



Architektenrecht: Richter können Prozess durch „Ohrenschein“ entscheiden

| Gibt es keine technische Norm, die eine beklagte Mangelercheinung regelt, kann ein Gericht mittels „Ohrenschein“ ermitteln, ob der Mangel wirklich vorliegt. |

Das hat das Oberlandesgericht (OLG) München festgestellt. Im konkreten Fall hatte der Käufer einer „Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung“ und ruhiger Innenhoflage moniert, dass der Estrich im Obergeschoss Dröhngeräusche abgab. Für ihn war die Wohnung deshalb funktionsuntüchtig. Das Dröhnen würde im Widerspruch mit der hochwertigen Ausstattung und der versprochenen ruhigen Innenhoflage stehen.

Der vom Gericht festgelegte Ortstermin ergab zunächst, dass die Ausführung den technischen Regelwerken entsprach. Darüber hinaus wurde festgestellt, dass das nur für wenige Menschen hörbare Dröhnen in keinem technischen Regelwerk geregelt war. Folglich blieb dem Gericht nur, nach „eigenem Ohrenschein“ zu urteilen. Da aber nur ein Teil der Richter das Dröhnen wahrnahm, entschied das Gericht, dass kein Mangel vorlag. Das Dröhnen lag unterhalb der Zumutbarkeitsschwelle.

Quelle | OLG München, Urteil vom 8.8.2017, 9 U 3652/16 Bau, Abruf-Nr. 200789 unter www.iww.de.