

Bedenken anmelden, sonst droht (Mängel-) Haftung!

Auftragnehmer eines Bauvertrages haften für eine mangelhafte Leistung. Dies gilt auch, wenn sie genau nach Anweisung ihres Auftraggebers gearbeitet haben und dieser selber fachkundig ist. Das hat das OLG Schleswig am 27.06.2018 (12 U 13/18) entschieden. Der Auftragnehmer kann sich nur dann einer Haftung entziehen, wenn er nachweisen kann, dass er seiner Hinweispflicht und seiner Pflicht zur Anmeldung von Bedenken genügt hat. Dabei kann – auch im VOB/B-Bauvertrag – ein mündlicher Bedenkenhinweis ausreichen, wie das OLG Schleswig in einem weiteren Urteil vom 18.07.2016 – 12 U 8/18 entschied.

Im erstgenannten Fall hatte ein Bauunternehmen, das schlüsselfertige Häuser erstellt und selbst nur die Maurerarbeiten ausführt, einen Subunternehmer mit den Schlämm- und Putzarbeiten beauftragt. Dieser hat, wie vom Auftraggeber angewiesen, unmittelbar nach Abschluss der Maurerarbeiten mit der Ausführung seiner Leistung begonnen. Da das Mauerwerk zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgetrocknet war, kam es zu Abplatzungen und Ausblühungen an der verputzten Fassade; die Leistung des Auftragnehmers war also mangelhaft. Diesen Mangel musste der Auftragnehmer beseitigen, denn er hatte seine Hinweispflicht verletzt. Der Auftragnehmer hätte seinen Auftraggeber darauf hinweisen müssen, dass man bei Neubauten mit der Verschlämmung erst beginnen darf, wenn das Mauerwerk trocken und frei von Salzausblühungen ist. Ein solcher Hinweis wäre nur dann entbehrlich gewesen, wenn der Auftraggeber über eine größere Fachkenntnis als der Subunternehmer verfügt hätte. Dies hat das Gericht hier jedoch verneint.

© recht planbar Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Altstadt 6 - 8, 40213 Düsseldorf (Altstadt)

+49 211 9241202 - 0

dus@rechtplanbar.de

www.rechtplanbar.de

