

Der Verstoß gegen eine DIN-Norm erlaubt den Schluss, das Schadensrisiko demjenigen zuzuweisen, der die Norm verletzt hat.

- ▶ Im Interesse beider Vertragsparteien sollte die Abnahme „alsbald“ (§ 8 Nr. 6 VOB/B) durchgeführt werden, insbesondere dann, wenn durch die Arbeit eines Ersatzunternehmers die Leistungsabgrenzung erschwert wird.
- ▶ Die Vertragsparteien sollten dabei beachten, dass bei einem gekündigten Bauvertrag die **fiktiven Abnahmeformen** nach § 12 Nr. 5 VOB/B (Benutzung bzw. Fertigstellungsmitteilung) **nicht in Betracht kommen** (BGHZ 153, 244).
- ▶ Es ist zu beachten, dass auch bei einem gekündigten Bauvertrag die Frist für Mängelansprüche mit der Abnahme beginnt.

– RA Dr. O. Hofmann, Lehrbeauftragter für Baurecht, München –

Welche Auswirkungen hat ein Verstoß gegen DIN-Normen bei ungeklärter Mängelverursachung?

Das Problem

Will der Auftraggeber einen Auftragnehmer wegen Mängeln in Anspruch nehmen, die **nach der Abnahme** aufgetreten sind, muss er **im Streitfall beweisen**, dass die Mängel auf Leistungen dieses Auftragnehmers zurückzuführen sind.

Dies kann im Einzelfall Probleme bereiten, wenn mehrere Firmen als Mängelverursacher in Frage kommen (vgl. hierzu auch Baurechts-Report 10/2005, S. 38).

Fall:

Der Auftraggeber stellt einige Monate nach der Abnahme Feuchtigkeitsschäden im Fußboden fest. Als Mängelursache kommt entweder eine fehlende Drainage (Rohbau) oder eine undichte Leitung (Sanitärfirma) in Frage.

Da beide Unternehmer eine Haftung ablehnen, verklagt der Auftraggeber die Sanitärfirma, da er festgestellt hat, dass diese seinerzeit bei der Dichtigkeitsprüfung der von ihr verlegten Rohre gegen die einschlägige DIN-Norm verstoßen hat. Dies führt seiner Auffassung nach dazu, dass sich die Sanitärfirma den Mangel zurechnen lassen muss.

Hat der Auftraggeber Recht?

Die Entscheidung

Das OLG Jena – Az.: 1 U 1578/98 – hat mit Urteil vom 21. 04. 2005¹⁾ **zugunsten des Auftraggebers** entschieden.

Ein Verstoß gegen eine DIN-Norm erlaubt den Schluss, das Schadensrisiko demjenigen zuzuweisen, der die Norm verletzt hat.

Da die Sanitärfirma entgegen ihrer vertraglichen Verpflichtung **keine DIN-gerechte Druckprüfung** vorgenommen hat, spricht der „**Beweis des ersten Anscheins**“ dafür, dass sie die Mängelursache gesetzt hat.

Ein solcher „**Beweis des ersten Anscheins**“ stellt allerdings **nur eine Vermutung** dar, die der betroffene Auftragnehmer **widerlegen** kann.

Nur wenn ihm – wie hier – der Beweis nicht gelingt, dass er nicht der Schadensverursacher ist, bleibt es bei seiner Haftung.

Hinweise für die Praxis

- ▶ Für den „Beweis des ersten Anscheins“ ist es nicht von Bedeutung, dass die Praxis bei der Bauausführung oft großzügiger verfährt, als dies nach der einschlägigen Norm vorgeschrieben ist.

¹⁾ Nichtzulassungsbeschwerde des BGH mit Beschluss vom 27. 04. 2006 – Az.: VII ZR 120/05 zurückgewiesen.

