

## **BERATUNGSPFLICHTEN DES ARCHITEKTEN ZU BAUSTOFFEN**

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)

*OLG Koblenz, Urteil vom 30.5.2011 — Aktenzeichen: 5 U 297/11*

### **Sachverhalt**

Die Bauherren lassen ein Wohnhaus errichten. Die beauftragten Architekten empfehlen den Einbau von Fenstern, deren Rahmen aus Kiefernholz bestehen. Ende 1999 wird das Objekt fertig gestellt und bezogen. In der Folgezeit nehmen die Bauherren keine Erhaltungs- und Schutzanstriche an den Fensterrahmen vor. 2008 entdecken sie, dass die Holzrahmen zum Teil gefault sind, insbesondere an der stärker bewitterten Seite des Hauses. Sie nehmen die Architekten auf Schadensersatz von ca. 15.000 € in Anspruch.

Die Architekten lehnen eine Haftung ab mit dem Argument, Kiefernholz sei bestens geeignet. Es sei eine Selbstverständlichkeit, dass Fensterrahmen regelmäßig gestrichen werden müssten. Darauf habe daher nicht explizit hingewiesen werden müssen. Außerdem seien Ansprüche längst verjährt.

### **Entscheidung**

Das Landgericht verurteilt die Architekten zu Schadensersatz. Die hiergegen gerichtete Berufung der Architekten weist das OLG Koblenz zurück. Es sieht in dem Verhalten der Architekten einen Beratungsfehler (keinen Planungsfehler !) begründet.

Mit der Empfehlung von Kiefernholz sei den Architekten eine Pflichtverletzung unterlaufen. Zwar sei die Holzart grundsätzlich geeignet. Je nach Sonneneinstrahlung und sonstiger Bewitterung könne es aber für bestimmte Standorte nicht empfohlen werden. Gegen die Verwendung der Holzart hätten daher Bedenken bestehen müssen. Die Architekten hätten auf die Pflegeintensität sowie die Notwendigkeit regelmäßiger Schutzanstriche und mögliche Alternativen (z.B. Kunststofffenster) hinweisen müssen. Nicht jeder Bauherr sei schließlich bereit, die Kosten und Mühen solcher Nachsorge auf sich zu nehmen. Bei richtiger

Beratung könne man vermuten, dass sich die Bauherren für eine besser geeignete Holzart entschieden hätten.

Der Anspruch sei auch nicht verjährt. Es gehe hier um einen Beratungsfehler, für den die regelmäßige dreijährige Verjährungsfrist nach § 634 a Abs. 1 Nr. 3 BGB in Verbindung mit § 195 BGB greife. Daher sei für den Verjährungsbeginn auf die Kenntnis der den Anspruch begründenden Umstände abzustellen. Maßgeblich sei also die Entdeckung der Schäden im Jahr 2008.

### **Praxishinweis**

Das OLG nimmt hier einen Beratungsfehler an und gelangt zur dreijährigen Verjährungsfrist — ab Kenntnis des Schadens (2008) gerechnet. Das ist nicht unproblematisch. Denn ein Beratungsvertrag wurde gerade nicht geschlossen. Ebenso gut ließe sich vertreten, dass allenfalls eine aus den Grundleistungen der Vorplanung resultierende Beratungspflicht verletzt wurde. Dann hätte das Gericht aber einen Planungsfehler annehmen und die Verjährung nach der Frist von 5 Jahren nach Abnahme berechnen müssen.

So oder so: Die Entscheidung zeigt, wie schnell der planende bzw. beratende Architekt in die Haftungsfalle geraten kann. Ob es nun das pflegeintensive Holz bei Fensterrahmen oder z.B. ein elegantes Tonnendach aus Metall ist, das dann aber nachträglich akustische Probleme bei Regen und Hagel aufweist: Gerade bei der Baustoffauswahl ist Vorsicht geboten. Im Zweifel weiß der Auftraggeber nicht um ggf. nachteilige Aspekte des gewünschten/geplanten Baustoffes. Daher sollte der Planer den Auftraggeber stets auf Risiken hinweisen; dies am besten schriftlich dokumentiert. Nur so können nachträglich Schadensersatzansprüche sicher abgewehrt werden.