

Europäische Vereinigung  e.V.  
dauerhaft dichtes Dach

**gemeinnützig - informativ - fachkompetent - unabhängig**

Europäische Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.  
Wolfratshauer Strasse 45 b / D - 82049 PULLACH i.L.  
Tel.: ++49/+89/793 82 22 - Fax: ++49/+89/793 86 10

e-Mail: [ddDach@aol.com](mailto:ddDach@aol.com) Internet: <http://www.ddDach.org>



  
**Rechtssprechung**

**8.2**

**Arglist / Organisationsverschulden**

## 30 Jahre Gewährleistungsfrist für Organisationsverschulden des Werkunternehmers.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass der Werkunternehmer für Mängel am Werk, die auf ein Organisationsverschulden zurückzuführen sind, 30 Jahre haftet. Materialrechtlich setzt die 30-jährige Haftung des Unternehmers voraus, dass die betriebliche Organisation der Überwachung des Herstellungsvorgangs und der abschließenden Prüfung des Werkes unzureichend waren und der Mangel bei angemessener Organisation rechtzeitig erkannt und behoben worden wäre.

**BGH Urteil (AZ. VII ZR 5/91)**



Aus Versehen?:  
Recycling-Schutzbahn am Dachrand als Dichtungsbahn verarbeitet.

## Organisation und Verschulden

Der Begriff Organisationsverschulden besteht aus zwei Teilen:

- der Organisation und
- dem Verschulden.

Organisation bedeutet so viel wie Ordnung von Elementen oder Teilsystemen in einer Menge, die im Zusammenwirken dem Erreichen übergeordneter Ziele dienen (ROTHE, 2003). Man versteht also darunter die Gestaltung betrieblicher Abläufe und Verfahrensweisen mit dem Ziel möglichst sachgemäßen Handelns bis zur Vollendung des Werks - z.B. einer Dachabdichtung.

Verschulden ist ein Rechtsbegriff, der in den verschiedenen Rechtsgebieten vieldeutig vorkommt. In der Kombination mit Organisation bedeutet er somit die schuldhaft Verletzung von Organisationspflichten bzw. das Nichterfüllen rechtlicher Anforderungen an betriebliche organisatorische Maßnahmen (ROTHE, 2003).

## Organisationsverschulden

Organisationsverschulden beschreibt die schuldhaft Verletzung von Organisationspflichten oder das Nichterfüllen von Anforderungen an betrieblich organisatorischen Maßnahmen. Dabei bezieht sich der Begriff »Organisation« sowohl auf die internen Abläufe in einem Unternehmen wie auch auf das Unternehmen selbst.

Im Schadensfall wird einem Unternehmen ein Organisationsverschulden zur Last gelegt, wenn es nicht nachweisen kann, dass alle zur Schadensvermeidung erforderlichen Maßnahmen eingehalten bzw. ergriffen wurden.

Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass ein Unternehmen für die Kontrolle sämtlicher betrieblicher Abläufe verantwortlich ist. Neben der Haftung der gesamten Organisation prüfen die Gerichte aber auch das Verschulden einzelner Beteiligter.

## § 831 BGB

### Haftung für den Verrichtungsgehilfen.

“(1) Wer einen anderen zu einer Verrichtung bestellt, ist zum Ersatz des Schadens verpflichtet, den der andere in Ausführung der Verrichtung einem Dritten widerrechtlich zufügt. Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Geschäftsherr bei der Auswahl der bestellten Person und, sofern er Vorrichtungen oder Gerätschaften zu beschaffen oder die Ausführung der Verrichtung zu leiten hat, bei der Beschaffung oder der Leitung die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet oder wenn der Schaden auch bei Anwendung dieser Sorgfalt entstanden sein würde” (BGB, § 831, 02.2002).

## Betriebliche Organisation

Materiellrechtlich setzt die 30-jährige Haftung des Unternehmers voraus, dass die **betriebliche Organisation** der Überwachung des Herstellungsvorgangs und der abschließenden Prüfung des Werkes unzureichend waren und der Mangel bei angemessener Organisation rechtzeitig erkannt und behoben worden wäre.

