

# EIN- UND AUSBAUKOSTEN IN GEWÄHRLEISTUNGS- FÄLLEN

Das ändert sich  
zum Jahreswechsel 2018



Nach bisheriger Rechtslage haften Werkunternehmer gegenüber ihren Auftraggebern im Falle von Fehlern für entstehende Ein- und Ausbaukosten im Rahmen der Mängelbeseitigung. Sie können sie aber meist nicht an ihre Lieferanten weiterreichen, weil sie selbst als Unternehmer nicht von den Regressmöglichkeiten beim Verbrauchsgüterkauf profitieren. Zum 1. Januar 2018 ändert sich das!

## Neue Rechtslage ab 1. Januar 2018

Werkunternehmer können ab dem 01.01.2018 ihre Ein- und Ausbaukosten, die aufgrund von Mängeln entstanden sind, bei ihrem Lieferanten geltend machen. Dieser wiederum kann nach § 445 a (neu) BGB ggf. den Hersteller in Anspruch nehmen. Die Erstattungspflicht trifft den Lieferanten bzw. den Hersteller unabhängig davon, ob der Auftraggeber des Werkunternehmers Endverbraucher, ein anderer Unternehmer oder die öffentliche Hand ist.

Besonders relevant werden diese Regelungen auf dem Bau. Dort sind nicht nur im klassischen Sinne „eingebaute“, sondern auch in ähnlicher Weise „angebrachte“ Sachen erfasst, wie z. B. Wandfarbe oder Fliesen.

Der Anspruch richtet sich auf Kostenerstattung. Und der Lieferant bzw. Hersteller ist nicht berechtigt, zu versuchen, diese durch Selbstvornahme zu minimieren.

## Grenzen des Erstattungsanspruchs

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass der Gesetzgeber dem Erstattungsanspruch Grenzen gesetzt hat, um eine völlig unverhältnismäßige Belastung zu vermeiden.

Zu erstatten sind daher nur Aufwendungen, die „erforderlich“ waren. Als solche gelten nach der Rechtsprechung Aufwendungen, die ein „vernünftiger, wirtschaftlich denkender Auftraggeber aufgrund sachkundiger Beratung oder Feststellung für eine vertretbare, d.h. geeignete und Erfolg versprechende, Maßnahme zur Mängelbeseitigung erbringen konnte und musste“.

§ 439 Abs. IV (neu) BGB sieht weiterhin vor, dass der betroffene Lieferant beim Verkauf an einen Unternehmer den Ersatz der Aufwendungen vollständig verweigern kann,

wenn sowohl die Nachlieferung als auch die Nachbesserung einschließlich der Aufwendungen für Ein- und Ausbaukosten mit unverhältnismäßigen Kosten einhergehen.

Beim Verkauf an Endverbraucher gilt dieses Weigerungsrecht nach § 475 Abs. IV (neu) BGB allerdings nur eingeschränkt. Führen sowohl Nachlieferung als auch Nachbesserung samt Aufwendungsersatz jeweils für sich genommen zu unverhältnismäßigen Kosten, kann der Verkäufer dort den Aufwendungsersatz auf einen angemessenen Betrag beschränken, nicht aber vollständig verweigern.

## Regress beim Lieferanten oder Hersteller

Da die Regelungen für Geschäfte mit Endverbrauchern verpflichtend sind, nicht aber mit Unternehmern, können sie bei Geschäften zwischen Unternehmern jedenfalls einzelvertraglich außer Kraft gesetzt werden. Sind im Verhältnis mit dem Lieferanten entsprechende Regelungen getroffen, bleibt der Betroffene auf seinem Schaden sitzen. In welchem Umfang dies durch **allgemeine Geschäftsbedingungen** möglich ist, hat der Gesetzgeber ausdrücklich offengelassen. Die Gesetzesbegründung spricht insoweit nur von einer Schutzwürdigkeit von Handwerkern und Bauunternehmern bei der Verwendung von AGB durch ihren Lieferanten. Wie weit der gesetzliche Schutz letztlich reicht, wird die Rechtsprechung zu klären haben.

**Besonders wichtig werden die neuen Regelungen auf dem Bau.**

Für betroffene Handwerker gilt daher zunächst der Rat, vorsorglich einen Ausschluss gegenüber Kunden, die selbst Unternehmer sind, in ihre eigenen AGB aufzunehmen bzw. im Einzelfall mit solchen Kunden zu vereinbaren, dass eine Erstattung von Ein- und Ausbaukosten im Gewährleistungsfall nicht erfolgt.

PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH,  
Rechtsanwalt Lutz Paschen

► [www.e-masters.de](http://www.e-masters.de) (LOGIN)

Mehr unter Dienstleistungen  
> Organisation > Recht und Geld  
> Paschen