



Kalkulation „ins Blaue hinein“ kann teuer werden

Ein Schadensersatzanspruch steht dem Auftragnehmer zu, wenn ihm der Auftraggeber vor Vertragsschluss als Kalkulationsgrundlage unrichtige oder unvollständige Informationen zur Verfügung gestellt hat. Dies gilt nicht, wenn der Auftragnehmer auf die Richtigkeit des Leistungsverzeichnisses nicht vertrauen durfte. Hätte der Auftragnehmer bei der Bewertung die fehlenden oder fehlerhaften Aspekte berücksichtigen müssen, besteht ein Ausgleichsanspruch, insbesondere nach den Normen des Teils B der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B), nicht. Oberlandesgericht Frankfurt am Main, Urteil vom 23. Juli 2013, Az. 6 U 122/12.

Darf die Presse das Grundbuch einsehen?

Grundsätzlich ist jedem die Einsicht in das Grundbuch zu gestatten, der ein berechtigtes Interesse begründen kann. Als ein berechtigtes Interesse kommt auch das öffentliche Interesse in Betracht. Das Grundbuchamt hat hierbei zu prüfen, ob eine Einsichtnahme ins Grundbuch für das Informationsanliegen geeignet ist, wenn ein Pressevertreter zu Recherchezwecken das Grundbuch einsehen möchte. Die Prüfung muss ebenso zwischen dem Informationsinteresse der Presse und dem Persönlichkeitsschutz des eingetragenen Eigentümers abwägen. Gleichzeitig ist zu respektieren, dass die Presse gewohntermaßen auf einen bloßen Verdacht hin recherchieren kann. Oberlandesgericht Düsseldorf, Beschluss vom 7. Oktober 2015, Az. 3 Wx 179/15.

Für Vorkaufsrecht keine gesonderte Gebühr

Bei einem in einem Kaufvertrag geregelten Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde, das zur Sicherung der Verpflichtung dient, innerhalb eines be-

stimmten Zeitraumes über das Grundstück nicht zu verfügen, handelt es sich um denselben Beurkundungsgegenstand. Gesonderte Kosten dürfen nicht erhoben werden. Nach dem Gesetz (GNotKG) liegt derselbe Beurkundungsgegenstand vor, wenn Verpflichtungen zueinander in einem Abhängigkeitsverhältnis stehen. Außerdem setzt das Abhängigkeitsverhältnis voraus, dass die Verpflichtung der Erfüllung, Sicherung oder sonstigen Durchführung der anderen Verpflichtung dienen muss. Oberlandesgericht Hamm, Urteil vom 25. September 2015, 15 W 74/15.

Jens Christian Althoff, Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover

Mängelhaftung nach Verstoß gegen Herstellerempfehlung

Wird eine technische Einrichtung unter Abweichung von den Empfehlungen des Herstellers eingebaut, stellt dieser Umstand als solcher keinen Mangel dar. Die Abweichung muss einen Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik darstellen oder nicht funktionsgerecht sein. Wird eine Hebeanlage in einer anderen als der empfohlenen Anschlusshöhe installiert, muss der Bauherr nach der Abnahme beweisen, dass die tatsächliche Anschlusshöhe einen höheren Wartungsaufwand oder ein erhöhtes Verstopfungsrisiko hervorruft. Andernfalls kann der Auftragnehmer nicht in Anspruch genommen werden. Oberlandesgericht München, Urteil vom 8. Juli 2015, Az. 13 U 4157/14 Bau.

Mangelhafte Installation einer Photovoltaikanlage

Ist eine bestimmte Ausführung technisch möglich, haftet ein Auftragnehmer trotz Hinweises an den Auftraggeber, dass er diese nicht einwandfrei erbringen könne. Die Verankerung der Unterkonstruktion einer Photovoltaikanlage auf einem Trapezblechdach war so ausgeschrieben, dass die Stockschrauben auch in die wasserführenden Tiefsicken eingebracht wurden. Es kam zu einem Wasserschaden, der bei ordnungsgemäßer Abdichtung nicht aufgetreten wäre. Der Auftragnehmer haftet trotz Anmeldung seiner Bedenken, die das Gericht nicht beachtet hat. Oberlandesgericht Schleswig, Beschluss vom 23. April 2015, Az. 7 U 128/14.

Nils Flaßhoff, Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte Hannover