OLG Hamm, in OLG Report Kommentar 14/1999, K 5ff, Entwicklungen und Tendenzen im Baurecht, Entscheidung des BGH vom 12.03.1992, AZ. VII ZR 5/91, MDR 1992, 675 in NJW 1992, 1754.

## Werkunternehmer

Ein Werkunternehmer, der das Werk arbeitsteilig herstellen lässt, muss die organisatorischen Voraussetzungen schaffen, um sachgerecht zu beurteilen zu können, ob das Werk bei Ablieferung ohne Mängel ist.

Wenn er diese Voraussetzungen nicht schafft und der Mangel bei richtiger Organisation entdeckt worden wäre, verjähren Gewährleistungsansprüche des Bestellers wie bei arglistigem Verschweigen des Mangels. Dies gilt unabhängig davon, ob der abgeschlossene Vertrag ein Bauwerk oder ein anderes Werk betrifft.

**BGH-Urteil vom 30.11.2004 (X ZR 43/03)**

## Externe Überwachung

”Wenn ein Auftragnehmer einen Fachplaner zur Überwachung von Nachunternehmerleistungen beauftragt, genügt dies seiner Organisationsverpflichtung. Ein Grund zur Anwendung der 30-jährigen Verjährungsfrist bei Organisationsverschulden liegt nicht vor.

**KG, Beschluss vom 29.09.2006 - 7 U 220/05**

Quelle: [www.breiholdt.de](http://www.breiholdt.de)

## Kommentar

Der Unternehmer ist bei der Herstellung der Werkleistung meist nicht persönlich anwesend. Es ist schließlich seine Aufgabe, das Unternehmen zu leiten und nicht einzelne Baumassnahmen, dennoch ist er derjenige der dem Bauherrn gegenüber haftet.

Die für den Unternehmer kritische Situation fasst BIESTERFELD (2001) wie folgt zusammen:

Ist nun der Betrieb des Unternehmers nicht so organisiert, dass er über Mängel, die ihm unterstellte Mitarbeiter verursachten, Kenntnis erlangt, handelt es sich zwar bei der Abnahme nicht um arglistiges Verschweigen, wird aber nach dem BGH-Urteil als solches behandelt. Das heißt, wenn der Unternehmer selbst den eventuellen Mangel an einem Bauwerk nicht kennt, so kann ihm durch Organisationsverschulden eine 30-jährige Verjährungsfrist auferlegt werden.

In 30 Jahren können vielfältige versteckte Mängel ihre Wirkung entfalten und ein Bauwerk mangelhaft erscheinen lassen. Die Beweislast hat der Auftragnehmer. Kann er nicht beweisen, dass ihn kein Organisationsverschulden trifft, so hat er zunächst die gegenüber dem Werkvertragsrecht um 25 Jahre verlängerte Verjährungsfrist zu ertragen.

Das Problem ist, dass das Risiko von auftauchenden Mängeln mit jedem Jahr wächst und damit das Beweislastproblem des Unternehmers. Das heißt, er muss vermeiden, dass ein Organisationsverschulden vorliegt. Ob eine Zertifizierung nach ISO 9002 ausreicht, ist sicher zweifelhaft; denn in der Zertifizierung allein muss noch keine Lösung liegen. Es geht darum, den Betrieb vorbildlich zu organisieren, so dass im Falle des behaupteten Organisationsverschuldens rasch der Gegenbeweis erbracht werden kann” (BIESTERFELD, 2001).

