

Architektenhaftung / Versicherungsrecht / Insolvenzrecht – Koordinierungspflicht verschiedener Gewerke

Einen in verschiedenen Aspekten nachdenklich stimmenden Fall hat der Bundesgerichtshof (BGH) durch Zurückweisung einer Nichtzulassungsbeschwerde (NZB) jedenfalls zu einem Ende gebracht.

Der Sachverhalt: Ein Architekt war jedenfalls mit Leistungen gem. Beschreibung der Leistungsphase 8 der HOAI (Gebäude) beauftragt (Bauüberwachung). Die Gewerke Heizung und Sanitär wollte der Bauherr „selbst in die Hand nehmen“. Ein schriftlicher Ausschluss der Leistungspflichten des Architekten hinsichtlich dieser Gewerke existierte (wohl) nicht.

Die Zimmererarbeiten wurden Ende November 2007 abgeschlossen. Im Dezember war (wohl) der Estrich und/oder Putz eingebracht worden. Der Heizungsbauer schloss jedenfalls Heizkörper im Wohnzimmer und im Keller provisorisch an. Die endgültige Inbetriebnahme der Heizungsanlage war für Februar 2008 vorgesehen.

In einem Gespräch am 19.12.2007 wurde dem Architekten auf der Baustelle bekannt, dass der Heizungsbauer vorhatte, die Heizung über Weihnachten und Sylvester anzuschalten, um „die Anlage frostfrei zu halten“. Die Öffnung von der Treppe zum Dachbereich war zu diesem Zeitpunkt noch nicht verschlossen. Der Architekt verabschiedete sich in seine mindestens zweiwöchigen Weihnachtsferien.

Der gerichtliche Gutachter machte später die Beheizung als Ursache der ebenfalls festgestellten Schimmelbildung in dem Dachstuhl aus. Der Sachverständige konnte nicht garantieren, dass eine Beseitigung des Schimmels ausreichen würde, um eine Schädigung dauerhaft zu verhindern. Das der Gutachter mitteilte, erst bei Temperaturen über 20 Grad Celsius bestünden „günstige“ Bedingungen für eine Schimmelbildung, interessierte das OLG München nicht. Schimmel könnte sich auch bei weniger als 20 Grad C. entwickeln, also stünden die nur fünf Grad, die die provisorische Heizung wohl nur gebracht haben dürfte, dem nicht entgegen. Und überhaupt komme es ja auch wesentlich auf die Feuchtigkeit neben der Wärme an. Und die war unzweifelhaft da.

Der Architekt musste später Insolvenz anmelden. Der Insolvenzverwalter verklagte den Bauherrn auf Zahlung restlichen Werklohns. Der Bauherr reagierte mit einer Widerklage gegen den Insolvenzverwalter und verlangte – wohl nach dem das OLG München mit dem Holzhammer darauf hingewiesen hatte – Zahlung aus der Entschädigungsforderung des Insolvenzverwalters gegen die Berufshaftpflichtversicherung des Architekten im Wege der abgesonderten Befriedigung. Zunächst ging er aber auch gegen die Versicherung direkt vor.

Die Entscheidung:

(1) Das OLG München hat eine Pflichtverletzung des Architekten festgestellt. Es ging davon aus, dass dem Architekten der (wenn auch nur provisorische) Betrieb der Heizung bekannt war. Jedenfalls habe er dies nicht übersehen können. Er habe gewusst, dass die Öffnung zum Dach nicht verschlossen war. Einem erfahrenen Bauleiter muss bekannt sein, dass Wärme und Wasser eine hohe Luftfeuchtigkeit erzeugen, dass diese nach oben steigt und im Dach (außen kalt) an dem offenen Holz zu Schimmel führen kann. Vor diesem Hintergrund war er dafür verantwortlich, dass Gewerke der einen nicht durch Maßnahmen der anderen Handwerker in Mitleidenschaft gezogen werden (Koordinierungspflicht).

