



- **Baugrund**
- **Altlasten**
- **Boden- / Grundwasser**
- **Regenwasserversickerung**
- **Erdwärmegewinnung**
- **Rückbau- / Abbruch**

DAS BAUGRUNDRISIKO

Ein Risiko für den Bauherrn oder für den Architekten ?

Juristische Einblicke in das Bauvertragsrecht

Mit freundlicher Genehmigung von RA Dr. jur. Ingo Lange. Kanzlei Kraske Härtel Rechtsanwälte, Freiburg, München.

I. Begriff und vertragliche Regelung

Der Begriff, Baugrundrisiko, der als **Kernbegriff des Tiefbaurechts** bezeichnet werden kann, ist zwar weder in Gesetzen noch Verordnungen oder sonstigen Normen inhaltlich definiert [1], findet sich aber in vielen die Erdbauarbeiten berührenden DIN Normen und technischen Vorschriften wieder [2].

Als **Baugrundrisiko** sind sämtliche Risiken und Gefahren anzusehen, die sich aus der Wechselwirkung zwischen Werk bzw. Werkleistung und dem Baugrund ergeben, wobei das Baugrundrisiko dem Wort nach nur solche Vorkommnisse erfaßt, die durch keinen der Vertragspartner verschuldet und vorherzusehen waren und bei denen trotz Einsatz aller technischer Möglichkeiten der Baugrunduntersuchung und trotz höchster Sorgfalt aller Beteiligten eine restlose Aufklärung der Baugrundverhältnisse nicht möglich war und dies zu den später eingetretenen Problemen geführt hat[3].

Nach herrschender Meinung trägt der Auftraggeber das Baugrundrisiko. [4]

Dieser Grundsatz folgt bereits aus den Regelungen der §§ 644, 645 BGB, wonach für den zufälligen Untergang und eine zufällige Verschlechterung des von dem Besteller gelieferten Stoffes (Baugrund) der Unternehmer nicht verantwortlich ist. Nach § 13 Nr. 3 VOB/B ist der Auftragnehmer von der Gewährleistung frei, wenn der Mangel auf den vom Auftraggeber gelieferten Stoff (Baugrund) zurückzuführen ist. Voraussetzung hier-für ist allerdings, daß der Auftragnehmer seinen Prüfungs- und Hinweispflichten gemäß § 4 Nr. 3 VOB/B entsprechend nachgekommen ist.

II. Pflichtverletzungen der am Bau Beteiligten – kein Baugrundrisiko

Ob ein Fall des Baugrundrisikos vorliegt, richtet sich danach, ob ausgeschlossen werden kann, daß einer der am Bauvorhaben Beteiligten ggf. seine ihm obliegenden Pflichten verletzt hat. Sowohl in der Bauvorbereitungs- als auch in der Bauausführungsphase obliegen den Beteiligten umfangreiche Pflichten, wie z.B. Beratungs-, Planungs-, Hinweis- und Aufklärungs- sowie Untersuchungspflichten, deren schuldhafte Verletzung gegebenenfalls zu Ansprüchen des Bauherren führen kann. In diesen Fällen liegt kein Baugrundrisiko vor.

1. Architekt/Ingenieur

Dem **Architekten** als „Sachwalter“ des Bauherren obliegen bei Tiefbauarbeiten besondere Pflichten, die dieser jederzeit zu beachten hat und die neben einer zivilrechtlichen auch eine strafrechtliche Verantwortung bei entsprechend schuldhafter Verletzung nach sich ziehen können. So ist die **Untersuchung des Baugrundes** zunächst grundsätzlich Sache des Architekten[5].



Zu den Architektenpflichten gehören:

