



Urteil der 3. Zivilkammer vom 16. Mai 2022

Wer nicht nach Plan baut, baut mangelhaft. Wenn andere Baubeteiligte sich auf den Plan verlassen, kann es teuer werden.

Die Kläger beauftragten den beklagten Tiefbauunternehmer mit der Herstellung von Hausanschlüssen für Regen- und Schmutzwasserkanalisation zu ihrem Neubau. Dazu übergaben sie einen im Auftrag der Gemeinde erstellten Entwässerungsplan, der die Lage der beiden Anschlusschächte zeigte. Weil es aufgrund der Höhenlage einfacher war, erstellte der Beklagte die beiden Anschlusschächte in vertauschter Lage, ohne die Kläger von der Änderung zu informieren. Die Kläger schlossen die Leitungen ihres Hauses für Regen- und Schmutzwasser später nach Plan, also verkehrt herum an die vom Beklagten erstellten Schächte an.

Als dies bemerkt wurde, weigerte sich der Beklagte, den Zustand auf eigene Kosten abzuändern, so dass die Kläger einen anderen Unternehmer beauftragen mussten. Weil das einige Zeit dauerte, sprach die Gemeinde eine Nutzungsuntersagung aus, gegen die die Kläger anwaltlich beraten, aber erfolglos vor dem Verwaltungsgericht voringen, was weitere Kosten verursachte.

Die Kläger verlangen nun vom Beklagten die Kosten der Ersatzvornahme sowie Anwalts- und Gerichtskosten für das Vorgehen vor dem Verwaltungsgericht.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben:

Die Leistung war mangelhaft, denn sie entsprach nicht der vereinbarten Beschaffenheit (§ 633 BGB). Dazu gehörte ohne weiteres die aus den im Vertrag zugrunde liegenden Plänen ersichtliche und in den Plänen bestimmte räumliche Lage der Übergabeschächte für Schmutzwasser einerseits und für Regenwasser andererseits. Eine explizite Planänderung ist weder erfolgt, noch wurde sie beauftragt, noch wurde sie den Eheleuten mitgeteilt. Spätestens mit der Fertigstellungsmittteilung, die der Beklagte den Klägern im Zusammenhang mit der ihnen erteilten Schlussrechnung machte, hätte der Beklagte auf die Änderung seiner Ausführung gegenüber des ihm erteilten Auftrags hinweisen müssen. Dann wäre der Schaden nicht entstanden.

Nachdem der Beklagte sich weigerte, innerhalb angemessener Frist den Mangel zu beseitigen, schuldet er nach § 637 BGB die Kosten der Ersatzvornahme.

Die Kläger haben die verwaltungsgerichtliche Klage auf anwaltlichen Rat erhoben, um eine Nutzungsuntersagung ihres Wohnhauses zu verhindern; die insoweit entstandenen Kosten sind dem zum Schadenersatz verpflichteten Beklagten aufzuerlegen. Er hat den Fehler der Kläger in dieser Situation durch seine Weigerung, den Mangel fristgerecht zu beseitigen, herausgefordert.

Die Entscheidung ist rechtskräftig.

Aktenzeichen: 31 O 616/21

