

## **ZU DEN VORAUSSETZUNGEN DER ARGLISTHAFTUNG EINES ARCHITEKTEN**

*OLG Brandenburg, Urteil vom 3.6.2016 — Aktenzeichen: 11 U 183/14*

### **Leitsatz**

1. Eine fahrlässig unterlassene Bauüberwachung an überwachungspflichtigen Bauteilen kann zu einer Haftung des Architekten auch nach Ablauf der Gewährleistungszeit unter dem Gesichtspunkt der Arglist führen, wenn überhaupt keine Bauüberwachung stattfand und der Architekt diesen Umstand nicht spätestens bei der Abnahme offenbart.
2. Behauptet der Architekt jedoch, ihm sei das Erfordernis einer Bauüberwachung nicht bewusst gewesen, spricht zu Gunsten des Bauherren kein Anscheinsbeweis für das Gegenteil.

### **Sachverhalt**

Die Klägerin beehrte von den Beklagten Schadensersatz wegen Schlechterfüllung eines Architektenvertrages über die Leistungsphasen 1-8 an einem Schulgebäude. Nach erfolgter Abnahme der Architektenleistungen im Jahr 2006 und Zahlung des Honorars kam es mehr als 5 Jahre später im Bereich von Trockenbauarbeiten zu einem Deckenabsturz. Ihre seit Juni 2012 anhängige und auf Schadensersatz gerichtete Klage vor dem Landgericht Cottbus hat die Klägerin im Wesentlichen damit begründet, dass die Beklagten ihren Bauüberwachungspflichten nicht nachgekommen seien. Das Landgericht hat die Klage als verjährt abgewiesen. Die Klägerin ist daraufhin in Berufung gegangen.

### **Entscheidung**

Das OLG Brandenburg hat das Urteil des Landgerichts Cottbus bestätigt und die eingelegte Berufung zurückgewiesen.

Zur Begründung hat es festgestellt, dass die Voraussetzungen einer Arglisthaftung der Beklagten nicht vorlägen; die Verjährung richte sich insofern nach § 634 a Abs. 1 Nr. 2 BGB. Denn die Klägerin sei darlegungs- und beweisfällig dazu geblieben, dass die Beklagten Kenntnis vom Erfordernis der Bauüberwachung hinsichtlich der Trockenbauarbeiten gehabt hätten. Zwar unterliege ein Anspruch der regelmäßigen Verjährungsfrist gem. den §§ 634 a Abs. 3, 195, 199 BGB, wenn ein Unternehmer einen Mangel arglistig verschwiegen habe. Dies liege hinsichtlich eines bauüberwachenden Architekten insbesondere dann vor, wenn dieser bei Abnahme seines Werkes nicht offenbare, dass er eine Bauüberwachung an einem

überwachungspflichtigen Bauteil unterlassen habe. Voraussetzung hierfür sei allerdings, dass der Architekt auch erkannt habe, seinen Überwachungspflichten nicht vertragsgemäß nachgekommen zu sein. Ein solches Bewusstsein wiederum fehle jedoch, wenn der Architekt angenommen habe, ein bestimmtes Bauteil sei gerade nicht überwachungspflichtig und er deshalb die Aufklärung unterließe. Nach diesen Grundsätzen ergebe sich eine Arglisthaftung im hier zu entscheidenden Fall nicht, da die verklagten Architekten glaubhaft vorgetragen hätten, von einer Überwachungspflicht keine Kenntnis gehabt zu haben. Der Entscheidung ist im Übrigen zu entnehmen, dass auch kein Anscheinsbeweis für eine positive Kenntnis der Pflicht zur Bauüberwachung spricht. Vielmehr verbleibt es bei den allgemeinen Beweisgrundsätzen, wonach der Bauherr darlegungs- und beweisbelastet für die Voraussetzungen der Arglist ist.

**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)