

Kann nur noch die Rechtsprechung das Problem lösen?

# Höhenversprünge zwischen benachbarten Fliesen oder Platten

## Einleitung

Der Grundsatz des Vertragsrechtes lautet: „pacta sunt servanda“ (lat.) und bedeutet: Verträge müssen eingehalten werden. Die Frage ist: Kann man immer das umsetzen, was Auftraggeber verlangen?

Es kann und darf nicht die Aufgabe eines Sachverständigen sein, in einem Gutachten – und dabei ist es gleichgültig, ob es sich um ein Privat- oder um ein Gerichtsgutachten handelt – rechtliche Bewertungen vorzunehmen.

Der Sachverständige stellt den Ist-Zustand fest und bewertet gegebenenfalls das Ergebnis danach, was vertraglich vereinbart ist.

Normativ sind mögliche Höhenversprünge zwischen benachbarten keramischen Fliesen oder Platten nicht geregelt. Im Übrigen kann von Normvorgaben abgewichen werden. In diesem Beitrag beziehe ich mich im Wesentlichen auf Rüttelfußböden. Von einigen kompetenten Auftraggebern wird vertraglich die Forderung erhoben, dass zwischen benachbarten Fliesen oder Platten Höhenversprünge nicht mehr als 0,5 mm betragen dürfen. Kann ein Auftragnehmer auf Grund der allgemeinen Situation des Baubereiches einen Auftrag ablehnen wegen der Forderung, dass nur Höhenversprünge von kleiner 0,5 mm zugelassen werden?

In diesem Beitrag geht es darum, einmal das grundsätzliche Problem aus verschiedenen Sichtweisen darzustellen in der Erwartung, dass sowohl die potentiellen Auftraggeber erkennen, dass sie etwas „Unmögliches“ verlangen und im Falle einer rechtlichen

Auseinandersetzung die Fachunternehmer ihren Prozessbevollmächtigten deutlich machen, wie man den technischen Sachverhalt bewerten muss. Die rechtliche Bewertung kann nicht losgelöst von der Realität vorgenommen werden.

### 1.

Unabhängig davon, ob ein VOB/B-Vertrag oder ein BGB-Werkvertrag vereinbart ist, kann davon ausgegangen werden, dass im Wesentlichen Abschnitt 3 „Ausführung“ der DIN 18 352 als Stand der Technik zu bewerten ist. Wenn ich ausführe „im Wesentlichen“, dann ist mir aber auch bewusst, dass einige VOB-Punkte einer dringenden Überarbeitung bedürfen.

Die VOB-Regelung DIN 18 352 „Fliesen- und Plattenarbeiten“ verweist in Abschnitt 3.1.2 auf die DIN 18 202 „Toleranzen im Hochbau, Bauwerke“.

Auch in DIN 18 332 „Naturwerksteinarbeiten“ und DIN 18 333 „Betonwerksteinarbeiten“ wird auf die DIN 18 202 verwiesen. Eine Besonderheit stellt jedoch die DIN 18 333 „Betonwerksteinarbeiten“ dar, wo es in Abschnitt 3.1.2 auch heißt:

*„Bei Belägen sind zwischen benachbarten Platten Höhendifferenzen bis 1,5 mm zulässig.“*

In einer Veröffentlichung des Fachverbandes deutsches Fliesengewerbe im Zentralverband des deutschen Baugewerbes Nr. X/98 von Mai 1998 „Höhendifferenzen in keramischen Belägen und Natursteinbelägen“ heißt es unter anderem:

*„Grundsätzlich gilt, dass selbst bei vertraglich geforderten erhöhten Anforderungen an die Oberflächenebeneheit*

ONLINE: DOCK & POINT

**floors**  
 ONLINE walls



Der Online-Ausgabe floors&walls 07 sind folgende Informationen am Heftende angedockt:

**KLW GmbH**  
**Ilfeld**  
 Handwerker-Software

**Knopp Vertriebs GmbH**  
**Dettelbach**  
 Hauszeitschrift

**Quo Vadis Fussboden e.V.**  
**Achern**  
 Mitgliederwerbung

Auf die Online-Ausgabe, die ansonsten identisch mit der Print-Ausgabe ist, kann wie folgt zugegriffen werden:

### Kostenfreies Online-Abonnement

Das Online-Abonnement des Ausbaumagazins floors & walls ist kostenfrei.