- Die Beurteilung, ob die Bodenbeschaffenheit für das zu erstellende Gebäude geeignet ist (bei Zweifeln ist dem Bauherrn die Vornahme einer Baugrunduntersuchung zu empfehlen).
- Die Einholung von Auskünften hinsichtlich der Grundwassersituation (bei zu erwartenden Problemen ist der Bauherr zu einer entsprechenden Untersuchung zu aufzufordern).
- Die Berücksichtigung der Nachbarbebauung im Hinblick auf zu erwartende Probleme beim Baugrubenaushub/Baugrubensicherung sowie die Beratung des Bauherrn zur Vermeidung etwaiger Schäden bei Nachbargebäuden (Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens).
- Die Veranlassung von entsprechenden Untersuchungen, die durch Besonderheiten des Bauwerkes und/oder des Baugrundes veranlasst sind (beispielsweise durch die Lage des Baugebietes (Hanglage, Flußnähe, Moorgebiet etc.); durch spezifische Auswirkungen des zu erstellenden Gebäudes (hohe abzutragende Lasten etc.).
- Die Berücksichtigung ausdrücklicher Hinweise von Behörden etc. über bereits bekannte Baugrundprobleme (Sandlinsen, Moorgebiete etc.).
- Die Empfehlung an den Bauherrn, gegebenenfalls Gutachten durch Sonderfachleute, wie z.B. Statiker oder Geotechniker erstellen zu lassen.
- Die Empfehlung an den Bauherrn, etwaige Untersuchungen auf Kontamination des Bodens vorzunehmen.
- Die entsprechende Berücksichtigung der im Rahmen der Vorbereitung gewonnenen Ergebnisse/Untersuchungsergebnisse in seiner Planung (insbesondere für die richtige Gründung des Bauwerkes/Ausführung der Baugrube).
- Die Angabe der Baugrundsituation im Rahmen der Ausschreibung (§ 9 VOB/A ; DIN 18 299, 18 300 Abschnitt 0), damit den Bietern eine einwandfreie Preiskalkulation möglich ist.
- Die Wahl der sichersten und kostengünstigsten Variante bei der Auswahl der vorzunehmenden Bau- bzw. Tiefbauverfahren (beispielsweise Vermeidung von Schäden infolge der Baugrundvertiefung bei Nachbargebäuden durch Wahl richtiger Tiefbaumaßnahmen und Baugrubenabsicherungen).
- Die Überwachung der Tiefbaumaßnahmen (im Falle der Beauftragung mit der Leistungsphase 8 gemäß § 15 HOAI); in diesem Zusammenhang hat der Architekt insbesondere zu überprüfen, ob die durchgeführten Maßnahmen auch den beabsichtigten Erfolg nach sich ziehen bzw. richtig ausgeführt werden (z.B. Bohrpfahlsetzungen, Ankerbefestigungen, Grundwasserhaltung).
- Die Überprüfung der Richtigkeit der Durchführung der geplanten Maßnahmen im Hinblick auf möglichst geringe schädigende Auswirkungen auf die Nachbargebäude 5 (z.B. Einwirkung von Erschütterungen bei der Herstellung eines Berliner Verbaus; Grundstücksanhebungen infolge von Verpreßarbeiten)
- Die Dokumentation der Bauüberwachung – insbesondere der Tiefbauarbeiten –, ggf. durch Führung von Bautagebüchern.

2. Baugrundgutachter

Die Heranziehung eines **Baugrundgutachters** (Geologen oder Bodenmechanikers) ist immer dann geboten, wenn die besonderen Verhältnisse des Baugrundes erwarten lassen, daß es bei der Gründung und Errichtung des Bauvorhabens zu Problemen kommen kann. In der Regel erfolgt die Beauftragung eines Sonderfachmannes entweder bereits schon auf das Betreiben des Bauherrn hin oder deshalb, weil der Architekt entsprechende Untersuchungen vor Planung und Ausschreibung der Leistungen verlangt[6]. Der **Baugrundgutachter** ist verpflichtet, die geologischen Verhältnisse des Baugrundes zu untersuchen, um so dem Bauherrn und seinem Architekten wichtige Tatsachenfeststellungen zur Entscheidungsfindung an die Hand zu geben.

Erstellen die eingeschalteten Baugrundgutachter fehlerhafte Gutachten, haften diese dem Auftraggeber nach den werkvertraglichen Grundsätzen auf Schadensersatz. Sollten Architekt und Bauunternehmer erkannt haben oder hätten erkennen können, daß das Gutachten offensichtlich



- **Baugrund**
- **Altlasten**
- **Boden- / Grundwasser**
- **Regenwasserversickerung**
- **Erdwärmegewinnung**
- **Rückbau- / Abbruch**

falsch ist, kommt zudem eine **gesamtschuldnerische Haftung** der Beteiligten in Betracht. Im Einzelfall gilt allerdings, daß nur solche Fehler eine Mithaftung bedingen, die dem Architekten oder dem Bauunternehmer „ins Auge springen“, da sich ansonsten sowohl Architekt als auch Bauunternehmer auf die fachtechnischen Spezialkenntnisse der Sonderfachleute verlassen können dürfen[7].

