

BAUGRUNDRISIKO - IMMER SACHE DES AUFTRAGGEBERS?

Oberlandesgericht Brandenburg, Urteil vom 13.9.2007 — Aktenzeichen: 12 U 214/06

Leitsatz

1. Das Risiko, dass bei Bauarbeiten andere Bodenverhältnisse angetroffen werden, als nach den vertraglichen Grundlagen zu erwarten war, trägt der Auftraggeber. 2. Weicht der Baugrund von den vertraglich vorausgesetzten Angaben ab, hat der Bauunternehmer Anspruch auf Mehrvergütung. Ein Anspruch besteht nicht, wenn die Erschwernisse aufgrund Inaugenscheinnahme oder einer lückenhaften Ausschreibung für den Bauunternehmer vorhersehbar waren. 3. Dem Bauunternehmer obliegt eine Prüfungspflicht. Diese Prüfung beschränkt sich auf eine Plausibilitätsprüfung.

Sachverhalt

Der Bauunternehmer hatte die Aufgabe, im Baugrund Kanäle zu verlegen. In den Ausschreibungsunterlagen findet sich der Hinweis auf „enttrümmerte Bodenverhältnisse“. Bei Schachtungsarbeiten fand man indes Beton- und Fundamenteile. Die Mehrkosten von mehreren zehntausend Euro verlangte der Bauunternehmer vom Auftraggeber.

Im Ergebnis mit Erfolg.

Entscheidung

Das Oberlandesgericht hielt den Mehrvergütungsanspruch für begründet. Das Baugrundrisiko — also die Gefahr unvorhergesehener Erschwernisse aufgrund von Bodenbeschaffenheit — falle in die Risikosphäre des Auftraggebers. Im Rechtlichen hat das Oberlandesgericht den Baugrund als einen im Sinne von § 644 BGB vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Stoff angesehen.

Allerdings bestehe eine Grenze dort, wo der Bauunternehmer aufgrund einer Inaugenscheinnahme oder einer lückenhaften Ausschreibung diese Erschwernisse hätte erkennen können. Letzteres wollte das Oberlandesgericht im vorliegenden Fall nicht annehmen.