Registrieren Sie sich einfach unter:  
[www.fussbodenbau.de](http://www.fussbodenbau.de)

### POINT

Der Download dieser und anderer Informationen kann auch separat erfolgen. Auf der Startseite [www.fussbodenbau.de](http://www.fussbodenbau.de) klicken Sie einfach auf POINT und dann auf die gewünschte Info.

### Für Interessenten

Bei der Erstellung der Online-Ausgaben von floors&walls werden am Heftende der Print-Version werbliche Seiten (wie Prospekte, Hauszeitschriften, Produktkataloge usw. bis ca. 20 Seiten) von Industrie, Handel und Dienstleistung im PDF-Format angedockt.

Die Online-Ausgabe wird neben Handwerksbetrieben der Ausbaubranche mit Schwerpunkt Fußbodenbau vermehrt von Architekten und Bauplanern bezogen und stellt ein preisgünstiges Werbemedium dar, um länderübergreifend neue Geschäftskontakte anzubahnen.

### Kontakt

Menzel Medien, Postfach 7, 74254 Offenau  
 Fon 07136 9686-0, Fax 07136 9686-10  
 Mail [info@fussbodenbau.de](mailto:info@fussbodenbau.de)

Höhendifferenzen zwischen benachbarten Fliesen oder Platten auf Grund zulässiger vorhandener Stofftoleranzen unvermeidbar sind.“

An anderer Stelle heißt es: „Bei der Ausführung von Fliesen- und Plattenarbeiten setzt sich die Höhendifferenz benachbarter Fliesen und Platten zusammen aus der handwerklichen Verlegetoleranz und der baustoffbedingten Toleranz der Fliesen und Platten. Für die handwerkliche Verlegetoleranz gilt allgemein ein Wert von 1 mm als zulässige Obergrenze.“

Die Ausführungen des Fachverbandes deutsches Fliesengewerbe sind nicht haltbar.

**Begründung:**

Was zulässig ist, regelt in der Regel der Vertrag. Wenn beispielsweise die Vertragspar-

teien bei Rüttelfußböden eine maximale Höhendifferenz zwischen benachbarten Fliesen/Platten von 0,5 mm vereinbaren, dann kann das nicht bedeuten, dass zu den 0,5 mm auch noch materialbedingte Toleranzen dazu addiert werden dürfen.

Wenn man beispielsweise argumentiert, dass aus der handwerklichen Verlegetoleranz heraus 1 mm als zulässige Obergrenze gilt und dann ausführt, dass zusätzlich die baustoffbedingten Toleranzen dazu addiert werden müssen, dann ist das nicht nachvollziehbar. Etwas anderes wäre es, wenn die Vertragsparteien bei Vertragsabschluss die Festlegungen des Fachverbandes deutsches Fliesengewerbe zu Nr. X/98 von Mai 1998 vereinbart hätten.

**Zulässige Toleranzen für stranggepresste keramische Fliesen und Platten**

Eigenschaft	Gruppe	Spaltplatten	einzel gezogene Platten	Prüfung nach DIN
<b>Ebenflächigkeit</b>				
a) Mittelpunktwölbung bezogen auf die aus dem Werkmaß errechnete Diagonale, Grenzabweichung von der Ebenflächigkeit in %	Gruppe A 1	± 0,5	± 1,5	EN 10545-2
	Gruppe A IIa-1	± 1		
	Gruppe A IIb-1	± 0,7		
	Gruppe A III	± 1		
b) Kantenwölbung, bezogen auf das entsprechende Werkmaß, Grenzabweichung von der Ebenflächigkeit in %	Gruppe A 1	± 0,5	± 1,5	EN 10545-2
	Gruppe A IIa-1	± 1		
	Gruppe A IIb-1	± 0,7		
	Gruppe A III	± 1		

