

## **Mandantenhinweis zum Einbau falscher Materialien**

**- Urteil des OLG Karlsruhe vom 27. September 2011 (AZ: 8 U 97/09) -**

Bauherren legen häufig Wert darauf, dass Gewerke mit ganz bestimmten Materialien ausgeführt werden. Es stellt sich die Frage, wer in Anspruch genommen werden kann, wenn entsprechende Wünsche, deren Vereinbarung nachweisbar ist, nicht umgesetzt werden.

In einem am 27. September 2011 vom Oberlandesgericht (OLG) Karlsruhe (AZ: 8 U 97/09) entschiedenen Fall war zwischen Bauherren und Architekt die Ausstattung mit Ziegeln einer bestimmten Fertigungsklasse vereinbart worden. Aufgrund von Lieferengpässen des Herstellers wurde von Seiten des Architekten der Verwendung qualitativ geringwertiger Ziegel zugestimmt, ohne zuvor Rücksprache mit dem Bauherren zu halten. Unglücklicherweise führten diese Ziegel dann zum Auftreten gravierender Schäden, weshalb der Bauherr den Architekten auf Schadensersatz in Anspruch nahm. Dieser wandte u.a. ein, die Kosten für den Austausch der Ziegel seien unverhältnismäßig.

Das OLG Karlsruhe sieht in der Abweichung von der vereinbarten Ausführung einen Planungsfehler des Architekten. Es stellt dessen Ersatzpflicht in Höhe des mit dem Austausch des mangelhaften Baumaterials verbundenen Aufwands selbst für den Fall fest, in dem der Architekt die Verwendung abweichender Materialien lediglich toleriert. Ferner erteilt das Gericht dem Unverhältnismäßigkeitseinwand des Architekten eine Absage: Dieser bestehe nur gegenüber einem Anspruch auf Nachbesserung, nicht jedoch gegenüber einem Schadensersatzanspruch wegen Mangelfolgeschäden.

Wir raten Bauherren dazu, Sonderabsprachen zu verwendeten Materialien zu Beweis Zwecken schriftlich festzuhalten. Architekten raten wir, im Fall der Notwendigkeit einer Abweichung von entsprechenden Vereinbarungen zuvor eine ausdrückliche Änderungsvereinbarung zu treffen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Ihre Rechtsanwälte Herlitzius