MANGEL TROTZ FUNKTIONSFÄHIGKEIT DES WERKES

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE Partnerschaft mbB

OLG Schleswig, Urteil vom 31.3.2017 — Aktenzeichen: 1 U 48/16

Leitsatz
Ein Mangel liegt auch dann vor, wenn das Werk zwar funktioniert, die Ausführung aber nicht den a.a.R.d.T. entspricht.
Sachverhalt

Die Kläger beauftragten im Jahre 2005 die Beklagte mit der Errichtung eines schlüsselfertigen Einfamilienhauses. Vertragsgemäß stellte die Beklagte u.a. eine WDVS-Fassade her, die anschließend verputzt wurde. Auf eine Abdichtung des Putzes wurde verzichtet. Die Bauabnahme erfolgte im Jahre 2006. Im Auftrag der Kläger hob ein anderes Unternehmen nachträglich das Niveau der Außenanlagen auf die Höhe des Fertigfußbodens an.

Im Jahr 2009 zeigte sich Feuchtigkeit an der WDVS-Fassade bis zu einer Höhe von 70 cm. Die Kläger haben daraufhin ein selbständiges Beweisverfahren durchgeführt. Der dortige Sachverständige hat festgestellt, die vorhandene Feuchtigkeit sei darauf zurückzuführen, dass zum einen das Niveau der Außenanlagen geändert wurde, zum anderen der Außenputz – entgegen den allgemein anerkannten Regeln der Technik – nicht bis 5 cm über dem Boden abgedichtet worden sei. Allerdings beeinträchtige diese Feuchtigkeit nicht die Funktionalität der Fassade oder deren Lebensdauer. Auch sei die Art der Ausführung allgemein nicht zu beanstanden.

Im späteren Klageverfahren hat das zuständige Landgericht die Beklagte trotzdem zum Schadensersatz verurteilt. Hiergegen wendet sie sich nun mit der Berufung.

Entscheidung
Das mit der Sache befasste OLG Schleswig hat die Entscheidung des Landgerichts

bestätigt und die beklagtenseits eingelegte Berufung zurückgewiesen.

Der Berufungssenat hat festgestellt, dass es für den Mangelbegriff nicht darauf ankomme, ob das Gewerk in seiner Funktionalität beeinträchtigt sei, wenn jedenfalls die Ausführung den allgemein anerkannten Regeln der Technik widerspreche. Dies gelte selbst dann, wenn – wie gleichfalls hier – die Parteien eine Abdichtung des Sockelbereiches nicht ausdrücklich im Bauvertrag vereinbart haben. Es sei ferner unerheblich, dass der Mangel derzeit noch keinen Schaden verursacht habe. Da die Kläger außerdem Schadensersatz statt der Leistung verlangt hätten – also auf die Nacherfüllung verzichteten und stattdessen Geld verlangten – sei die Beklagte von der Mangelbeseitigung ausgeschlossen und könne auch später darauf nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts ist rechtlich konsequent. Nach ständiger BGH-Rechtsprechung liegt ein Mangel nämlich — vereinfacht dargestellt — vor, wenn das Werk nicht die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit aufweist und/oder nicht ordnungsgemäß funktioniert und/oder nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht. Eine Werkleistung ist dementsprechend nur dann als mangelfrei anzusehen, wenn keine dieser Voraussetzungen erfüllt ist. Die Rechtsprechung begründet ihre Rechtsauffassung im BGB-Vertrag übrigens damit, dass der Besteller die Einhaltung der a.a.R.d.T. als Standard erwarten darf, auch wenn die Parteien dies nicht ausdrücklich vereinbart haben. Zwar kann dem Auftragnehmer im Falle der vollen Funktionsfähigkeit des Werkes ein Verweigerungsrecht nach § 635 Abs. 3 BGB zustehen. Dies betrifft allerdings den Ausnahmefall und findet etwa Anwendung bei geringfügigen „Schönheitsfehlern“. Der Ausschluss des Nacherfüllungsrechts nach Verlangen von Schadensersatz statt der Leistung folgt aus § 281 Abs. 4 BGB.

SCHLÜNDER | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail hamm@schluender.info