**Zulässige Toleranzen für trocken gepresste keramische Fliesen und Platten**

Eigenschaft	Gruppen in B I, B IIa und B IIb				Prüfung nach DIN
	Oberfläche der Fliese/ Platte S in cm²				
	bis 90	über 90 bis 190	über 190 bis 410	über 410	
<b>Ebenflächigkeit</b>					
a) Mittelpunktwölbung bezogen auf die aus dem Werkmaß errechnete Diagonale, Grenzabweichung von der Ebenflächigkeit in %	± 1	± 0,5	± 0,5	± 0,5	EN 10545-2
b) Kantenwölbung, bezogen auf das entsprechende Werkmaß, Grenzabweichung von der Ebenflächigkeit in %	± 1	± 0,5	± 0,5	± 0,5	EN 10545-2
c) Windschiefe, bezogen auf die aus dem Werkmaß errechnete Diagonale, Grenzabweichung von der Ebenflächigkeit in %	± 1	± 0,5	± 0,5	± 0,5	EN 10545-2

An Hand von zwei Beispielen sei die Problematik weiter verdeutlicht.

a) Der Auftraggeber liefert die Steinzeugfliesen, 200 mm x 200 mm. Im Vertrag ist vereinbart: Max. Höhenversprung zwischen benachbarten Platten 0,5 mm.

Nach der Verlegung werden jedoch Höhenversprünge bis zu 1 mm festgestellt.

Der Auftraggeber reklamiert die Leistung noch vor der Abnahme. Es wird festgestellt, dass Bodenfliesen eine Mittelpunktwölbung zwischen 0,5 – 1,0 mm aufweisen. Nach der gültigen Materialnorm

liegt eine Toleranzüberschreitung nicht vor.

Kann der Auftragnehmer nunmehr darauf verweisen, dass wegen der materialbedingten Mittelpunktwölbung die Einhaltung von 0,5 mm Höhenversprung zwischen benachbarten Platten nicht möglich war?

Hätte der Auftragnehmer vor Vertragsabschluss darauf hinweisen müssen, dass die Höhenversprünge ≤ 0,5 mm nur eingehalten werden können, wenn bereits das Fliesenmaterial keine größere Mittelpunktwölbung als 0,2 mm aufweist?

b) Der Auftragnehmer liefert auch die Fliesen. Vereinbart

ist ein maximaler Höhenversprung zwischen benachbarten Fliesen von 0,5 mm. Nach der Verlegung werden jedoch Höhenversprünge zwischen benachbarten Fliesen bis 1,0 mm festgestellt. Die materialbedingten Mittelpunktwölbungen liegen zwischen 0,5 – 1,0 mm.

Kann der Auftragnehmer in diesem Fall darauf verweisen, dass wegen der materialbedingten Toleranzen die vertragliche Festlegung mit 0,5 mm max. Höhenversprung zwischen benachbarten Fliesen nicht eingehalten werden konnte?

In der VOB/B heißt es unter § 4 „Ausführung“ Nr. 2, Absatz 1: *„Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten.“*

Unter Nr. 3 heißt es: *„Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren) gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich möglichst schon vor Beginn der Arbeiten schriftlich mitzuteilen. Der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.“*

Unabhängig davon, ob der Auftraggeber oder der Auftragnehmer das Fliesenmaterial liefert, werden die Hersteller der Fliesen sich immer auf die Herstellungsnormen berufen, d.h. die materialbedingten Toleranzen müssen

bei allen Überlegungen mit einbezogen werden. Prüft man z.B. Steinzeugfliesen, dann fällt auf, dass die Hersteller die materialbedingten Toleranzen nach Norm bei weitem nicht ausnutzen.

Muss der Auftragnehmer beim Auftraggeber Bedenken anmelden, wenn dieser Fliesen mit den normativ zulässigen Toleranzen, bezogen auf die Mittelpunktwölbung, liefert?

Selbst wenn der Auftragnehmer Bedenken anmelden würde, und das gilt auch sinngemäß für den Fall, wenn dieser das Material liefert, weil er gar kein genaueres Material als nach Norm zulässig zu beanspruchen hat, ändert sich an der grundsätzlichen Problematik nämlich nichts.