3. Tragwerksplaner

In der Regel ist der **Tragwerksplaner** nicht mit Baugrunduntersuchungsaufgaben betraut. Es stellt sich allerdings die Frage, ob und inwieweit sich der Tragwerksplaner auf die Baugrundangaben des Architekten / Sonderfachmannes bei der Berechnung seiner Statik verlassen darf. Wenn er – ohne besondere Fachkenntnisse zu haben – feststellt oder feststellen konnte, daß mit den Baugrundangaben etwas nicht stimmen kann, ist er verpflichtet, Bedenken anzumelden[8]. Insoweit muß der Tragwerksplaner prüfen, ob die ihm vom Architekten übermittelten Pläne sich so – insbesondere im Hinblick auf die vorgesehenen Gründungsmaßnahmen – realisieren lassen oder ob gegebenenfalls besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sind[9]. Wenn dem Tragwerksplaner vom Architekten oder Bauherrn Auskünfte über den Baugrund erteilt werden, an deren Richtigkeit zu zweifeln er keinen Anlaß findet, so haftet er für entsprechende spätere Schäden nicht.

4. Tiefbauunternehmer

Einem **Tiefbauunternehmer** obliegen eine **Vielzahl von Pflichten**, die seine Arbeitswieriger erscheinen lassen als diejenige eines Hochbauunternehmers. Sie resultieren aus § 3 Nr. 3 Satz 2 VOB/B sowie § 4 Nr. 3 VOB/B. Ergänzend hierzu sind die in dem entsprechenden DIN der VOB/C enthaltenen Hinweise zu beachten (vgl. z. B. DIN 18 300 – Erdarbeiten – Abschnitt 3.7.2).[10] Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die sich aus den Arbeiten im Erdreich ergebenden besonderen Gefahren für Mitarbeiter und Maschinen (inkl. der Verkehrssicherungspflichten), auf die mögliche Entstehung von Schäden an Nachbargebäuden und auf die Verhinderung von sogenannten Spartenschäden, d.h. der Beschädigung von bereits verlegten Kanälen und Leitungen[11]. Des Weiteren ist von dem Tiefbauunternehmer insbesondere auf die Einhaltung wasser- und umweltrechtlicher Auflagen und Gesetze zu achten.

Diese Pflichten stellen hohe Anforderungen an den Tiefbauunternehmer. Der Unternehmer hat insbesondere vor Abgabe seines Angebotes zu prüfen, welche Bodenverhältnisse er seiner Kalkulation zugrunde legen kann, insbesondere, ob die Angaben in der Ausschreibung des Bauherrn/Architekten genügen oder ob weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Was von einem Unternehmer in der jeweiligen Lage verlangt wird, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.[12] **Grundsätzlich gilt, daß der Unternehmer im Hinblick auf die baugrundbezogenen Angaben lediglich eine Plausibilitätsprüfung vorzunehmen hat.** Je genauer die Angaben in der Ausschreibung bzw. in dem Baugrundgutachten sind, desto eher kann sich der Unternehmer hierauf verlassen[13]. Eine **Baugrunduntersuchungspflicht besteht jedoch für den Auftragnehmer/Bieter nicht**, es sei denn, er hat sich ausdrücklich hierzu verpflichtet. Tauchen während der Ausführung der Arbeiten Hinweise auf, die den Unternehmer Anlaß geben, an der Richtigkeit der Baugrundangaben des Architekten oder des Bauherrn zu zweifeln, muß dieser Bedenken anmelden[14].

5. Bauherr

Der Bauherr hat die Leistung ordnungsgemäß auszuschreiben. Nach **Abschnitt 0** der **DIN 18299** sind vom Auftraggeber in der Leistungsbeschreibung insbesondere die **„Bodenverhältnisse, der**



Baugrund und seine Tragfähigkeit sowie Ergebnisse von Bodenuntersuchungen“ anzugeben. Verzichtet ein Bauherr auf die Erstellung eines Baugrundgutachtens trotz Hinweises seines Architekten, geht dies zu seinen Lasten[15].

Des weiteren obliegen dem Bauherrn Verkehrssicherungspflichten zum Schutz der Nachbargrundstücke (§§ 906, 909 BGB). Gerade durch Vertiefungsarbeiten an einem Grundstück (§ 909 BGB) können erhebliche Schäden entstehen, die der Bauherr bzw. die durch ihn eingeschalteten Sonderfachleute verhindern müssen.

