

14. Bauseminar der Fachzeitschrift „Naturstein“ in Kassel

Rechtsfragen im Steinmetzhandwerk aus Sicht eines Richters

Referent: Günther Jansen, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Hamm a. D.

I. Der „klassische Sachmangel“ – Fall 1

I. Der „klassische Sachmangel“ – Fall 1

LG Osnabrück – 10 S 117/15:

„Ausblühungen von Betonsteinen, die zu dauerhaften Verfärbungen führen, sind als Sachmangel anzusehen, der einen Anspruch auf Nacherfüllung begründet.“

II. Der „klassische Sachmangel“ – Fall 2

II. Der „klassische Sachmangel“ – Fall 2

KG Urt. v. 11.3.2014 – 7 U 40/13:

„Ausblühungen und Verfärbungen der Stufen einer Außentreppe können u. U. nicht als Mangel gewertet werden, wenn sie sich bei der Verwendung des vertraglich vereinbarten Natursteins nicht verhindern lassen.

Wird – aus welchem Grund auch immer – eine einfachere und preisgünstigere Bauweise vereinbart, die gewisse nicht vermeidbare Risiken in sich birgt, kann sich daraus auch unter dem Gesichtspunkt der eingesparten Kosten beim Werklohn kein Minderungsanspruch ergeben.“

III. Die Änderung der anerkannten Regeln der Technik nach Vertragsschluss

III. Die Änderung der anerkannten Regeln der Technik nach Vertragsschluss

BGH Urt. v. 14.11.2017 – VII ZR 65/14, BauR 2018, 510:

„Der Auftragnehmer schuldet gemäß § 13 Nr. 1 VOB/B (2006) grundsätzlich die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme. Das gilt auch bei einer Änderung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zwischen Vertragsschluss und Abnahme.

In einem solchen Fall hat der Auftragnehmer den Auftraggeber regelmäßig über die Änderung und die damit verbundenen Konsequenzen und Risiken für die Bauausführung zu informieren, es sei denn, diese sind dem Auftraggeber bekannt oder ergeben sich ohne Weiteres aus den Umständen.

[...]

III. Die Änderung der anerkannten Regeln der Technik nach Vertragsschluss

BGH Urt. v. 14.11.2017 – VII ZR 65/14, BauR 2018, 510:

[...]

Der Auftraggeber hat im Regelfall zwei Optionen:

Der Auftraggeber kann zum einen die Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik verlangen mit der Folge, dass ein aufwändigeres Verfahren zur Herstellung erforderlich werden kann, als im Zeitpunkt des Vertragsschlusses von den Parteien vorgesehen. Der Auftragnehmer kann, soweit hierfür nicht von der Vergütungsvereinbarung erfasste Leistungen erforderlich werden, im Regelfall eine Vergütungsanpassung nach § 1 Nr. 3 oder 4, § 2 Nr. 5 oder 6 VOB/B (2006) verlangen.

Der Auftraggeber kann zum anderen von einer Einhaltung der neuen allgemein anerkannten Regeln der Technik und damit von einer etwaigen Verteuerung des Bauvorhabens absehen.“

IV. Der vertraglich geschuldete „Komfort- und Qualitätsstandard“

IV. Der vertraglich geschuldete „Komfort- und Qualitätsstandard“

BGH Urt. v. 21.11.2013 – VII ZR 275/12:

„Ob eine Hof- und Zugangsfläche einer Wohnanlage ein Gefälle zum leichteren Abfluss von Oberflächenwasser haben muss, kann nicht allein danach beurteilt werden, dass es in der Baubeschreibung nicht vorgesehen und auch nicht zwingend erforderlich ist. Es kommt vielmehr darauf an, ob der Besteller ein solches Gefälle nach den dem Vertrag zugrunde liegenden Umständen, insbesondere dem vereinbarten Komfort- und Qualitätsstandard, erwarten kann.“

IV. Der vertraglich geschuldete „Komfort- und Qualitätsstandard“

OLG Oldenburg Urt. v. 26.9.2013 – 12 U 115/12:

„Soweit für die Bauleistung allgemein anerkannte Regeln der Technik bestehen, beschreiben diese die im allgemeinen Rechtsverkehr erwartete Beschaffenheit und die stillschweigend vereinbarte Mindestqualität, sodass ein Verstoß gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Regelfall zu einem Mangel führt. Öffentliche Bauvorschriften und DIN-Normen geben häufig den Inhalt der anerkannten Regeln der Technik wieder, allerdings können DIN-Normen auch hinter allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückbleiben.

