

IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

Ist der Parkettverleger zur Überprüfung konstruktionsbedingter Fragen verpflichtet?

1. Ein Parkettverleger kommt seinen Prüfungs- und Sorgfaltspflichten grundsätzlich durch Prüfung der Restfeuchte im Estrich nach.
2. Ihn treffen keine weitergehenden Überprüfungspflichten hinsichtlich der Konstruktion und des Aufbaus einer Tiefgaragendecke.

LG Wiesbaden, Urteil vom 30.05.2008, 3 O. 207/04 (noch nicht rechtskräftig)

Problem/Sachverhalt

Der auf Restwerklohn klagende Parkettverleger war mit der Durchführung von Parkettverlegearbeiten im Erdgeschoss einer Wohnanlage beauftragt. Unterhalb des Erdgeschoss befindet sich eine Tiefgarage. Der Parkettverleger stellte die Restfeuchte im Estrich mit weniger als 2 % fest und führte die Arbeiten aus. Zwei Monate nach Fertigstellung kam es zu partiellen Ablösungen des Parketts im Erdgeschoss. Der Auftraggeber verweigert die Zahlung des Restwerklohns u.a. unter Hinweis auf das Ablösen des Parketts, das der Parkettverleger zu verantworten habe.

Der Gerichtssachverständige gelangte zu der Ansicht, dass die gemäß der Planung eingebaute PE-Folie nicht ausreiche und eine Dampfsperre erforderlich gewesen sei, um das Eindringen von aufsteigender Feuchtigkeit in den Estrich und somit auch in das bereits verlegte Parkett zu verhindern.

Eine der vom LG zu entscheidenden rechtlichen Frage war, ob der Parkettverleger verpflichtet war zu prüfen, ob planerische Vorgaben erfüllt waren oder sich aufgrund des Aufbaus der Decke oberhalb der Tiefgarage Bedenken ergeben, die beispielsweise den Einbau einer Dampfsperre erforderlich machen würden.

Entscheidung

Das LG gibt dem Parkettverleger Recht und verneint im konkreten Fall eine über die Klärung der Restfeuchte im Estrich hinausgehende Überprüfungspflicht hinsichtlich der planerischen Vorgaben und des sich hieraus ergebenden Aufbaus der Decke. *Es handele sich um konstruktionsbedingte Fragen, die zur Überprüfung eines Parkettlegers nicht zur Verfügung stehen. Der Parkettverleger habe da-*

von ausgehen können, dass die Vorleistungen ordnungsgemäß erbracht seien. Es handele sich auch nicht um einfach zu beurteilende Fragen oder offensichtlich auftretende Beeinträchtigungen, die zu einer Anzeigepflicht geführt hätten.

Praxishinweis

Die Entscheidung des LG soll erkenntlich einen mehrjährigen Rechtsstreit abschließen, in dem durch unterschiedliche Gerichts- und Parteigutachten letztlich nicht zufriedenstellend geklärt werden konnte, was die Ursache für das Ablösen des Parketts gewesen ist. Das Gericht stützt sich in seiner Entscheidung auf die Meinung des gerichtlich bestellten Sachverständigen, wonach der Mangel darin zu sehen sei, dass keine Dampfsperre aufgebracht worden war.

Es ist sehr fraglich, ob diese Meinung zutreffend ist und der Schaden nicht auf andere Ursachen zurückzuführen ist, was aber (noch) ungeklärt ist. Das Gericht hätte die Beweiserhebung fortführen müssen. Vereinfacht ist auch die Meinung, wonach den Parkettverleger keine weitergehenden Überprüfungspflichten treffen. Dies kann nur gelten, wenn Mängel der Vorarbeiten nicht erkennbar waren und/oder vom Parkettverleger als Fachmann nicht haben erkannt werden können. Vorliegend hätte der Parkettverleger aufgrund seiner besonderen Fachkenntnis darauf hinweisen müssen, dass eventuell kein ausreichender Schutz vor nachstoßender Feuchtigkeit eingebaut sein könnte.

**RA und FA für Bau- und Architektenrecht,
Thomas Stritter, Ingelheim am Rhein**

ibr-online-Links
IBR2001,363