Vorsicht Haftungsfalle! Eigenleistungen der Bauherren

Wer bauen lässt wird versuchen Kosten zu sparen. Oft werden dann Arbeiten in Eigenleistung durch die Bauherren oder deren Bekannte/Freunde erbracht. Dass dies mit Qualitätseinbußen behaftet sein kann, liegt auf der Hand.

Wenn dann erst einmal erhebliche Mängel am Bau zu verzeichnen sind, stellt sich die Frage, ob trotz Eigenleistung durch die Bauherren eine Mitverantwortung des Handwerkers besteht. Wenn nämlich das eigene Gewerk mängelbehaftet wird, indem fehlerhafte Teilleistungen in Eigenregie durch die Auftraggeber erbracht werden, kann dies durchaus der Fall sein.

In einem Fall vor dem Landgericht Regensburg (Az.: 5 O 110/21) sollte ein Unternehmer eine Fassade mit funktionierender Dampfbremse ausführen. Der Bauherr hatte dabei die Verklebung der Stöße zwischen den OSB-Platten in Eigenleistung erledigt. Dies leider fehlerhaft, mithin war auch die Fassade nicht mit einer funktionierenden Dampfbremse ausgeführt. Dadurch waren die Arbeiten des Handwerkers ebenfalls mangelhaft. Das Gericht argumentierte nämlich dahingehend, dass in einem solchen Fall eine Pflicht für den Werkunternehmer bestand, die Eigenleistung genau zu untersuchen, den in Eigenleistung handelnden Bauherren auf etwaige Ausführungsfehler aufmerksam zu machen und diesem die Konsequenzen aufzuzeigen. Dies hatte der Handwerker nicht gemacht. Mithin haftete er für die Ausführungsfehler eines Gewerks, dass er gar nicht selber hergestellt hatte.

mitgeteilt von Herrn Rechtsanwalt Falk Ostmann

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht