

OLG Celle nimmt
den Architekten
in die Pflicht

► Planungsleistungen

Detailzeichnungen bei Abdichtungsarbeiten erforderlich

| Ein Architekt ist im Zuge der Ausführungsplanung verpflichtet, für das Gewerk Abdichtungsarbeiten Detailzeichnungen zu erstellen. Diese Ausführungszeichnungen müssen die genaue Art und Weise der Ausführung beschreiben. Das hat das OLG Celle klargestellt und damit ein seit Jahren diskutiertes Thema zu einem vorläufigen Ende gebracht. |

Die Richter haben vor allem bekräftigt, dass sich der Planer hier nicht durch mündliche Arbeitshinweise auf der Baustelle oder dem Hinweis „handwerkliche Selbstverständlichkeiten“ aus der Schusslinie nehmen kann. Es reicht auch nicht, einen Regelquerschnitt an einer unkomplizierten Stelle durch die Bauteile zu zeichnen. Die Ausführungsplanung muss vielmehr alle Informationen enthalten, die eine einwandfreie Ausführung ermöglichen. Deshalb müssen auch besondere Maßnahmen, wie zum Beispiel Bauteildurchdringungen oder Anschlüsse, zeichnerisch dargestellt sein und auch andere Planungsinhalte (zum Beispiel Trassendurchführungen, die Auswirkungen auf Baukonstruktionen haben) berücksichtigt werden (OLG Celle, Urteil vom 6.3.2014, Az. 5 U 40/13; Abruf-Nr. 143101).

BGH stärkt Rechte
des einzelnen
Wohnungs-
eigentümers

► Baurecht

Ein Eigentümer kann Sanierung des WEG-Eigentums verlangen

| Ein einzelner Wohnungseigentümer kann verlangen, dass das gemeinschaftliche Eigentum saniert wird. Voraussetzung ist, dass die Sanierung zwingend erforderlich ist und sofort erfolgen muss, entschied jetzt der BGH. Unter diesen Voraussetzungen können finanzielle Schwierigkeiten oder das Alter einzelner Wohnungseigentümer nicht berücksichtigt werden. Verzögern die Wohnungseigentümer die Beschlussfassung über die Maßnahme schuldhaft, können sie sich schadenersatzpflichtig machen (BGH, Urteil vom 17.10.2014, Az. V ZR 9/14; Abruf-Nr. 143059). |

Grundbuch-
einsicht jetzt auch
online möglich

► Baurecht

Grundbucheinsicht: Wichtige Neuerungen zum 1. Oktober 2014

| Seit dem 1. Oktober 2014 können Recherchen in und Anfragen bei Grundbuchämtern auch online erfolgen. Das automatisierte Abrufverfahren erfordert eine Zulassung. Zugelassen werden neben Notaren oder öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren auch Personen, die ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch haben, zum Beispiel Grundschuldgläubiger oder Personen, die im Besitz eines vollstreckbaren Titels sind und die Zwangsvollstreckung gegen den Eigentümer betreiben. |

Wichtig | Eine weitere Neuerung besteht darin, dass das Amt protokollieren muss, wer in das Grundbuch Einsicht genommen hat. Das Protokoll ist zwei Jahre lang aufzubewahren, um dem Grundstückseigentümer während dieser Zeit auf dessen Verlangen hin Auskunft erteilen zu können (§ 12 Abs. 4