

Mangel – Gewährleistung – Verjährung

Der Handwerker ist immer wieder unsicher, wenn es um Fragen der Mangelgewährleistung und Verjährung geht. Manchmal erbringt er dann Leistungen bei einem „guten Kunden“ nur um seine Ruhe zu haben, obwohl er dazu gar nicht verpflichtet wäre.

Zunächst ist festzuhalten: Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme und ist ein gesetzliches, durch allgemeine Geschäftsbedingungen nicht abdingbares Recht des Kunden (Bestellers) auf Beseitigung der in der Gewährleistungszeit auftretenden Mängel. Dabei ist sowohl rechtlich wie auch sprachlich zwischen Mangel und Schaden zu unterscheiden. Der Kratzer in einer Scheibe oder das Versagen eines Beschlages sind zwar Schäden, aber nicht unbedingt Mängel. Denn ein Sachmangel im Rechtssinne, für den der Handwerker innerhalb der Gewährleistungszeit haftet, liegt dann vor, wenn er im Zeitpunkt der Abnahme schon vorhanden war oder, wie man so schön sagt, schon im Keime angelegt war. Wenn der Kratzer also schon vor der Abnahme in der Scheibe war und, wenn der Beschlag für den normalen zu erwartenden Gebrauch von vorneherein unterdimensioniert war und deswegen kaputtging, haftet der Handwerker – allerdings nur im Prinzip, denn der Besteller muss nach der Abnahme auch beweisen können, dass der Mangel schon von Anfang an da war, sprich der Kratzer schon zuvor in der Scheibe war oder eben der Beschlag unterdimensioniert war. Der Kunde muss also beweisen, dass es sich nicht um einen schlichten Verschleiß handelt oder um eine mutwillige

Aufwendungsersatz bei mutwilliger Mangelrüge?

Beschädigung oder normalen Witterungseinfluss. In den Beispielfällen wird er diesen Beweis kaum führen können.

Wie ist es aber nun, wenn der Handwerker eine Mangelrüge nach Abnahme erhält, sich vor Ort die Sache anschaut und feststellt, dass er damit nichts zu tun hat? Er kann es auf sich beruhen lassen oder aber er verlangt vom

Kunden seine Fahrtkosten und die aufgewandte Arbeitszeit. Der BGH gibt in einem Kaufrechtsfall dem Unternehmer Recht und spricht ihm den Ersatz der Kosten zu (BGH vom 27.01.2008 AZ VIII ZR 246/06).

Da es um den Kauf einer Lichtrufanlage ging, die offenbar vom Käufer, einem Installationsbetrieb, selbst fehlerhaft montiert worden war, lässt sich der Fall demzufolge nicht so ohne weiteres auf einen Werkvertrag zwischen Handwerker und dessen privaten Kunden übertragen. In der Regel wird der Handwerker den unnützen Aufwand zur Mangelüberprüfung auch einfach abhaken. Wenn sich solche berechtigten Mangelrügen bei einem Kunden jedoch häufen, sollte sich der Handwerker mit dem beigefügten Musterschreiben den Ersatz seiner Aufwendungen vorbehalten. Dann weiß auch der betroffene Verbraucher als Kunde genau, dass er die Aufwendungen seines Auftragnehmers bei mutwilligen Mangelrügen tragen muss. Der Handwerker, der bei seinem Vorlieferant unberechtigt einen Mangel rügt und diesem Kosten verursacht, läuft allerdings wohl immer Gefahr, dass er mit den Kosten einer Besichtigungsfahrt und ähnlichem belastet wird. Das wird vielleicht im Schreinerhandwerk seltener der Fall sein als bei einem Installationsunternehmen, denkbar ist es aber schon, wenn man allzu voreilig wegen einem nörgelnden Kunden den Werkkundendienst seines Lieferanten bestellt.

Vielfach ziehen Lieferanten des Handwerks jedoch umgekehrt gerne die Karte der Verjährung. Besonders beliebt ist der Hinweis auf eigene allgemeine Geschäftsbedingungen oder auf den Umstand, dass die Sache nur gekauft worden sei. Seit Änderung des BGB zum 01.01.2002 ziehen diese Argumente nicht mehr: Bei Kauf von Sachen, die üblicherweise in einem Bauwerk Verwendung finden, selbst bei Bauteilen oder Komponenten dafür, gilt gemäß § 438 BGB eine Gewährleistungsdauer von 5 Jahren! Diese Frist ist auch nicht durch die AGB abdingbar, auch nicht gegenüber dem gewerblichen Kunden, allenfalls

zulässig ist die Verkürzung der Verjährung durch die Verwendung der VOB/B auf die Dauer von 4 Jahren!

