

Dies ist ein Werkstatt-Beitrag. Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Der Beitrag ist deshalb zunächst nur eingeschränkt zitierfähig.

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 01.06.2018)

Ausführungsunterlagen und Zulassungsbescheinigungen fehlen: Mangel des Bauwerks?

Ein Sachmangel liegt auch vor, wenn Qualitätsnachweise, Revisionspläne und Dokumentationen vertraglich geschuldet sind. Solche Ansprüche verjähren auch nach § 634a BGB.

KG, Urteil vom 01.03.2018 - 27 U 40/17

BGB §§ 195, 199, 634, 634a

Problem/Sachverhalt

Der Auftraggeber (AG) verlangt vom Rohbauunternehmen die Herausgabe von Dokumentationen und Revisionsplänen. Die Übergabe dieser Pläne und Dokumentationen ist im Bauvertrag ausdrücklich vertraglich vereinbart. Diese Unterlagen werden bei der Abnahme nicht übergeben und als noch fehlender Restpunkt im Abnahmeprotokoll festgehalten. Nach Ablauf von 4 Jahren erhebt der AG Herausgabeklage. Das Landgericht weist die Klage ab. Solche Ansprüche seien verjährt, da sie der Regelverjährung nach §§ 195, 199 BGB unterliegen.

Entscheidung

Diese Auffassung hält einer berufsrechtlichen Überprüfung nicht stand. Entgegen LG Berlin vom 01.03.2017 (**IBR 2017, 1031**) seien auch Pläne und Dokumentationen als Sachmangel anzusehen, wenn diese vertraglich ausdrücklich vereinbart sind.

Praxishinweis

Das Kammergericht revidiert die in **IBR 2017, 1031** veröffentlichte Entscheidung des Landgerichtes Berlin mit zutreffender Begründung. Ein Sachmangel liegt vor, wenn die Bauleistung von der vertraglich geschuldeten Beschaffenheit abweicht. Welche Beschaffenheit vereinbart ist, ergibt sich u. a. aus dem Vertrag. Zu den geschuldeten Leistungen gehören folglich auch Bedienungsanleitungen, Revisionspläne, Dokumentationen und Entsorgungsnachweise, wenn dies vertraglich vereinbart ist (**Kniffka in Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts 4. Auflage 6. Teil Rdnr. 16**). Diese Entscheidung des Kammergerichtes entspricht ständiger obergerichtlicher Rechtsprechung (OLG Köln, **IBR 2015, 491**; OLG Stuttgart, **IBR 2010, 443**). Die Frage, welche Unterlagen der Unternehmer ohne konkrete vertragliche Vereinbarung zu übergeben hat, ist noch nicht höchst richterlich geklärt.

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Samuel Schwake, Heidelberg

© id Verlag