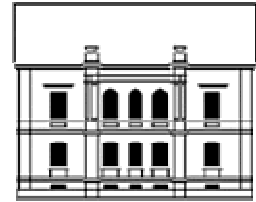


Kanzlei Bayreuth

RITTGER - FRICKE - SPECHT RECHTSANWÄLTE



Kanzlei Freiberg

Aus Rechtsprechung und Gesetzgebung

Stand: 15.09.2010

Baufirma darf bei unberechtigten Mängelrügen Lohn- und Fahrtkosten berechnen

Jeder Bauherr hat das Recht auf eine mangelfreie Immobilie. Eventuelle Mängel muss der Bauunternehmer im Rahmen der Gewährleistung auf eigene Kosten beseitigen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Bauunternehmer den Mangel auch tatsächlich zu verantworten hat. Dies ist nicht immer der Fall.

Oft fordern Bauherren voreilig einen Unternehmer auf, einen bestimmten Schaden zu beseitigen, der eigentlich gar nicht in den Zuständigkeitsbereich des Unternehmers fällt. Der Unternehmer ist seinerseits in jedem Fall verpflichtet, eine Mängelrüge zu prüfen. Dazu muss er sich auf die Baustelle begeben und das Problem bzw. den Mangel untersuchen. Stellt sich dort heraus, dass er selbst den zur Debatte stehenden Mangel nicht verursacht hat, kann er nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 23. Januar 2008 (VIII ZR 246/06) Schadenersatz für seine Bemühungen fordern. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Unternehmer, der aufgrund eines unberechtigten Mangelbeseitigungsverlangens den angeblichen Mangel durch Mitarbeiter besichtigen lässt und feststellt, dass die Mangelbeseitigung nicht in seinem Verantwortungsbereich fällt, die dafür angefallenen Lohn- und Fahrtkosten unter Umständen als Schadenersatz zu verlangen berechtigt ist.