Hat man also etwa als Innenausbauer in seinem Gesamtauftrag auch den Einbau einer Klimaanlage mit übernommen und lässt diese dann von einem Subunternehmer einbauen, dann haftet der Lieferant von Schraubenverdichtern nach deren Ablieferung fünf Jahre für deren mangelfreien Betrieb in der Klimaanlage. Eine AGB, die Gewährleistung betrage 12 Monate nach Übergabe, ist somit unwirksam, so das Landgericht Köln (Urteil vom 07.02.2007; AZ 91 O 87/06). Diese Rechtsprechung eröffnet interessante Perspektiven für allerlei technisches Gerät, das vom Schreiner so eingebaut wird: Wie ist das mit Kühlgeräten in Theken, Beleuchtungsanlagen in Arztpraxen oder Motoren für Rollläden. In all diesen Fällen ist entscheidend: Handelt es sich überhaupt um Teile eines

Baustofflieferant haftet 5 Jahre

Bauwerkes? Werden diese Sachen üblicherweise in einem Bauwerk verwendet? In den vorgenannten Beispielen gilt dies zweifelsohne nur für die Rolllädenmotoren. Dennoch wird sich hier gerne von den Lieferanten oder den Subunternehmern auf eine zweijährige Gewährleistungsdauer berufen. Und die wichtigste Frage bleibt noch: Kann ich als Auftraggeber auch beweisen, dass der Mangel bei Ablieferung schon vorhanden war?

Umgekehrt ist die Einrede der Verjährung ja auch für den Handwerker ein probates Mittel, sich vor unberechtigter Inanspruchnahme zu schützen. Vor dem neuen BGB gab es neben der VOB-Regelverjährung von zwei Jahren schon immer die Argumentation, es handele sich nicht um die Arbeit an einem Bauwerk, sondern um die Arbeit an einem Grundstück. Denn das BGB sah insofern eine Gewährleistungsdauer von einem Jahr statt von fünf Jahren vor. Unter Arbeiten an einem Grundstück werden insbesondere auch bestimmte Malerarbeiten verstanden, so genannte

Renovierungsanstriche. Das Landgericht Berlin (Urteil vom 14.02.2008, AZ 5 O 232/07) hat dazu entschieden, dass bei Malerarbeiten im Innenbereich eines Gebäudes von einer einjährigen Gewährleistungsverjährung auszugehen ist. Dabei ging es um einen Sachverhalt unter Geltung des BGB in der alten Fassung. Aus der Verkürzung der Gewährleistung bei Arbeiten an einem Grundstück wird in Fachkreisen gefolgert, dass auch bei Geltung des neuen BGB bestimmte Arbeiten, die durchaus letztlich als Bauleistung zu qualifizieren sind, dennoch nicht die fünf Jahre eingreifen, sondern lediglich die zweijährige Sachmängelhaftung wie bei beweglichen Sachen. Denn die 5 Jahre gelten nur für solche Arbeiten, die für die Erneuerung und den Bestand des Bauwerkes von wesentlicher Bedeutung sind. Sicherlich wird man in diesem Zusammenhang herzhafte darüber streiten können, was eigentlich die wesentliche Bedeutung ist. Ob diese Überlegungen höchst richterliche Zustimmung finden, wird sich noch zeigen. Zumindest gibt diese Entscheidung Argumentationshilfe bei Reparaturarbeiten im Innenbereich.

Damit ist aber noch nichts darüber gesagt, was in der Vergangenheit immer wieder Anlass für vielfältige Spekulationen war, ob der Erstanstrich bei Fenstern im Außenbereich nicht mindestens fünf Jahre halten muss. Entsprechende Sachverhalte bedürfen der genauen Prüfung. Häufig wird es nämlich so sein, dass die Besteller nach der Abnahme ihren Fenstern zunächst jahrelang keine Aufmerksamkeit schenken und sich dann erst bei dem Schreiner melden, wenn sich schon weitergehende Schäden zeigen. Neuere Rechtsprechung zu einem entsprechenden Sachverhalt liegt nicht vor.