III. Zusammenfassung

Das Baugrundrisiko trägt der Bauherr. Soweit in Zusammenhang mit Baugrundproblemen eine Pflichtverletzung eines der am Bau Beteiligten festzustellen ist, handelt es sich nicht um einen Fall des Baugrundrisikos. In diesen Fällen haftet der jeweilige Verursacher aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Pflichtverletzungen, so daß für die Annahme eines Baugrundrisikos kein Raum ist. Vor Annahme eines Falles des Baugrundrisikos ist deshalb zunächst zu prüfen, welche vertraglichen und/oder gesetzlichen Pflichten den am Bau Beteiligten im Hinblick auf den Baugrund obliegen. Erst wenn eine Pflichtverletzung der Beteiligten ausgeschlossen werden kann, liegt ein Fall des Baugrundrisikos vor.

IV. Vertragliche Überwälzung des Baugrundrisikos?

Für Auftraggeber und Bauherrn stellt sich die Frage, ob das Baugrundrisiko ggf. vertraglich auf den Auftragnehmer übertragen werden kann. Eine Abwälzung des Baugrundrisikos im Rahmen von AGB auf den Auftragnehmer ist nicht möglich, da in aller Regel ein Verstoß gegen die §§ 5, 9 AGBG (a.F.) gegebenenfalls auch gegen § 10 Nr. 5 AGBG (a.F.) vorliegt[16]. Gegen eine Übertragung des Baugrundrisikos auf den Auftragnehmer durch individualvertragliche Vereinbarungen bestehen hingegen keine Einwände. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, daß selbst bei einer individualvertraglichen Vereinbarung die Möglichkeit besteht, daß die Rechtsprechung diese Vereinbarung als sittenwidrig oder gegen das Gebot von Treu und Glauben verstoßend ansieht. Immerhin wird hier eine erhebliche Abkehr vom gesetzlichen Leitbild vereinbart, über deren Wirksamkeit sich auch vor Gericht trefflich streiten lassen wird. Des weiteren besteht die Gefahr, daß die beschlossenen individualrechtlichen Vereinbarungen gegebenenfalls doch – aufgrund sämtlicher anderen Umstände der Vertragsschließung – als AGB-Regelung angesehen werden. In einem solchen Fall bestünde die Gefahr, daß die VOB nicht mehr als zur Gänze vereinbart angesehen wird (hier läge z.B. ein Verstoß gegen § 13 Nr. 3 VOB/B vor) mit der Folge, daß sämtliche Regelungen der VOB der Inhaltskontrolle nach dem AGBG (jetzt: §§ 305 BGB n.F.) unterlägen[17]. Unzulässig für Regelungen in AGB-Verträgen sind beispielsweise folgende Klauseln:

- Der Auftragnehmer erklärt, daß er sich an der Baustelle über alle die Preise beeinflussenden oder über den Leistungsumfang maßgebenden Umstände informiert hat.
- Der Auftragnehmer hat sich über die Boden- und Wasserverhältnisse zu informieren und daraus entstehende Risiken zu übernehmen. Er kann sich später nicht damit entlasten, daß er die Eigenart und Mängel der Bodenverhältnisse nicht gekannt hat[18].

Von der Frage, ob und inwieweit das Baugrundrisiko vertraglich auf den Auftragnehmer übergewälzt werden kann, ist die Frage zu unterscheiden, in welchen Fällen der Auftragnehmer das Baugrundrisiko konkludent übernimmt¹⁹. Beispielsweise geht das Baugrundrisiko dann auf den Auftragnehmer über, wenn dieser einen Sondervorschlag unterbreitet, den der Auftraggeber annimmt und der später - nach Durchführung – aufgrund abweichender Baugrundverhältnisse sich als nicht durchführbar erweist[20].



