

Ihre Ansprechpartner



Christiane Paffrath
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Bau- und
Architektenrecht
paffrath@simon-law.de



Dr. Peter Striewe
Rechtsanwalt
striewe@simon-law.de

SIMON und PARTNER
Rechtsanwälte

Königsallee 20
40212 Düsseldorf
Tel: 0211 86602-0
Fax: 0211 86602-20
duesseldorf@simon-law.de
www.simon-law.de

Schwarzarbeit: Haftung eines Dachdeckers bei Dachstuhlbrand

Das Landgericht (LG) Koblenz hat die Klage einer Versicherung abgewiesen, die zwei „schwarz“ beschäftigte Dachdecker wegen Sorgfaltspflichtverletzungen beim Ausführen der Arbeiten in Anspruch nehmen wollte. Die Dachdecker müssen nicht für den Dachstuhlbrand haften. Grund: Zum einen handelte es sich um Schwarzarbeit und der Vertrag war somit rechtswidrig. Zum anderen stellte das LG keine Fehler in der Ausführung der Arbeiten fest, die zum Brand führten.

Sachverhalt

Die beiden Beklagten führten im Juli 2016 Dacharbeiten an einem Gebäude aus und verlegten hierbei unter anderem Schweißbahnen, indem sie diese mit einem Schweißbrenner verklebten. Am Abend gegen 21.00 Uhr kam es zu einem Dachstuhlbrand an diesem Gebäude. Die Klägerin kam als Gebäudeversicherer für die Feuerschäden auf. Sie nimmt die beiden Beklagten wegen Sorgfaltspflichtverletzungen bei Ausführung der Arbeiten für die von ihr gezahlte Versicherungssumme in Höhe von knapp 70.000 Euro in Regress, da sie der Ansicht ist, dass die Beklagten das Dach weder ausreichend mit feuerfesten Abdeckungen geschützt noch eine ausreichende Brandwache gehalten hätten.

Schwarzarbeit führt zur Nichtigkeit von Verträgen

Das LG hat die Klage abgewiesen, da es sich nicht davon überzeugen konnte, dass die Beklagten den Dachstuhlbrand schuldhaft verursachten, ihnen also Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last zu legen sei. Etwaige vertragliche Schadenersatzansprüche kamen schon deshalb nicht in Betracht, da es sich um sogenannte Schwarzarbeit handelte. Auch eine deliktische Haftung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 823 BGB) sah das LG nicht als erwiesen an. Zwar hatte es keinen Zweifel daran, dass der Dachstuhlbrand durch die Arbeiten der Beklagten mit dem Schweißbrenner verursacht wurde, da keine ernsthaften Alternativursachen ersichtlich waren. Auch verstieß die Ausführung der Arbeiten gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik, da die gewählte Art nur für Flachdächer geeignet gewesen ist und nicht für Steildächer.

Ausdrücklicher Wunsch des Gebäudeinhabers

Diese Abweichung in der Ausführungsart war jedoch zum einen nicht ursächlich für die Entstehung des Brands. Zum anderen handelte es sich bei der gewählten Ausführungsart um den ausdrücklichen Wunsch des Gebäudeinhabers, der selbst berufsbedingt fachkundig war. Wenn ein Fachkundiger zur Kostenersparnis selbst die Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik wünscht, können weder er noch seine Versicherung sich jedoch nach dem Grundsatz von Treu und Glauben aus § 242 BGB nachher bei Haftungsfragen auf diese abweichende Ausführungsart berufen.

Landgericht sah keine Verletzung von Sicherheitsvorschriften

Eine Verletzung der Sicherheitsvorschriften der Berufsgenossenschaft über Brandschutz bei feuergefährlichen Arbeiten durch die Beklagten konnte dagegen nicht festgestellt werden. Allein die Entstehung des Brands ist als Nachweis nicht geeignet, da selbst bei Einhaltung dieser Vorschriften die Entstehung eines Brands nach den Feststellungen des Sachverständigen nicht sicher vermieden werden kann. Durch die bereits vorhandenen alten Dachbahnen und die überlappenden Dachschindeln lag nach dessen Feststellungen bereits ein mehrlagiger Schutz der Dachschalung gegen die Flamme des Schweißgeräts vor. Löcher in den unteren Schichten seien leicht sichtbar und müssten entsprechend zunächst nachgearbeitet werden.