Nur dann, wenn das gelieferte und zur Verlegung kommende Produkt eine Mittelpunktwölbung von  $\leq 0,2$  mm aufweisen würde, könnte man theoretisch davon ausgehen, dass nach dem Abrütteln des Belages Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten mit max. 0,5 mm eingehalten werden können.

Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Fliesenleger vor Verlegung die Fliesen oder Platten einer Überprüfung nach DIN EN 10545-2 unterzieht um zu überprüfen, ob die Mittelpunktwölbung mit nur 0,2 mm vorliegt. Bei einer Flächengröße von 1.000 m<sup>2</sup> und einer Plattenlänge 20 cm müssten 25.000 Stück Platten überprüft werden.

Der Fliesenleger muss zunächst davon ausgehen, dass das gelieferte Material nur maximale Toleranzbereiche aufweist, wie das normengemäß zulässig ist und davon müssen auch Auftraggeber

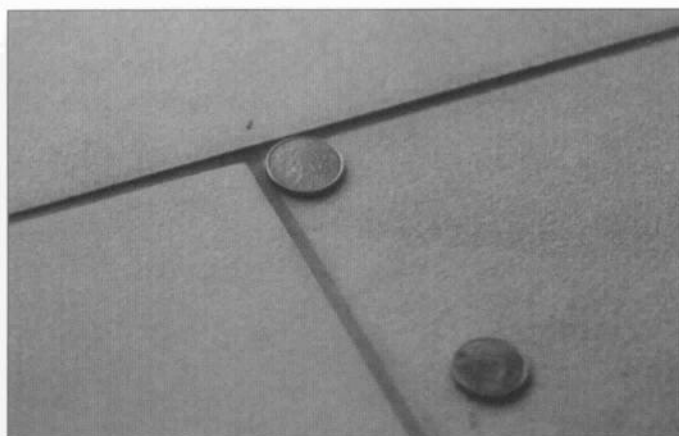
ausgehen, zumal weil diese fachkundig vertreten sind.

2. Ich unterstelle die Redlichkeit, wenn die Ansicht vertreten wird, dass man bei Rüttelbelägen Höhenversprünge zwischen benachbarten Fliesen mit  $\leq 0,5$  mm einhalten könne.

Ein häufig vorgebrachtes Argument, dass man schon mehrfach diese Genauigkeiten erreicht habe, ist nicht stichhaltig. Zum einen hängt die Genauigkeit der fertigen Leistung wesentlich von den materialbedingten Toleranzen ab und zum anderen muss von einem Handwerker verlangt werden, was dieser unter normalen, üblichen Baustellenbedingungen noch mindestens als durchschnittlich gute Leistung abliefern kann. Ein Rüttelfußboden ist kein

Strich auf einer Zeichnung. Es ist eine Sache Forderungen aufzustellen, eine andere Sache ist es, ob man diese Vorgaben in der Praxis überhaupt umsetzen kann. Wenn es gelegentlich gelang, Höhenversprünge mit  $\leq 0,5$  mm einzuhalten, dann lag das daran, dass die verwendeten Fliesen-Platten eine geringere Mittelpunktwölbung/Kantenwölbung von unter  $0,5$  mm aufwiesen.

Auf Grund der ständig stattfindenden Auseinandersetzungen müsste eigentlich längst erkannt worden sein, dass man praktisch die gestellte Forderung, dass Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten  $\leq 0,5$  mm einzuhalten sind, gar nicht erfüllen kann. Es ist erstaunlich, dass selbst der sogenannte Arbeitskreis Qualitätssicherung



Rüttelbelägen diesen Punkt bisher noch nicht aufgegriffen hat.

Ein vom Gericht beauftragter Sachverständiger kann und darf nur die gestellten Beweisfragen beantworten. Der Sachverständige wird damit beauftragt, den Ist-Zustand festzustellen. Juristen bewerten dann den festgestellten Ist-Zustand mit dem vertraglichen Soll-Zustand und wenn dann in einem Gutachten festgestellt wird, dass die Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten im Wesentlichen bei  $0,8 - 1,0$  mm liegen, dann ist jedenfalls verständlich, dass aus vordergründiger juristischer Sicht die Bewertung lautet: Die Leistung ist nicht vertragsgemäß ausgeführt worden.

