

Überprüfung des Baugrubenaushubs zur Verfüllung

In einem Bauvertrag war vereinbart worden, dass der Auftragnehmer verpflichtet sei, das Aushubmaterial wieder zur Verfüllung zu verwenden. Eine entsprechende Verfüllung erschien auch sinnvoll, da sich aus dem vom Auftraggeber eingeholten Baugrundgutachten eine entsprechende Sickerfähigkeit des Materials ergab – was allerdings nicht zutraf, wie sich später herausstellte. Trotzdem hatte keine Verpflichtung des Auftragnehmers zur Überprüfung des Aushubs auf ausreichende Sickerfähigkeit bestanden. Grundsätzlich fällt nämlich das Baugrundrisiko in die Sphäre des Auftraggebers, weil es sich um den vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellenden Stoff handelt. Etwas anderes hätte nur dann gelten können, wenn die Prüfungspflicht ausdrücklich auf den Auftragnehmer übertragen worden wäre, was jedoch nicht der Fall war.

Dass eine Prüfung des Baugrundes hinsichtlich seiner Verfüllungsfähigkeit erforderlich war, ergab sich aber eindeutig aus dem Baugrundgutachten. Dazu wäre der Auftraggeber durchaus in der Lage gewesen; der Rohbauunternehmer hatte in dieser Hinsicht nichts zu unternehmen.

Unter diesen Umständen war der Auftraggeber nicht berechtigt, den Restwerklohn für Rohbau- und Erdarbeiten aus dem Bauvorhaben zu kürzen. Er konnte nicht die Kosten für die Beseitigung von Wasserschäden und die Anlegung einer Drainage geltend machen. Diese Auffassung hat das Oberlandesgericht Frankfurt/Main in den Beschlüssen vom 31.5.2010 und 22.7.2010 – 22 U 83/08 – vertreten.

.....
Dr. Franz Otto