

Mängel: Abgrenzung der Verantwortung von Estrichleger, Parkettleger und bauüberwachendem Architekten

OLG Bamberg, Beschluss vom 25.10.2005 - 4 U 182/05 -

Zur Abgrenzung der Verantwortungsbereiche von Estrichleger, bauleitendem Architekten und nachfolgendem Parkettleger, wenn Bauherr und Estrichleger sich nachträglich darauf verständigt hatten, dass Bodenunebenheiten - abweichend von der Vorgabe der DIN 18353 Abschnitt 3.1.4. (gleichmäßig dicke Ausführung) - durch eine wechselnde Estrichstärke ausgeglichen werden sollten der aufgebrauchte Estrich zum Zeitpunkt der Parkettverlegung in denjenigen Bereichen, in denen die Schichtstärke deutlich über der ursprünglich vorgesehenen Nenndicke liegt, mit einer erheblich erhöhten Restfeuchte behaftet war, und die mangelnde Verlegereife in diesen Bereichen später zur Ablösung des Parkettbelages geführt hat.

Zum Sachverhalt:

Die Klägerin verlangt auf der Grundlage eines VOB/B-Bauvertrages von dem beklagten Bauunternehmen die Zahlung der restlichen Vergütung für Estricharbeiten in einem Neubauvorhaben. Die Beklagte verteidigt sich hiergegen - soweit für das Berufungsverfahren noch von Interesse - im Wege der Aufrechnung mit einem aus § 4 Nr.7 Satz 2 VOB/B hergeleiteten Schadensersatzanspruch.

Dem Aufrechnungseinwand liegt im Wesentlichen der folgende Sachverhalt (einschließlich der von der Berufung unbeanstandet gebliebenen Feststellungen) zugrunde: Nur wenige Tage, nachdem die Streithelferin den Parkettboden im Frühstücksraum des Anwesens eingebaut hatte, stellte sich heraus, dass der Parkettbelag sich an zahlreichen Stellen vom Estrich ablöste und regelrechte Rulfwölbungen aufwies. Dieses Schadensbild ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass der am 27.04.2001 aufgebrauchte Estrich zum Zeitpunkt der Parkettverlegung am 02.07.2001 in denjenigen Bereichen, in denen die Schichtstärke deutlich über der vertraglich vorgesehenen Nenndicke von 8cm liegt, nach wie vor mit einer (erheblich) erhöhten Restfeuchte behaftet und deshalb eine Verlegungsreife nicht gegeben war.

Das Landgericht hat das Vorliegen eines Schadensersatzanspruchs der Beklagten dem Grunde nach bejaht und die Aufrechnungsforderung - unter Zugrundlegung eines Mitverschuldensanteils der Beklagten von 2/3 - i.H.v. 12.803,33 € durchgreifen lassen. Hiergegen richtet sich die im Wesentlichen auf Rechtsausführungen gestützte Berufung der Klägerin.

Aus den Gründen:

Nach der einstimmigen Auffassung des Senats hat die Berufung keine Aussicht auf Erfolg (§522 Abs.2 Satz 1 Nr.1 ZPO). Denn das Landgericht hat die Aufrechnung der Beklagten in dem anerkannten Umfang - jedenfalls im Ergebnis - zu Recht durchgreifen lassen.

1. Schlüssige Abnahme des klägerischen Gewerks?

Wie das Landgericht zutreffend darlegt, kann im Streitfall nicht von einer schlüssigen Abnahme ausgegangen werden. Die Ausführung von Estricharbeiten gehört zu denjenigen Gewerken, bei denen etwaige Mängel häufig erst zu Tage treten, nachdem der nachfolgende Unternehmer seine Leistung erbracht hat. Bereits aus diesem Grund bildet auch der Umstand, dass der Parkettleger mit der Prüfung der Verlegereife beauftragt worden ist, keinen zureichenden Anhaltspunkt für eine Billigungs-



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

Infobrief Nr. 51

- Baurecht -

erklärung der Beklagtenseite hinsichtlich des klägerischen Gewerks. Denn es fehlt schon an der Einhaltung einer angemessenen Prüfungsfrist. Es kommt hinzu, dass - wie zuvor bei den Estricharbeiten - die Bauleitung der Beklagten auch in Bezug auf die Parkettverlegung unter erheblichem Zeitdruck stand. Bei einer derartigen Drucksituation für die Auftraggeberseite kann, wie das Landgericht ebenfalls zutreffend erkannt hat, allein aus der Nutzung der Werkleistung für die vorgesehenen Anschlussarbeiten noch keine konkludente Abnahme hergeleitet werden.

