



Urteilsbesprechung

Rückforderung von Vorschüssen zur Mängelbeseitigung

Steht fest, dass der Auftraggeber einen vom Auftragnehmer vereinnahmten Vorschuss zur Mängelbeseitigung nicht zweckentsprechend verwendet, kann der Auftragnehmer den Vorschuss zurückfordern.

Urteil des Bundesgerichtshofes vom 14. Januar 2010 - VII ZR 108/08 -

87. Ausgabe, April 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 Auftragnehmer hatte 1993 ein Gebäude mit erheblichen Mängel errichtet und wurde auf Vorschusszahlung für Mängelbeseitigungskosten von ca. 38.000 Euro verurteilt, die er letztlich in 2004 auch zahlte. Anderthalb Jahre später waren die Mängel trotz Fristsetzung durch den Auftragnehmer noch nicht beseitigt, der Auftraggeber hatte lediglich einen Architekten beauftragt. Auch zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung waren die Arbeiten noch nicht abgeschlossen. Die Rückzahlungsklage des Auftragnehmers war über zwei Instanzen erfolgreich.

2. Entscheidung des Gerichts

Der BGH hob die Entscheidung der Vorinstanz auf. Es gebe keine starre Frist für die Verwendung des Vorschusses. Da die Zahlung auf einer Vertragsverletzung des Auftragnehmers beruhe, sei eher ein großzügiger Maßstab anzuwenden. Ins Gewicht falle auch die Sachkunde des Auftraggebers und die etwaige Notwendigkeit fachkundiger Beratung. Eine Frist von 1 ½ Jahren sei zu kurz. Selbst nach erfolglosem Ablauf einer angemessenen Frist sei der Vorschuss nicht zurückzuzahlen, wenn feststehe, dass er alsbald verbraucht werde.

3. Hinweis für die Praxis

Die Klage auf Vorschusskosten für die Mängelbeseitigung ist beliebt, weil die Anforderungen an die Bezifferung nach der Rechtsprechung eher gering sind – es handelt sich ja nur um einen Vorschuss. Wer das Geld schlicht behält, läuft Gefahr, es trotz bestehender Mängel zurückzahlen zu müssen. Das gilt insbesondere, wenn etwa wegen eines Verkaufs oder Umbaus keine Mängelbeseitigung mehr möglich ist. Die schlichte Untätigkeit des Bauherrn bleibt durch die vorliegende Entscheidung aber eher ungestraft, da er eine Fristsetzung abwarten und sich hiernach auch noch gut Zeit lassen kann. Selbst wenn er erst nach Klageerhebung richtig aktiv wird, kann er sich den Behalt des Vorschusses meist noch sichern. Soweit noch nicht verjährt, kommt auch eine Aufrechnung mit Schadenersatzansprüchen in Betracht. Hier ist auftragnehmerseits Geduld gefordert.

Rechtsanwalt Joachim Garbe-Emden
SNP Schlawien Naab Partnerschaft, Berlin