

## **PRÜFUNGS- UND HINWEISPFLICHT-DER RETTUNGSANKER FÜR BAUUNTERNEHMEN?!**

*Bundesgerichtshof, Urteil vom 8.11.2007 — Aktenzeichen: VII ZR 183/05*

### **Leitsatz**

1. Ein Werk entspricht nicht der vereinbarten Beschaffenheit, wenn es nicht die vereinbarte Funktionstauglichkeit aufweist. 2. Beruht der Mangel der Funktionstauglichkeit auf einer unzureichenden Vorleistung eines anderen Unternehmers, wird der Unternehmer von der Mängelhaftung (nur) frei, wenn er seine Prüfungs- und Hinweispflicht erfüllt hat. 3. Der Unternehmer trägt die Darlegungs- und Beweislast für die Erfüllung der Prüfungs- und Hinweispflicht.

### **Sachverhalt**

Die Klägerin nimmt den Beklagten für den Einbau einer Heizungsanlage auf Zahlung restlichen Werklohns in Anspruch. Der Beklagte seinerseits verlangt den bereits gezahlten Werklohn zurück.

Der Beklagte bewohnt ein Forsthaus; dieses ist nicht an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Der Beklagte beabsichtigte im Jahre 2002 die Errichtung eines Blockheizkraftwerks, das den gesamten Strom- und gleichzeitig auch den Wärme- und Warmwasserbedarf des Forsthauses decken sollte. Der Beklagte wandte sich an die G-GmbH, die ihm ein Angebot unterbreitete, welches eine thermische Leistung von 30 kW vorsah. Auf Grundlage dieser Planung der G-GmbH zog der Beklagte die Klägerin hinzu, die ein Angebot über die Heizungsanlage (Pufferspeicher, Rohrleitungen, Verteiler, Armaturen etc.) und deren Anschluss an das Blockheizkraftwerk abgab.

Der Beklagte beauftragte im November 2002 die Klägerin mit der Errichtung der Heizungsanlage. Nach Ausführung der Arbeiten bemängelte der Beklagte, das Forsthaus könne nicht ausreichend beheizt werden. Später stellte sich heraus, dass das von der G-GmbH vorgesehene Blockheizkraftwerk ungeeignet war; eine Beheizung des Forsthauses wäre selbst dann nicht möglich gewesen, wenn es eine höhere thermische Leistung hätte erbringen können. Der Beklagte trat vom Vertrag zurück. Zu Recht?

### **Entscheidung**

Der BGH hat in seiner Entscheidung festgehalten, dass die von der Klägerin errichtete Heizungsanlage mangelhaft gewesen sei. Denn der Beklagte habe das Blockheizkraftwerk in Auftrag gegeben, um das Forsthaus ausreichend zu heizen

und zu versorgen. Diesen vertraglich vereinbarten Gebrauchszweck könne die Anlage nicht erfüllen. Aber: Ein Unternehmer könne der Verantwortlichkeit für den Mangel durch Erfüllung seiner Prüfungs- und Hinweispflichten entgehen. Liegen die Voraussetzungen dazu nicht vor, bleibe er für den Mangel der Funktionstauglichkeit verantwortlich.

Im vorliegenden Fall hielt der BGH die Klägerin als Fachunternehmen für verpflichtet, auf erkennbare, die Funktionsfähigkeit der Heizungsanlage beeinträchtigende Mängel hinzuweisen. Insbesondere habe die Klägerin prüfen müssen, ob die Anlage überhaupt in der Lage war, den Wärmebedarf zu befriedigen. Dabei sei es Sache der Klägerin, darzulegen und zu beweisen, der Prüfungs- und Hinweispflicht nachgekommen zu sein.

**SCHLÜNDER** | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland  
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail [hamm@schluender.info](mailto:hamm@schluender.info)