

Urteilsbesprechung

Architekt muss Ausführung einer Abwasserableitung überwachen!

- 1. Überwachungspflichten sind relativ: Je wichtiger das Gewerk oder je schadensträchtiger die Ausführung, desto intensiver muss der Architekt die Ausführung überwachen. Bei handwerklichen Selbstverständlichkeiten kann sich der Architekt auf das Notwendigste beschränken.**
- 2. Die Ausführung von Abwasserableitungen ist keine handwerkliche Selbstverständlichkeit. Die Arbeiten sind zu überwachen, weil sie nach Ausführung verdeckt werden und dann einer Überprüfung nicht mehr zugänglich sind.**

OLG Brandenburg, Urteil vom 23.01.2019 - 4 U 59/15

BGB §§ 280, 633, 634 Ziff. 4

Problem/Sachverhalt

Der Bauherr beauftragt 2002 bei der Errichtung seines Einfamilienhauses den Architekten mit der Planung und Objektüberwachung. Nach Errichtung nimmt er den Architekten wegen einer Reihe von Mängeln am Objekt in Anspruch, u. a. wegen einer nicht funktionsfähigen Ausführung der Abwasserführung. Diese zeigt sich in auftretenden Verstopfungen, die auf "Abwasserwürste" zurückgehen. Dabei steht nicht fest, ob diese auf ein unzureichendes Gefälle, auf einen zu geringen Rohrdurchmesser, oder auf zu großen Winkel der Rohre bei den Knotenpunkten in einem zurückzuführen sind. Der Bauherr verlangt vom Architekten die Kosten der durchgeführten Mängelbeseitigung. Der Architekt erwidert, dass der Bauherr zunächst den ausführenden Unternehmer wegen des Ausführungsfehlers in Anspruch nehmen müsse.

Entscheidung

Der Architekt hat die Mängelbeseitigungskosten zu zahlen. Sein Werk ist nach § 633 BGB mangelhaft. Aufgabe der Objektüberwachung ist die plangerechte und mangelfreie Entstehung des Objekts. Dieser Erfolg ist hier nicht eingetreten. Zwar muss der Architekt nicht ständig auf der Baustelle anwesend sein. Besonders kritische Arbeiten, die sich als schadensträchtig darstellen, müssen aber intensiv überwacht werden. Nur bei einfacheren Arbeiten genügen eine Einweisung und deren stichprobenhaft Überprüfung. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen ist zu berücksichtigen, dass diese nach Ausführung verdeckt sind. Vorher kann die Ausführung mit sehr mäßigem Aufwand überprüft werden: Bei noch offenem Graben hätten der

Durchmesser, das Gefälle und die Rohrleitungsführung im Rahmen einer Sichtprüfung erkannt werden können. Diese gebotenen Überprüfungen sind hier unterblieben. Es fehlt deshalb an der ordnungsmäßigen Objektüberwachung. Der Architekt hat die angefallenen Mängelbeseitigungskosten als Schaden zu ersetzen (§§ 280, 634 Ziff. 4 BGB). Da der Vertrag vor 2018 und damit vor Inkrafttreten des neuen Bauvertragsrechts geschlossen wurde, hilft auch der Hinweis auf den Unternehmer nicht weiter. § 650t BGB ist nicht anwendbar. Der Architekt haftet für Überwachungsfehler neben dem Unternehmer als Gesamtschuldner. Damit kann sich der Bauherr grundsätzlich aussuchen, wen er in Anspruch nimmt. Etwas anderes gilt nur, wenn sich das Vorgehen des Gläubigers im Einzelfall als rechtsmissbräuchlich darstellt.

Praxishinweis

Es stellt einen verbreiteten Irrtum dar, dass handwerkliche Selbstverständlichkeiten (überhaupt) nicht zu überwachen seien. Das klingt auch in der Entscheidung an. Es gibt aber keinen Grund, warum der Architekt bei dieser Ausführungsleistung tatenlos bleiben sollte: Am Ende muss ein mangelfreies Objekt entstehen. Dazu muss der Architekt mit mehr (bei wichtigen Arbeiten) oder weniger (bei Selbstverständlichkeiten) Überwachung beitragen. Er darf aber bei einzelnen Gewerken nicht völlig untätig bleiben. Das wird ihm dann zum Verhängnis, wenn an irgendeinem Gewerk ein Mangel entsteht. Nach Auftreten des Mangels werden sich stets Gründe ergeben, warum und in welcher Form eine Überwachung hätte erfolgen müssen.

RA Dr. Walter Klein, Köln

© id Verlag