Ordner 29.3 OLG Blatt 29.3.1

Urteile: Oberlandesgericht (OLG)
Thema: Gesamtschuldnerische Haftung bei Nichterfüllung der EnEV

Kurzbeschreibung zum Thema:
Ein Thema, das mit Angeboten von Energieberatern von 80-100.-€ für einen Energiepass mehr als nachdenklich macht. Bzw. sollte man darüber nachdenken, ob ein Ing. Büro für die Berechnung von Energiepässen aus Hamburg an einem Gebäude im Allgäu einen Energiepass erstellen kann?
Oder wäre die Frage gerechtfertigt, ob der Energiepass nur eine Augenwischerei ist und das Papier nicht wert ist auf dem es steht.
Dieser Geldmacherei ohne klare Daten, Fakten und Zahlen, hat jetzt das OLG Düsseldorf endlich den Gar ausgemacht. Die wahren Grundlagen des Energiewerts, sind eine Grundbeschaffenheit eines jeden geschlossenen Bauvertrags.

Daher ist es mehr als Sinnvoll, dass das OLG Düsseldorf hier einmal auch auf die Zusammenführung der Gewerke untereinander eingeht. So hat kein Gewerk mehr das Recht, die Verantwortung einem anderen Gewerk in die Schuhe zu schieben. Denn jetzt greift der *§830 BGB 1 Satz 2 BGB*. Und dort ist verankert, dass auch aus der Unwissenheit heraus sich kein Bauschaffender mehr sich aus der >*Gesamtschuldnerische Verantwortung*< bringen kann.
Eine begrüßenswerte Entscheidung die das OLG Düsseldorf hier getroffen hat.
Entscheidend auch, dass endlich der Mythos genommen wird, dass der Bauherr mit einem Privatgutachter bestimmen kann, was die Soll-Beschaffenheit der Nachbesserung darstellen muss? Hier irren Bauherren ganz gewaltig.

Urteil und Aktenzeichen:
OLG Düsseldorf 22. Senat vom 23.10.2015.
Entscheidung/Urteil I-22 U 57/15, 22 U 57/15

Kommentar OLG Düsseldorf:
Siehe nebenstehend.

Mehr über Gesamtschuldnerisch Werkvertrag

Kommentar von Stirli:
Wer in meinem Haus Arbeiten verrichtet, damit ich staatliche Gelder bekomme, muss jetzt endlich auch die >*Gesamtschuldnerische Verantwortung*< übernehmen. Jetzt ist der >*Geldscheißer*< Energiezuschüsse endlich einmal unter der Aufsicht der Gerichte. Sodass nicht jeder mit der Energieeinsparung nur Geld >*abzocken*< kann und dafür keine funktionierende Leistung erbringen muss.