(2) Der Umstand, dass der Bauherr bestimmte Gewerke „in seine Hand“ nehme, mindere seinen Pflichtenkreis nicht.

(3) Ein Direktanspruch gegen die Berufshaftpflichtversicherung bestehe nicht. Es handele sich um einen sog. Altvertrag (Vertragsschluss und Schadensereignis vor dem 01.01.2008). Das hat zur Folge, dass der Geschädigte den Versicherer nicht direkt verklagen kann. Diese Möglichkeit eröffnet für den Fall der Insolvenz des Versicherungsnehmers erst das neue Versicherungsvertragsgesetz (VVG ab 2008).

(4) Eine Bedenkenanmeldepflicht des Zimmerers bestünde nicht. Er war schon vor Beginn der Inbetriebnahme der Heizung fertig. Eine allgemeine Beratung, dass Luftfeuchtigkeit und Wärme zu Schimmel führen kann, schulde er nicht. Im Übrigen sei dies allgemein bekannt.

(5) Der insolvenzrechtliche Freistellungsanspruch gegen einen Versicherer unterliegt der abgesonderten Befriedigung. Dies ergibt sich aus dem Versicherungsvertragsgesetz.

Anmerkung: Leidlich an dem Urteil ist die Position des Gerichts, es könnten die Kosten für die vollständige Entfernung des Dachstuhls geltend gemacht werden, weil nicht garantiert werden könne, dass eine Beseitigung des Schimmels ausreichen würde, um eine Schädigung dauerhaft zu verhindern. Das OLG München hat sich wahrscheinlich auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes gestützt, nach der mangelfrei Holz ohne Schimmel geschuldet sei und Holz mit (auch ehemaligem) Schimmel eben nicht mangelfrei ist, wenn und soweit eine „Gefahr“ – was auch immer das genau heißen mag – nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Regelmäßig wird bei dieser Argumentation jedoch übersehen, dass dies nur die einen Hälften der zwei relevanten Urteile des BGH sind. Gerne überlesen wird, dass der BGH festgestellt hat, dass eben dies in den konkreten Fällen vom Berufungsgericht nicht geprüft wurde, weshalb die Sachen „zurück geschickt“ wurden.

Im Übrigen dürfte die aktuelle Diskussion um den Punkt „Schimmel“ grundsätzlich verfehlt sein. Holz als Naturprodukt ist niemals „keimfrei“. Es ist auch niemals ohne Risse, Astlöcher oder Ähnlichem. Mal Abgesehen davon, dass sich unter fast jedem bundesdeutschen Külschrank mehr Schimmelkulturen befinden dürften als in den streitgegenständlichen Dächern und das der Gedanke an einen vollständigen Ausschluss einer „Gefahr“ einer rabulistischen Jagd nach einer Schimäre gleicht, stehen mittlerweile diverse wissenschaftlich erprobte Verfahren zur Verfügung, um Schimmelpilzsporen das Leben in einem Dachstuhl dauerhaft unleidlich zu machen. Aber Angst, gepaart mit mangelnder Aufklärung ist immer noch ein vortrefflich funktionierendes Herrschaftsinstrument. Dass der BGH die NZB zurück gewiesen hat, macht es nicht im Ansatz besser.

Im Übrigen dürfte das Urteil zutreffend sein.

OLG München, Urteil vom 27.11.2013 – 13 U 835/13 (Bau)

BGH, Beschluss v 14.08.2014 – VII ZR 346/13

Stefan Bruns LL.M. (VUW, Wellington, NZ)

Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Bitte beachten Sie: Eine umfassende Beschreibung der relevanten Rechtslage ist hier nicht möglich. Die Darstellung ist verkürzt. Sie ersetzt keine rechtliche Beratung. Die Bearbeitung erfolgte mit der gebotenen Sorgfalt. Eine Haftung bleibt dennoch ausgeschlossen.