

Prüfungspflicht des Handwerkers für Vorarbeiten eines Dritten

von Rechtsanwalt Martin Spatz, München

Mit Urteil vom 30.6.2011 (VII ZR 109/10) hat der BGH einmal mehr bestätigt, dass jeder Werkunternehmer, der seine Arbeit in engem Zusammenhang mit den Vorarbeiten eines anderen oder aufgrund dessen Planung auszuführen hat, im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet ist, zu prüfen, ob diese Vorarbeiten auch eine geeignete Grundlage für seine Werkleistung bieten und keine Eigenschaften besitzen, die den Erfolg seiner Arbeit in Frage stellen könnten.

Im konkreten Fall ging es darum, dass eine Wohnungseigentümergeinschaft einen Installateur beauftragt hatte, in einem Wohngebäude die erforderlichen Installations- und Anschlussarbeiten an die von einem anderen Unternehmen bereits "vorgerichteten" Grundleitungen der Abwasserversorgung durchzuführen und die Verbindungen der Grundleitungen mit den Hausanschlüssen vorzunehmen.

Die Abzweigungen von der Grundleitung mit der Rückstausicherung befanden sich zwischen den Abzweigungen der Grundleitung ohne Rückstausicherung. Dies hatte zur Folge, dass der Anschluss der Souterrainwohnung etwas ungewöhnlich "über Kreuz" vorzunehmen war, wovon der Installateur keine Kenntnis hatte und auch nicht informiert wurde.

Der Installateur prüfte die Grundleitungen auch nicht mehr und führte einen "üblichen" Anschluss der sich gegenüberliegenden Leitungsrohre mit der Folge, dass damit eine Wohnung an die Grundleitung mit der fehlenden Rückstausicherung verbunden wurde und es zu einem Wasserschaden kam.

Während das OLG Köln noch der Ansicht war, dass den Installateur keine Prüfungs- oder Erkundigungspflicht hinsichtlich des Zustands der bereits verlegten Grundleitungen treffe, hat dies der BGH anders gesehen und eine Haftung des Handwerkers angenommen.

Nach Ansicht des BGH schuldet der Installateur nicht nur allein die Verbindung gegenüberliegender Rohre, sondern als Werkerfolg einen funktionierenden Anschluss an die Grundleitung mit Rückstauklappe. Er hatte daher zwingend zu prüfen, welche der vorverlegten Abzweige zu der Grundleitung mit der Rückstausicherung führten.

Da der Installateur dies unterlassen hat, hat er den durch den Wasserschaden entstandenen Schaden zu ersetzen.

Rechtsanwalt Martin Spatz
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
www.immorecht-anwalt.de
info@raspatz.de
Dietlindenstr. 15, 80802 München