§ 13 VOB/B Regeln der Technik

Die von der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit abweichende Leistung des Unternehmers ist auch dann mangelhaft, wenn ihm kein Verschulden trifft, etwa weil die Ausführung den für diese Zeit anerkannten Regeln der Technik entspricht oder weil er nach allgemeinem Fachwissen auf Herstellerangaben und sonstige Informationen vertrauen konnte.

Hinweise für die Praxis

- ▶ Während die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts ein einheitliches Rechtsverhältnis voraussetzt, ist dies für die Erklärung der **Aufrechnung nicht erforderlich**.

Für eine Aufrechnung ist es ausreichend, dass sich zwei fällige „gleichartige“ Forderungen (z. B. Geldforderungen) gegenüberstehen, auch wenn diese aus unterschiedlichen Rechtsverhältnissen stammen (§ 387 BGB).

- ▶ Der Auftraggeber könnte im Beispielsfall also wirksam die Aufrechnung erklären, wenn ihm nicht nur ein Anspruch auf Mängelbeseitigung, sondern eine Geldforderung aufgrund der Mängel zusteht.

Das ist beispielsweise dann der Fall, wenn der Auftraggeber wirksam die Minderung erklärt, oder einen fälligen Anspruch auf Schadensersatz hat.

– RA Eckhard Frikell, Lehrbeauftragter für Baurecht, München –

Ist eine Leistung gemäß den Regeln der Technik immer mängelfrei?

Das Problem

Die Einhaltung der Regeln der Technik ist nicht immer die Gewähr für eine mangelfreie Bauleistung.

Beispiel:

Der Auftragnehmer liefert und montiert Kunststofffenster und -türen für eine Wohnanlage. Die VOB/B ist vereinbart. Der Auftraggeber behauptet Mängel an den Terrassentüren, weil die Gefahr der Wasserhinterläufigkeit besteht und verlangt die Anbringung von Z-Profilen. Der Auftragnehmer verlangt für diese „Zusatzleistung“ Werklohn, weil er mängelfrei gearbeitet habe. Die eingebauten Türen entsprächen den Regeln der Technik und den Angaben des Herstellerwerks.

Sind die Türen mangelhaft?

Die Entscheidung

Mit Urteil vom 10. 11. 2005 – Az.: VII ZR 147/04 – hat der BGH hierzu ausgeführt:

- Eine Leistung ist nur dann vertragsgerecht, „wenn sie die Beschaffenheit aufweist, die für den vertraglich vorausgesetzten oder gewöhnlichen Gebrauch erforderlich ist. Im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen schuldet der Auftragnehmer ein funktionstaugliches und zweckentsprechendes Werk“.
- **Eine von der vereinbarten und vorauszusetzenden Beschaffenheit abweichende Leistung ist somit auch dann mangelhaft, wenn die Ausführung den für diese Zeit anerkannten Regeln der Technik entspricht.**
- Dabei kommt es nicht darauf an, ob der Auftragnehmer etwaige Mängel des von ihm eingebauten Systems erkennen konnte.
- Ebenso wenig ist entscheidend, ob die dem Auftragnehmer zugänglichen Fachinformationen richtig waren oder nicht.

Hinweise für die Praxis

- ▶ Dieses Urteil erging auf der Basis der „alten“ VOB/B. Es gilt aber uneingeschränkt auch für die derzeitige VOB-Fassung, die in § 13 ausdrücklich betont, dass die Leistung in erster Linie dann frei von Mängeln ist, wenn

- sie die vereinbarte Beschaffenheit hat
- oder (bei Fehlen einer Vereinbarung) die vertraglich vorausgesetzte Eignung besitzt.
- Fehlen entsprechende Ausführungen oder Hinweise im Vertrag, genügt für die Mängelfreiheit eine nach Art der Leistung **übliche** Arbeit, die sich „für die **gewöhnliche Verwendung** eignet“ (§ 13 Nr. 1b VOB/B).

– RA Dr. Olaf Hofmann, Lehrbeauftragter für Baurecht, München –