2. Zur Einstandspflicht der Klägerin dem Grunde nach

a) Der vom Landgericht angenommene „Mangel unterschiedlicher Estrichstärke“ kommt als Ansatzpunkt für eine Mithaftung der Klägerin von vornherein nicht in Betracht. Es fehlt bereits am Vorliegen eines Mangels, wie die Berufung zutreffend ausführt. Denn der Umstand, dass der von der Klägerin aufgebrauchte Estrich an mehreren Stellen über die in der Leistungsbeschreibung des Vertrages vorgesehene Nennstärke deutlich hinausgeht, entspricht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme und den Feststellungen des Landgerichts einer ausdrücklichen Vereinbarung der Parteien mit dem Ziel, die vorhandenen Unebenheiten in der Rohbetondecke „über den Estrich“ auszugleichen. An dieser - im Vorfeld der klägerischen Arbeiten getroffenen - Absprache waren keineswegs nur die beiderseitigen Bauleiter, sondern, wie sich aus der Aussage des bei der Klägerin angestellten Zeugen ergibt, auch der Prokurist der Beklagten beteiligt.

b) Der Berufung ist des Weiteren zuzugeben, dass die Verwendungseignung des verlegten Estrichs unter dem Gesichtspunkt der Beleg- oder Verlegereife grundsätzlich nicht Gegenstand der werkvertraglichen Einstandsverpflichtung des Estrichlegers ist, soweit die Restfeuchte des sach- und fachgerecht eingebrachten Estrichs betroffen ist. Maßgebend sind nämlich folgende Grundsätze [3]: Das Vorliegen einer ausreichenden Verlegereife ist vielmehr Gegenstand der Prüfungs- und Hinweispflicht des nachfolgenden Unternehmers, der mit seinem Bodenbelag auf dem Estrich als Verleguntergrund aufbaut. Daneben hat sich auch der objektüberwachende Architekt nach der Fertigstellung des Estrichs von der Verlegereife zu überzeugen. Die Rechtsprechung erwartet von dem mit der Bauaufsicht betrauten Architekten auch, dass er selbst - etwa durch eine Gitterritzprüfung - die hinreichende Austrocknung des Estrichs prüft oder durch nachfolgende Unternehmer entsprechende Messungen veranlasst, hinsichtlich deren Ergebnisse er sich dann vergewissern muss.

c) Diese Gesichtspunkte reichen indessen nicht aus, um bei Gegebenheiten wie im Streitfall die Verantwortungsbereiche von Estrichleger, bauleitendem Architekten und nachfolgendem Parkettleger sachgerecht voneinander abgrenzen zu können.

aa) Eine erste Besonderheit des vorliegenden Sachverhalts liegt nämlich darin, dass die für die Parkettschäden in erster Linie ursächlichen erhöhten Feuchtigkeitswerte überall dort gemessen wurden, wo die Estrichstärke die ursprünglich vorgeschriebene Nenndicke von 8 überschreitet. Zu Recht hat das Landgericht wegen dieser erhöhten Restfeuchte einen Zurechnungszusammenhang zwischen dem geltend gemachten Schaden und den der Klägerin als Fachfirma obliegenden Hinweispflichten abgeleitet. Mit der erwähnten Nachtragsvereinbarung, die Unebenheiten des Bodens über eine wechselnde Stärke des Estrichs auszugleichen, hatten sich die Parteien auf die Abweichung von der Vorgabe der DIN 18353 Abschnitt 3.1.4 (gleichmäßig dicke Ausführung) verständigt, infolge dieser abweichenden Ausführung wurde jedoch die ohnehin schon zugespitzte Situation in der Austrocknungsfrage noch zusätzlich verschärft. Darüber war sich die Bauleitung der Klägerin auch von vornherein im Klaren, weil



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

Infobrief Nr. 51

- Baurecht -

die Auftraggeberseite schon zum Zeitpunkt der Estricharbeiten unter erheblichem Zeitdruck stand, wie der Zeuge bestätigt hat. Unter diesen Umständen hatte die Klägerin auf Grund der bei ihr vorauszusetzenden Sachkunde allen Anlass, sich durch einen entsprechenden Hinweis zu vergewissern, ob der bauleitende Architekt der Beklagten die sich aus der Überschreitung der vorgesehenen Nennstärke ergebenden Konsequenzen für die Austrocknungsdauer erkannt und für die Planung der Anschlussarbeiten berücksichtigt hatte. Dass ein entsprechender Aufklärungsbedarf bestand, ist in der Einvernahme des aufsichtsführenden Architekten der Beklagten klar zutage getreten. Denn die vom Zeugen angegebene „Faustformel“ - pro cm Estrich eine Woche Austrocknung - passt nach den Darlegungen des Gerichtssachverständigen nicht für den hier eingebauten Anhydrit-Estrich. Hierzu hat der Sachverständige ausgeführt:

„Die Faustformel gilt nur für Zement-Estrich, nicht für den hier verlegten Anhydrit-Estrich. Hier ist das Verhältnis zwischen Estrichstärke und Austrocknungszeit quadratisch zu sehen. Ein Estrich von 50mm braucht 5 Wochen, einer von 60mm braucht 10-12 Wochen und so fort. Bei extremen Dicken, wie z.B. zwischen 1012 mm kommt eine natürliche Austrocknung überhaupt nicht infrage. Bei solchen Stärken muss künstlich getrocknet werden.“

