

Wie viel Hinweispflicht
besteht gegenüber dem
fachkundigen
Auftraggeber?

IBR 2018 Heft
10

3317

Wie viel Hinweispflicht besteht gegenüber dem fachkundigen Auftraggeber?

1. **Die Hinweispflicht bezieht sich auch auf die Vorgaben des Auftraggebers sowie die Vorgewerke und die vom Auftraggeber bauseitig gestellten Materialien. Diese sind eingehend darauf zu untersuchen, ob sie geeignet sind, ein mangelfreies (Gesamt-)Werk entstehen zu lassen.**
2. **Die Prüfungs- und Hinweispflicht des Auftragnehmers entfällt, wenn der Auftraggeber über eine größere Fachkenntnis verfügt, auf die der Auftragnehmer vertrauen darf (hier verneint).**

OLG Schleswig, Urteil vom 27.06.2018 - 12 U 13/18

BGB §§ 254, 280, 286, 288, 633, 634, 637; VOB/B § 4 Abs. 3

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber (AG), eine Bauunternehmen GmbH & Co. KG, erstellt schlüsselfertige Häuser und führt die Maurerarbeiten selbst aus. Mit den Schlämm- und Putzarbeiten beauftragt er den Auftragnehmer (AN) als Subunternehmer. Er fragt diesen, welchen Putz andere Auftraggeber üblicherweise verwenden und bestätigt den Materialvorschlag des AN. Unmittelbar nach Beendigung der Maurerarbeiten fordert der AG den AN zur Ausführung der Putzarbeiten aus, was auch geschieht. Wie sich herausstellt, war zu diesem Zeitpunkt das Mauerwerk noch nicht ausgetrocknet. Es kommt zu Abplatzungen und Abschälungen bzw. Ausblühungen an sämtlichen Fassadenseiten. Der Sachverständige bestätigt, dass nach den Regeln der Technik bei Neubauten erst mit der Verschlämmung zu beginnen ist, wenn das Mauerwerk trocken und frei von Salzausblühungen ist. Darauf hat der AN nicht hingewiesen. Der AG verlangt ca. 10.000 Euro Kostenvorschuss zur Mängelbeseitigung.

Entscheidung

Klar ist, dass die Verputzerleistung mangelhaft ist. Die Frage ist aber, ob sich der AN wie von der herrschenden Rechtsprechung verlangt, vom Mängelvorwurf "befreien" kann (§ 13 Abs. 3 VOB/B), der nach BGH Treu und Glauben entspricht und deshalb auch im BGB-Bauvertrag anzuwenden ist. Dazu muss der AN seiner Hinweispflicht bezüglich Anweisungen des AG und Vorleistungen, auf denen er seine Leistung aufbaut, nachkommen. Das hat der AN unterlassen. Ein solcher Hinweis ist aber entbehrlich, wenn der AG für den AN erkennbar selbst über überlegenes Fachwissen verfügt, so dass der Hinweis überflüssig wäre. Dass der AG als "Bauunternehmen" firmiert, ist nach OLG

Schleswig kein hinreichendes Indiz für Kompetenz. Dass der AG selbst die Maurerarbeiten erstellt hat und deshalb eigentlich wissen müsste, dass man Putz erst aufbringt, wenn die Mauer hinreichend trocken ist, reicht nach OLG Schleswig ebenfalls nicht aus. Dass der AG sich für den Putz selbst entschieden hat, auch nicht. Auch, dass der AG als Generalunternehmer die Baustelle koordiniert und damit den Zeitpunkt bestimmen kann, wann der Putz aufgebracht wird, macht den Hinweis nicht entbehrlich. Vielmehr hätte der AN aus der Frage, welchen Verputz denn andere Auftraggeber verwenden, erkennen müssen, dass der AG keine überwiegende Fachkunde haben kann. Schließlich kann man auch schlüsselfertige Häuser ohne Putzfassaden errichten. Nach OLG Schleswig kommt auch ein Mitverschulden des AG, der seinerseits seine eigene Vorarbeit nicht überprüft und gegen seine Koordinierungspflicht als Generalunternehmer verstoßen hat, nicht in Betracht, denn es liegt ein grober Verstoß auf Seiten des AN vor. Sein Mitverschuldenseinwand ist deshalb treuwidrig.

Praxishinweis

Behandeln Sie Ihren Auftraggeber stets wie ein 90-jähriges Mütterlein, das von nichts eine Ahnung hat und weder hören noch sehen kann! Misstrauen Sie jedem, der behauptet Bauunternehmer zu sein und melden Sie für jedes nur erdenkliche Problem aus dem Risikobereich Ihres Auftraggebers Bedenken an -auch wenn Sie dann bald keinen Auftrag mehr bekommen! Die restriktive Rechtsprechung zur Prüf- und Hinweispflicht, insbesondere zum Mitverschulden des Auftraggebers lässt dem Auftragnehmer keine andere Wahl - außer natürlich, mangelfrei zu arbeiten.

RA Dr. Peter Hammacher, Heidelberg

Parallelfundstellen:

IBRRS 2018, 2750