

FALLBEISPIELE AUS DEM BAURECHT

MÄNGELUNTERSUCHUNG

Wer trägt die Kosten der Mängeluntersuchung im Falle einer unberechtigten Mängelrüge?

Es stellt sich immer wieder die Frage: Wer kommt für die Kosten auf, wenn der Auftraggeber nach erfolgter Abnahme Mängelrüge geltend macht, der Auftragnehmer aber feststellt, dass der Grund für die Funktionsdefizite durch Dritte entstanden ist?

Das OLG Koblenz beschäftigte sich mit diesem Fall:

Nach erfolgter Abnahme rügt der Auftraggeber diverse Mängel. Der Auftragnehmer erklärt sich schriftlich bereit, diese gerügten Mängel vor Ort zu untersuchen. Er weist aber ausdrücklich darauf hin, dass er sich die Berechnung des Aufwandes vorbehält, sollte die Überprüfung vor Ort zu der Erkenntnis führen, dass die Mängelrügen unberechtigt waren. Der Auftraggeber reagiert auf dieses Schreiben nicht mehr.

Der Auftragnehmer stellt dann fest, dass die Funktionsdefizite nicht auf seine Werkleistung zurückzuführen sind, und klagt die entstandenen Überprüfungskosten ein. Im Rechtsstreit kann nicht mehr geklärt werden, ob die gerügten Mängel tatsächlich vorlagen.

Die Entscheidung

Das Oberlandesgericht Koblenz weist im Rahmen eines Beschlusses (OLG Koblenz, Beschluss vom 04.03.2015 – 3 U 1024/14) darauf hin, dass es der Auffassung des Landgerichts folge, wonach der Auftraggeber nach Abnahme verpflichtet sei, die Kosten der Überprüfung bei unberechtigter Mängelrüge zu tragen.

Grundsätzlich schulde der Auftragnehmer eine kostenlose Beseitigung von Mängeln seiner Werkleistung. Liegt ein Mangel tatsächlich vor, sei die Überprüfung ein nicht zu vergütender Bestandteil.

Macht der Auftragnehmer jedoch deutlich, dass er die Mängelbeseitigung nicht kostenlos erbringen werde, weil er hierfür nicht verantwortlich sei, so sind auch die Überprüfungskosten bereits vergütungspflichtig. Sollte sich herausstellen, dass die Mangelursache nicht in der Werkleistung des Auftragnehmers begründet sei, ergibt sich ein Aufwendungsersatzanspruch aus einem bedingt erteilten Auftrag, dem der Auftraggeber durch sein Verhalten folgerichtig zugestimmt habe.

Praxis-Tipp

Wie im Fall beschrieben, sollte der Auftragnehmer bei Zweifel an der Verursachung gerügter Mängel schriftlich kundtun, dass er den Aufwand in Rechnung stellen wird, sofern sich seine Verantwortung nicht bestätigt.

Auf jeden Fall sollte der Auftragnehmer die Mängeluntersuchung nicht von weiteren Bedingungen abhängig machen, da ansonsten eine Ersatzvornahme drohen könnte.

Die Rechtsprechung des OLG Koblenz weicht jedoch von der Rechtsprechung des BGH ab, der die Erstattungsfähigkeit unnötiger Mängelrügen von einem Verschulden des Auftraggebers abhängig macht. Insofern sollte der Auftragnehmer stets die Feststellungen vor Ort festhalten und so dokumentieren, dass dem Auftraggeber bei seiner Mängelrüge Fahrlässigkeit anzulasten ist. Das ist der Fall, wenn der Auftraggeber erkennen konnte, dass das gerügte Funktionsdefizit nicht auf die Werkleistung des Auftragnehmers zurückzuführen ist.

Autor: RA Jürgen Baumeister, Paschen Rechtsanwälte