

SYMPTOMRECHTSPRECHUNG: ALLE URSACHEN VON DER MÄNGELRÜGE ERFASST

BGH, Urteil vom 24.8.2016 — Aktenzeichen: VII ZR 41/14

Leitsatz

Ein Mangel wird ausreichend bezeichnet, wenn der Auftraggeber die Symptome des Mangels benennt. Folge ist, dass sämtliche Ursachen für die benannten Symptome von der Mängelrüge erfasst werden. Der BGH hat im Beschlusswege diese Rechtsprechung nochmals konkretisiert. Der obige Grundsatz gilt auch, wenn die Symptome eines Mangels nur an einigen Stellen auftreten, während ihre Ursache und damit der Mangel des Werkes tatsächlich das ganze Gebäude erfasst.

Sachverhalt

Der Auftragnehmer verlangt restlichen Werklohn. Der Auftraggeber bestreitet die Forderung und macht Gegenansprüche geltend mit der Begründung, die Weiße Wanne sei undicht. In zweiter Instanz ist der Auftraggeber mit den Gegenansprüchen nur teilweise durchgedrungen. Das OLG hat einen Teil der Kosten (Sanierung der Dehn- und Arbeitsfugen) für verjährt gehalten. Eine rechtzeitige Mängelrüge liege nur bezüglich bestimmter Teilbereiche der Tiefgaragen beziehungsweise der Aufzugsschächte vor.

Entscheidung

Der BGH führt aus, dass die Entscheidung des Berufungsgerichtes den Anspruch des Auftraggebers auf rechtliches Gehör verletze. Das OLG habe die Reichweite der Mängelrüge verkannt. Abzustellen sei – anders als das OLG es getan hat – nicht lediglich auf den äußeren Wortlaut des Vorbringens, sondern auf den Sinn. In zweiter Instanz habe das Gericht zwar auf die Symptomrechtsprechung des BGH Bezug genommen, sie jedoch nicht korrekt angewendet. Es reicht für eine Mängelrüge, wenn der Auftraggeber die Symptome des Mangels benennt. In diesem Fall sind sämtliche Ursachen für die bezeichneten Symptome von der Mängelrüge erfasst. Der BGH konkretisiert diese Rechtsprechung und führt aus, dass dies auch dann gilt, wenn die angegebenen Symptome nur an einigen Stellen aufgetreten sind, ihre Ursache und damit der Mangel tatsächlich jedoch das gesamte Gebäude erfasst. Aus genau diesem Grund bezog sich die seinerzeitige Rüge des Auftraggebers auf sämtliche Undichtigkeiten der Weißen Wanne in sämtlichen Bereichen der Tiefgaragen und der Aufzugsschächte.