Quelle: Internet-Sammlung OLG-Düsseldorf (open Juris): Gefunden am 23.12.2015

Sachverhalt:
Das OLG wörtlich:
Datum: 23.10.2015
Beschreibung: OLG Düsseldorf 22. Zivilsenat | I-22 U 57/15, 22 U 57/15
Urteil | 1. Auch ohne ausdrückliche vertragliche Erwähnung gehören die Anforderungen der EnEV zur Sollbeschaffenheit einer Werkleistung.
2. Maßgeblich für die Feststellung einer Gesamtschuld mehrerer Werkunternehmer ist die Abgrenzung, ob sie voneinander völlig getrennte Bauleistungen erbringen, ohne dass eine zweckgerichtete Verbindung ihrer Werkleistungen besteht, oder ob sie eine Zweckgemeinschaft im Sinne einer Erfüllungsgemeinschaft (hinsichtlich ihrer primären gleichartigen Leistungspflichten) bilden, die darauf gerichtet ist, eine "einheitliche Bauleistung" zu erbringen
3. Eine gesamtschuldnerische Haftung ist bei mehreren Werkunternehmern (insbesondere im Rahmen von Vor- und Nachgewerken) anzunehmen, die wegen Mängeln gewährleistungspflichtig sind, die ihre Ursache zumindest teilweise in mehreren Gewerken haben und die sinnvoll nur auf eine einzige Weise im Sinne eines "einheitlichen Erfolges" beseitigt werden können.
4. Dies gilt auch, wenn die bei Blower-Door-Tests sachverständig festgestellten Mängel der Luftdichtigkeit einer Gebäudehülle ihre Ursachen zumindest teilweise in verschiedenen Gewerken haben.
5. Im Rahmen der Gesamtschuld ist im Werkvertragsrecht § 830 Abs. 1 Satz 2 BGB entsprechend anwendbar.
6. Den Werkunternehmer trifft die Pflicht bzw. Obliegenheit, sich - ggf. auch durch ergänzende Erklärungen bzw. Rückfragen gegenüber dem Bauherrn - darüber zu vergewissern, dass der Bauherr die Tragweite seines Bedenkenhinweises in allen technischen Konsequenzen und in jeder Hinsicht vollständig und zutreffend verstanden bzw. erfasst hat.
7. Blower-Door-Tests sind grundsätzlich bereits nach Fertigstellung der Gebäudehülle durchzuführen, da durch eine Luftdichtigkeitsmessung in diesem Zeitpunkt Undichtigkeiten regelmäßig einfacher nachgebessert werden können als nach Fertigstellung des Gebäudes.
8. Der Besteller muss bzw. darf dem Unternehmer nicht vorgeben, welche konkreten Nacharbeiten er zwecks Herstellung hinreichender Luftdichtigkeit auszuführen hat, sondern es ist grundsätzlich Aufgabe und Recht des Unternehmers, die Art und Weise der Mängelbeseitigung zu bestimmen.
9. Der Besteller muss den Unternehmer im Rahmen der Mängelrüge auch nicht darauf hinweisen, inwieweit die Mangelsymptome (Luftundichtigkeiten) - bei mehreren insoweit als Ursache in Betracht kommenden Gewerken - gerade auf der Mangelhaftigkeit seiner Leistungen beruht. | § 830 Abs 1 S 2 BGB

Kommentar des Autoren:
Ganz entscheidend ist die Ziffer (8). Hier können wir den ewigen Irrtum erkennen, den wir in unseren Baustellen täglich leben. Der Bauherr meint, er könne dem Unternehmer vorgeben, wie er Nachbessern muss.
Das ist die Legende vom Hausbau des Bauherrn.
Nein, der Unternehmer hat dem Bauherrn vorzutragen, wie er nach den Grundlagen des geschlossenen Vertrages nachbessern möchte. Denn es ist nicht die Grundlage des geschlossenen Vertrags, dass der Unternehmer gegenüber dem Bauherrn weisungsberechtigt ist.

Grundlegend ist, dass der Unternehmer bei einer Nachbesserung letztendlich aus dem Ist-Zustand seiner Arbeit den Soll-Zustand aus dem geschlossenen Vertrag herstellen muss. Egal wie.
Und dabei ist der Bauherr nicht weisungsberechtigt. Das ist einzig und alleine eine Sache des Unternehmers, wie er den Soll-Zustand des geschlossenen Vertrags herstellen möchte.

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Ordner 0	www.BauFachForum.de **Thema: Vertrauen Sie Handwerkern und Sachverständige, die dem BauFachForum angeschlossen sind:**

Links zu Begriffserklärungen für dieses Blatt:

Link: VOB

Link: Pareidolie

Link: Unterspannbahn

Link: Dampfsperre

Link: Internet Berufs Schulungen

Link: Qualifizierte Handwerker

Link: Produkte Test im BauFachForum

Kennen Sie schon den Produktetest mit den angeschlossenen Firmen und Ihren Produkten?
http://www.baufachforum.de/index.php?Produkt-Tests
Nutzen Sie doch einfach einmal die Vorteile des BauFachForums für ein Jahr. Sie werden erkennen, dass dieser Beitrag gut angelegt ist.
Zur Mitgliedschaft:

