelbeseitigung und Begutachtung aufgewandten Kosten in Höhe von 106.538,53 DM.

Das LG hat die Klage abgewiesen, ebenso das Berufungsgericht. Die Revision hat Erfolg. Auszugehen ist von der Feststellung des BerGer., wonach der Kläger den Beklagten mit der uneingeschränkten Bauaufsicht beauftragt hat. Die Pflicht zur Bauüberwachung hat der Beklagte verletzt. Er haftet deshalb nach § 635 BGB für die Schäden, die dem Kläger infolge der pflichtwidrig nicht verhinderten Mängel der Dachkonstruktion im Traufbereich entstanden sind. Wer vertraglich die Bauaufsicht übernimmt, hat schon während der Ausführung dafür zu sorgen, dass der Bau plangerecht und frei von Mängeln errichtet wird. Demnach war der Beklagte verpflichtet, die Traufe des Glasdachs, die ein besonders schadensträchtiges Detail darstellt, bereits während ihrer Ausführung im Jahr 1986 daraufhin zu überprüfen, ob sie ausreichenden Schutz gegen eindringendes Wasser bewirken konnte. Der Beklagte hatte diese Überprüfung pflichtwidrig versäumt.

Quelle: BauR 2000, 1513 - 1515
[§ 635 BGB]