

Mandantenhinweis zur Unverhältnismäßigkeit von Mängelbeseitigungsmaßnahmen

- Urteil des Bundesgerichtshofes vom 5. Mai 2011 (AZ: VII ZR 28/10) -

Erbringt ein Unternehmer eine mangelhafte Leistung, hat unter mehreren geeigneten Mitteln er die Auswahl, wie er Mängel beseitigt. Kann ein Mangel nur auf eine bestimmte Art behoben werden, muss der Unternehmer grds. diese Nachbesserung ausführen. Andere Arbeiten muss der Besteller nicht akzeptieren.

Diese Grundsätze wurden vom Bundesgerichtshof (BGH) in einer Entscheidung vom 5. Mai 2011 (AZ: VII ZR 28/10) bestätigt: Im dortigen Sachverhalt hatte ein Unternehmer eine mangelhafte Treppe eingebaut. Ein Sachverständiger stellte fest, dass nur durch eine Neuherstellung eine vollständige Mängelbeseitigung möglich sei; dies sei dem Unternehmer aber nicht zumutbar. Dieser verweigerte daraufhin die vom Besteller geforderte Neuherstellung. Zu Unrecht, wie der BGH entschied.

Der Fall ist typisch: Sachverständige speisen Bauherren häufig mit Abzügen vom vereinbarten Preis ab, weil die Mängelbeseitigung zu teuer und daher unverhältnismäßig sei, besonders bei „nur“ optischen Mängeln. Unverhältnismäßig ist eine teure Nachbesserung aber nur dann, wenn die damit erzielbare Verbesserung in keinem vernünftigen Verhältnis zum Aufwand steht. Maßgebend dafür ist das objektive Interesse des Bauherrn an der Beseitigung des Mangels.

Wir raten Bauherren dazu, sich in entsprechenden Situationen nicht vorschnell auf bloße Preisnachlässe einzulassen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Ihre Rechtsanwälte Herlitzius