



FALLBEISPIELE
AUS DEM BAURECHT

WERKLOHN AUCH OHNE ABNAHME

Mängelbeseitigung nicht mehr möglich

Das Problem

Der Elektro-Fachbetrieb E erledigt Installationsarbeiten im Fitnessstudio F zu einem Auftragsvolumen von 10.000 Euro. Eine Abnahme findet nicht statt. Kurze Zeit später rügt F einige Mängel. E ist der Auffassung, dass die benannten Mängel durch einen nachträglichen Wasserschaden entstanden seien. E kommt trotz Fristsetzung der Aufforderung zur Mängelbeseitigung nicht nach. Daraufhin lässt F die Arbeiten anderweitig durchführen und behauptet, dass ihm dadurch Kosten in Höhe von ebenfalls 10.000 Euro entstanden seien.

E verlangt inzwischen die Werklohnzahlung. F wendet jedoch ein, dass keine Abnahme stattgefunden habe. Zudem sollen die Kosten der Selbst- bzw. Ersatzvornahme berücksichtigt werden. Das Landgericht weist die Klage von E mangels Abnahme als derzeit unbegründet ab. Daher komme es nicht darauf an, ob ein Mangel vorgelegen habe. E legt daraufhin Berufung ein. Mit Erfolg?

Die Entscheidung

Ja! Das OLG Düsseldorf hat im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung in einem vergleichbaren Fall das Urteil des Landgerichts aufgehoben (OLG Düsseldorf, Urteil vom 22.04.2016 – 22 U 148/15).

Verteidigt sich der Auftraggeber – wie hier F in Bezug auf die Drittleistungen – nur mit auf Geldzahlung gerichteten Mängelansprüchen, so verlangt er infolge der durchgeführten Selbst- bzw. Ersatzvornahme keine Nacherfüllung vom Auftragnehmer mehr (da diese durch Drittleistung unmöglich geworden ist). Dadurch entfällt eine Abnahme als Fälligkeitsvoraussetzung und es entsteht ein reines Abrechnungsverhältnis.

Daher ist im weiteren Verfahren der Frage nachzugehen, ob die Arbeiten von E mangelhaft waren und ob dadurch tatsächlich Kosten der Selbst- bzw. Ersatzvornahme in Höhe von 10.000 Euro angefallen sind.

Praxis-Tipp

Der Elektro-Fachbetrieb E muss die angemessenen Mängelbeseitigungskosten nachweisen. Ob dies aufgrund der bereits erfolgten Mängelbeseitigung geklärt werden kann, ist eine Frage der Beweiswürdigung durch das Gericht. In Fällen der Selbstvornahme (wenn die Zeitnot kein selbstständiges Beweisverfahren mehr zulässt) sollte stets eine ausreichende Dokumentation des vorherigen Zustandes erfolgen, insbesondere ein Gutachten zur Ursache des Mangels und zur Angemessenheit der Kosten durch einen gerichtlich bestellten Sachverständigen eingeholt werden.

Auf Auftragnehmerseite muss zwingend nach Beendigung der Arbeiten die Fertigstellung angezeigt werden und zur Abnahme aufgefordert werden. Erst nach Abnahme kehrt sich die Beweislast um und der Auftraggeber ist für die Existenz von Mängeln beweispflichtig. Der hier geschilderte Fall zeigt die Besonderheit, dass keine Abnahme vorlag und die Ersatzvornahme nach fruchtloser Fristsetzung zur Beseitigung der Mängel erfolgte, wodurch ein reines Abrechnungsverhältnis entstand.

*PASCHEN Rechtsanwälte PartGmbH
Rechtsanwalt Jürgen Baumeister*

► www.e-masters.de (LOGIN)

Mehr unter Dienstleistungen
> Organisation > Recht und Geld
> Paschen