

ZU DEN GRENZEN DES ANSCHEINSBEWEIFES FÜR EINE MANGELHAFTE BAUÜBERWACHUNG

OLG Schleswig, Urteil vom 25.03.2020 – Aktenzeichen: 12 U 162/19

Leitsatz

Ein Anscheinsbeweis kann (nur) dann angenommen werden, wenn Mängel vorliegen, die vom Architekten typischerweise während der Bauüberwachung entdeckt werden müssten. Ein Anscheinsbeweis ist insbesondere dann anzunehmen, wenn nach der Art, Schwere und Erkennbarkeit der Mängel ein typischer Geschehensablauf anzunehmen ist, der dafürspricht, dass die Überwachung durch den Architekten mangelhaft ist.

Sachverhalt

Der Auftraggeber verlangt die Zahlung eines Kostenvorschusses zur Beseitigung eines Mangels an eingebauten Fenstern. Dazu behauptet er mangelhafte Planungs- und Überwachungsleistungen des in Anspruch genommenen Architekten. Die Fenster zeigen nach dem Einbau eine Blasenbildung und Abplatzungen am Lack der Fensterrahmen. Das Landgericht hat die Klage hier durch Teilurteil abgewiesen, nachdem über das Vermögen des ebenfalls verklagten ausführenden Unternehmens das Insolvenzverfahren eröffnet worden war. Zur Begründung hat das Landgericht darauf hingewiesen, die behauptete mangelhafte Planung und Bauüberwachung sei nicht dargelegt und bewiesen. Insbesondere sei nicht vom Vorliegen eines Anscheinsbeweises zu Lasten des Architekten auszugehen. Dagegen richtet sich die Berufung der klagenden Auftraggeber.

Entscheidung

Das Oberlandesgericht Schleswig hat die Berufung zurückgewiesen und sich damit der Ansicht des Landgerichtes angeschlossen. Auch für das Oberlandesgericht haben die Voraussetzungen eines Anscheinsbeweises bezüglich einer mangelhaften Architektenleistung nicht vorgelegen. Es referiert in dieser Entscheidung die in der Literatur und höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannten Grundsätze zur Annahme eines Anscheinsbeweises zu Lasten des bauüberwachenden Architekten und führt aus, ein Anscheinsbeweis könne danach

immer nur dann angenommen werden, wenn Mängel vorliegen, die vom Architekten typischerweise entdeckt werden müssen. Danach ist ein Anscheinsbeweis insbesondere dann anzunehmen, wenn nach der Art, Schwere und Erkennbarkeit der Mängel ein typischer Geschehensablauf anzunehmen sei, der dafür spreche, dass die Überwachung durch den Architekten mangelhaft sei (so OLG Köln in IBR 2014, Seite 285 mit dem Hinweis auf BGH, Urteil vom 27.11.2008 – VII ZR 206/06 -).

Im Zuge seiner Subsumtion ist das Oberlandesgericht Schleswig dann zu dem Ergebnis gelangt, dass der für die Annahme eines Anscheinsbeweises erforderliche typische Geschehensablauf hier gerade nicht vorliege. Zur Begründung hat das Gericht angeführt, der an den Fenstern vorhandene Mangel der abplatzenden Lackierung lasse gerade keinen typischen Geschehensablauf erkennen, der zum Vorliegen eines Anscheinsbeweises führen könnte. Eine Erkennbarkeit des gegebenen Mangels zum Zeitpunkt der geschuldeten Überwachungstätigkeit hat der Senat gerade nicht angenommen. Zutreffend weist das Oberlandesgericht Schleswig darauf hin, dass es für die Annahme eines Anscheinsbeweises gerade nicht ausreiche, dass an wesentlichen Bauteilen des Bauwerks Mängel auftreten. Wäre dies nämlich der Fall, so würde sich eine ausufernde Garantiehafung des Architekten für sämtliche Mängel der Bauausführung ergeben, die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung gerade nicht beabsichtigt sei. Aber auch ein Abstellen auf die Ursache des Mangels zur Prüfung, ob ein Anscheinsbeweis angenommen werden könne oder nicht, führe nach Auffassung des OLG nicht zur Annahme eines Anscheinsbeweises, da im konkreten Fall die Ursache des Mangels gerade nicht festgestellt werden konnte.

Anmerkung

In der gerichtlichen Praxis drängt sich häufig der Eindruck für den Architekten auf, bereits das Vorliegen eines Baumangels führe unweigerlich zur Vermutung einer mangelhaften Bauüberwachungsleistung seitens des Architekten und damit zu seiner Haftung. Einer solchen Haftung könne der Architekt nur dann entgehen, wenn es ihm gelinge darzulegen bzw. im Zweifel sogar zu beweisen, dass die geleistete Bauüberwachung mangelfrei erfolgt sei. Die Entscheidung des Oberlandesgerichts Schleswig ist dieser häufig sehr pauschalen Annahme nun entgegengetreten und hat ausgeführt, dass nicht stets vom Vorliegen eines Anscheinsbeweises zugunsten des Auftraggebers ausgegangen werden könne. Vielmehr müsse nach der Art, Schwere und Erkennbarkeit der Mängel ein typischer Geschehensablauf erkennbar sein, der dafür spreche, dass die Überwachung durch den Architekten mangelhaft sei.