In diesem Stadium kommt dann immer wieder der Hinweis der Fachunternehmer, dass auch noch die materialbedingten Toleranzen zu berücksichtigen seien. Dieses Argument hilft nicht weiter, weil es nur auf die vertragliche Vereinbarung ankommt.

Stellt sich im Rahmen des weiteren Fortganges der rechtlichen Auseinandersetzung heraus, dass die Forderung erhoben wird, der vorhandene Boden müsse herausgerissen und ein neuer Boden eingebaut werden, kommt dann seitens der Fachunternehmer

der Einwand, das Herausreißen stelle einen unverhältnismäßig hohen Aufwand dar. In dem Zusammenhang ist dann unverständlich, wenn sogar in Beweisbeschlüssen die Frage an den Sachverständigen gestellt wird, er möge feststellen, ob das Herausreißen einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bedeuten würde.

Ein technischer Sachverständiger darf überhaupt nicht beantworten, ob das Herausreißen z.B. eines Bodens als ein unverhältnismäßig hoher Aufwand zu bewerten ist, weil es sich hier ausschließlich um eine Rechtsfrage handelt. Die Aufgabe des Sachverständigen sowohl als Privatgutachter wie auch als Gerichtsgutachter darf nur sein, den Ist-Zustand festzustellen. Wenn juristisch geklärt ist, dass der Boden herausgerissen werden muss, dann kann die Frage an den Sachverständigen gerichtet werden, welche Kosten für diese Maßnahmen aufzuwenden sind und dabei müssen auch die Aufwendungen mit berücksichtigt werden, um überhaupt das Herausreißen und das Neuverlegen zu ermöglichen.

3. Ich hatte bereits ausgeführt, dass es zunächst darauf ankommt, die Leistung danach zu bewerten, was vertraglich

vereinbart ist. Wenn der Vertrag vorsieht, dass Höhenversprünge zwischen benachbarten Fliesen nur mit maximal 0,5 mm einzuhalten sind, dann ist das Fakt und dann kann man verständlicherweise nicht mehr damit argumentieren, dass auch noch die materialbedingten Toleranzen dazu addiert werden müssen.

Wenn der Auftraggeber auf Grund seiner hervorgehobenen Position eine Leistungsausführung verlangt und dabei überzogene Anforderungen stellt, die man praktisch im Regelfall nicht erfüllen kann, dann muss man das Problem juristisch entscheiden. Als Sachverständiger enthalte ich mich selbstverständlich einer juristischen Bewertung. Ich weise zunächst auf zwei veraltete BGB-Paragraphen hin: § 306 BGB a.F.,  
 Unmögliche Leistung:  
*„Ein auf eine unmögliche Leistung gerichteter Vertrag ist nichtig.“*

§ 307 BGB a.F.,  
 Negatives Interesse  
 (1):  
*„Wer bei der Schließung eines Vertrages, der auf eine unmögliche Leistung gerichtet ist, die Unmöglichkeit der Leistung kennt oder kennen muss, ist zum Ersatz des Schadens verpflichtet, den der andere Teil dadurch erleidet, dass er auf die Gültigkeit des Vertrages vertraut, jedoch nicht über den Betrag des Interesses hinaus, welches der andere Teil an der Gültigkeit des Vertrages hat. Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der andere Teil die Unmöglichkeit kennt oder kennen muss.“*

(2):  
*„Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, wenn die Leistung nur teilweise unmöglich und der Vertrag in Ansehen des unmöglichen Teils gültig*

*ist oder wenn eine von mehreren wahlweise versprochenen Leistungen unmöglich ist.“*

Seit dem 01.01.2002 ist die Schuldrechtsreform in Kraft. Bei Verträgen, die nach dem 01.01.2002 abgeschlossen worden sind, kann daher nicht mehr auf die Paragraphen 306 BGB und 307 BGB abgestellt werden.

Die neue Regelung findet sich allerdings modifiziert im Gesetz in den Paragraphen 275 II n.F. BGB wieder, Verpflichtung zur Leistung, und 311a n.F. Schuldverhältnis BGB.

