

KEIN ANSPRUCH DES ARCHITEKTEN AUF ÜBERTRAGUNG DER SCHADENSBESEITIGUNG

Bundesgerichtshof, Urteil vom 16.2.2017 — Aktenzeichen: VII ZR 242/13

Leitsatz

Die von einem Architekten gestellte Allgemeine Geschäftsbedingung „Wird der Architekt wegen eines Schadens am Bauwerk auf Schadensersatz in Geld in Anspruch genommen, kann er vom Bauherrn verlangen, dass ihm die Beseitigung des Schadens übertragen wird“ ist wegen Verstoßes gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.

Sachverhalt

Der Kläger (Bauherr) beauftragte den Beklagten (Architekten) mit der Erbringung sämtlicher Leistungsphasen. Der Architekt stellte einen Formularvertrag mit der oben wiedergegebenen Klausel zur Schadensbeseitigung. Nach Fertigstellung des Hauses rügt der Kläger Schallmängel der Wohnungstrennwände. Der Kläger nimmt den Beklagten auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe der Mängelbeseitigungskosten in Anspruch. Der Beklagte als Architekt beruft sich auf die obige Selbsteintrittsklausel. Wegen der Klausel weist das Landgericht die Klage ab und das Oberlandesgericht die Berufung zurück, sowohl Land- als auch Oberlandesgericht bejahen den Mangel des Architektenwerks.

Entscheidung

Der Bundesgerichtshof hebt das Urteil des Oberlandesgerichts auf. Zur Begründung führt der BGH an, dass die Klausel als Allgemeine Geschäftsbedingung wegen Verstoßes gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam sei. Die Klausel benachteilige den Kläger (Bauherr) entgegen Treu und Glauben unangemessen. Der Architekt habe den Planungs- und Überwachungsfehler verschuldet, der sich bereits im Bauwerk verwirklicht habe. In diesen Fällen schulde der Architekt grundsätzlich Schadensersatz in Geld. Dies folge daraus, dass es sich um einen Schadensersatz neben der Leistung handle, § 280 Abs. 1 BGB. Mit der obigen Klausel werde der Anspruch des Bauherrn beschränkt, ohne ihm einen angemessenen Ausgleich oder das Recht zu gewähren, die Ausübung der Selbstbeseitigungsoption ablehnen zu können. Die Klausel erfasse auch Fälle, in denen ein Bauherr die Beseitigung des Schadens am Bauwerk selbst nicht vornehmen und sich mit einem finanziellen Ausgleich des mangelbedingten Minderwerts begnügen wolle. Zudem sei die Klausel auch anwendbar, wenn der Bauherr in Folge der fehlerhaften Leistung des Architekten das Vertrauen in dessen Kompetenz und Leistungsfähigkeit verloren habe, ihm also eine Beseitigung durch

den Architekten unzumutbar sei. Letztlich verkürze die Klausel das Recht des Bauherrn, den mit der Beseitigung der Mängel am Bauwerk zu beauftragenden Unternehmer selbst auswählen zu dürfen.

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