



Urteilsbesprechung

Wartung umfasst nicht Inspektion

Kammergericht, Urteil vom 25.06.2019 – 7 U 150/18

184. Ausgabe, Januar 2020

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachverband Gebäude-Klima e. V. in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Schlawien Naab (www.snp.online.de) herausgegeben. Die Schriften sind exklusiv und ausschließlich für die Mitglieder des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. bestimmt, eine weitere Verwendung kann nur mit Genehmigung der Herausgeber erfolgen. Weitere Informationen können beim jeweiligen Autor der Anwaltskanzlei eingeholt werden. Die „Reihe Recht“ wird in den Internetseiten des Fachverbandes Gebäude-Klima e. V. archiviert.

Fachverband Gebäude-Klima e. V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 0 7142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-Mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Ein Unternehmer hatte sich in einem gesonderten Vertrag zur Wartung der von ihm eingebauten Kühlanlage verpflichtet. Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist für die eingebaute Anlage traten Korrosionsschäden zutage. Wie der gerichtlich beauftragte Sachverständige ermittelte, führte Sauerstoff im Kühlwasser zur Korrosion von Kupferböden in Kühlregistern. Der Auftraggeber erhob Schadenersatzklage mit der Begründung, dem beauftragten Unternehmer sei nicht nur ein verjährter Planungsfehler unterlaufen, er habe auch gegen seine Wartungspflichten verstoßen, indem er im Rahmen der Wartung die Anlage nicht umfassend inspiziert und deshalb die Korrosionsgefahr durch das ungeeignete Kühlwasser übersehen habe. Die Klage war vor dem Landgericht erfolgreich. Das Kammergericht wies die Klage ab.

2. Entscheidung des Gerichts

Maßgeblich für die zweitinstanzliche Entscheidung waren die von den Parteien im Wartungsvertrag getroffenen Vereinbarungen. Dort fand sich als Oberbegriff der Leistungsbeschreibung zwar eine Verpflichtung zur Inspektion und Wartung, jedoch wurden im Folgenden nur die im Leistungsprogramm der VDMA 24186 für die Wartung von technischen Ausrüstungen in Gebäuden beschriebenen Leistungen übertragen. Ohne Erwähnung blieben die auf Inspektionsleistungen abstellenden VDMA 24176 und DIN 31051. Das war für das Kammergericht entscheidend.

3. Praxishinweise

- Wartungsverträge, die sich an den Anlagenbauauftrag anschließen, können ein einträgliches Geschäft darstellen. Treten während der Gewährleistungsphase Anlagenmängel auf, muss Sie das Wartungsunternehmen offenbaren. Andererseits besteht die Gefahr, dass der Unternehmer für Anlagenmängel in Anspruch genommen wird, auch wenn die Gewährleistung für die Anlage selbst bereits abgelaufen ist.
- Die VDMA-Einheitsblätter enthalten detaillierte Leistungsprogramme, die bei der Zuordnung der wahrzunehmenden Aufgaben helfen. Der Auftraggeber hat es damit in der Hand bei Auftragserteilung für Anlagenbau und Wartung letztere umfassend auszugestalten und auch die Pflicht zur Inspektion mit einzubeziehen.