



Rat und Tat



Mängeluntersuchung

Kosten bei unberechtigter Mängelrüge

Auf dem Bau wird häufig über vermeintliche Mängel gestritten. Nicht selten ist die Mängeluntersuchung mit erheblichen Kosten verbunden. Was aber geschieht mit diesen Kosten, wenn sich am Ende herausstellt, dass die behaupteten Mängel nicht vorliegen oder ein Dritter hierfür verantwortlich ist?

Das OLG Koblenz hatte sich mit dieser Fallkonstellation zu beschäftigen:

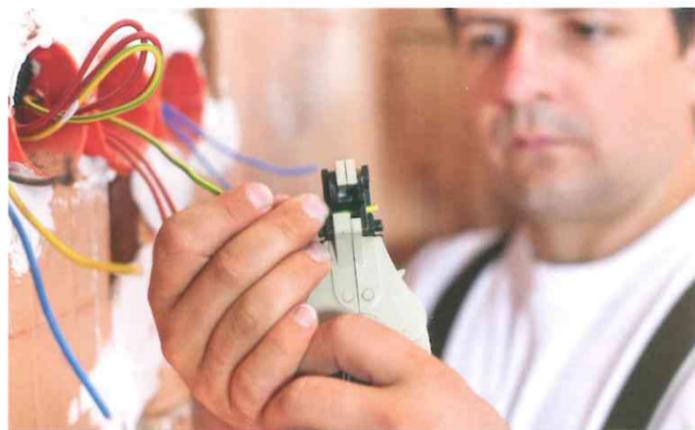
Nach erfolgter Abnahme rügte der Auftraggeber diverse Mängel. Der Auftragnehmer erklärte sich schriftlich bereit, die gerügten Mängel vor Ort zu untersuchen, wies aber darauf hin, dass er sich die Abrechnung des diesbezüglichen Aufwandes vorbehalte, sollten die erfolgten Maßnahmen vor Ort zu der Erkenntnis führen, dass die Mängelrügen unberechtigt seien. Der Auftraggeber reagierte auf dieses Schreiben nicht. Der Auftragnehmer stellte vor Ort fest, dass die Funktionsdefizite nicht auf seine Werkleistung zurückzuführen waren und klagte die entstandenen Kosten ein.

Die Entscheidung

Das Oberlandesgericht Koblenz wies 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 der unberechtigten Mängelrüge des Auftraggebers zu tragen.

Grundsätzlich schulde der Auftragnehmer eine kostenlose Beseitigung von Mängeln seiner Werkleistung. Liege ein Mangel tatsächlich vor, so sei auch dessen Überprüfung Teil



Der Auftragnehmer schuldet eine kostenlose Beseitigung von Mängeln seiner Werkleistung!

der Verpflichtung zur Mängelbeseitigung. Bringt der Auftragnehmer jedoch eindeutig zum Ausdruck, dass er die Mängelbeseitigung nicht kostenlos erbringen werde, weil er hierfür nicht verantwortlich sei, seien hier auch die Kosten der Überprüfung bereits vergütungspflichtig. Wenn sich nämlich in diesem Falle herausstelle, dass die Mängelursache nicht in der Werkleistung des Auftragnehmers begründet sei, ergäbe sich ein Aufwendungsersatzanspruch aus einem bedingt erteilten Auftrag, dem der Auftraggeber vorliegend durch sein Verhalten konkludent zugestimmt habe.

Praxis-Tipp

Der Auftragnehmer sollte sich in den Fällen, in denen Zweifel an dem Vorliegen behaupteter Mängel oder deren Verursachung bestehen, immer schriftlich vorbehalten, seinen Aufwand in Rechnung zu stellen, sofern sich seine Verantwortung nicht bestätigt.

Hinzuweisen ist allerdings auch darauf, dass die Rechtsprechung des OLG Koblenz insoweit von der bisherigen Rechtsprechung des BGH abweicht, als dieser die Erstattungsfähigkeit unnötiger Mängelrügen auch von einem Verschulden des Auftraggebers abhängig macht. Auftragnehmer sollten daher stets Feststellungen vor Ort festhalten und dokumentieren, aus denen sich ergibt, dass dem

Auftraggeber bei seiner Mängelrüge Fahrlässigkeit anzulasten war, insbesondere, wenn er erkennen konnte, dass das gerügte Funktionsdefizit nicht auf die Werkleistung des Auftragnehmers zurückzuführen ist.

Ihr Ansprechpartner:

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
Rechtsanwalt Jürgen Baumeister
Telefon: 02 21 / 37 99 56-0
Telefax: 02 21 / 37 99 56-22
E-Mail: koeln@paschen.cc

Save the Date

»extra«-Veranstaltungen

