

§ EXPERTEN- TIPP

Arbeiten sind wie bestellt auszuführen – da gibt es kein Nachverhandeln!

Führt der Handwerker die vertraglich vereinbarten Arbeiten nicht wie gewünscht durch und rügt dies der Auftraggeber, wendet der Handwerker oftmals ein, die abweichende Ausführung wirke sich nicht aus. Beispielsweise bei optischen Mängeln, wenn die Gebrauchstauglichkeit des Werks nicht beeinträchtigt wird. Denkbar ist beispielsweise die Verlegung von Fliesen mit hellem Material, obwohl ausdrücklich dunkle Fugen gewünscht waren. Der Bundesgerichtshof hat dies sehr deutlich im Beschluss vom 30. 7. 2014 Az.: VII ZR 70/14 entschieden. Erbringt der Handwerker seine Leistung nicht vereinbarungsgemäß, ohne dass sich dies auf die Gebrauchstauglichkeit oder Funktionalität auswirkt, liegt trotzdem ein Mangel vor. Dem ursprünglichen Willen des Bestellers ist Rechnung zu tragen. Eine andere Frage ist es aber, ob sich die Nachbesserung in einem solchen Fall als unverhältnismäßig zu Lasten des Handwerkers darstellt. Dies muss im Einzelfall geprüft werden. Auch dann wäre aber die Möglichkeit gegeben, den Werklohn zu mindern.

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

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim, Ober-Ramstadt
www.dingeldein.de