

Bauunternehmen verpfuscht Boden

Zum Umfang der Schadenersatzpflicht

Ein Ehepaar kaufte von einem Immobilienhändler, der zugleich Bauunternehmer war, ein Grundstück. Darauf baute der Verkäufer ein Reihenhaus. Die Freude über das neue Heim währte nicht lange: Schon beim Einzug stellten die Käufer fest, dass die Fußbodenfliesen von Rissen durchzogen waren. Die vom Bauunternehmer beauftragten Handwerker hatten den Estrich schludrig verlegt. Diesen Pfusch akzeptierten die Käufer natürlich nicht, sie verlangten Schadenersatz.

Dass er den Fliesenbelag entfernen, den Estrich auswechseln und neue Fliesen verlegen musste, leuchtete dem Bauunternehmer ein. Um die restlichen Posten entbrannte allerdings ein langer Rechtsstreit: Denn die Hauskäufer forderten zusätzlich Geld für Malerarbeiten, Umlagerung von Möbeln, den Ausbau der Küche und für einen Hotelaufenthalt.

Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs muss der Bauunternehmer alle Kosten übernehmen, die für die Beseitigung des Mangels anfallen (VII ZR 251/02). Dazu zählten alle vorbereitenden Arbeiten (wie Küchenausbau und Einlagerung von Möbeln etc.) sowie Maßnahmen, die anschließend auszuführen seien (wie Malerarbeiten z.B.). Der Bauunternehmer sei nicht nur verpflichtet, seine mangelhafte Leistung auszubessern. Er müsse den gesamten finanziellen Schaden ausgleichen, der dem Auftraggeber durch den Pfusch am Bau entstanden sei.

Der Estrich sei so schlecht verlegt, dass das Umräumen von Möbeln allein nicht ausreichte, um die Reparatur zu ermöglichen. Also sei es unumgänglich, dass die Käufer (für etwa drei Wochen) ihr Haus räumten. Aus diesem Grund müsse der Bauunternehmer auch die Hotelkosten ersetzen. In solchen Fällen gelte: Die Käufer müssten ohne Vermögenseinbuße aus der Pfusch-Affäre herauskommen.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/bauunternehmen-verpfuscht-boden>