

Nachschlagwerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 909, 823 B

Zur Sorgfaltspflicht des Bauherrn bei der Auswahl
eines Bauunternehmers (Fundamentierungsarbeiten).

BGH, Urt. v. 3. Oktober 1969 - V ZR 48/66 - OLG Celle

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 48/66

URTEIL

Verkündet am
3. Oktober 1969

Hirth
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Grundstückskaufmanns Hermann G [REDACTED]
in H [REDACTED], Gr [REDACTED] P [REDACTED]straße [REDACTED] - [REDACTED],
2.
3.

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Grundstückseigentümerin Helga R [REDACTED]
in H [REDACTED], L [REDACTED] Damm [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Oktober 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Groll

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision des Beklagten zu 1) wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 16. Februar 1966 insoweit aufgehoben als über die Klage gegen den Beklagten zu 1) und die Kosten im Verhältnis zu ihm entschieden ist.

Die Berufung der Klägerin gegen das Teil- und Grundurteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Hannover vom 1. Oktober 1962 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision und die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1) in erster und zweiter Instanz zu tragen. Im übrigen bleibt die Kostenentscheidung dem Landgericht vorbehalten.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Beklagte zu 1) baute 1960 sein Trümmergrundstück S[REDACTED]straße [REDACTED] in H[REDACTED] wieder auf. Der Beklagte zu 2) hat den Bauplan entworfen; ihm war auch die örtliche Bauaufsicht übertragen. Der Beklagte zu 3) hat die Trümmer beseitigt. Die Baufirma W[REDACTED], die mit den Bauarbeiten betraut war, ist in Konkurs gegangen. Der Fundamentgraben, der an der Giebelwand des der Klägerin gehörigen Hauses De[REDACTED] Straße [REDACTED] angrenzt und nach dem von dem Beklagten zu 2) aufgestellten Leistungsverzeichnis in Teilstücken von nicht mehr als 1 m Breite zum Abfangen dieser Giebelwand ausgehoben werden sollte, wurde entgegen dieser Vorschrift unter Aufsicht des Maurerpoliers der Firma W[REDACTED], des 25-jährigen Zeugen Sch[REDACTED], auf einen Zug ausgehoben und am 19. Oktober 1960, wiederum gegen die Bestimmungen des Leistungsverzeichnisses, nicht mit Stampfbeton, sondern mit einem weichen Beton, der höheren Wassergehalt hatte, ausbetoniert. Unmittelbar im Anschluß daran senkte sich die angrenzende Giebelmauer, deren Unterkante höher lag als die Sohle des ausgehobenen Fundamentgrabens, um etwa 2 cm nach unten und auch nach außen, weil Feuchtigkeit des Betons in die an sich feste, die Giebelmauer abstützende Lehm-schicht des Nachbargrundstücks gedrungen war und diese Schicht aufgeweicht hatte.

Die Klägerin beziffert ihren Schaden auf 30 000 DM und hat neben einem Feststellungsantrag beantragt, die drei Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung dieses

Betrages nebst Zinsen zu verurteilen. Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Klage gegen den Beklagten zu 1) und den Feststellungsantrag auch gegen die anderen beiden Beklagten abgewiesen, den Zahlungsantrag gegen die Beklagten zu 2) und 3) dagegen dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zu 2) durch Teilurteil vom 22. Mai 1963 - Bl. 280 bis 287 GA - zurückgewiesen; auch seine Revision blieb erfolglos, auf das Urteil des VI. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 4. Dezember 1964 - Bl. 313/318 GA - wird verwiesen. Durch das jetzt vom Beklagten zu 1) angefochtene Urteil vom 16. Februar 1966 hat das Berufungsgericht auf die Berufung der Klägerin die Zahlungsklage auch gegen den Beklagten zu 1) dem Grunde nach als gerechtfertigt erkannt und gegenüber dem Beklagten zu 3) auf dessen Berufung hin abgewiesen.

