

Bauherr ficht Bauvertrag an

Auftragnehmer verschwieg, dass er keine Gewerbeurteilung hatte

Der Bauherr beauftragte das Handwerksunternehmen 1997 damit, Fliesen- und Trockenbauarbeiten für ein Mehrfamilienhaus zu erledigen. Der Auftragnehmer verschwieg, dass er weder in der Handwerksrolle eingetragen war, noch eine Gewerbeurteilung hatte. Er arbeitete quasi "schwarz", was der Bauherr allerdings erst Jahre später erfuhr, als der Bau schon vollendet war.

2001 focht der Auftraggeber den Bauvertrag wegen arglistiger Täuschung an und behielt den restlichen Werklohn (175.000 Euro) ein. Da der Bauvertrag nichtig sei, so der Bauherr, schulde er dem Auftragnehmer höchstens "Wertersatz". Der Unternehmer klagte die Restsumme ein. Das Kammergericht in Berlin entschied den Streit zu Gunsten des Bauherrn (24 U 374/02).

Da der Auftragnehmer den Auftraggeber in Bezug auf die Gewerbeurteilung und den Eintrag in die Handwerksrolle arglistig getäuscht habe, könne der Bauherr den Bauvertrag wirksam anfechten. Damit verliere der Auftragnehmer seinen Anspruch auf den vereinbarten Werklohn. Weil er gegen das Schwarzarbeitsgesetz verstoßen habe, könne er vom Auftraggeber lediglich "Wertersatz in Höhe der ortsüblichen und angemessenen Preise" verlangen.

Allerdings könne der Bauherr aus dem nichtigen Bauvertrag keinen Gewährleistungsanspruch bei Baumängeln mehr ableiten. Als Ausgleich dafür müsse der Auftragnehmer einen weiteren Abzug an seiner Vergütung (7,5 Prozent des Wertersatzes) in Kauf nehmen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/bauherr-ficht-bauvertrag-an>