

OLG Köln, Urteil vom 09.01.2002, Az: 11 U 223/98, IBRRS 2002, 1859:

Lärmschutz: Wann haftet der planende Architekt?

1. Die Schadensersatzpflicht des planenden Architekten für Planungsfehler ist nicht von einer vorangehenden Fristsetzung und Ablehnungsandrohung abhängig, wenn eine Nachbesserung der Architektenleistung nicht mehr möglich ist, weil sie sich in dem bereits errichteten Bauwerk verkörpert hat.

2. Mangels anderweitiger Vorgaben des Auftraggebers hat der Architekt bei der Planung einer städtischen Bürgerhalle von den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zur DIN 18 005 Teil 1 auszugehen.

Problem/Sachverhalt:

Die klagende Stadt beauftragt einen Architekten mit der Objektplanung für den "Neubau einer örtlichen Begegnungsstätte in M.-K". Das zu bebauende Grundstück liegt in einem Mischgebiet, ein Bebauungsplan existiert nicht. In der erteilten Baugenehmigung ist unter anderem eine Auflage enthalten, wonach durch die Gebäudenutzung insbesondere keine Geräuschbelästigung für die angrenzende Wohnhausbebauung entstehen darf. Nach Eröffnung der Bürgerhalle kommt es zu Beschwerden der Nachbarschaft wegen Geräuschbelästigungen. Die klagende Stadt holt ein Schallschutzgutachten ein, und macht gegenüber dem planenden Architekten Gewährleistungsansprüche wegen mangelhafter Schallisolierung des Gebäudes geltend. Des weiteren verlangt die Stadt die Feststellung gegenüber dem planenden Architekten, dass der Architekt sämtliche Schäden zu ersetzen hat, die dadurch entstanden sind und künftig entstehen werden, dass von der durch den Beklagten geplanten Begegnungsstätte bei zweckentsprechender Nutzung Schallimmissionen ausgehen, welche die zulässigen Nacht-Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Wohnhäusern überschreiten. Das Landgericht verurteilt den planenden Architekten im Wesentlichen antragsgemäß.

Entscheidung:

Das OLG hält das Urteil des LG aufrecht. Gem. § 635 BGB a.F. haftet der Architekt für den vorliegenden Planungsfehler. Eine Nachbesserung ist auch nicht mehr möglich, da sich die Leistung bereits im errichteten Gebäude verkörpert hat. Ob die Architektenleistung fehlerhaft ist bemisst hinsichtlich der Schallschutzanforderung in erster Linie aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen der Parteien, die nötigenfalls auszulegen sind. Lassen sich aus dem Vertrag keine Schallschutzanforderungen entnehmen, hat der planende Architekt seine Planung an den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zur DIN 18 005 Teil 1 auszurichten, um möglichen Gefahren, die dem Auftraggeber bei einer Überschreitung dieser Werte im Baugenehmigungsverfahren oder aufgrund des verwaltungs- oder zivilrechtlichen Vorgehens Betroffener drohen, vorzubeugen. Dem ist der Architekt mit seiner Planung nicht gerecht geworden. Ein Wert von 45 dB(A), gemessen an den Fenstern der Nachbarn, lässt sich bei einer Nutzung der Halle, wie sie der Beklagte im Vertrag vorgesehen hat, nicht durchgehend einhalten.