Eine Bauleistung kann auch mangelhaft sein, wenn sie mit den Anforderungen der einschlägigen DIN-Norm übereinstimmt. Bei einer Treppe ist dies der Fall, wenn zwar das in der DIN 18065 vorgesehene Schrittmaß eingehalten wird, bei einem hochwertigen Bauprojekt in großzügiger Raumaufteilung und Bauqualität für anspruchsvolles Wohnen das Schrittmaß jedoch nicht optimal ist und das Begehen der Treppe daher als beschwerlich empfunden wird.“

V. Mängelhaftung aufgrund Beratungsfehlers

V. Mängelhaftung aufgrund Beratungsfehlers

OLG Oldenburg Urt. v. 9.10.2013 – 3 U 5/13 (rechtskräftig durch BGH Beschl. v. 13.7.2016 – VII ZR 305/13), BauR 2017, 128:

„Der mit der Erneuerung einer Heizungsanlage beauftragte Werkunternehmer hat den Auftraggeber darüber aufzuklären, dass die angebotene Anlage angesichts der baulichen Gegebenheiten nur dann wirtschaftlich betrieben werden kann, wenn umfangreiche und kostenintensive Wärmeschutzmaßnahmen an dem Gebäude durchgeführt werden.

Verletzt der Unternehmer die ihm obliegenden Aufklärungspflichten, kann der Auftraggeber den Vertrag rückabwickeln und ist nicht zur Zahlung des vereinbarten Werklohns verpflichtet.“

V. Mängelhaftung aufgrund Beratungsfehlers

OLG Bamberg Urt. v. 10.7.2013 – 4 U 208/12:

„Nimmt der Auftragnehmer aufgrund ersichtlich bestehenden Beratungsbedarfs die Fachkunde eines Unternehmers in Anspruch, der Natursteine aus eigenen Steinbrüchen bezieht, so kann er erwarten, dass er darauf hingewiesen wird, dass es bei bestimmten Gesteinsarten zu witterungsbedingten Verfärbungen im Bereich von Einlagen kommen wird und dass in diesen Bereichen vorgenommeneerspachtelungen eine deutliche optische Beeinträchtigung darstellen werden. Verletzt der Unternehmer diese Beratungspflicht und führt er hierdurch pflichtwidrig den Vertragsschluss herbei, so bedeutet Schadensersatz in erster Linie, dass der Geschädigte im Wege der Naturalrestitution (§ 249 Abs. 1 BGB) Rückgängigmachung des Vertrages und zusätzlich Ersatz seines Vertrauensschadens verlangen kann.“

VI. Einwand der Unverhältnismäßigkeit – Optische Mängel

VI. Einwand der Unverhältnismäßigkeit – Optische Mängel

BGH Beschl. v. 30.7.2015 – VII ZR 70/14:

„Auch geringfügige Abweichungen von der vereinbarten Beschaffenheit sind ein Mangel.

Es ist in diesen Fällen zu prüfen, ob das Verlangen nach Mangelbeseitigung unverhältnismäßig ist.“

VI. Einwand der Unverhältnismäßigkeit – Optische Mängel

OLG Düsseldorf Urt. v. 4.11.2014 – I – 21 U 23/14, BauR 2016, 131:

„Bei Mängeln, die das äußere Erscheinungsbild des gelieferten Werkes betreffen (optische Mängel) und mit denen keine Funktionsbeeinträchtigung einhergeht, ist im Rahmen der für den Unverhältnismäßigkeitseinwand nach § 635 Abs. 3 BGB erforderlichen Gesamtabwägung darauf abzustellen, ob der Auftraggeber ein nachvollziehbares (nicht nur unbedeutendes) Interesse an der auch optisch einwandfreien Herstellung des Werkes hat. Je höher dieses Leistungsinteresse des Bestellers an einem auch optisch makellosen Erscheinungsbild des bestellten Werkes ist, umso weniger kann der Werkunternehmer mit seinem Einwand aus § 635 Abs. 3 BGB gehört werden.