Daran hat der Sachverständige auch bei seiner abschließenden Anhörung festgehalten. Unstreitig ist ein den sich daraus ergebenden Anforderungen genügender Hinweis von Klägerseite nicht erteilt worden. Hierzu musste sich die Klägerin indessen schon deshalb gedrängt sehen, weil der verlegte Estrich nach Art und Stärke ein besonders problematisches Trocknungsverhalten erwarten ließ und der Bauleitung der Beklagten das hierfür erforderliche Problembewusstsein keineswegs von vornherein unterstellt werden konnte. Abgesehen davon kommt die Hinweispflicht eines Auftragnehmers (zumal mit einer speziellen Fachkompetenz, wie sie auch bei der Klägerin voraussetzen ist) selbst dann nicht ganz in Wegfall, wenn sich der Bauherr eines Bauleiters mit besonderer Sachkunde bedient.

bb) Eine weitere Besonderheit des zu beurteilenden Sachverhalts besteht darin, dass der Estrich jeweils in Räumen mit Fußbodenheizung verlegt wurde. In einem solchen Fall ist es nach den Darlegungen des Sachverständigen üblich, dass bereits während der Estricharbeiten - also vom Estrichleger selbst - Messpunkte gesetzt werden, um die für die Prüfung der Verlegereife durch den nachfolgenden Unternehmer erforderlichen Feuchtigkeitsmessungen ohne Beschädigung der Fußbodenheizung zu gewährleisten. Auch im Streitfall wurden solche Messpunkte - an möglicherweise bis zu sechs Stellen - in den frisch verlegten Estrich eingebracht. Es ist jedoch ungeklärt geblieben, ob und in welchem Umfang die von der Klägerseite installierten Messstellen auch und gerade in denjenigen Bereichen eingerichtet wurden, in denen der Estrichbelag eine Stärke von 10 cm und mehr aufweist. Diese Feststellungslücke geht zulasten der Klägerin, die im Übrigen hierzu auch keinen bestimmten Vortrag unterbreitet hat. Denn es liegt auf der Hand, dass bei der hier gewählten Konstruktion des Bodenaufbaus, in den eine Fußbodenheizung integriert ist, eine fachgerechte Vornahme der dem nachfolgenden Parkettleger obliegenden Feuchtigkeitsmessungen grundsätzlich nur möglich ist, wenn bereits der Estrichleger die in seinen Leistungsbereich fallenden Messstellen in dem erforderlichen Umfang eingerichtet hat. Infolgedessen war der Klägerin - wegen der ihr bekannten Austrocknungsproblematik, die mit der vorliegenden Estrichart verbunden ist - aus der genannten Nachtragsvereinbarung zugleich die nebenvertragliche (Obhuts-)Pflicht erwachsen, für ausreichende Messpunkte gerade im Bereich derjenigen Problemzonen zu sorgen, in denen mit einer erhöhten Restfeuchte gerechnet werden musste. Hiernach gehörte zu einer



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

Infobrief Nr. 51

- Baurecht -

mangelfreien - nämlich vollständigen - Werkleistung, für welche die Klägerin wegen fehlender Abnahme beweisbelastet bleibt auch die Einrichtung geeigneter Messpunkte in dem erforderlichen Umfang. Darüber hinaus wäre das Konzept der einzurichtenden Messstellen ebenfalls mit dem Bauleiter der Beklagten zu erörtern gewesen. Auch die Verletzung dieser Hinweispflicht steht nach dem vom Landgericht festgestellten Schadensverlauf in ursächlichem Zusammenhang mit dem am Parkett eingetretenen (Primär-)Schaden.

d) Was die Berufung zu den Ursachen der aufgetretenen Sinterschicht vorbringt, ist nicht geeignet, die vom Landgericht aufgezeigte Möglichkeit auszuräumen, dass auch ein ursächlicher Zusammenhang mit einem Verarbeitungsfehler der Klägerin besteht. Bei dieser Sachlage kann dahinstehen, ob der vom Sachverständigen angesprochene Umstand, dass die Betonkonstruktion einen zu hohen Feuchtigkeitsgehalt aufweist nicht ebenfalls unter dem Gesichtspunkt eines weiteren Verstoßes gegen die der Klägerin obliegenden Hinweispflichten (vgl. DIN 18353 Abschnitt 3.1.1 hier: Ungeeignete Beschaffenheit des Untergrundes wegen zu feuchter Flächen) aufzugreifen und zu vertiefen gewesen wäre.

3. Auch nach den aufgezeigten Gesichtspunkten hält der Senat die vom Landgericht angenommene Mitverschuldensquote von 1/3 nicht für übersetzt.



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