Zudem sollten bei zweifelhafter Gewährleistungsdauer (vermeintliche) Nachbesserungsarbeiten immer nur aus Kulanzgründen ohne Anerkenntnis einer Rechtspflicht erbracht werden. Das sollte unbedingt durch eine schriftliche Erklärung vor Erbringung der Arbeiten klar gestellt werden (siehe

hierzu unser beigefügtes Muster dort Ziffer 2). Zur betreffenden Thematik nah-

Schäden aus Kulanz beseitigen!

men kürzlich zwei verschiedene Oberlandesgerichte Stellung. Denn es hat fatale Konsequenzen, wenn man nachbessert, obwohl man es eigentlich gar nicht müsste. Denn während durch Klagen oder anderes gerichtliches Vorgehen der Ablauf der Gewährleistung nur gehemmt wird, also sich nur um den betreffenden Zeitraum verlängert, führt ein Anerkenntnis zu einer Unterbrechung der Gewährleistung mit einem Neubeginn der Gewährleistung für die vollen fünf Jahre! Ohne ausdrückliche Erklärung, aus Kulanz und ohne Anerkenntnis einer Rechtspflicht zu handeln,

seit dem neuen BGB auch gehemmt, wenn zwischen den Parteien Verhandlungen schweben. Dieser Tatbestand wird weit ausgelegt. Jetzt hat das OLG Düsseldorf (Urteil vom 25.09.2007, AZ 21 U 163/06) entschieden, dass das bloße Schweigen auf eine Mangelrüge kein Verhandeln darstellt und auch nicht ein einmaliges Schreiben, mit dem die Ansprüche gerade zurückgewiesen werden, ohne irgendeine weitere Erklärung abzugeben. Höchstwahrscheinlich würde jedoch unser Musterschreiben als Aufnahme von Verhandlungen interpretiert mit der Maßgabe, dass bis zu deren Abschluss der Ablauf der Gewährleistung gehemmt ist. Das muss man aber billigend in Kauf nehmen, wenn man (etwa aus Marketinggründen) partnerschaftlich mit dem Kunden

Musterschreiben

Schadensbeseitigung

Ihr Anruf/Ihr Anschreiben vom ...

Sehr geehrter Kunde,

wir bestätigen gerne den Termin zur Ortsbesichtigung und zur eventuellen Beseitigung der von Ihnen mitgeteilten Schäden am

Wir sind immer bemüht, unsere Kunden auch nach Abschluss der Arbeiten optimal zu betreuen und zufrieden zu stellen. Dennoch müssen wir in diesem Zusammenhang die folgenden Hinweise bzw. Erklärungen geben:

1. Sofern die Schäden nicht auf von uns zu vertretende Mängel zurückzuführen sind, haben Sie die Kosten der Überprüfung vor Ort, einschließlich der Fahrtkosten zu übernehmen.
2. Sollten direkt vor Ort Arbeiten erbracht werden, obwohl unseres Erachtens zweifelhaft ist, dass wir für die Mängel verantwortlich sind oder, dass die Gewährleistungsdauer nicht schon überschritten ist, erfolgt deren Ausführung ohne Anerkenntnis einer Rechtspflicht rein aus Kulanzgründen.
3. Sollte die Beseitigung der Schäden einen größeren Aufwand erfordern, erhalten Sie gegebenenfalls von uns einen Kostenvorschlag.

Mit freundlichen Grüßen

werden Nachbesserungsarbeiten jedoch häufig als Anerkenntnis interpretiert. Diese Wirkung kann man in jedem Fall durch die Kulanzklärung ausschließen, selbst dann, wenn tatsächlich vom Handwerker zu vertretende Sachmängel vorlagen und von ihm beseitigt wurden (OLG Nürnberg Beschluss vom 27.08.2007, AZ U 285/07).

Allerdings kann man durch eine solche Erklärung nicht jeden weiteren Interpretationskünsten vorbeugen. Denn die Verjährung wird

umgehen möchte.

Allerdings wirkt sich diese Verlängerung der Gewährleistung auch nur aus, wenn tatsächlich ein Sachmangel vorlag, der vor Ablauf der verlängerten Gewährleistungszeit noch einmal auftritt.

Und nicht zu vergessen: Wenn die Gewährleistungsdauer für Sachmängel einmal abgelaufen ist, lebt sie durch keinerlei Handlung des Unternehmers wieder auf. Allenfalls in Betracht kommt dann eine neue Gewährleistung für erbrachte Reparaturarbeiten.