VI. Einwand der Unverhältnismäßigkeit – Optische Mängel

OLG Düsseldorf Urt. v. 4.11.2014 – I – 21 U 23/14, BauR 2016, 131:

„Bei Mängeln, die das äußere Erscheinungsbild des gelieferten Werkes betreffen (optische Mängel) und mit denen keine Funktionsbeeinträchtigung einhergeht, ist im Rahmen der für den Unverhältnismäßigkeitseinwand nach § 635 Abs. 3 BGB erforderlichen Gesamtabwägung darauf abzustellen, ob der Auftraggeber ein nachvollziehbares (nicht nur unbedeutendes) Interesse an der auch optisch einwandfreien Herstellung des Werkes hat. Je höher dieses Leistungsinteresse des Bestellers an einem auch optisch makellosen Erscheinungsbild des bestellten Werkes ist, umso weniger kann der Werkunternehmer mit seinem Einwand aus § 635 Abs. 3 BGB gehört werden.

VII. Berechnung des werkvertraglichen Schadensersatzanspruchs, wenn der Besteller den Mangel nicht hat beseitigen lassen bzw. nicht beseitigen lassen will.

VII. Berechnung des werkvertraglichen Schadensersatzanspruchs, wenn der Besteller den Mangel nicht hat beseitigen lassen bzw. nicht beseitigen lassen will.

BGH Urt. v. 22.2.2018 – VII ZR 46/17, BauR 2018, 815:

„1. Der Besteller, der das Werk behält und den Mangel nicht beseitigen lässt, kann im Rahmen eines Schadensersatzanspruchs statt der Leistung (kleiner Schadensersatz) gegen den Unternehmer gemäß § 634 Nr. 4, §§ 280, 281 BGB seinen Schaden nicht nach den fiktiven Mangelbeseitigungskosten bemessen (Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung).

2. a) Der Besteller, der das Werk behält und den Schaden nicht beseitigen lässt, kann den Schaden in der Weise bemessen, dass er im Wege einer Vermögensbilanz die Differenz zwischen dem hypothetischen Wert der durch das Werk geschaffenen oder bearbeiteten, im Eigentum des Bestellers stehenden Sache ohne Mangel und dem tatsächlichen Wert der Sache mit Mangel ermittelt. Hat der Besteller die durch das Werk geschaffene oder bearbeitete Sache veräußert, ohne dass eine Mängelbeseitigung vorgenommen wurde, kann er den Schaden nach dem konkreten Mindererlös wegen des Mangels der Sache bemessen.

[...]

VII. Berechnung des werkvertraglichen Schadensersatzanspruchs, wenn der Besteller den Mangel nicht hat beseitigen lassen bzw. nicht beseitigen lassen will.

BGH Urt. v. 22.2.2018 – VII ZR 46/17, BauR 2018, 815:

[...]

b) Der Schaden kann in Anlehnung an § 634 Nr. 3, § 638 BGB auch in der Weise bemessen werden, dass ausgehend von der für das Werk vereinbarten Vergütung der Minderwert des Werkes wegen des (nicht beseitigten) Mangels geschätzt wird. Maßstab ist danach die durch den Mangel des Werkes erfolgte Störung des Äquivalenzverhältnisses.

3. a) Der Besteller, der das Werk behält und den Mangel beseitigen lässt, kann die von ihm aufgewandten Mängelbeseitigungskosten als Schaden gemäß § 634 Nr. 4, §§ 280, 281 BGB ersetzt verlangen. Vor Begleichung der Kosten kann der Besteller Befreiung von den zur Mängelbeseitigung eingegangenen Verbindlichkeiten verlangen.

b) Darüber hinaus hat der Besteller, der Schadensersatz statt der Leistung in Form des kleinen Schadensersatzes gemäß § 634 Nr. 4, §§ 280, 281 BGB verlangt hat, grundsätzlich weiterhin das Recht, Vorschuss gemäß § 634 Nr. 2, § 637 BGB zu fordern, wenn er den Mangel beseitigen will.

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**