Mit der Revision begehrt der Beklagte zu 1) die Zurückweisung der Berufung auch im Verhältnis zu ihm. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht stützt den Klaganspruch gegen den Beklagten zu 1) auf § 823 Abs. 2 in Verbindung mit § 909 BGB, den es zutreffend als Schutzgesetz zugunsten des Grundstücksnachbarn erachtet, und zwar aus zwei Gesichtspunkten: Zum einen habe der Beklagte zu 1) schuldhaft unterlassen, sich vor Beginn jeglicher Arbeiten auf seinem Grundstück mit der Klägerin wegen der Tiefe der Fundamente ihres Hauses in Verbindung zu setzen und insbesondere sich bei ihr nach etwa noch vorhandenen Bauzeichnungen oder sonstigen Unterlagen für die Beurteilung dieser Frage zu erkundigen, damit die beiderseitigen statischen Verhältnisse aufeinander abgestimmt, namentlich der bauleitende und planende Architekt in diese Erörterungen rechtzeitig einbezogen hätte werden können. Diese Unterlassung sei dafür ursächlich, daß in Bezug auf die Tiefe der Fundamentunterkante des Nachbarhauses ins Ungewisse geplant und gebaut und damit die für das Haus der Klägerin verhängnisvolle Ursachenkette ausgelöst worden sei.

Zum anderen habe der Beklagte für die schwierigen und gefährlichen Arbeiten eine völlig ungenügende Firma ausgesucht. Der Inhaber des beauftragten Bauunternehmens, der Zeuge Lo [REDACTED], habe keine hinreichenden bautechnischen Erfahrungen gehabt und seine Eintragung in die Handwerksrolle sei abgelehnt und ihm vom Ordnungsamt mit Verfügung vom 21. Juli 1960 aufgegeben worden, die selbständige handwerkliche Tätigkeit eines

Maurers unverzüglich einzustellen. Den Maurerpolier des Unternehmens, den Zeugen Sch[REDACTED], treffe ein ursächliches Verschulden an dem Schaden, weil er entgegen der Ausschreibung durch den Architekten und teilweise im Widerspruch zu den Unfallverhütungsvorschriften den an das Haus der Klägerin angrenzenden Fundamentgraben in einem Zuge ausgehoben und ihn mit einem zu wasserhaltigen Beton ausgegossen habe. Ihm hätten trotz der vorausgegangenen Meisterprüfung die für so schwierige und verantwortungsvolle Arbeiten erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten gefehlt; als Fünfundzwanzigjähriger habe er auch nicht die für solche Arbeiten erforderlichen Erfahrungen besessen. Dem Beklagten zu 1) hätte bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt nicht verborgen bleiben können, daß der Inhaber der von ihm beauftragten Firma selbst kein Fachmann gewesen sei und daß der Fachmann, von dessen Zuverlässigkeit danach alles abgehangen habe, ein 25-jähriger junger Mann gewesen sei, der gerade erst seine Meisterprüfung abgelegt habe.

II.

Die Revision greift mit Erfolg die unter den dargelegten beiden Gesichtspunkten gegebene Begründung an.

Wie das Leistungsverzeichnis ausweist, war dem Architekten, dem Beklagten zu 2), bekannt, daß die Fundamente der Nachbarhäuser höher gelegen haben als die Fundamentgräben des Neubaus. Er hat auch die gebotenen

Maßnahmen zum Abfangen der angrenzenden Giebelwände schriftlich im Leistungsverzeichnis angeordnet (Aushub in Teilstrecken; Verwendung von Stampfbeton). Dem Beklagten zu 1) kann daher nicht zur Last fallen, daß nicht er sich bei der Klägerin über die Fundamente ihres Hauses erkundigt habe. Unvereinbar mit diesem unbestrittenen Inhalt des Leistungsverzeichnisses ist auch die Würdigung des Berufungsgerichts dahin, in Bezug auf die Tiefe der Fundamentunterkante des Nachbarhauses sei "ins Ungewisse geplant und gebaut" worden oder die Nichterkundigung des Beklagten zu 1) habe die verhängnisvolle Ursachenkette ausgelöst.

