



Urteilsbesprechung

Grenzen der Schadenersatzpflicht bei fehlenden Hinweisen auf Mängel des Vorgewerks

Beschluss des Bundesgerichtshofes vom 2.9.2010 VII ZA 8/09

94. Ausgabe, Dezember 2010

Die „Reihe Recht“ wird vom Fachinstitut 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 Fachinstitutes 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 Fachinstitutes Gebäude-Klima e.V. archiviert.

Fachinstitut Gebäude-Klima e.V., Danziger Straße 20, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon: 07142/78 88 99-0, Fax: 78 88 99-19; E-mail: info@fgk.de, Internet: www.fgk.de

Reihe Recht

Urteilsbesprechung

1. Der vereinfachte Sachverhalt

Der Besteller ließ ein Niedrigenergiehaus errichten und beauftragte den Auftragnehmer gesondert mit der Errichtung einer Lüftungsanlage zur Wärmerückgewinnung. Das Niedrigenergiehaus wurde von der damit beauftragten und später in Insolvenz geratenen Gesellschaft nicht winddicht errichtet, weshalb die Lüftungsanlage keine Wärme zurückgewinnen konnte. Der Auftragnehmer erkannte die fehlende Winddichtigkeit, ohne den Auftraggeber zu informieren. Der Auftraggeber verlangt Schadenersatz, weil er bei rechtzeitiger Aufklärung Werklohn einbehalten und die Mängelbeseitigung durch die damals noch nicht insolvente Gesellschaft hätte durchsetzen können. Das Landgericht gab der Klage statt, das Oberlandesgericht wies sie ab. Der BGH wies die Nichtzulassungsbeschwerde zurück.

2. Entscheidung des Gerichts

Ein Werk ist auch dann mangelhaft, wenn es die vereinbarte Funktion wegen Mängeln der Leistungen von Vorunternehmern nicht erbringen kann, die der Besteller beauftragt hat. Einem hierauf gegründeten Schadenersatzanspruch des Auftraggebers steht jedoch zunächst die Verantwortung des Auftraggebers für die Leistungen der Vorgewerke entgegen.

Unterlässt es der Nachunternehmer pflichtwidrig, das Vorgewerk zu prüfen und auf Mängel der Vorgewerke hinzuweisen, so muss er dadurch entstehende Mehrkosten an seinem und etwa folgenden Gewerken tragen. Es ist jedoch nicht Sinn und Zweck der Prüf- und Hinweispflicht, den Besteller vor Mehrkosten im Vorgewerk zu schützen, so dass es nicht darauf ankommt, ob der Besteller bei rechtzeitigem Hinweis Werklohn hätte einsparen können.

3. Hinweis für die Praxis

Die Prüf- und Hinweispflicht bei Mängeln an Vorgewerken ist ein ständiges Konfliktfeld und besteht unabhängig davon, ob es sich um einen BGB- oder VOB-Vertrag handelt. Wer die Prüfung der Vorgewerke unterlässt, riskiert, kein abnahmefähiges Werk errichten zu können trotz ansonsten mängelfreier Leistung, und erhebliche Mehrkosten tragen zu müssen, wenn Arbeiten wegen nachträglicher Mängelbehebung am Vorgewerk abgebrochen und wiederholt werden müssen. Die Schadenersatzpflicht geht aber nicht so weit, dass der Auftragnehmer auch für Zahlungen einstehen muss, die der Besteller in Unkenntnis der Mängel am Vorgewerk für dieses freigegeben hat.