

Auftragnehmer muss Privatgutachterkosten erstatten!

Treten nach Ausführung einer Bauleistung Schäden auf, darf der Bauherr einen Sachverständigen beauftragen, um Umfang und Ursache der Schäden genauer zu untersuchen. Dessen Kosten muss das Bauunternehmen erstatten. Das hat das OLG Stuttgart (Urteil vom 28.01.2020 – 10 U 47/19) entschieden.

In dem Fall des OLG Stuttgart hatte der Bauherr nach Montage der Fassadenverglasung für eine Halle und deren Abnahme verschiedene Schäden an den Fassadenplatten wie Verfärbungen und Abplatzungen festgestellt. Zur näheren Untersuchung dieser Schäden schaltete der Bauherr einen Privatgutachter ein und forderte den Bauunternehmer anschließend zur Mangelbeseitigung auf. Die Sachverständigenkosten machte er sodann gegenüber dem Auftragnehmer geltend. Das Oberlandesgericht bejahte einen Erstattungsanspruch des Bauherrn und führte zur Begründung aus: Gutachterkosten, die von einem Bauherrn vorprozessual aufgewendet worden seien, um Schäden und deren Ursache festzustellen, seien als Schaden an der baulichen Anlage ersatzfähig. Dabei sei unerheblich, ob das Gutachten unbrauchbar sei. Dies ändere nichts an der Erforderlichkeit des Gutachtens und der Ersatzfähigkeit der Kosten.

Grundsätzlich gilt: Gutachterkosten sind dann zu erstatten, wenn eine verständige und wirtschaftlich vernünftig denkende Partei die Einschaltung eines Privatgutachters „ex ante“, also zum Zeitpunkt der Beauftragung des Sachverständigen, als sachdienlich ansehen durfte. Im privaten Baurecht ist allerdings bei Beurteilung der Erstattungsfähigkeit zu berücksichtigen, dass sich der Auftraggeber zur Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen auf die Rüge von Mangelserscheinungen beschränken darf. Dies folgt aus den Grundsätzen der Symptomrechtsprechung des BGH. Vor diesem Hintergrund sollte sorgfältig abgewogen werden, ob die Einschaltung eines Sachverständigen wirklich erforderlich ist. Anderenfalls riskiert der Bauherr, auf seinen Kosten sitzen zu bleiben.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 – 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 – 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