LG Koblenz, Urteil vom 2.8.2021, 1 O 234/17

Leistungsphase 8: Bedenkenhinweis auch mündlich möglich

Ausführende Unternehmen müssen eine schriftliche Meldung beim Auftraggeber einreichen, wenn sie Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung bzw. gegen die Planungsvorgaben haben. So sieht es die „Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen“ vor (§ 4 Abs. 3 VOB/B). Jetzt hat das Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg entschieden: Auch eine mündliche Bedenkenanmeldung kann wirksam sein.

Das OLG: Seiner Bedenkenhinweispflicht nach VOB/B kommt der Auftragnehmer nur nach, wenn er die nachteiligen Folgen und sich daraus ergebende Gefahren der unzureichenden Planungsvorgaben konkret darlegt, damit dem Auftraggeber die Tragweite der Nichtbefolgung bzw. der angemeldeten Bedenken hinreichend verdeutlicht wird. Der Bedenkenhinweis muss zwar schriftlich erteilt werden, was aber nicht bedeutet, dass ein mündlicher Hinweis unerheblich ist. Vielmehr reicht dieser aus, wenn er eindeutig, inhaltlich klar, vollständig und erschöpfend ist.

OLG Brandenburg, Urteil vom 29.7.2021, 12 U 230/20

Vertragsrecht: BGH verneint dauerhaftes Zugangsrecht zum Bauwerk zur Erstellung von Fotos

In etlichen Musterverträgen von Architekten findet sich eine Klausel, nach der Auftragnehmer berechtigt sind, auch nach dem Ende des Vertrags das Bauwerk oder die bauliche Anlage in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten, um fotografische oder sonstige Aufnahmen zu fertigen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat nun entschieden, dass diese Klausel nichtig ist. |

Der BGH: Die Klausel benachteiligt den Vertragspartner des Architekten unangemessen.

BGH, Urteil vom 29.4.2021, I ZR 193/20

Bietergespräch: Angabe von Produkten und Typen ist verbindlich

Viele Ausschreibungen erfolgen produktneutral, um den Wettbewerb nicht einzuschränken. Daher kommt es bei Bieterverhandlungen zur Klärung der

SIMON und PARTNER
Rechtsanwälte

Königsallee 20
40212 Düsseldorf
Tel: 0211 86602-0
Fax: 0211 86602-20
duesseldorf@simon-law.de
www.simon-law.de

angebotenen Produkte und Typen. Nennt der Bieter in seinem Angebot konkrete Produkte und Typen von Baustoffen und Bauteilen, sind diese Angaben vertragsrelevant. So hat es jetzt die Vergabekammer (VK) Sachsen festgestellt.

Folge: Der Bieter kann später nicht ohne Zustimmung des Auftraggebers von dieser Verabredung im Aufklärungsgespräch abweichen. Diese Vorgabe gilt generell. Sie betrifft auch Bauteile und Materialien, deren Festlegung für die Funktionalität und Gestaltung erforderlich ist.

VK Sachsen, Beschluss vom 17.3.2021, 1/SVK/031-20

Urheberrechtlicher Hinweis:

Der Newsletter ist nur zur persönlichen Information des Empfängers und seiner Mitarbeiter bestimmt. Eine Weitergabe des Inhalts an Dritte ist nicht gestattet. Nachdruck, fotomechanische, elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien oder Systemen ist – auch auszugsweise – nur nach schriftlicher Zustimmung des Verfassers erlaubt.

Haftungsausschluss:

Der Inhalt Newsletters ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Die Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und begründen kein Beratungsverhältnis.

Änderung und Abmeldung des Newsletter-Abonnements:

Sie erhalten unseren aktuellen Newsletter regelmäßig für die von Ihnen angegebenen Rechtsgebiete unter der von Ihnen angegebenen E-Mail-Anschrift. Sollten Sie eine Änderung der Rechtsgebiete wünschen, lassen Sie uns dies bitte wissen. Wollen Sie den Newsletter nicht mehr beziehen, reicht eine kurze E-Mail an duesseldorf@simon-law.de aus, wir werden Sie sodann umgehend aus dem Verteiler entfernen.

SIMON und PARTNER
Rechtsanwälte

Königsallee 20
40212 Düsseldorf
Tel: 0211 86602-0
Fax: 0211 86602-20
duesseldorf@simon-law.de
www.simon-law.de