Voraussetzung für die Anwendung der Paragraphenketten in der alten wie auch neuen Fassung ist grundsätzlich, dass zwischen den Werkvertragsparteien ein Vertrag zustande kam, der tatsächlich auf die Erbringung einer unmöglichen Leistung gerichtet ist. Es muss darauf abgestellt werden, ob eine objektive Unmöglichkeit vorliegt, das heißt, dass auf der Basis des Vertrages eine Leistung zu erbringen ist, die von niemandem erbracht werden kann und diesen Punkt kann man nicht nur juristisch bewerten, sondern hier kommt es meines Erachtens entscheidend darauf an, was objektiv möglich ist. Juristen, die letzten Endes den technischen Sachverhalt entscheiden, müssen sich mit den tatsächlichen Zusammenhängen auseinandersetzen und können nicht das „Mögliche“ nur aus juristischen Sicht betrachten.

#### **Mögliche Überlegungen:**

a) Vertraglich ist ein Höhenversprung zwischen den benachbarten Fliesen oder Platten von max. 0,5 mm vereinbart. Aus juristischer Sicht könnte man argumentieren, dass die Erbringung dieser Leistung nicht ausgeschlos-

sen ist. Das setzt dann aber voraus, dass es dem Auftragnehmer gelänge, Fliesen oder Platten zu bekommen, die bereits nur eine maximale Mittelpunktwölbung/Kantenwölbung von unter 0,5 mm aufweisen würden und dass dann beim Verlegen der Handwerker in der handwerklichen Leistungsausführung keine handwerklich möglichen Toleranzen mehr ausnutzt. Das ist aber schon von der Sache her nicht zu realisieren. Auch dann, wenn man im Metallbereich mit C+C-Maschinen Fräsarbeiten durchführt, entstehen Toleranzen. Deshalb müssen im Handwerksbereich auch ausführungsbedingte Toleranzen zugelassen werden.

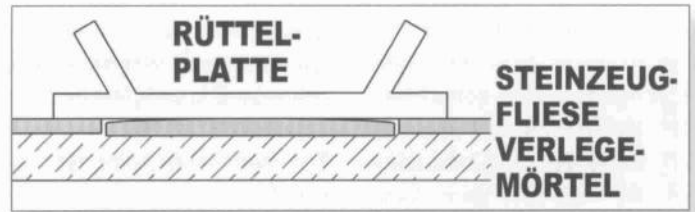
Es ist nicht davon auszugehen, dass der Auftragnehmer beim Hersteller Fliesen oder Platten bestellen könnte, die eine maximale Kantenwölbung/Mittelpunktwölbung von weit unter 0,5 mm aufweisen. Vielmehr muss davon ausgegangen werden, dass alle europäischen Hersteller von Fliesen oder Platten sich ausschließlich auf die Industrienormen berufen werden, d.h. die zulässigen Toleranzen der Materialien sind für stranggepresste keramische Fliesen und Platten oder auch für trockengepresste keramische Fliesen und Platten normativ festgelegt.

Es ist deshalb unrealistisch, wenn man davon ausgehen würde, dass ein Hersteller z.B. nur Toleranzen als Mittelpunktwölbung oder Kantenwölbung  $\leq 0,5$  mm gewährleisten würde.

b) Nun könnte man argumentieren, dass man einen Bauhandwerker einsetzt, der nicht nur durchschnittlich gute Leistungen sondern besonders gute oder hervorragende Leistungen erbringt.

Wo sind die ausgebildeten Handwerker, die nur besonders gute bzw. hervorragende Leistungen erbringen können? Es ist von einem Menschen nicht zu erwarten, dass er stets immer besonders gute Leistungen vollbringt und das trifft sicherlich auch für andere Entscheidungsbereiche (Juristen) zu.