Was die Auswahl des Bauunternehmens anbelangt, so hat das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision nicht allein auf die fachliche Unkenntnis des Inhabers der Baufirma W. abgestellt, sondern darauf, daß auch der Fachmann, dessen sich der Inhaber der Firma bediente und von dessen Zuverlässigkeit alles abhing, nämlich der Zeuge Schöne, die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrung nicht besessen habe. Es ist weiter davon auszugehen, daß dem Zeugen Sch. schwerwiegende Fehler unterlaufen sind, die auch auf mangelnder Erfahrung beruhen können. Entgegen der Würdigung des Berufungsgerichts braucht jedoch ein Bauherr nicht davon auszugehen, ein 25-jähriger Maurermeister werde im Hinblick auf sein Alter die geforderten Arbeiten nicht nach dem Leistungsverzeichnis durchführen. Fundamentierungsarbeiten in unmittelbarer Nähe von Giebelwänden, deren Fundamente höher liegen, verlangen allerdings

besondere Sorgfalt und Verantwortungsbewußtsein; es kann jedoch dem Berufungsgericht darin nicht gefolgt werden, die Ausführung der angeordneten Arbeiten wäre besonders schwierig gewesen, so daß ein 25-jähriger Meister ihr nicht gewachsen gewesen wäre. Andere Anhaltspunkte, die den Beklagten zu 1) bei gehöriger Sorgfalt hätten erkennen lassen, der Polier werde im gegebenen Fall die erforderliche Sorgfalt bei den Fundamentierungsarbeiten vermissen lassen, sind jedoch nicht festgestellt. Solche ergeben sich auch entgegen der Meinung der Revisionserwiderung nicht aus den Aussagen des Zeugen D■■■■, der danach den Beklagten zu 1) zwar auf die Unkenntnis und mangelnde Erfahrung des Poliers in Stahlbetonarbeiten aufmerksam gemacht, sich jedoch nicht über dessen Zuverlässigkeit erklärt hat. Das Berufungsgericht überspannt die Anforderungen an den Bauherrn, wenn es nicht genügen läßt, daß der beauftragte Bauunternehmer gerade zuvor einen Bau zu seiner vollsten Zufriedenheit errichtet und auch sonst für ihn zufriedenstellend gearbeitet hat, dem Bauherrn vielmehr trotz der örtlichen Bauaufsicht durch den Architekten noch die Prüfung auferlegt, ob die Baufirma etwa auch schon solche Fundamentierungsarbeiten durchgeführt hat, bei denen benachbarte Giebelwände abgefangen werden mußten. Abgesehen davon ist, worauf die Revision zutreffend hinweist, unbestritten geblieben, daß nach der Kenntnis des Beklagten zu 1) die Firma W■■■■ in H■■■■ eine große Zahl weiterer, zum Teil sehr großer Bauvorhaben durchgeführt hatte.

Schließlich kann dem Berufungsgericht auch nicht gefolgt werden, soweit es dem Beklagten zu 1) als

Kaufmann der Grundstücks-, Hypotheken- und Wohnungswirtschaft, also einem Makler, dem als solchem die mit dem Bauwesen zusammenhängenden Fragen jedenfalls nicht fremd gewesen seien, eine strengere Überprüfung des beauftragten Bauunternehmens und dessen verantwortlichen Handwerksmeisters abverlangt als irgendeinem anderen Bauherrn, der im Bauhandwerk nicht ausgebildet ist. Das Urteil läßt sich sonach mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten.

Aus dem festgestellten Sachverhalt läßt sich nicht entnehmen, der Beklagte zu 1) habe sich nicht in zumutbarer Weise vergewissert, daß bei den Bauarbeiten die ihm nach § 909 BGB obliegenden Pflichten erfüllt worden. Das Zusammentreffen der beiden von dem Maurermeister begangenen Fehler und das Ausmaß der durch das Zusammentreffen ausgelösten Gefahr konnte nur einem sachkundigen Beobachter, der den Fortgang der Arbeiten stetig im Auge behielt, erkennbar werden.

III.

Auf die Revision war sonach die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts zurückzuweisen. Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen und außerdem die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1) der ersten und zweiten Instanz (§§ 91, 97 ZPO). Die Entscheidung über die übrigen Kosten bleibt dem Landgericht vorbehalten.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger

Dr. Grell