

ARCHITEKT MUSS KOSTEN EINER TEUREN DRAINAGE TRAGEN

OLG München, Urteil vom 28.10.2008 — Aktenzeichen: 28 U 3754/08

Leitsatz

Unterlaufen dem Architekten Planungs- und Überwachungsfehler, die zu Rissen im Keller führen, so haftet der Architekt in Höhe der Kosten, die bei Durchführung einer sicheren Sanierungsmethode entstehen. Gegebenenfalls sind gar die hohen Kosten einer ursprünglich nicht geplanten Drainage zu tragen.

Sachverhalt

Die Klägerin verlangt von dem beklagten Architekten Schadensersatz wegen Planungs- und Überwachungsfehler im Rahmen eines Bauvorhabens. Unstreitig ist es insoweit zu Rissen im Keller des errichteten Objektes gekommen. Die Klägerin begehrt die Zahlung der Kosten, die der Einbau eines Drainagesystems um ihr Anwesen verursachen wird. Der Beklagte hingegen meint, dass er allenfalls die Kosten für die preiswertere Reparaturmöglichkeit der Ertüchtigung der weißen Wanne zu tragen habe. Die Erstellung einer Drainage stehe in keinem Verhältnis zum gewünschten Erfolg.

Entscheidung

Das OLG München hat den Beklagten zur Zahlung von mehr als 100.000,00 € zzgl. Zinsen verurteilt.

Das OLG hat zunächst den Planungs- und Überwachungsfehler des Architekten festgestellt. Sodann hat das OLG diejenigen Kosten ausgeurteilt, die entstehen, wenn ein komplettes Drainagesystem um das Anwesen der Klägerin herum errichtet wird.

Das OLG hat sehr wohl erkannt, dass die Kosten der Errichtung eines Drainagesystems, bei weitem die Kosten der Verpressung der Kellerwände und der Bodenplatte übersteigen. Dennoch hat das OLG die höheren Kosten ausgeurteilt, da nach den Ausführungen des gerichtlich bestellten Sachverständigen ein Verpressen der Risse nicht schon beim ersten Arbeitsgang erfolgversprechend sind. Berücksichtigt hat das Gericht dabei, dass der Sachverständige nicht zuverlässig feststellen können, in welchem Umfang Risse in der Bodenplatte vorhanden waren, weil Estrich auf der Bodenplatte liegt. folglich hätte der Estrich für eine Verpressung vollständig entfernt werden und nach Durchführung der Reparaturarbeiten eine zeitlang entfernt bleiben müssen. Hierzu hat das OLG

ausgeführt, dass eine solche Vorgehensweise der Klägerin nicht zuzumuten sei. Darüber hinaus hat das OLG berücksichtigt, dass der Beklagte bereits bei geringer Aufmerksamkeit für einen trockenen Keller der Klägerin hätte Sorge tragen können. Aus vorgenannten Gründen hat das LG den beklagten Architekten zur Zahlung der erhöhten Kosten der sichereren Sanierung verurteilt.

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