Es wird davon ausgegangen, dass der Auftragnehmer sich auf wirtschaftliche „Unmöglichkeit“ im Sinne des § 275 II BGB nicht berufen kann. Liegt eine Vereinbarung vor, dass eine max. Höhendifferenz von 0,5 mm einzuhalten ist, dann ist von der vertraglichen Beschaffenheit auszugehen. In Anbetracht dessen ist aus juristischer Sicht nicht anzunehmen, dass das Leistungsinteresse des Auftraggebers



und der wirtschaftliche Aufwand in grobem Missverhältnis stünden.

c) Fakt ist, dass immer dann, wenn das zur Verfügung stehende Material die normativ zulässigen Mittelpunktwölbungen aufweist, es für den Auftragnehmer unmöglich ist, das Toleranzsollergebnis von max. 0,5 mm tatsächlich einzuhalten.

Es käme in Betracht, dass der zustande gekommene Vertrag nichtig ist. Hierbei kämen etwa Gesichtspunkte der Sittenwidrigkeit (§ 138 BGB) oder Anfechtung (§ 142 BGB) in Betracht.

Davon wird man aller Voraussicht nach aber nicht ausgehen können. Somit muss von einem wirksam geschlossenen Vertrag ausgegangen werden.

Da der Auftragnehmer die vereinbarte Toleranzgrenze nicht einzuhalten in der Lage ist und wäre die Erbringung der vereinbarten Arbeiten unmöglich, wäre er gemäß § 275 I BGB von seiner Leistungspflicht befreit.

Es bestünden mithin keine primären Leistungspflichten des Auftragnehmers mehr. Demgegenüber kommt dessen Pflicht zur Leistung von Schadensersatz - § 311a BGB - in Betracht.

Die Voraussetzungen des Anspruches gemäß § 311a BGB sind:

- Bestehen eines Vertragsverhältnisses
- Befreiung von der Leistungspflicht gemäß § 250 BGB
- Vorliegen des Leistungshindernisses bei Vertragsabschluss
- Kenntnis oder Fahrlässigkeit, Unkenntnis des Auftragnehmers vom Leistungsverhältnis/Verschulden.

Dass das Leistungshindernis bei Vertragsabschluss vorliegt, d.h. bei objektiver Unmöglichkeit der Einhaltung der in Rede stehenden Toleranzgrenzen diese Unmöglichkeit selbstverständlich auch im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht, ist gleichsam unstreitig.

Dem Auftragnehmer wäre vermutlich auch die Kenntnis oder fahrlässige Unkenntnis von dem Umstand zuzurechnen, dass er eben nicht in der Lage ist, die vereinbarte Fliesen- oder Plattenverlegung mit Höhenversprüngen von nicht mehr als 0,5 mm auszuführen.

Der Auftragnehmer muss davon Kenntnis haben, welche Toleranzen ihm einzuhalten möglich ist. Er muss wissen, dass in gewissem Umfang mit Materialtoleranzen zu rechnen ist und hier muss er sich auf die gültigen Stoffnormen stützen, es sei denn, der Hersteller von Fliesen oder Platten garantiert eine wesentlich geringere Mittelpunkt- oder Kantenwölbung, z.B. von nur 0,2 mm.

Verlegetoleranzen in gewissem Umfang müssen dem Auftragnehmer ebenfalls bekannt sein.

Sollte der Auftragnehmer diesbezüglich keine Kenntnis besitzen, wäre wohl danach zu fragen, ob eine derartige Kenntnis im Fliesen- und Plattenlegerhandwerk vorauszusetzen ist. Da das zu bejahen ist, besäße der vertragschließende Auftragnehmer fahrlässige Unkenntnis vom Leistungshindernis.

Von dem zuletzt Ausgeführten unabhängig ist allerdings zu beachten, dass der Auftragnehmer mit der Vereinbarung eines maximalen Höhenversprunges von nicht mehr als 0,5 mm eine Zusicherung (Garantie) für die Einhaltung des Toleranzwertes vertraglich statuiert.

Dementsprechend wäre dessen Haftung wegen Kenntnis oder fahrlässiger Unkenntnis der Unmöglichkeit der in Rede stehenden Platten-/Fliesenverlegung unerheblich, da nunmehr eine verschuldensunabhängige Haftung einträte.

Die Voraussetzung für eine Schadensersatzpflicht des Auftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber würde nach dem Ausgeführten regelmäßig vorliegen.

