

OLG Köln: Wann entfällt Hinweispflicht des Auftragnehmers?

Entscheidung vom 16.01.2007 - 3 U 214/05

1. Die Prüfungs- und Hinweispflicht entfällt, wenn sich der Auftragnehmer darauf verlassen kann, dass der fachkundige Auftraggeber selbst oder durch seinen bauleitenden Vertreter (Architekt bzw. Sonderfachmann) ein bestimmtes Risiko erkannt und bewusst in Kauf genommen hat.
2. Tritt der Architekt auch als Bauleiter auf, muss sich der Bauherr das Wissen des Architekten nach dem Rechtsgedanken des § 166 BGB zurechnen lassen.
3. Der Auftraggeber, der um Gefahren für das Gelingen des Werkes weiß, ist verpflichtet, durch Handlungen, die - etwa ein entsprechender Hinweis – geeignet und unschwer möglich sind, dazu beizutragen, dass sich die Gefahr nicht realisiert.

OLG Köln: Keine Prüfungs- und Hinweispflicht, wenn der Auftraggeber die Bauleitung einem Architekten überträgt?

Entscheidung vom 16.01.2007 - 3 U 214/05

1. Übernimmt der Auftraggeber ausdrücklich oder stillschweigend das Risiko eines Mangleintritts, entfällt die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer haftet in einem solchen Fall trotz unterbliebener Bedenkenanmeldung für später auftretende Mängel ausnahmsweise nicht.
2. Eine stillschweigende Risikoübernahme liegt vor, wenn sich der Auftragnehmer darauf verlassen kann, dass der fachkundige Auftraggeber selbst oder durch seinen bauleitenden Vertreter (Architekt bzw. Sonderfachmann) ein bestimmtes Risiko erkannt und bewusst in Kauf genommen hat.

OLG Celle: Muss Bauvertrag notariell beurkundet werden?

Entscheidung vom 06.12.2006 - 7 U 296/05

Für die Einbeziehung eines mit einem Dritten abgeschlossenen Bauvertrags in die Formpflicht des separat abgeschlossenen Grundstückskaufvertrags ist nicht genügend, dass ein wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen beiden Verträgen besteht oder eine Absprache mit dem Dritten, nämlich der Baufirma als Vertragspartner des Bauvertrags, den Grundstückskaufvertrag erst ermöglicht.



RA Stefan Dausner
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

RA Alexander J. Boos
(im Angestelltenverhältnis)

✉ Am Kümmerling 24 - 26
55294 Bodenheim

☎ 06135 / 7053-0
📠 06135 / 7053-20

www.radausner.de
kanzlei.dausner@radausner.de