

## **ARCHITEKT ODER FACHINGENIEUR: WER IST FÜR DIE BAUÜBERWACHUNG VON BRANDSCHUTZKLAPPEN VERANTWORTLICH?**

*OLG Düsseldorf — Aktenzeichen: Urteil vom 19.07.2011, Az 21 U 76/09 und Urteil vom 17.11.2011, Az 5 U 8/11*

### **Zu den Einzelheiten der Entscheidungen:**

In den meisten Fällen erbringt der Fachingenieur die Planung und Überwachung für den Einbau von BSK. Bei der technischen Umsetzung sind regelmäßig verschiedene Gewerke beteiligt. Wenn die BSK noch vor dem endgültigen Innenausbau montiert werden, muss beispielsweise der Rohbauer- und/oder Trockenbauer nachträglich dafür sorgen, dass die BSK fachgerecht in die Wände eingemauert/eingearbeitet werden. Für diese Gewerke übernimmt aber zumeist der Architekt die Ausschreibung und Bauleitung. Berührungspunkte können auch zur Elektroinstallation bestehen, etwa wenn die BSK elektronisch an die Brandmeldeanlage angeschlossen werden müssen.

In der ersten hier diskutierten Entscheidung des OLG Düsseldorf (19.07.2011) ging es nun darum, dass die Vermörtelung der BSK vom Rohbauer unzulänglich ausgeführt worden war. Wichtiges Detail: Der Fachingenieur hatte die Vermörtelung nicht ausgeschrieben. Musste er dann trotzdem die Vermörtelungsarbeiten nach Einbau der BSK noch überwachen? Das OLG hat diese Frage bejaht und den Fachingenieur zur Zahlung von Schadensersatz verurteilt. Auch wenn das anschließende Einmörteln und Verkleiden der BSK vom Fachingenieur nicht ausgeschrieben worden sei, führe dies nicht dazu, dass er die Arbeiten nicht zu überwachen habe. Die Haustechnik und damit die BSK seien nur dann ordnungsgemäß hergestellt, wenn auch das notwendige Vermörteln bzw. Einkleiden mangelfrei ausgeführt wurde. Der Einbau der BSK solle das Übergreifen eines Brandes von einem Brandabschnitt in den nächsten unterbinden. Diese Funktion könnten die BSK aber nur erfüllen, wenn sie nicht nur ordnungsgemäß bei Durchführung der Lüftungskanäle in die einzelnen Wände oder Decken eingepasst seien, sondern anschließend auch die zwischen der Bausubstanz und der Brandschutzklappe zunächst verbleibenden Spalte ordnungsgemäß verschlossen werde. Diese Tätigkeit habe der Fachingenieur überwachen müssen.

Wie die zweite Entscheidung des OLG Düsseldorf (17.11.2011) zeigt, ist aber auch der Architekt sehr schnell in der Haftung. Besonderheit dieses Falles: Der Architekt hatte wegen der Beauftragung eines Fachplaners den Einbau der BSK selbst nicht überprüft und hierzu möglicherweise wegen fehlender Spezialkenntnisse auch gar keine Veranlassung. Obwohl das Gericht hervorhebt, dass die notwendige

Überwachungstätigkeit bezüglich Einbau, Verkleidung und Funktionsprüfung der BSK wohl vom Fachplaner geschuldet sei, entlässt es den Architekten nicht aus der Haftung. Dieser sei verpflichtet gewesen, alle an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten zu koordinieren. Damit habe er auch sicherstellen müssen, dass der Einbau der BSK engmaschig überprüft und technisch abgenommen werde.

### **Praxishinweis**

Beide Entscheidungen verdeutlichen, wie wichtig die korrekte Einordnung der geschuldeten Leistungen ist. Wie in den besprochenen Entscheidungen zum Ausdruck kommt, konnten der Fachingenieur bzw. Architekt durchaus auf den Gedanken kommen, dass kein Handlungsbedarf bestehe. Aber: Je größer das Bauvorhaben und je sicherheitsrelevanter die Arbeiten, desto mehr sind alle Bereiche miteinander verzahnt. Vereinfacht kann man sagen: Umso weiter reichen auch die Überwachungs- und Koordinierungspflichten. Gerade an den Schnittstellen der Gewerke besteht die Gefahr, dass die Beteiligten stillschweigend davon ausgehen, der jeweils andere Unternehmer oder Bauüberwacher werde schon für eine ordnungsgemäße Ausführung sorgen. Daher ist wichtig, dass in allen Phasen eines Bauvorhabens Klarheit darüber besteht, wo die eigenen Leistungspflichten anfangen und wo sie aufhören. Bei Zweifeln kann zur Vermeidung von Haftungsfällen eine baubegleitende Rechtsberatung sehr sinnvoll sein.

**SCHLÜNDER** | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland  
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail [hamm@schluender.info](mailto:hamm@schluender.info)