MHM Massiv-Holz-Mauer

illbruck

tremco illbruck

BOSIG

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

Weitere Empfehlungen im >BauFachForum<:

- Grundlagen des Fenstereinbaus.
- Sonderanschlüsse.
- Objekte.
- Schallschutz im Fensterbau.
- Bedenkenanmeldung.
- Bauphysikalische Grundlagen.
- Probleme im Innenausbau.
- Probleme im Möbelbau.
- Probleme im Fenstereinbau.
- Probleme im Holzbau.
- Der Streitfall.
- Urteile.
- Veröffentlichte Berichte.
- Wie baue ich mein Haus.
- Warum sollen wir Energie sparen?
- Visuelle Beurteilung von Möbeln.
- **Bücher:**
- Fenstereinbaubuch.
- Bauen und Wohnen mit Holz.
- Holz Werkstoff und Gestaltung.
- Kommissar Ponto und die Haribobande.
- Fenstereinbaubroschüre.
- Preisarbeit 1.
- Preisarbeit 2.
- Das Handwerkerdorf Berg.
- Gutachten ClearoPAG.
- **Weitere Einzelthemen:**
- Streitfälle.
- Verarbeitung von Materialien.
- Prüfberichte übersetzt.
- Merkblätter Bauaufklärung
- Wussten Sie das?
- Gehirntraining.
- Stirlis Weisheiten.
- Bau-Regeln.
- Richtsprüche.
- Lustige Schreinersprüche.
- Geschichte des Bauens.
- Ethik im Bauen.
- Bauen und Zahlen.

Sehr geehrte Kollegen/innen,

schauen Sie doch einfach einmal rein in unser Gesamtangebot.
Sie werden erkennen, dass das >BauFachForum<, das sicherlich ein sehr breit gefächertes Angebot für Sie bereit hält.

Nutzen Sie doch den Vorteil der >Berger Wissenskarte< und greifen Sie auf alle Themen im gesamten mit einem Jahresbeitrag zu.

Sie werden erkennen, dass Sie dabei sehr viel Geld sparen und enorme Vorteile haben.

Euer Bauschadenanalytiker

Vertrauen Sie auf die Zertifizierten, Qualifizierten Handwerkern vom BauFachForum.
http://www.baufachforum.de/index.php?Zertifizierte,-Qualifizierte-Handwerker

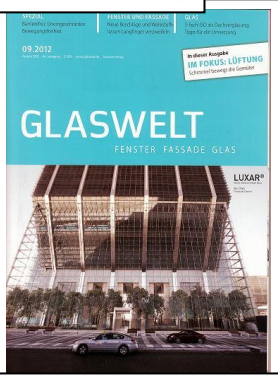
SCHmidt
Wiggensbach
Fenster | Türen | Sonnenschutz
www.schmidt24.biz
Am Mühlbach 24
87487 Wiggensbach
Tel.: (08370) 8668
Fax: (08370) 8967

A.M.S.E.L. Schreinerei GmbH
Winfried Lohfink
Weinstr. 167
77654 Offenbg.-Rammersweier
Tel: 0781-9483666
Fax: 0781-9483667
Internet: www.schreinerei-amsel.de
Email: info@schreinerei-amsel.de
A.M.S.E.L. GmbH

PAUL HOLDER
MÖBEL + INNENAUSBAU

Fugenbetrieb
Silvio Neuhold
Silikonfugen
Betonverfugung
Fugensanierung
Glasversiegelung
Meßkircher Str. 17
88630 Pfullendorf
Tel.: 07552 928 7084
neuhold.pfullendorf@freenet.de

