FALSCHE FUNDAMENTTIEFE – KEINE NACHBESSERUNG WEGEN ÜBERMÄSSIGEN AUFWANDS

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

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE Partnerschaft mbB

OLG Hamm, Urteil vom 12.1.2006 — Aktenzeichen: Az. 21 U 82/05
Wird die vereinbarte Fundamenttiefe unterschritten, kommt unter bestimmten Umständen nur eine Minderung statt des Rechts auf Nachbesserung in Betracht. So liegt es, wenn von die geringere Fundamenttiefe technisch gleichwertig ist und dem Auftragnehmer kein grobes Verschulden vorzuwerfen ist.

Problem / Sachverhalt

Der Besteller hatte mit dem Bauunternehmer eine Fundamenttiefe für die Halle von 1,20 m vereinbart; Anlaß waren die Ergebnisse eines Baugrundgutachtens. Der für den Auftragnehmer tätige Statiker kam bei seinen Berechnungen zu dem Ergebnis, dass eine Fundamenttiefe von 1,00 m ausreichend sei. So baute der Unternehmer, ohne allerdings den Besteller einzubeziehen. Im Werklohnprozess wurde u.a. die mangelnde Fundamenttiefe eingewandt. Die Nachbesserungskosten lägen bei rund 20.000 Euro.

Entscheidung

Das OLG Hamm spricht nur eine Minderung in Höhe der ersparten Aufwendungen von rund 2000 Euro zu. Ein Mangel liege vor — Zwar nicht in technischer Hinsicht, denn der Sachverständige hatte keine Bedenken gegen die Fundamenttiefe von 1,00 m . Aber als Abweichung von der vertraglichen Vereinbarung. Auch wenn der Besteller grundsätzlich Anspruch auf Ausführung seiner Bestellung hat, liegt hier ein übermäßiger Aufwand vor, der den Unternehmer zur Verweigerung der Mangelbeseitigung berechtige. Denn der Unternehmer hatte die Tiefe nicht willkürlich gewählt, sondern aufgrund der gegenüber den Prognosen des Bodengutachters besseren Bodenbeschaffenheit nach Rücksprache mit dem Statiker. Wenn er dabei die vertragliche Vorgabe vergessen habe, sei das ein Fehler, aber kein grobes Verschulden. Denn immerhin spreche auch der Vertrag

davon, dass die Fundamenttiefe durch ein erneutes Gutachten ggf. überprüft werden sollte. Daraus kann man schließen, dass der Bauherr die Tiefe von 1,20 m nicht als Wert an sich gewollt habe, sondern abhängig von der Notwendigkeit.

Praxishinweis

Mit der sorgfältigen Begründung ist das Urteil gut vertretbar. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat die Messlatte höher gelegt, was den Ausschluss des Nachbesserungsrechts angeht. Wenn wirklich Mängel in der Funktion bestehen, gibt es regelmäßig kein Pardon für den Unternehmer, auch wenn es sehr teuer wird. Im vorliegenden Fall spricht manches dafür, dass die Parteien die Gründungstiefe ohnehin unter den Vorbehalt „soweit erforderlich“ stellen wollten. Das macht es dem Gericht leichter, den Unternehmer am Vertragstext nur bezüglich der ersparten Kosten für Beton und Schalung festzuhalten, aber keine Nachbesserung aufzuerlegen.

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