›EXPERTENTIPP

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

Die Pflicht zur Mitteilung von Bedenken gemäß § 4 Absatz 3 VOB/B

Handwerker haben zu prüfen, ob die Voraussetzungen für das Gelingen des eigenen Gewerks am Bau vorliegen. Falls nicht sind entsprechende Bedenken an den Auftraggeber vor der Ausführung mitzuteilen. Nur dann entfällt die Haftung des Handwerkers. Wem gegenüber sind die Bedenken mitzuteilen? Oftmals werden die Bedenken an den bauleitenden Architekten weitergegeben. In vielen Bauverträgen sind jedoch wirksame Klauseln vorhanden, dass die Bedenken direkt gegenüber dem Auftraggeber formuliert werden müssen. Dann nützt die Bedenkenanzeige an den Bauleiter wenig.

Im Einzelfall mag der Bauleiter bevollmächtigter Vertreter des Bauherren sein. Teilt der Handwerker seine Bedenken dann gegenüber dem Bauleiter mit, und teilt dieser die Bedenken nicht, müssen die Bedenken dennoch in Schriftform dem Bauherren gegenüber formuliert werden. Dies hat das OLG Celle am 04.08.2016 unter dem Aktenzeichen 13 U 104/12 entschieden.

Fazit: Formulieren Sie als Handwerker die Bedenken im besten Falle gegenüber Bauleitung und dem Auftraggeber. Nur so können Sie die wichtige Wirkung der Haftungsfreistellung sicher erreichen.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
www.dingeldein.de