

Besser gleich zum Fachanwalt Bauen und Wohnen



Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für:

- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht

www.dingeldein.de

Dingeldein • Rechtsanwälte

64404 Bickenbach
64579 Gernsheim

Bachgasse 1
Wallstraße 7

0 62 57 / 8 69 50
0 62 58 / 8 33 80

■ Ein Urteil des OLG Brandenburg vom
26.09.2013, Az.: 12 U 115/12

Mangelhaftigkeit einer Treppe trotz Einhaltung der DIN-Vorschriften

Fraglich ist oft, ob der Zustand eines Bauwerks mangelhaft ist oder nicht. In vielen Fällen bieten die DIN-Vorschriften taugliche Abgrenzungskriterien, denn in diesen Vorschriften werden die anerkannten Regeln der Technik konkretisiert. Sind die DIN-Vorschriften nicht eingehalten, liegt in der Regel ein Mangel vor. Bedeutet dies auch umgekehrt, dass bei Einhaltung der DIN-Vorschriften der Werkunternehmer mangelfrei gearbeitet hat?

Nicht zwingend. Das OLG Brandenburg hat sich kürzlich in einer lesenswerten Entscheidung mit einer solchen Frage beschäftigt. Streitig war das Schrittmaß einer Treppe, welches innerhalb der Toleranzen der DIN (59 cm – 65 cm) lag, jedoch den „Optimalwert“ von über 63 cm nicht erreichte. Das OLG Brandenburg sah darin trotz Einhaltung der DIN-Werte einen Mangel, da das betreffende Gebäude als hochwertig beschrieben wurde, außerdem in

einer bevorzugten Lage zu einem recht hohen Preis angeboten wurde. Der Erwerber – so das OLG Brandenburg – könnte in einem solchen Fall bei einem gehobenen Objekt von einem bequemen Schrittmaß von 63 cm ausgehen. Ein solches Schrittmaß sei dann auch vom Werkunternehmer geschuldet.

Fazit: Alleine die Einhaltung der DIN-Vorschriften gewährleistet für den Werkunternehmer keine Mängelfreiheit. Bei der Beurteilung der Mangelhaftigkeit muss immer auch der Bauvertrag miteinbezogen werden und eine Auslegung unter Einbeziehung der örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

*Autor: Rechtsanwalt
Falk Ostmann*

*Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Miet- und
Wohnungseigentumsrecht*

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim
www.dingeldein.de