

Baumangel: Unterlassener Hinweis kann zur Mithaftung führen

In der Baupraxis kommt es nicht selten vor, dass ein neu verlegter Parkettboden sich nach kurzer Zeit aufwölbt. Ursächlich für solche Schäden ist meistens, dass der Untergrund, auf welchen der Parkettboden verlegt worden ist, noch nicht hinreichend ausgetrocknet war. In derartigen Fällen haftet in der Regel der Parkettleger für den Mangel, da er verpflichtet ist, vor Beginn seiner Verlegearbeiten sich davon zu überzeugen, dass der zuvor eingebrachte Estrich hinreichend ausgetrocknet ist.

Das OLG Bamberg hat nunmehr in einer Entscheidung vom 23.11.2005 allerdings auch eine Haftung des Estrichlegers angenommen mit der Begründung, dass dieser es unterlassen hatte, den bauleitenden Architekten des auftraggebenden Bauunternehmers darauf hinzuweisen, dass die Austrocknungszeit des Estrichs länger dauert als üblich.

Hintergrund war, dass der Estrichleger von dem auftraggebenden Bauunternehmen beauftragt worden war, die Unebenheiten im Rohboden durch eine wechselnde Estrichstärke auszugleichen. Hierdurch war es notwendig, an den auszugleichenden Stellen teilweise eine stärkere Estrichschicht einzubauen, was die Austrocknungszeit an den betroffenen Stellen verlängerte.

Wenngleich der Estrich als solcher mangelfrei verlegt worden war, da die Restfeuchte als solche keinen Mangel darstellt, wenn nur lange genug mit der Austrocknung gewartet wird, bevor der Bodenbelag auf den Estrich aufgebracht wird, kam das Gericht dennoch zu einer Mithaftung des Estrichlegers, da nach Auffassung des Gerichtes dieser verpflichtet gewesen wäre, auf eine erhöhte Austrocknungszeit wegen der an einigen Stellen von der Norm abweichenden Estrichstärke hinzuweisen.

Zwar muss sich vorrangig der nachfolgende Unternehmer - in diesem Fall der Parkettleger – und der bauüberwachende Architekt davon überzeugen, dass der Estrich genügend ausgetrocknet ist, bevor der Parkettboden darauf verlegt wird; in der genannten Entscheidung ist indessen das Gericht zu dem Ergebnis gekommen, dass die Prüfungs- und Hinweispflicht nicht nur dem Architekten und dem nachfolgenden Werkunternehmer obliegt, sondern im Einzelfall auch eine besondere Hinweispflicht des Vorunternehmers bestehen kann, nämlich dann, wenn das Trocknungsverhalten des Estrichs material- und/oder verarbeitungsbedingt in erheblicher Weise von den üblichen Erfahrungswerten abweicht.

Für die Praxis bedeutet dies, dass ein Handwerker sich nicht damit entlasten kann, dass dem nachfolgenden Werkunternehmer, welcher auf sein Gewerk aufbaut, eine eigene Prüfungs- und Hinweispflicht obliegt, bevor dieser mit seinen Werkleistungen beginnt (vgl. OLG Bamberg in NJW RR 2006, 891).

Diese Informationen gibt Ihnen die Rechtsanwaltskanzlei Fervers & Kollegen, Bunzlauer Str. 8, Weitere Infos unter www.ra-fervers.de

D3/D5752