



Wichtige Gründe für die Kündigung eines Ingenieurs

Grundsätzlich können Ingenieurverträge sowohl vom Auftraggeber als auch vom Auftragnehmer aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein solcher liegt vor, wenn der Auftragnehmer seine weitere Tätigkeit von der Bezahlung von Abschlagsrechnungen aus früheren Verträgen abhängig macht und deshalb angeforderte Arbeiten nicht ausführt – obwohl der Auftraggeber sich seiner Zahlungspflicht erkennbar nicht entziehen will. Dieses Verhalten stellt eine erhebliche Verletzung des vertraglichen Vertrauensverhältnisses dar. Eine weitere Zusammenarbeit ist für den Auftraggeber nicht zumutbar. Daher ist er in einem solchen Fall berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Oberlandesgericht Celle, Urteil vom 22. April 2015, Az. 14 U 172/13.

Kellerabdichtung muss vor Feuchtigkeit schützen

Schuldet der Werkunternehmer nach dem Werkvertrag eine funktionierende Kellerabdichtung, kann der Auftraggeber bei mangelhafter Ausführung Schadensersatz verlangen – auch dann, wenn nach dem zugrundeliegenden Leistungsverzeichnis der vertragliche Erfolg mit der vereinbarten Ausführungsart oder dem vereinbarten Material nicht erreichbar ist. Das Oberlandesgericht (OLG) Düsseldorf sprach der Auftraggeberin Schadensersatz für die nicht funktionierende Kellerabdichtung zu, obwohl der Unternehmer die Leistungen wie vereinbart ausgeführt hatte. Maßgeblich war demnach, dass der vereinbarte Zweck – die funktionierende Abdichtung – nicht erreicht wurde. OLG Düsseldorf, Urteil vom 24. März 2015, Az. 21 U 62/14.

„Hagelsichere“ Dachpfannen sollten lange halten

Werden Dachpfannen als „hagelsicher“ beworben, beschränkt sich diese Eigenschaft nicht nur darauf, dass die Dachdeckung durch Hagelschlag nicht zerstört wird. Der baufachliche Laie darf

davon ausgehen, dass „hagelsichere“ Dachpfannen bei Hagelschlag überhaupt nicht beschädigt werden und sich auch ihre Lebenserwartung nicht verkürzt. In dem vom Oberlandesgericht entschiedenen Fall hatte Hagelschlag dazu geführt, dass bei den Dachpfannen bereits nach fünf bis acht Jahren mit Korrosionsproblemen zu rechnen war. Üblicherweise treten diese Probleme erst nach 30 bis 40 Jahren auf. Die Dachpfannen waren daher nicht „hagelsicher“ und somit mangelhaft. Oberlandesgericht Brandenburg, Beschluss vom 29. September 2015, Az. 11 U 86/15.

Sebastian Ziegler, Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover

Anspruch auf Grundbucheinsicht

Einen Anspruch auf Einsicht des Grundbuchs hat nach der Grundbuchordnung jeder, der hierfür ein berechtigtes Interesse darlegt. Dabei müssen sachliche Gründe vorgebracht werden, sodass eine Einsichtnahme zur Verfolgung unbefugter Zwecke oder aus reiner Neugier ausgeschlossen sind. Die Gründe können rein wirtschaftlicher Natur sein. Das Oberlandesgericht (OLG) Hamm entschied, dass es für ein berechtigtes Interesse ausreichend sein kann, wenn die Einsichtnahme der Feststellung dienen soll, ob und in welcher Höhe Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer bestehen können. Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 23. September 2015, Az. 15 W 293/15.

Wenn der Nachbar zu tief gräbt

Wird ein Grundstück durch Abgrabungen derart vertieft, dass es beim Boden des Nachbargrundstücks zu einem Verlust der erforderlichen Stütze kommt, kann dessen Eigentümer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Dies gilt auch, wenn die Vertiefung zu einer Beeinträchtigung der darauf stehenden Gebäude führt. Hierfür muss es aber zu einer unmittelbaren Einwirkung auf den Boden des Nachbargrundstücks kommen. Verliert nicht der Boden selbst, sondern nur das Gebäude darauf als mittelbare Folge der Abgrabungen die erforderliche Stütze, liegt keine unzulässige Vertiefung vor. Der Nachbar kann dann keine Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Oberlandesgericht Saarbrücken, Urteil vom 29. April 2015, Az. 1 U 81/14.

Dominique Reichelt, Rechtsanwältin in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover