

# Baumängel: Kosten für Sachverständige und Rechtsanwälte sind zu erstatten!

Die Kosten für ein Sachverständigengutachten gehören zu den Vermögensnachteilen, die ein Schädiger ausgleichen muss. Gleiches gilt für die Kosten wegen vorprozessualer Rechtsberatung. Das hat das Kammergericht am 21.10.2022 (7 U 1101/20) entschieden.

In dem entschiedenen Fall ging es um die Frage, ob der Architekt bei Planung und Überwachung des streitgegenständlichen Bauprojekts den Schutz gegen sommerliche Wärme ausreichend beachtet hatte. Hierzu hatten die Bauherren ein Sachverständigengutachten in Auftrag gegeben. Aus diesem Gutachten ergab sich eindeutig, dass der Wärmeschutz nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprach und somit ein Planungs- und Bauüberwachungsfehler vorlag. Diese Fehler hatten sich bereits im Bauwerk verwirklicht, so dass dem Bauherrn ein Schadensersatzanspruch gegen den Architekten zustand.

Mit diesem sog. Schadensersatzanspruch neben der Leistung könne, so das Kammergericht, Schadensersatz für solche Schäden beansprucht werden, die an anderen Rechtsgütern des Geschädigten oder an dessen Vermögen eintreten würden. Hierunter fielen auch Gutachterkosten, soweit die Begutachtung zur Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs erforderlich und zweckmäßig sei. Der Geschädigte dürfe er zur Schadensbeseitigung grundsätzlich den Weg einschlagen, der aus seiner Sicht der beste sei. Im Regelfall sei der Geschädigte deshalb berechtigt, einen qualifizierten Sachverständigen seiner Wahl mit der Erstellung eines Gutachtens zu beauftragen. Kurz und bündig stellte das Gericht weiter fest, dass der Architekt auch die vorprozessualen Anwaltskosten des Bauherrn zu ersetzen habe.

Die Entscheidung sollte zwar nicht als Freifahrtschein dafür verstanden werden, wegen jeden Baumangels sogleich einen Sachverständigen oder Rechtsanwalt zu beauftragen. Nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot ist nämlich jeder Geschädigte gehalten, im Rahmen des Zumutbaren den wirtschaftlicheren Weg zu wählen. Dabei kommt es auch auf seine individuellen Erkenntnis- und Einflussmöglichkeiten an. Dennoch wird es in vielen Fällen erforderlich und angemessen sein, sachverständige und/oder anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Dann können die dadurch entstehenden Kosten unter Schadensersatzgesichtspunkten geltend gemacht werden.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

