

Update Bauen und Immobilien

Architekt muss prüfen, ob Fachplaner überwacht!

OLG Oldenburg, Urteil vom 24.03.2022 – Az. 14 U 50/17 (Nichtzulassungsbeschwerde zurückgenommen)

Bauherr B ließ ein Einfamilienhaus errichten und hatte Architekt A mit Planungsleistungen inklusive der Bauüberwachung nach Leistungsphase 8 der HOAI beauftragt. Statiker S wurde mit der Tragwerksplanung, nicht jedoch mit der Überwachung der Ausführung zugehöriger Gewerke beauftragt. Nach Bauausführung wurden die fehlende Tragfähigkeit der Garagendecke und der freistehenden Pergola festgestellt - beide müssen abgerissen werden. B verlangt hierfür Schadensersatz und nimmt hierfür neben dem Bauunternehmen auch S und A als Gesamtschuldner in Anspruch. A meint, er sei weder zur Überprüfung der Bewehrung noch zur Veranlassung einer Bewehrungsabnahme verpflichtet.

Hiermit dringt A nicht durch. Da Bewehrungsarbeiten regelmäßig schwierig seien, hätte A, der vorbringt, nicht über die erforderliche Fachkompetenz zur Überprüfung der Bewehrung zu verfügen, nach Ansicht des OLG im Rahmen seiner Baukoordinierungspflicht einen Statiker als Sonderfachmann hinzuziehen oder B zumindest auf dieses Erfordernis hinweisen müssen. Eine Bewehrungsabnahme sei nicht erfolgt. A habe nicht darlegen können, dass S die von A erstellten Lichtbilder der eingebauten Bewehrung vor dem Betongießen gesichtet und hieraufhin deren Ordnungsgemäßheit bestätigt habe. Nach der Sachverhaltsdarstellung des A sei nicht plausibel, weshalb S das Risiko einer Bewehrungsabnahme ohne Vor-Ort-Termin hätte eingehen sollen, obwohl die Beurteilung der Bewehrung anhand der Lichtbilder ohne Referenzpunkte, wie von S vorgetragen und sachverständig bestätigt, nicht möglich war.

Bedeutung für die Praxis

Die Entscheidung betont, dass mit der Bauüberwachung beauftragte Architekten im Rahmen der geschuldeten Baukoordination über die zeitliche und fachliche Abstimmung der Gewerke in ökonomischer Hinsicht hinaus verpflichtet sind nachzuprüfen, ob ein Fachplaner seinen Pflichten zur Überwachung nachkommt bzw. nachgekommen ist. Ist dies nicht der Fall, hat der bauüberwachende Architekt ggf. die entsprechenden Maßnahmen zu veranlassen, zumindest jedoch den Bauherrn auf die erforderliche Überwachung durch den Fachplaner hinzuweisen. Der Versuch des A, eine Bewehrungsabnahme anhand von ihm erstellter Lichtbilder darzulegen, musste bereits an den fehlenden Referenzpunkten, die mittels Zollstock hätten hergestellt werden können, scheitern. Weshalb A meinte, Dokumentationen auf diesem Wege könnten seine fehlende Fachkompetenz zur Bewehrungsprüfung ausgleichen, bleibt unerklärlich. Auch einen weiteren Planungsfehler wegen Fehlens einer endgültigen Abdichtung des Vordachs kann A nicht auf den Betonbauer abwälzen. Das OLG stellt klar, dass in aller Regel keine Prüf- und Hinweispflicht im Hinblick auf nachfolgende Gewerke besteht, und der Betonbauer von der Anbringung einer endgültigen Abdichtung durch den nachfolgenden Fassadenbauer ausgehen durfte, ohne B auf das Erfordernis der endgültigen Abdichtung hinzuweisen.