

A L L G E M E I N E S B A U R E C H T

Haftung des Bauherrn für Nachbarschäden

OLG Celle, Urteil vom 19.12.97, OLG R 98, 105

Eine Gemeinde führt Straßenbauarbeiten durch, durch deren Erschütterungswirkung das Gebäude eines Anliegers Risse erleidet. Da die Arbeiten der Straßenbaufirma nach den Feststellungen des Gerichtssachverständigen den Regeln der Technik entsprachen, hält sich der Geschädigte an die Gemeinde als Bauherrin, die jedoch meint, mangels Verschulden nicht für den Schaden verantwortlich zu sein.

Das OLG Celle stellt hierzu jedoch klar, daß ein Bauherr gegenüber dem durch Bauarbeiten geschädigten Nachbarn grundsätzlich immer nach den Grundsätzen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruches entsprechend den §§ 906 Abs. 2, 909, 242 BGB haftet, ohne daß es darauf ankommt, ob dem Bauherrn oder dem Bauunternehmer ein Verschulden zur Last zu legen ist.

Praxistipp:

Diese Rechtsprechung kann als absolut gefestigt betrachtet werden. Vor Einleitung größerer Baumaßnahmen ist es deshalb im Interesse des Bauherren und des potentiell Geschädigten sinnvoll, vor Beginn der Bauarbeiten eine Beweissicherung an den Nachbarbauten vorzunehmen, um sicher zu stellen, daß nur die tatsächlich erst durch den Bau angefallenen Schäden durch die Nachbarn geltend gemacht werden können.