> EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Bei mangelhafter Werkleistung reicht die Beschreibung der Mangelsymptome

Mit Beschluss vom 04.11.2020, Aktenzeichen VII ZR 261/18, hat der Bundesgerichtshof sich konkret darüber geäußert, in welchem Umfang ein Auftraggeber Mängel zu rügen hat. Grundsätzlich trifft den Auftraggeber nach Fertigstellung und Abnahme des Werks die Beweislast dahingehend, ob ein Mangel bereits im Zeitpunkt der Abnahme vorgelegen hat. Viele Auftragnehmer erkennen dann Mängelrügen nicht an und weisen diese zurück, mit der Behauptung, die Mängel seien nicht ausreichend beschrieben, so dass nicht ersichtlich wird, worin der Mangel genau bestehen soll.

Der BGH hat aber bereits 2020 klargestellt, dass ein Auftraggeber lediglich Mangelsymptome beschreiben muss, nicht aber etwa die Ursachen, oder um welche Werte das Werk beispielsweise von technischen DIN-Vorgaben abweicht. In dem Fall, über welchen der BGH zu entscheiden hatte, ging es um ein Brüstungsblech, welches ein Gefälle in die falsche Richtung hatte und es so zu Hinterfeuchtungen und Putzabsprengungen kam. Vom Auftraggeber konnte folglich nicht verlangt werden zu wissen, welcher Art das Gefälle sonst konkret hätte sein müssen. Es war ausreichend zu schildern, dass das Wasser nicht richtig abläuft und sich Feuchtigkeitserscheinungen zeigten. Den Grund hierfür musste der Auftraggeber nicht benennen. Damit war der Auftraggeber seiner Pflicht einer ordentlichen Mängelrüge mehr als nachgekommen.

mitgeteilt von Rechtsanwalt Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dingeldein Rechtsanwälte
Bickenbach
Tel. (06257) 86950
www.dingeldein.de