

Fachanwalt **Andreas Becker** informiert

# Handwerker schuldet ein „funktionstaugliches Werk“

Ein Handwerker hat die Vorgaben seines Auftraggebers auch daraufhin zu untersuchen, ob sie geeignet sind, ein mangelfreies Werk entstehen zu lassen. Die sich im Rahmen der Prüfung ergebenden Bedenken hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber mitzuteilen.

## Sachverhalt

Ein Auftraggeber ließ eine Waschstraße für Pkw errichten. Dazu beauftragte er einen Rohbauer mit der Durchführung von Betonarbeiten und der Erstellung des Rohbaus. Der Untergrund sollte so vorbereitet werden, dass er zur Aufnahme eines keramischen Fliesenbelages geeignet war. Dazu sollte auf dem Stahlbeton ein Gefälleestrich eingebaut werden.

Während der Ausführung fand eine Umplanung statt. Anstatt des Gefälleestrichs wurde ein Mörtelbett verlegt, in dessen noch nicht abgebundene Oberfläche unmittelbar darauf keramische Fliesen eingedrückt werden sollten. Der Fliesenleger war ebenso von dem Auftraggeber beauftragt worden. Diese Änderung führte dazu, dass Wasser in das Mörtelbett eindrang und es dort zu Auswaschungen kam. Aufgrund der entstehenden Hohllagen unter den Fliesen und der mechanischen Belastung durch die Fahrzeuge brachen die Fliesen durch.

Ein Sachverständiger attestierte, dass in einer Waschstraße die Verlegung von Fliesen im Dickbett nicht in Betracht kommt. Es müsse ein Estrich aufgebracht werden, der geeignet sei, anschließend eine wassersperrende Beschichtung, z. B. eine Verbundabdichtung, aufzunehmen. Nur so hätte verhindert werden können, dass die Fugen durch Waschwasser belastet und schließlich beschädigt wurden.

Der Rohbauer gab zu den Schäden an, dass das Mörtelbett bei entsprechender Aushärtung mit einem normalen Gefälleestrich gleichzusetzen sei. Das Mörtelbett wäre zur Aufnahme einer zusätzlichen Verbundabdichtung geeignet gewesen. Außerdem gab der Rohbauer an, dass der vom Auftraggeber beauftragte Fliesenleger die Fliesen in das noch feuchte Mörtelbett eingedrückt habe und somit verantwortlich für den Schaden sei. Darüber hinaus hätte der Fliesenleger die Verbundabdichtung erstellen müssen, meinte der Rohbauer.

## Urteil: Der Rohbauer haftet für den Schaden

Das Gericht stellte fest, dass das Verlegen des Fliesenbelags in ein Mörtelbett mangelhaft war, weil die Ausführung für den Einsatz in einer Waschstraße ungeeignet war. Das Gericht war der Auffassung, dass der Rohbauer für den Schaden verantwortlich war. Er hätte dafür sorgen müssen, dass das unmittelbare Eindringen der Fliesen in den noch feuchten Dickmörtel unterbleibt. Dem Rohbauer war bekannt, dass eine Verbundabdichtung unterhalb der Fliesen notwendig war. Ihm war ebenfalls bewusst, dass der Mörtel erst austrocknen musste. Der Rohbauer hätte auf diesen Umstand hinweisen müssen. Stattdessen ließ er es zu und wirkte durch zeitlich aufeinander abgestimmte Arbeiten sogar aktiv daran mit, dass der von ihm aufgebraute Mörtel direkt noch im feuchten Zustand weiter verarbeitet wurde. Dadurch sei die vertraglich versprochene Eignung des Untergrunds, zur Aufbringung eines Fliesenbelags in einer Waschstraße, nicht vorhanden gewesen.

Der Rohbauer betonte, dass der Fliesenleger, der ja von dem Auftraggeber beauftragt worden sei, die Fliesen in das feuchte Mörtelbett eingedrückt habe. Er war deshalb der Ansicht, dass der Auftraggeber für den Schaden verantwortlich zeichnete. Das Gericht vertrat die Auffassung, dass die Tätigkeit des Fliesenlegers nicht dem Auftraggeber zugerechnet werden konnte. Ein Mitverschulden des Auftraggebers lag nicht vor.

