

Nach fehlerhaftem Leistungsverzeichnis gearbeitet – Haftung des Unternehmers?

Schon bei Bauvorhaben mittlerer Größe werden Leistungen regelmäßig auf der Grundlage von Leistungsverzeichnissen (LV)/ Planungsunterlagen angeboten, die für den Auftraggeber tätige Architekten erstellt haben. Je nachdem, wie detailliert solche Leistungsbeschreibungen ausfallen, meint der ausführende Unternehmer, zu wissen, was von ihm verlangt wird. Auf dieser Grundlage wird regelmäßig kalkuliert.

Leider ist es keine Seltenheit, dass sich in die Leistungsbeschreibung Ungenauigkeiten und sogar erhebliche Fehler einschleichen. Baut der Unternehmer dann nach Maßgabe der Leistungsbeschreibung, sind Probleme vorprogrammiert. Das kann gravierende Folgen für ihn haben.

In diesem Zusammenhang hat das Oberlandesgericht Düsseldorf (Urteil vom 24.03.2015 – 21 U 62/14) bestätigt, dass die Leistung eines ausführenden Unternehmens auch dann, wenn sie nach Maßgabe eines fehlerhaften Leistungsverzeichnisses / nach Maßgabe einer fehlerhaften Ausführungsplanung erfolgt, (selber) mangelhaft ist. So schulde der Werkunternehmer die „Funktionstauglichkeit der beauftragten Leistungen“ und zudem die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik und Baukunst als Mindeststandard. In dem vom Oberlandesgericht Düsseldorf entschiedenen Fall ging es darum, dass das ausführende Unternehmen eine Kellerabdichtung erstellt hatte, die zwar den Vorgaben im Leistungsverzeichnis entsprach, indes nicht dazu geeignet war, den Keller vor eindringendem Wasser / eindringender Feuchtigkeit zu schützen.

Der Unternehmer – so das Oberlandesgericht weiter – könne sich einer Haftung nur dadurch entziehen, dass er seinem Auftraggeber (vor der Ausführung der Leistungen) hinreichende Bedenkenhinweise erteile. Um den nicht sachkundigen Auftraggeber zu schützen, seien an solche Hinweise strenge Anforderungen zu stellen. Zwar müssten diese (auch bei einem VOB/B-Bauvertrag) nicht schriftlich erteilt werden. Seiner „Bedenkenhinweispflicht“ genüge ein Werkunternehmer indes nur dann, wenn er dem Auftraggeber die nachteiligen Folgen und die sich daraus ergebenden Gefahren der unzureichenden Vorgaben konkret darlege und ihn so in die Lage versetze, die Tragweite der Nichtbefolgung klar zu erkennen. Ein Bedenkenhinweis müsse inhaltlich klar, vollständig und erschöpfend sein, insbesondere die Gefahren aufzeigen, die im Hinblick auf die Erreichung des angestrebten Werkerfolgs bei Beibehaltung der verbindlichen Vorgaben bestehen würden. In dem vom Oberlandesgericht Düsseldorf entschiedenen Fall war der Unternehmer dieser Obliegenheit – wie häufig – nicht in hinreichender Art und Weise nachgekommen, so dass er gegenüber dem Auftraggeber sowohl für die Mangelbeseitigungskosten also auch für Mangelfolgeschäden einzustehen hatte.

Eine weitere – vom Oberlandesgericht Düsseldorf in der Entscheidung nicht thematisierte – Frage ist, welche Auswirkungen die fehlerhafte Leistungsbeschreibung auf die Mangelhaftung des ausführenden Unternehmens hat. Gerade vor dem Hintergrund des nachvollziehbaren Wunsches der Auftraggeberseite / der für die Auftraggeberseite tätigen Architekten nach einer Kostenminimierung kommt es leider häufig vor, dass Leistungsbeschreibungen / Pläne Dinge, die für eine funktionsgerechte Leistung erforderlich- aber teuer sind, nicht berücksichtigen. Auch dann haftet ein ausführendes Unternehmen für den Mangelbeseitigungsaufwand (s. vorstehend unter Ziffer 1), allerdings grundsätzlich gekürzt um die sogenannten „Sowiesokosten“. Zum Hintergrund: Zwar soll die Auftraggeberseite vor mangelhaften Leistungen geschützt werden. Dieser Schutz geht aber nicht so weit, dass ein Auftraggeber über den Weg der Mängelhaftung eines ausführenden Unternehmens Leistungen günstiger oder sogar umsonst erhält.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 27.05.2010 – VII ZR 182/09) stellen allerdings nur die tatsächlich angefallen (Selbst-)Kosten der erforderlichen Mängelbeseitigung die maßgebliche Abrechnungsbasis dar. Die Sowiesokosten sind also nicht nach den (kalkulierten) Vertragspreisen zu bemessen, sondern entsprechen dem (Mehr-)Betrag, den der Unternehmer tatsächlich für die Mängelbeseitigung aufwenden muss.

Bessert der Unternehmer nach, hat er in dieser Höhen einen Kostenzuschussanspruch (BGH a. a. O.). Hat der Unternehmer kein Recht zur Nachbesserung mehr, und wird er von seinem Auftraggeber auf die Zahlung der Mangelbeseitigungskosten in Anspruch genommen, stellen die so ermittelten „Sowiesokosten“ einen Abzugsposten dar (vgl. z. B. OLG Karlsruhe, Beschluss vom 17.06.1998 – 14 W 83/97).

[Andreas Bollig](#)

Rechtsanwalt

KOENEN BAUANWÄLTE, Essen

© KOENEN ONLINE BAUEN & RECHT, 2016
KOENEN BAUANWÄLTE, Münster

8. März 2016

www.bauanwalt.de

<http://www.bauanwalt.de/nach-fehlerhaftem-leistungsverzeichnis-gearbeitet-haftung-des-unternehmers/>