ibr-online

IBR 2022, 170

Unklarheiten im Baugrundgutachten gehen zu Lasten des Auftraggebers!

1. Enthalten die Leistungsbeschreibung und das in Bezug genommene Baugrundgutachten keine Angaben zu bestehenden Bodenbelastungen, hat der Auftragnehmer zu den vereinbarten Preisen nur unbelasteten Aushub abzufahren und zu entsorgen.
2. Aus Unklarheiten im Baugrundgutachten kann nicht gefolgert werden, dass der Auftragnehmer insoweit alle Risiken übernommen hat. Mit irgendwelchen Erkundigungsobliegenheiten des Auftragnehmers kann ein gegenteiliges Auslegungsergebnis nicht begründet werden.
3. Verlangt der Auftraggeber nach Vertragsschluss, als belastet erkanntes Aushubmaterial abzufahren, liegt darin die Anordnung zur Ausführung einer geänderten Leistung, so dass dem Auftragnehmer ein Anspruch auf Mehrvergütung zusteht.

OLG Frankfurt, Urteil vom 21.09.2020 - **29 U 171/19**

VOB/B § **1** Abs. 3, § **2** Abs. 5

Problem/Sachverhalt

Ein Unternehmer begehrt Restwerklohn für vorbereitende Erdbauarbeiten auf der Grundlage eines VOB-Bauvertrags. In der Berufungsinstanz konzentriert sich der Streit zwischen den Parteien auf die Frage, ob der Unternehmer mit Rücksicht auf unvorhergesehene Bodenbelastungen eine Mehrvergütung beanspruchen kann.

Entscheidung

Ja! Der Ausschreibung lag ein Baugrundgutachten zu Grunde, das im Hinblick auf Kontaminationen **unergiebig** war; im Vertrag selbst war zum Lösen und Entsorgen von Bodenbelastungen **nichts geregelt**. Während das Landgericht bereits dem Grunde nach keinen Anspruch aus § **2** Abs. 5 VOB/B (2012) sah, weil der Unternehmer etwaige Unsicherheiten in dieser Hinsicht durch Nachfragen vor Angebotsabgabe hätte beseitigen können, weist das OLG auf die in Abschnitt 0.1.20 DIN 18299 (2012) normierte **Pflicht** hin, **zu Schadstoffbelastungen Angaben zu machen**. Da dies **nicht geschehen** sei, sei das Leistungsverzeichnis hier dahin auszulegen, dass die Abfuhr und Entsorgung **nicht von vorneherein geschuldet** gewesen sei. Im auftraggeberseitigen Leistungsverlangen sei sodann die **Anordnung** zu sehen, die eine **Vergütungspflicht** § **2** Abs. 5 VOB/B nach sich ziehe.

Praxishinweis

Da weder der Vertrag noch das Baugrundgutachten brauchbare Angaben zu Kontaminationen enthielten, waren mehrere Auslegungen des Vertrags möglich. Wenn das der Fall ist, und nur dann, und der Auftraggeber eine Vergabe nach VOB/A durchführte, ist eine sog. **vergaberechtskonforme Auslegung** möglich (BGH, **IBR 1997, 180**). Danach ist unter mehreren möglichen Auslegungsvarianten derjenigen der Vorzug zu geben, bei der sich der Auftraggeber vergaberechtskonform verhalten hätte. Diesen Grundsatz wendet das OLG hier an, ohne allerdings die Auslegungsregel beim Namen zu nennen. Letztlich handelt es sich mithin, wie alle Urteile auf Basis einer vergaberechtskonformen Auslegung, um eine Einzelfallentscheidung (Kniffka/Jurgeleit/von Rintelen, ibr-online-Kommentar Bauvertragsrecht, Stand 15.11.2021, § 631, Rz. 846). Daher ist die Entscheidung zutreffend, taugt aber nicht zur Verallgemeinerung oder zu einer generellen Zuweisung des Risikos von Unklarheiten im Baugrundgutachten zu Lasten des Auftraggebers.

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Markus Vogelheim, Köln

© id Verlag

Links

IBR 2020, 627	OLG Dresden - Widersprüche in der Leistungsbeschreibung gehen zu Lasten des Auftraggebers!
IBR 2013, 664	BGH - Unklarheiten in der Ausschreibung gehen nicht zu Lasten des Auftragnehmers!

IBR 2010, 607	OLG Schleswig - Unklarheit der Leistungsbeschreibung geht zu Lasten des Auftraggebers!