

Wer muss für Privatgutachterkosten bei Baumängeln aufkommen?

Baulaien sind oftmals überfordert, wenn es darum geht, bauliche Fachfragen zu entscheiden. Auf die Beurteilung der ausführenden Firma möchte man sich nicht ohne weiteres verlassen. In solchen Fällen kann ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger durch Erstellung eines Gutachtens hilfreich sein. Oftmals schreckt der Bauherr vor den Kosten eines solchen Gutachtens zurück, sollte hierbei jedoch bedenken, dass dessen Höhe in aller Regel deutlich unter den Ausgaben für eine etwaige Mängelbeseitigung am Bauwerk liegt. Weiterhin schafft das Gutachten gerichtlich verwertbare Tatsachen, die in einem Prozess gegen die herstellende Firma über die Kosten der Mängelbeseitigung von entscheidender Bedeutung sein können. Bei der Geltendmachung von Mängelansprüchen sind ferner verschiedene Gewährleistungsfristen zu beachten, deren Überschreitung den Verlust eigentlich bestehender Ansprüche zur Folge hätte.

Das Oberlandesgericht Nürnberg hat in einer gerade am 24.08.2005 unter dem Aktenzeichen 9 W 1205/05 veröffentlichten Entscheidung zur Kostentragung eines privat erstellten Gutachtens Stellung genommen. Es entschied, dass finanzielle Aufwendungen für ein Privatgutachten Mangelfolgeschäden (=Schäden, die aufgrund des Mangels an anderen Sachen als dem mangelhaften Bauwerk entstanden sind) im Sinne von § 635 BGB a.F. sein können, sofern der Auftrag für das Gutachten prozessbezogen erteilt wurde und zu eben dieser Rechtsverfolgung erforderlich war. Für die Erforderlichkeit ist maßgebend, ob eine verständige, wirtschaftlich denkende Partei die Beauftragung des Privatgutachters für erforderlich halten durfte. Dies ist immer dann anzunehmen, wenn Spezialkenntnisse, die über das gewöhnliche Wissen hinausgehen, erforderlich sind. Sobald diese Voraussetzungen erfüllt sind, können die Kosten für das Privatgutachten im - dem Hauptprozess nachfolgenden - Kostenfestsetzungsverfahren, geltend gemacht werden. Zu berücksichtigen ist allerdings eine eventuelle prozentuale Aufteilung oder auch Quotelung der gegenseitigen Kostenerstattungs-

pflicht der Parteien des Rechtsstreites. Das heißt, dass das Gericht die Kosten des Rechtsstreites bei nur teilweise gewonnenem Rechtsstreit im Verhältnis des Obsiegens bzw. Unterliegens zwischen den streitenden Parteien aufteilen kann. Diese Quotelung gilt auch für das nachfolgende Kostenfestsetzungsverfahren. Sollten die Kosten des Rechtsstreites durch das Gericht z.B. mit $\frac{1}{3}$ zu $\frac{2}{3}$ aufgeteilt worden sein, können die Privatgutachterkosten auch nur nach diesem Verhältnis geltend gemacht werden.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Notar in Berlin und auf Immobilienrecht, Baurecht und Mietrecht spezialisiert. Der Artikel wurde unter Mitwirkung von stud. iur. Dirk Müller gefertigt.

Zeichen: 2.794