HAMA
seit 1919



KOPF
INNENAUSBAU

U. Klausmann
Bau- und Möbelschreinerei · Glaserei

Willi Weiser
Schreinermeister + Gutachter ö.b.v. SV
Schreinerei und mehr . . . . . .
Einbruchschutz für Fenster und Türen
CILING Lackspanndecken
68307 Mannheim Dohlengasse 18
0172 - 7172873 0621 - 784317
mail: gutachterbuero@versanet.de

Lutz
Bau- und Möbelschreinerei
Tel 0 75 52 / 78 07

Seit über 100 Jahren
Anton Manhart
Am Reith 4 · 83567 UNTERREIT
Tel. 08073/91606-0 · Fax 91606-16
e-Mail: A.Manhart@t-online.de
www.anton-manhart.de

Siefert
Schreinerei
Inspirationen in Holz
vom Meisterbetrieb

GEORG
OLBRICH
GMBH

huber
fensterbau

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de

a bis z
www.Schreinerei-Schock.de
Schreinerei Schock A-Z
Sportplatzweg 17
D- 74889 SND/Dühren
www.schreinerei-schock.de

DER FENSTER BAUER
Direkt vom Hersteller!
Fenster Bauer
Brunnenweg 5
88079 Kressbronn
Tel. 07543 / 88 58
info@derfensterbauer.de • www.derfensterbauer.de

WEINGARTNER
GmbH & Co. KG

Ideen in Holz
Individuelle Raumerlebnisse von Ihren Innungsschreiner
DIE HOLZMANUFAKTUR
Birkner
Ihr Schreiner seit 1962

Vertrauen Sie den Sachverständigen mit Sachverstand hier im BauFachForum.
http://www.baufachforum.de/index.php?Sachverst%C3%A4ndige-und-Gutachter--

Dipl. Architekt Ing. J.-U. Tannert
Sachverständiger für Brand-, Sturm-, Wasser und Elementarschäden
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Diplom-Architekt-Ing.
Jens - Uwe Tannert
Freier Architekt und Sachverständiger
Gaillardstraße 3
13187 Berlin
Tel.: 030-400 47 174
Fax.: 030-400 47 176
M.: 0178-87 612 87
bauphysik-tannert@wb.de

BVFS Bundesverband Freier Sachverständiger e.V.
Dirk Schwarz
Sachverständiger für Dübelmontage, Fenstertechnik, Fenster und Türen
Fax: 02596/ 93 91 66
Privat: 0171 / 62 95 661
Mispelweg 9a
59394 Nordkirchen
ds@dirkschwarz.de

KOPF
INNENAUSBAU

a bis z
www.Schreinerei-Schock.de
Schreinerei Schock A-Z
Sportplatzweg 17
D- 74889 SND/Dühren
www.schreinerei-schock.de

vlecken
IMMOBILIEN
SACHVERSTÄNDIGE
ULRIKE VLECKEN
DIPL.-IMMOBILIENWIRT (VWA)
TELEFON (0 83 36) 80 53 81
TELEFAX (0 83 36) 80 53 82
E-MAIL: Vlecken.Ulrike@t-online.de
SALZSTRASSE 29
87776 SONTHEIM

A.M.S.E.L. Schreinerei GmbH
Winfried Lohfink
Weinstr. 167
77654 Offenbg.-Rammersweier
Tel: 0781-9483666
Fax: 0781-9483667
Internet: www.schreinerei-amsel.de
Email: info@schreinerei-amsel.de
A.M.S.E.L. GmbH

Willi Weiser
Schreinermeister + Gutachter ö.b.v. SV
Schreinerei und mehr . . . . . .
Einbruchschutz für Fenster und Türen
CILING Lackspanndecken
68307 Mannheim Dohlengasse 18
0172 - 7172873 0621 - 784317
mail: gutachterbuero@versanet.de

SV Bmst. Ing. Thomas Edinger
Tel: +43 (0)664 / 6181 555
Email: t.edinger@der-sachverstand.at
SV GERICHTSSACHVERSTÄNDIGE

Wilfried Berger, Sachverständiger
www.BauFachForum.de