

ARCHITEKT MUSS AUFLAGERKONSTRUKTION EINES FLACHDACHS ÜBERPRÜFEN

OLG Oldenburg, Urteil vom 3.7.2007 — Aktenzeichen: 2 U 137/05

Leitsatz

1. Wird bei der Errichtung eines Flachdachs dessen Stahlkonstruktion auf Betonsäulen montiert, so muss der bauüberwachende Architekt die Verbindungen zwischen der Dachkonstruktion und den Betonsäulen überprüfen. 2. Bei den durch den Wassereinbruch nach dem Einstürzen eines Flachdachs entstandenen Wasserschäden handelt es sich um entfernte Mangelfolgeschäden.

Sachverhalt

Im Jahre 2001 stürzte das Flachdach eines Hauses nach starken Regenfällen ein. Grund war die nicht ausreichende Verbindung der Stahlkonstruktion des Dachs mit den darunter liegenden Stahlbetonsäulen. Der Mieter nimmt wegen des entstandenen Wasserschadens die Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung des Vermieters erfolgreich in Anspruch. Der Versicherer geht gemäß § 67 VVG gegen den bauüberwachenden Architekten vor. Dieser meint, einer Überwachung der Verbindung der Stahlbetonsäulen habe es nicht bedurft. Im Übrigen seien eventuelle Ansprüche verjährt.

Entscheidung

Die Klage hat Erfolg. Das OLG Oldenburg hat festgestellt, dass der Architekt seine Pflichten aus der Bauüberwachung verletzt habe, da er das Auflager des Dachs nicht überprüft habe. Im besonderen Fall gab es zudem Bauablaufstörungen, so dass – so das OLG Oldenburg – die Überwachungspflicht erhöht war. Ursprünglich war nämlich geplant, zunächst die Betonsäulen und dann das Dach zu errichten. Nach Herstellung der Säulen und des Dachs mussten die Säulen aber wieder abgebrochen und das Dach zwischenzeitlich auf provisorische Stützen gestellt werden. Insbesondere in einem solchen Fall der Bauablaufstörung hätte der Architekt die neu herzustellenden Verbindungen nochmals prüfen müssen.

Die Ansprüche gegen den Planer sind nach Auffassung des OLG auch noch durchsetzbar gewesen, da es sich bei den eingetretenen Schäden um entfernte Mangelfolgeschäden handele, für die nach der alten Fassung des § 195 BGB eine Verjährung von 30 Jahren gelte.

Praxishinweis

Störungen im Bauablauf führen regelmäßig zu Abweichungen der ursprünglichen

Planung. Derartige planerische „Lücken“ muss der Architekt durch eine erhöhte Bauüberwachung kompensieren, um so Fehler in der Bauausführung rechtzeitig aufzudecken. Bei Beurteilung nach neuem Schuldrecht hätte die Klage wegen des Eintritts der Verjährung abgewiesen werden müssen, da unter § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB auch entfernte Mangelschäden unter die fünfjährige Verjährungsfrist fallen.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info