

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Keine Abrechnung von „fiktiven Mängel- beseitigungskosten“

Bislang hatte der Besteller bei Baumängeln ein Wahlrecht. Wurden die Mängel behoben, konnte er die hierfür erforderlichen Kosten in voller Höhe gegenüber dem Mängelverursacher geltend machen. Eine andere Möglichkeit lag in der Nettoabrechnung nach Gutachtenerstellung. Dabei konnten – ähnlich wie bei einem Verkehrsunfall – Mängelbeseitigungskosten ohne Mehrwertsteuer auf Gutachterbasis abgerechnet werden. Und zwar ohne die Mängel tatsächlich zu beheben.

Der Bundesgerichtshof hat am 22.02.2018 Az.: VII ZR 46/17 entschieden, dass der in einem Baumangel liegende Schaden nur dann nach den Mängelbeseitigungskosten berechnet werden kann, wenn der Besteller die Mängel tatsächlich beseitigt. Dies dürfte für eine Vielzahl von Bauprojekten von Bedeutung sein.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
www.dingeldein.de