Der Fliesenleger ist mit verantwortlich. Der Rohbauer und der Fliesenleger sind sogenannte Gesamtschuldner, beide haften. Der Auftraggeber kann sich aussuchen, bei wem er den Schaden geltend macht. Der Fliesenleger und der Rohbauer müssen den Ausgleich des Schadens unter sich ausmachen.

Die Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und dem Rohbauer, dass die Fliesen in ein feuchtes Mörtel-

## Andreas Becker zur Person



Rechtsanwalt  
und Fachanwalt für  
Bau- und Architektenrecht

Becker-Baurecht  
Nienburger Str. 14a  
30167 Hannover  
Tel.: 05 11 / 1 23 137 0  
Fax: 05 11 / 123 137 20  
www.becker-baurecht.de  
info@becker-baurecht.de

telbett eingedrückt werden, ist nicht wirksam. Dadurch konnte keine Leistung hergestellt werden, die dem vertraglichen Zweck entspricht, nämlich einem geeigneten Untergrund für einen Fliesenbelag in einer Waschstraße.

### Fehlende Bedenkenanmeldung

Der Rohbauer hätte von der Mangelhaftung freikommen können, wenn er im Rahmen seiner Prüfungspflicht erkannt hätte, dass der Untergrund nicht geeignet war. Die Bedenkenhinweispflicht ergibt sich auch dann, wenn der Rohbauer erkennt, dass seine Leistungen nicht geeignet sind, den Zweck zu erfüllen.

Der Rohbauer ist in diesem Fall zu einem Schadensersatz in Höhe von 53.000 EUR verurteilt worden.

### Praxistipp

Die Rechtsprechung geht dahin, dass ein sogenanntes „funktionstaugliches Werk“ geschuldet ist. Das heißt, das oberste Ziel des Auftrags ist, dass die Leistung geeignet ist, um den Zweck, den das Bauvorhaben haben soll, zu erfüllen. Wenn ein Bauunternehmer bemerkt, dass das Leistungsverzeichnis nicht geeignet ist, um die vom Auftraggeber gewünschten Ziele zu erreichen, hat dieser Bedenken anzumelden. Der Umfang der Prüfungspflicht ist jedoch nicht unbegrenzt, sondern es kommt darauf

an, welches Fachwissen von dem Unternehmer erwartet werden kann.

Bei einem Unternehmer werden aber nur die zur Herstellung des Werks erforderlichen fachlichen Kenntnisse und Fertigkeiten vorausgesetzt. Der Unternehmer muss nicht Kenntnisse haben, die nicht in seinen Fachbereich fallen. Da das funktionstaugliche Werk eine entscheidende Rolle bei der Errichtung von Bauwerken spielt, ist bei der Prüfung der Leistungsverzeichnisse heute eine besondere Sorgfalt an den Tag zu legen. Nicht die buchstabengetreue Ausführung des Leistungsverzeichnisses ist geschuldet, sondern dass das, was beauftragt wurde, auch im gesamten Zusammenspiel eines Bauwerks funktioniert.

Es ist auch ein Irrglaube, dass bei der Weiterbearbeitung durch andere Gewerke automatisch eine Abnahme erfolgt und dieses Gewerk dann für Fehler haftet. Tatsächlich bleibt es dabei, dass eine mangelhafte Leistung eine mangelhafte Leistung bleibt. Eventuell holt sich ein Handwerker nur noch einen weiteren Mithaftenden mit ins Boot und kann sich den entstandenen Schaden teilen.

### Tip

Das Muster einer Bedenkenanmeldung kann per E-Mail oder Fax unter den links angegebenen Kontaktdaten kostenlos angefordert werden.

Rechtsanwalt  
Andreas Becker:

**„Es ist ein Irrglaube, dass bei der Weiterbearbeitung durch andere Gewerke automatisch eine Abnahme erfolgt.“**



ORIGINAL **Küberit**®  
since 1863

### ORIGINAL Küberit-Profil mit 3-Rillen

- Schutz der Produktauthentizität
- Sicherheit für Kunden und Verarbeiter
- Zeichen der Küberit-Qualität und hoher Innovationskraft
- Unverwechselbarkeit der Produkte



[www.kueberit.com](http://www.kueberit.com)