



Urteilsbesprechung

Kein Abzug „Neu für Alt“ bei Mängelbeseitigung

**OLG München, Beschluss vom 20.12.2018 - 27 U 1515/18 Bau
BGH, Beschluss vom 15.01.2020 - VII ZR 27/19**

190. Ausgabe, August 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

Bei Errichtung einer Tiefgarage wurden Mängel an Beschichtung und Unterbau des Bodens gerügt und in einem langwierigen Beweisverfahren Jahre nach der Inbetriebnahme festgestellt. Der für die mangelhafte Beschichtung verantwortliche Unternehmer lehnte die Zahlung des von ihm nun geforderten Kostenvorschusses mit der Begründung ab, aufgrund des mangelhaften Unterbaus habe sowieso – auch wenn die ursprüngliche Beschichtung mangelfrei gewesen wäre – eine neue Beschichtung aufgebracht werden müssen. Außerdem müsse sich der Besteller für die neunjährige Betriebszeit einen Abzug „Neu für Alt“ anrechnen lassen. Mit diesen Einwendungen fand er in allen Instanzen keine Anerkennung.

2. Entscheidung des Gerichts

Wie das OLG mit Zustimmung des BGH ausführt, solle ein Geschädigter zwar nicht bessergestellt werden, als er ohne das schädigende Ereignis stünde. Allerdings solle ein Geschädigter auch nicht schlechter gestellt sein, als er ohne das schädigende Ereignis gestellt sei. Deshalb verliere der Besteller seine Mängelrechte gegenüber einem beteiligten Unternehmen nicht allein deshalb, weil auch ein anderes Unternehmen mangelhaft gearbeitet habe. Die Einwendungen zur Nutzungsdauer einer Beschichtung könne einen Abzug „Neu für Alt“ schon deswegen nicht begründen, weil das Werk von Anfang an mangelbehaftet gewesen sei und der Sollbeschaffenheit nicht entsprochen habe. Auch sei es Folge der langen prozessualen Auseinandersetzung, dass zwischen der Werkerstellung im Jahr 2009 und dem Zeitpunkt des Ersturteils nahezu 9 Jahre vergangen waren.

3. Praxishinweise

- Die Haftung für eigene Ausführungsfehler wird durch Fehlleistungen anderer Unternehmer nicht eingeschränkt. Im Gegenteil, das Zusammentreffen mehrerer Baumängel kann sogar zu einer erweiterten Mithaftung auch für fremde Fehler führen.
- Deshalb ist es immer wichtig, Vorleistungen anderer Gewerke – soweit möglich – auf Fehler zu prüfen.
- Ein Abzug „Neu für Alt“ kommt nicht infrage, wenn der für den Mangel verantwortliche Unternehmer die Mängelbeseitigung ablehnt und es auf ein Gerichtsverfahren ankommen lässt.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Partnerschaft mbB
Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Berlin