›EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Zimmermann und Dachdecker müssen bei Sanierungsarbeiten auf Holzbockbefall aufmerksam machen!

Die vor Ort tätigen Handwerker trifft eine Prüf- und Hinweispflicht, wenn auf der Baustelle festgestellt wird, dass die Grundlage für die eigene Leistung möglicherweise nicht gegeben ist.

Das Landgericht Bremen hat hierzu mit Urteil vom 14.2.2020, Aktenzeichen 4 O 1372/12 konkretisiert, dass Zimmermann und Dachdecker bei der Sanierung eines Daches die vertragliche Nebenpflicht treffen, den Baugrund und das bereitgestellte Material dahingehend zu prüfen, ob Schädlingsbefall zu verzeichnen ist.

Im konkreten Fall wandten die Handwerker ein, sie hätten eine entsprechende Prüfung vorgenommen, jedoch nichts gesehen. Der Bauherr bestritt im Verfahren, dass eine solche Prüfung durchgeführt wurde. Der Sachverständige konnte dann plausibel darlegen, dass der Schädlingsbefall offensichtlich war und demgemäß eine Hinweispflicht der Beklagten bestand.

Fazit: Die Prüf- und Hinweispflicht sollte ernst genommen werden. Es empfiehlt sich das Ergebnis als gemeinsame Feststellung mit den Bauherren zu protokollieren.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
Darmstadt, Tel. (0 61 51) 50 13 80
Ober-Ramstadt,
Tel. (0 61 54) 80 39 80
www.dingeldein.de