



SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE

Partnerschaft mbB

WELCHE AUFGABEN HAT DER ARCHITEKT BEI ABDICHTUNGSARBEITEN?

Der bauüberwachende Architekt hat auch die Verschweißung der Abdichtungsbahnen zu überwachen. Bei Ausführungsmängeln bei Abdichtungsarbeiten verletzt der Architekt seine Bauüberwachungspflicht.

OLG München, Beschluss vom 20.01.2021 - 20 U 2534/20

Leitsätze:

1. Abdichtungsarbeiten sind insgesamt besonders gefahrgeneigte Arbeiten, weshalb der bauüberwachende Architekt auch die Verschweißung der Abdichtungsbahnen zu überwachen hat.
2. Kommt es bei Abdichtungsarbeiten zu Ausführungsmängeln, spricht bereits der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass der Architekt seine Bauüberwachungspflicht verletzt hat.

Sachverhalt:

Der Kläger (Auftraggeber) begehrt Schadensersatz wegen Baumängeln an seinem Gebäude. Gegenüber dem Beklagten zu 1) (Auftragnehmer = Architekt) werden Planungs- und Überwachungsfehler geltend gemacht, gegen den Beklagten zu 2) Mängel bei der Herstellung des Gewerks.

Es liegen Mängel im Bereich der Abdichtung vor, die Feuchtigkeitsschäden verursachen.

Entscheidung:

Das OLG München stimmt der vorinstanzlichen Entscheidung zu, indem es die Verletzung der Bauüberwachungspflicht des Beklagten zu 1) bei den Abdichtungsarbeiten bejaht.

Bei Abdichtungsarbeiten handele es sich insgesamt um gefahrträchtige Arbeiten, die für den Erfolg des Gesamtbauwerks entscheidend seien. Es sei vom Architekten zu erwarten, dass er die Abdichtungsarbeiten wie das Verschweißen kontrolliert. Daran ändere auch die Feststellung des Sachverständigen nichts, dass das Ausführen von Schweißnähten eine handwerkliche Selbstverständlichkeit darstelle.

Auch eine augenscheinlich nicht erkennbare Undichtigkeit an einzelnen Schweißnähten spricht nicht gegen die Annahme einer Verletzung der Bauüberwachungspflicht auf der Grundlage des Beweises des ersten Anscheins.

Von einem Architekten sei eine Kontrolle von gefahrträchtigen Abdichtungsarbeiten nach Abschluss und vor Verschließung zu erwarten.

Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bauaufsicht müssen bei typischen Gefahrenquellen, Gewerke, die nur kurzzeitig kontrollierbar sind und bei kritischen Bauabschnitten, die für den Gesamterfolg entscheidend sind, Mängel am Bauwerk verhindert bzw. rechtzeitig behoben werden.