

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für
Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Der „Nettoschaden“ bei Baumängeln

Behebt der Handwerker bestehende Mängel nicht, stehen dem Bauherrn nach abgelaufener Frist zur Mängelbehebung mehrere Möglichkeiten zur Verfügung. Eine davon ist die Option, wegen des Mangels Schadensersatz vom Handwerker oder vom Architekten zu verlangen.

Vergleichbar wie bei einem Schaden an einem Kraftfahrzeug kann dabei der Nettoschadensbetrag geltend gemacht werden. Unerheblich dabei ist, ob der dann zur Verfügung gestellte Betrag tatsächlich zur Mängelbehebung verwendet wird. Dies hat das OLG Köln kürzlich mit Urteil vom 10.11.2016 (Az.: 7 U 97/15) noch einmal in einem Leitsatz herausgearbeitet. Hintergrund ist, dass immer wieder die Auffassung anzutreffen ist, Schadensersatz sei nur zu leisten, wenn der Mangel tatsächlich behoben wird. Das Gericht hat hierzu klarstellend geäußert „Der Mangel selbst ist der Schaden“ und damit eine begrüßenswerte Klarstellung vorgenommen.

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