

HAFTUNG

Baugrunduntersuchung nicht beauftragt: Informierter Bauherr trägt Mitschuld

| Ein Bauherr kann sich keineswegs aus der fachlichen Verantwortung stellen, indem er Fragestellungen und Beratungsempfehlungen des Planungsbüros einfach aussitzt. Tut er das dennoch, trägt er eine Mitschuld an einem Mangel. Das hat das Oberlandesgericht [OLG] Celle mit Billigung des Bundesgerichtshofs (BGH) klargestellt. |

Auftraggeber ist für Beauftragung der Fachplaner verantwortlich

Im konkreten Fall ging es um Schäden bei einer Straßenbaumaßnahme, die auf eine Wasserundurchlässigkeit des Untergrunds zurückzuführen waren. Der Schaden hätte vermieden werden können, wenn ein Baugrundgutachten beauftragt und erstellt worden wäre.

Dass das nicht geschehen war, lastete das Gericht neben dem Planer auch dem – durch sein Bauamt vertretenen – Bauherrn an. Er hätte aufgrund eigener Kenntnis wissen müssen, dass die Beauftragung eines Fachbüros für Geotechnik erforderlich war, um Informationen über die Beschaffenheit des Baugrunds zu erlangen und einen Planungsmangel zu vermeiden. Diese Kenntnis hatte das Bauamt deshalb, weil

- es jahrelang für die Bauunterhaltung der Straße zuständig war,
- dokumentiert war, dass das Amt Kenntnis über die Wasserdurchlässigkeit des Untergrunds hatte, und
- es jahrelang die Verkehrssicherungspflicht in Verbindung mit den damit zusammenhängenden Sorgfaltspflichten übernommen hatte.

Wichtig | Die Entscheidung, den Auftraggeber mit einer Schadensquote von 30 Prozent zu belegen, ist rechtskräftig (OLG Celle, Urteil vom 23.2.2012, Az. 16 U 4/10; Abruf-Nr. 141297). Der BGH hat die Nichtzulassungsbeschwerde des Auftraggebers zurückgewiesen (BGH, Beschluss vom 20.3.2014, Az. VII ZR 80/12).

Bauherr muss nicht fachkundig sein

Im vorliegenden Fall ging es um einen öffentlichen Auftraggeber, der als fachkundig gilt und damit selbst hätte wissen müssen, dass die Maßnahme allein mit den Grundleistungen nicht erfolgversprechend durchführbar war. Durch entsprechende Beratung wird aber auch ein nicht fachkundiger Bauherr in die Lage versetzt, entsprechende Beauftragungen vorzunehmen.

PRAXISHINWEIS | Nehmen Sie Ihre Beratungspflichten in den Leistungsphasen 1 und 2 sehr ernst. Empfehlen Sie Ihrem Auftraggeber, zusätzliche Planungsleistungen zu beauftragen, führt das im Ergebnis dazu, dass auch der nicht fachkundige Bauherr Kenntnis über die aus fachlicher Sicht notwendige Beauftragung erhält. Diese Kenntnis muss der Auftraggeber in eigener Zuständigkeit mit einer Entscheidung verarbeiten. Stillschweigen ist nicht mehr vertretbar. Nutzen Sie für Ihre Beratung das Musterschreiben „Beauftragung anderer Fachplaner: Beratungspflicht in Lph 1 musterhaft erfüllen“. Sie finden es auf pbb.iww.de unter Downloads → Musterschreiben → Optimale Vertragsabwicklung – allgemein.

Straßenbauamt hat
Kenntnis über
Beschaffenheit ...

... des Untergrunds
und muss Beauftragung
eines Fachbüros
mitveranlassen

Beratungspflichten
in den frühen
Leistungsphasen
ernst nehmen