Es muss allerdings noch geklärt werden, ob es dem Auftraggeber nicht unter Berücksichtigung von Treu und Glauben (§ 242 BGB) ausnahmsweise verwehrt ist, diesen Anspruch zu realisieren.

§ 242 BGB – Der Schuldner ist verpflichtet, die Leistung so zu bewirken, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es fordern.

Fundierte fachtechnische Kenntnisse müssen meines Erachtens einem Auftraggeber zugerechnet werden, wenn dieser durch Bauingenieure/ Architekten vertreten ist. Die materialspezifischen Kennwerte von Fliesen und Platten nach den Herstellungsnormen müssen bekannt sein. In Anbetracht dessen ist die Verwirklichung der Ansprüche, dass nur max. 0,5 mm Höhenversprung zugelassen werden kann, als sittenwidrig zu qualifizieren. Es bleibt allerdings fraglich, wie weit sich ein Auftraggeber die Kenntnisse eines Architekten zu rechnen lassen muss.

Es könnte auch auf eine frivole Ausschreibung, Stichwort: Schürmann-Bau, abgestellt werden. Was vom BGH zu Lasten eines Auftragnehmers entschieden wurde, muss auch im umgekehrten Fall gelten, wenn der Auftraggeber eine Leistung ausschreibt, wo von vornherein das Leistungsziel nicht erwartet werden kann.

### Zusammenfassende Bewertung

Das Problem beinhaltet sowohl eine technische wie auch eine rechtliche Komponente. Verträge müssen natürlich eingehalten werden. Man

muss aber auch die tatsächliche Situation im Baubereich berücksichtigen.

In Kenntnis der Praxis ist nachvollziehbar, dass eine Gebrauchsminderung/-einschränkung eines Fliesen- oder Plattenbelages nicht begründet werden kann, wenn Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten  $\leq 1,0$  mm vorhanden sind.

Die Forderung, dass Höhenversprünge bis max. nur 0,5 mm einzuhalten sind, wird meines Erachtens von Denjenigen erhoben, die entweder technische Zusammenhänge nicht beachten wollen oder aber die meinen, sie könnten auf Grund der allgemeinen Situation des Baugewerbes und auf Grund ihrer hervorgehobenen Stellung Forderungen verlangen, die man bei objektiver Betrachtung nicht stellen kann.

Ist die Vereinbarung allerdings getroffen, dann bleibt abzuwarten, ob ein betroffener Auftragnehmer im Rahmen einer fundierten juristischen Verteidigung mit seinen Argumenten durchgreift.

Unterstellt, dass aus juristischer Sicht ein „Schutz“ des Auftragnehmers nicht greift, dann ist dem Auftraggeber anzuraten, derartige Verträge zukünftig nicht mehr abzuschließen, wenn die Fliesen- und Plattenhersteller keine Garantie übernehmen, dass sie nur noch Fliesen und Platten mit einer maximalen Mittelpunkt- oder Kantenwölbung von nur 0,2 mm liefern. Dann blieben nur noch 0,3 mm für die handwerklichen Toleranzen übrig.

Wer immer noch meint, Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten bis 1 mm stellten ein Problem dar, der hat die Möglichkeit, Betonwerksteinplattenbeläge (Terrazzo-Platten) verlegen zu lassen. Dann hat man die Möglichkeit, einen Plattenbelag ohne Höhenversprünge zwischen benachbarten Platten zu erhalten, wenn man diese nach der Verlegung, wie das in den USA üblich ist, plan schleifen lässt.

Keramische Fliesen und Platten kann man jedoch nicht nach der Verlegung plan schleifen lassen. |

**Autor > Gerhard Gasser**, ist von den Handwerkskammern Berlin und Wiesbaden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger und Landesfachgruppenleiter für Estrich- und Fußbodentechnik bei der Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg e.V.

**Adresse >** IBF Baulabor G. Gasser & Söhne  
Taubenberg 103, 65510 Idstein

**Telefon >** 06126-3139

**Fax >** 06126-56195

**E-Mail >** g.gasser@baulabor.de

**Internet >** www.baulabor.de

