› EXPERTENTIPP

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Zur Behebung von Mängeln „aus Kulanz ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“

Wenn Sie als Bauherr berechtigte Mängel rügen, wird oftmals das ausführende Bauunternehmen zwar eine Mängelbehebung ankündigen, jedoch nur „aus Kulanz ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“. Was bedeutet das?

Zunächst einmal ist darauf hinzuweisen, dass die Behebung von Mängeln rechtlich ein Anerkenntnis darstellt, was wiederum dazu führt, dass Gewährleistungsfristen neu zu laufen beginnen. Wenn das Bauunternehmen sich also darauf beruft, die Mängelbehebung „aus Kulanz ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ auszuführen, hat dies in aller erster Linie denjenigen Zweck, ein Anerkenntnis zu umgehen, und damit den Neubeginn der Verjährung von Gewährleistungsansprüchen nicht auszulösen.

Das OLG Frankfurt hat in einer interessanten Entscheidung gemäß Urteil vom 25.04.2022 Aktenzeichen 29 U 185/20 sogar festgestellt, dass man sich als Bauherr auf ein Nacherfüllungsangebot aus Kulanz nicht einlassen muss. Denn man hat eben einen rechtlichen Anspruch darauf, dass der Mangel anerkannt wird, sodann die Mängelbeseitigung erfolgt und damit die Gewährleistungsfrist neu beginnt.

Mitgeteilt von Rechtsanwalt
Falk Ostmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

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