- **Baugrund**
- **Altlasten**
- **Boden- / Grundwasser**
- **Regenwasserversickerung**
- **Erdwärmegewinnung**
- **Rückbau- / Abbruch**

V. Auswirkungen des „echten“ Baugrundrisikos

a) Die Auswirkungen des echten Baugrundrisikos auf die Vergütungsansprüche

Realisiert sich das echte **Baugrundrisiko**, treten also Baugrundprobleme auf, ohne daß diese vom Bauherren oder von dem Unternehmer auch unter Beachtung größter Sorgfalt hätten erkannt oder verhindert werden können, hat der Auftragnehmer grundsätzlich Anspruch auf Mehrvergütung nach den Normen des § 2 VOB/B. Im Falle von Mehr- oder Mindermengen kann die Vereinbarung neuer Preise nach § 2 Nr. 3 VOB/B gefordert werden, im Falle der Leistungsänderungen oder der Zusatzleistung bestehen Ansprüche gem. § 2 Nr. 5 bzw. § 2 Nr. 6 VOB/B. Wird die Leistung des Auftragnehmers vor der Abnahme beschädigt oder zerstört oder sind andere vom Auftragnehmer zu vertretende Umstände hierfür nicht ursächlich, steht dem Auftragnehmer gem. § 7 Nr. 1 VOB/B i.V.m. § 6 Nr. 5 VOB/B ein Vergütungsanspruch zu.

b) Die Auswirkungen des echten Baugrundrisikos auf die Gewährleistungsansprüche

Im Stadium vor Abnahme gelten im Fall der Verwirklichung des echten Baugrundrisikos die Regelungen des § 645 BGB (auch im Bereich des VOB/B-Vertrages)[21]. Ist die Abnahme durchgeführt, entfällt eine Gewährleistungspflicht des Auftragnehmers nach § 13 Nr. 1 VOB/B, da der Mangel auf den vom Auftraggeber gelieferten oder vorgeschriebenen Stoff (Baugrund) zurückzuführen ist (§ 13 Nr. 3 VOB/B).

c) Die Auswirkungen des echten Baugrundrisikos auf die Bauzeit/Schadensersatz

Die Verwirklichung des echten Baugrundrisikos führt auch zu Auswirkungen auf die Bauzeit. Kann aufgrund der überraschend vorgefundenen Baugrundverhältnisse eine Leistung nicht so erbracht werden, wie es geplant war und treten hierdurch Verzögerungen und Behinderungen ein, ist ein Anspruch auf Bauzeitverlängerung gegeben. Die Ausführungsfristen des Auftragnehmers verlängern sich gem. § 6 Nr. 2 VOB/B. Dabei ist sowohl der Tatbestand des § 6 Nr. 2 Abs. 1 c VOB/B erfüllt (Verursachung und Behinderung durch andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände) als auch der Tatbestand des § 6 Nr. 2 Abs. 1 a VOB/B. Ansprüche auf Schadensersatz wegen des sich realisierenden Baugrundrisikos sind zu verneinen. Es fehlt in diesen Fällen am Verschulden der beteiligten Vertragsparteien (§§ 286, 285 BGB; § 6 Nr. 6 VOB/B).

© Dr.Ingo Lange

Sozius der Kanzlei Kraske Härtel Rechtsanwälte, Freiburg, München
Vorstand IFBR Institut für Baurecht Freiburg i.Br. e.V.

Wiss. Beirat des CBTR Centrum für Deutsches und Internationales Baugrund- und Tiefbaurecht e.V., Schrobenhausen

KRASKE HAERTEL Rechtsanwälte
Kaiser-Joseph-Straße 251
79098 Freiburg

Tel. 0761 – 45 09 02
Fax.0761 – 45 09 04

email: Lange@kraskehaertel.de
Internet: www.kraskehaertel.de



Literatur-Verweise:

