

Im Hausbau gilt "Erfolgshaftung"

Auftragnehmer müssen ein "funktionstaugliches" Gebäude erstellen

Erst zwei Jahre bewohnte der stolze Eigentümer sein Eigenheim, da bemerkte er an der weiß gestrichenen Fassade des Hauses dunkle, streifenförmige Verfärbungen. Ein Bausachverständiger stellte fest, dass auf der Fassade Algen und Pilze wuchsen, begünstigt durch Feuchtigkeit. Als Ursache komme nur das Wärmedämmverbundsystem in Frage, so der Experte: Es halte die Temperatur außen an der Fassade niedrig, so bleibe die Feuchtigkeit länger auf dem Putz.

Der Bauunternehmer beharrte darauf, technisch einwandfrei gearbeitet zu haben. Fassadenanstrich und Wärmedämmung entsprächen zudem genau der Leistungsbeschreibung im Bauvertrag. Für den Schaden müsse er deshalb nicht geradestehen. Das Oberlandesgericht Frankfurt sah das allerdings anders und verurteilte den Bauunternehmer dazu, die Kosten für die Fassadenreinigung zu übernehmen (7 U 76/09).

Er schulde dem Bauherrn nicht nur einen einwandfreien Verputz des Hauses und ein Wärmedämmsystem nach den Regeln der Technik, so die Richter, sondern Erfolg und das sei gleichbedeutend mit einem "insgesamt funktionsfähigen Gebäude". Eine Fassade, die man schon nach zwei Jahren großflächig sanieren müsse, sei nicht gebrauchstauglich, sondern mangelhaft.

Für diesen Mangel sei der Bauunternehmer selbst dann verantwortlich, wenn er genau das mit dem Bauherrn vereinbarte Wärmedämmverbundsystem angebracht habe. Was er baue, müsse funktionstauglich sein: Wenn dieses Ziel mit der vertraglich vereinbarten Technik oder Ausführungsart nicht zu erreichen sei, habe der Auftraggeber Anspruch auf Gewährleistung durch den Auftragnehmer.

© 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/im-hausbau-gilt-erfolgshaftung>