## 30 Jahre Risiko?

Lässt man das Verschulden als Folgeeinwirkung weg und widmet sich nur der Organisation so lässt sich feststellen, dass:

**Eine innerbetriebliche Organisation nicht nur dazu dient, Fehler zu vermeiden, sondern auch dazu wirksame Massnahmen zur Vermeidung von Haftungsansprüchen** (nach den BGB-üblichen 5 Jahren) **zu ergreifen.**

Für viele Handwerksbetriebe könnte das ein strategisches Umdenken nach dem Vorbild grösserer Unternehmensgruppen bedeuten. Diese haben seit einiger Zeit erkannt, dass durch Fehler, Mängel und Schäden und den daraus resultierenden Rechtsstreitigkeiten oft jahrelang unnötigerweise Kapital gebunden und damit der Gewinn reduziert wird. In einigen Fällen hat sich eine Qualitätszertifizierung nach ISO 9000 ff. bewährt. Durch die dort definierten Verfahren und Abläufe kann das Risiko von Organisationsverschulden durch klar definierte Schnittstellen und eindeutig festgelegte Verantwortlichkeiten deutlich reduziert werden.

Was Vielen nicht bewusst ist, ist die Möglichkeit, dass eine solche innerbetriebliche Organisation gleichzeitig auch dazu dienen kann, gegenüber dem Auftraggeber eine Vertrauensbasis zu schaffen, sich verbraucherfreundlich und kundenorientiert zu präsentieren und sich somit auch von den Mitbewerbern positiv abzusetzen. (ERNST, 2001)

## Verjährungsfrist: 30 Jahre

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH) haftet der Unternehmer bei arglistigem Verschweigen eines Mangels 30 Jahre und nicht, wie es die VOB/B im Regelfall vorsieht, nur zwei Jahre (§ 13 Nr. 4 VOB/B), bzw. fünf Jahre gemäss § 638 BGB.

Der BGH setzt ein Verschulden des Unternehmers im Rahmen seiner Organisation gleich mit einem arglistigen Verschweigen eines Mangels, jedenfalls im Hinblick auf die geltenden Verjährungsfristen.

**BGH-Urteil (vom 30.09.99, Az: VII ZR 162/97)**

## Was ist Arglist?

"Oft wird versucht, die kurze werkvertragliche Gewährleistung von 5 Jahren über das Instrument der Arglisthaftung auszudehnen. Das OLG München hat in einem Urteil ausgeführt, wann "Arglist" in diesem Sinne vorliegt. Das OLG München in seinem Urteil wörtlich:

"Arglist im Sinne von § 638 Abs. 1BGB liegt dann vor, wenn der Unternehmer den Mangel als solchen wahrgenommen, seine Bedeutung als erheblich für den Bestand oder die Benutzung der Leistung erkannt, ihn aber dem Besteller pflichtwidrig nicht mitgeteilt hat. Arglist (und Vorsatz) setzen sich aus zwei Elementen zusammen: **Wissen und Wollen.**

Viel Wissen kann wenig Wollen ausgleichen. Wer beispielsweise eine Porzellantasse im Bewusstsein fallen

lässt, dass sie auf einem Steinboden aufschlagen wird, kann sich nicht darauf berufen, nicht gewollt zu haben, dass sie zerbricht. Die sichere Kenntnis des Mangels ist daher Voraussetzung der Arglist".

Danach lässt sich festhalten, dass zur Annahme einer Arglisthaftung drei Komponenten erfüllt sein müssen.

Der Unternehmer muss

- den Mangel als in seiner Eigenschaft als Mangel wahrgenommen haben,
- erkannt haben, dass die Bedeutung des Mangels erheblich für den Bestand oder die Benutzung der Leistung ist und
- den Mangel dem Bauherrn gleichwohl pflichtwidrig nicht mitgeteilt haben.

**OLG München vom 19.04.2005 - (9 U 3931/04)**

Quelle: [www.cbh.de](http://www.cbh.de)

## Zitate und Auszüge aus:

Fachbuchreihe Dachab **dicht** und Dachbe **grün** ung:

- **FEHLER**, Ursachen und Vermeidung (Teil 4)
- **PROBLEME** und Lösungen (Teil 5)

Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart (2002, 2005).

## Impressum:

Europäische Vereinigung dauerhaft dichtes Dach - ddD e.V.  
Wolfratshauer Strasse 45 b / D - 82049 PULLACH i.l.

Tel.: ++49 / +89 / 793 82 22 / Fax: ++49 / +89 / 793 86 10

e-Mail: ddDach @ aol.com - <http://www.ddDach.org>

Stand: 01/2007 / we /