

## DIN-Werte eingehalten: Straßenbauer haftet nicht für Risse am Anliegergebäude!

**Wird durch Straßenbauarbeiten mit schwerem Gerät ein sieben Jahre zuvor errichtetes Wohnhaus beschädigt (Rissbildung im Außenputz und Mauerwerk), kann eine Haftung mangels Verschuldens entfallen, wenn die einschlägigen DIN-Normen beachtet wurden und auch nach den konkreten Umständen des Einzelfalls keine darüberhinausgehenden Vorsichtsmaßnahmen angezeigt waren.\*)**

OLG Naumburg, Urteil vom 15.03.2012 - 4 U 68/11

*vorhergehend:*

LG Stendal, 01.06.2011 - 21 O 236/08

BGB §§ 276, 280 Abs. 1, § 823 Abs. 1, § 906 Abs. 2 Satz 2  
IBR 2013, S. 148

### Problem/Sachverhalt

---

Eine Gemeinde beauftragt Straßenbauarbeiten. Wahrscheinlich durch Einsatz von Vibrations- und Rüttelplatten sowie Baggern kommt es zu Schäden eines Anliegergebäudes. In einem selbständigen Beweisverfahren werden Rissbeseitigungskosten von 17.500 Euro festgestellt, jedoch keine Überschreitung der in der DIN 4150-3 (Erschütterungen im Bauwesen) niedergelegten Anhaltswerte. Der geschädigte Eigentümer verklagt trotzdem das Unternehmen und nicht die Gemeinde. Das Landgericht weist die Klage ab. Dagegen wendet sich der Eigentümer mit seiner Berufung.

### Entscheidung

---

Auch vor dem OLG hat der Eigentümer keinen Erfolg! Alle gegen das beklagte Unternehmen in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen (Verletzung des Vertrags mit der Gemeinde mit Schutzwirkung zu Gunsten der Anlieger und deliktische Haftung) setzen ein **Verschulden** und damit **zumindest Fahrlässigkeit** voraus. Auch nach weiteren vorliegenden Gutachten haben sich jedoch die tatsächlich aufgetretenen Erschütterungen mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit **deutlich unter den Anhaltswerten der DIN bewegt**. Maßstab für verkehrserforderliche Sorgfalt sind auch Regeln ohne Rechtsnormcharakter und insbesondere die anerkannten technischen Regelwerke (vgl. BGH, **IBR 2005, 141**; BGH, **NJW 1988, 2667**). **Besondere Umstände**, die eine **erhöhte Sorgfaltspflicht** zur Folge haben, etwa wenn es sich bei dem Haus der Kläger um ein besonders altes Haus gehandelt hätte (vgl. OLG Hamm, **IBR 1991, 174**: 80 Jahre altes Haus) oder wenn sich das Haus äußerlich erkennbar in einem sanierungsbedürftigen bzw. schadensanfälligen Zustand befunden hätte, **liegen nicht vor**.

### Praxishinweis

---

Wäre die Gemeinde verklagt worden, hätte der Eigentümer Ausgleich der entstandenen Schäden nach den **Grundsätzen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs** erhalten. Danach ist ein **verschuldensunabhängiger Ausgleichsanspruch** gegeben, wenn im Rahmen einer privatwirtschaftlichen Benutzung von einem Grundstück Einwirkungen auf ein anderes ausgehen, die das Maß dessen überschreiten, was ein Grundstückseigentümer noch entschädigungslos hinzunehmen hat (vgl. Bassenge, in: Palandt, BGB, 71. Aufl., § 906 Rz. 27 f, m.w.N.). Auch hier waren die Straßenbauarbeiten nach gefestigter Rechtsprechung des BGH eine privatwirtschaftliche Nutzung, weil die Arbeiten auf die Ebene des Privatrechts verlegt worden waren, da durch ein Ingenieurbüro die Planung, Ausschreibung und Bauaufsicht wahrgenommen worden war. Es ist nicht nachvollziehbar, warum immer wieder erfolglose oder zumindest unnötig riskante Klagen gegen Bauunternehmen eingereicht werden, obwohl bei Vorliegen dieser Voraussetzungen nur die auftraggebende Körperschaft verschuldensunabhängig haftet. Denn nach ständiger BGH-Rechtsprechung ist der Bauunternehmer, der Arbeiten für einen anderen Bauherrn auf einem benachbarten Grundstück ausführt, nicht als Benutzer des Nachbargrundstücks anzusehen, der dem Eigentümer zum Ausgleich verpflichtet ist (vgl. etwa BGH, **IBR 2010, 629**).

*RA und FA für Bau- und Architektenrecht Arndt Maas, Leipzig*