- [1] Siehe hierzu ausführlich Englert, BauR 1991, 537; Lange, Das Baugrundrisiko als Kernbegriff des Tiefbaurechts, Tagungsband der Freiburger Baurechtstage, 1999, 21 ff.; Kapellmann, Jahrbuch BauR 1999, Seite 11 ff.
- [2] Z.B. Beiblatt 1 zu DIN 4020 (geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke): Aufgabe der geotechnischen Untersuchung von Boden und Fels als Baugrund ist es, das Baugrundrisiko im Hinblick auf ein Projekt einzugrenzen. Bereits die Erkenntnis der geologischen Zusammenhänge gibt Hinweise auf wichtige zu erwartende Probleme und Wege. Ein restliches Baugrundrisiko kann auch durch eingehende geotechnische Untersuchungen nicht völlig ausgeschaltet werden, da die Werte der Baugrundparameter streuen, eng begrenzte Inhomogenitäten des Baugrundes nicht restlos zu erfassen sind und manche Eigenschaften des Baugrundes mit angemessenem Aufwand nicht festgestellt werden können.
- [3] Englert/Grauvogl/Maurer, Handbuch des Baugrund- und Tiefbaurechts, 3. Auflage 2004, Rz. 910; v. Craushaar, FS Locher, 1990, Seite 9 (19); Schottke, BauR 1993, 407;
- [4] v. Craushaar, FS Locher, 1990, Seite 99 ff.; Ingenstau/Korbion, 14. Auflage 2001, A § 9 Rz.55 und B § 6 Rz.30; BGH v. 18.09.1987 – V ZR 219/85, BauR 1988, 111 (113); OLG Stuttgart v. 11.08.1993 – 1 U 189/92, BauR 1994, 631
- [5] OLG Düsseldorf v. 9.07.1992 – 5 U 249/91, IBR 1993, 21; v. 13.03.1990 – 23 U 138/89, BauR 1991, 219, 220; OLG Frankfurt v. 5.04.2000 – 13 U 46/98, IBR 2001,500; OLG Düsseldorf v. 20.08.2001 – 23 U 191/00, BauR 2002,652; OLG Jena v. 31.05.2001 – 1 U 1148/99, IBR 2002,320.
- [6] Bei der Haftungsfrage ist zunächst der Umfang der Beauftragung an den Sonderfachmann zu klären: OLG Zweibrücken v.26.8.1999 - VII ZR 361/99, IBR 2001, 215.
- [7] OLG Köln v. 7.05.1998- 18 U 217/97, IBR 1998, 489; BGH v. 26.01.1996 – V ZR 264/94, BauR 1996, 404; OLG Düsseldorf v. 22.03.1988,- 23 U 9/87, BauR 1989,344
- [8] OLG Jena v.15.07.1998 - 7 U 760/97, IBR 1999, 74; OLG München v. 15.10.1996 - 13 U 5857/95 , IBR 1997,111
- [9] OLG Oldenburg v. 20.06.1979 – 2 U 31/79, BauR 1981, 399
- [10] Zitat: Vor dem Einbau von Boden und Fels für Erdbauwerke ist die Gründungssohle auf Eignung für das Erdbauwerk zu prüfen (siehe B § 4 Nr.3). Ungeeignete Bodenarten, z.B. Schlamm, Torf, sowie Hindernisse, z.B. Baumstümpfe, Baumwurzeln, Bauwerksreste, sind dem Auftraggeber mitzuteilen. Die zu treffenden Maßnahmen sind Besondere Leistungen.
- [11] OLG Hamm, 02.07.1997 - 13 U 15/97, IBR 1998,110; OLG Koblenz, 21.09.1999 - 3 U 7/9, IBR 200,384; OLG Düsseldorf, 29.06.2001 - 22 U 5/01, BauR 2002,326; OLG Bamberg v. 13.02.2002 – 8 U 67/01; BauRB 2003,75; OLG Brandenburg v. 22.01.2003 – 7 U 116/02, BauRB 2003,100
- [12] OLG Bremen v. 15.2.2001, NZBau 2001,684.
- [13] Nach OLG Hamm, IBR 1994, 95 braucht ein Unternehmer nicht zu erwartende Bodenerschwernisse dann nicht einzukalkulieren, wenn die vorzufindenden Bodenklassen genau klassifiziert sind.
- [14] Nach OLG München v. 28.10.1997 - 28 U 1581/94, IBR 1999, 522 muß der Bauunternehmer „Boden-Alarmsignale“ beachten.
- [15] OLG München, v. 3.09.2002 – 13 U 3140/02, IBR 2003,9.
- [16] Korbion/Locher, AGBG und Bauerrichtungsverträge, 3. Auflage, 1997, S. 68, nach Einführung des SRMG §§ 305 c Abs.2, § 307, 308 BGB n.F.
- [17] Vgl. hierzu Korbion, VersR 1977, 681; Locher, NJW 1977, 1801; Schelle, Hoch- und Tiefbau 1/85, 32 und Hoch- und Tiefbau 2/85, 40
- [18] Beispiele nach Korbion/Locher, AGBG und Bauerrichtungsverträge, Fußnote 59
- [19] Zu weitgehend aber OLG Celle, IBR 2002, 656 mit Anmerkung Putzier, wonach der Unternehmer bei Auftraggeberseitiger Angabe der Bodenklassen 3-5 eine Tonlinse mit einkalkulieren hätte sollen
- [20] OLG Schleswig, Urteil vom 05.08.1993 - 11 U 197/89, vgl. hierzu Englert, IBR 1995, 374