

Neubau mit verschimmeltem Dachstuhl

Pilzsporen stellen einen Mangel dar - egal, ob sie konkret die Gesundheit gefährden oder nicht

Die Familie hatte sich so sehr auf ihr neues Häuschen gefreut. Dann der Schock: Der Dachstuhl, gerade erst eingebaut, war völlig verschimmelt! Nach dem ersten "Igitt" setzte sich der Familienvater hin und schrieb an den Architekten einen gesalzenen Brief: Er wies darauf hin, dass Schimmelpilze Schadstoffe sind, die krank machen. Architekt und Baufirma müssten diesen offensichtlichen Mangel beseitigen.

Der Architekt schlug vor, den Schimmel-Dachstuhl durch den Betrieb, der ihn aufgesetzt hatte, sanieren zu lassen. Dass danach noch schädliche Partikel in Wohnräume gerieten, sei unwahrscheinlich (ein geringes Restrisiko sei aber nicht völlig auszuschließen). Diesen Vorschlag akzeptierte der Bauherr nicht, er ließ statt dessen den kompletten Dachstuhl auswechseln. Die Kosten sollte die Baufirma übernehmen, die das marode Gehölz eingebaut hatte. Zunächst scheiterte der Häuslebauer mit seiner Klage: Er hätte das Sanierungsangebot annehmen müssen, fand das Landgericht.

Der Bauherr habe einen einwandfreien Dachstuhl bestellt, urteilte dagegen der Bundesgerichtshof, den müsse die Baufirma also auch liefern (VII ZR 274/04). Eine Sanierung, die das Risiko für die Gesundheit verringere, genüge nicht: Ein verschimmelter Dachstuhl sei selbst dann mangelhaft, wenn die Pilzsporen die Gesundheit der Bewohner nicht unmittelbar bedrohten. Der Auftraggeber habe das Angebot des Architekten und der Baufirma keineswegs akzeptieren müssen, weil die Sanierung den Mangel nicht behoben hätte.

© 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/neubau-mit-verschimmeltem-dachstuhl>