

## **Pfusch beim Deckenputz**

### ***Bauunternehmer muss so nachbessern, dass das Ergebnis der geschuldeten Werkleistung entspricht***

Ein Ehepaar beauftragte ein Bauunternehmen mit dem Bau einer Doppelhaushälfte. Laut Baubeschreibung war im Erdgeschoss und Obergeschoss Deckenputz aufzubringen oder Fertigdeckenplatten zu verlegen, deren Unterschichten tapezierfähig glatt sein sollten. Doch das Unternehmen wies die ausführenden Handwerker an, auf Fertigdeckenplatten Deckenputz aufzubringen. Der haftete aber nicht richtig und fiel an einigen Stellen wieder von der Decke.

Die Auftraggeber wollten die Mängel nun lieber von einer anderen Firma beseitigen lassen und verlangten vom Bauunternehmen Schadenersatz für die Kosten der Sanierungsarbeiten (Entfernung des Deckenputzes und Herstellung eines tapezierfähigen Glattstrichs). Diesen Vorschlag lehnte der Bauunternehmer ab und bot stattdessen an, Gipskartondecken unter dem schadhaften Putz zu verlegen. Darauf müssen sich die Bauherren nicht einlassen, entschied das Oberlandesgericht Hamm (25 U 117/04).

Den Deckenputz ganz neu zu erstellen, brächte (laut Baugutachten) unverhältnismäßig hohe Renovierungskosten mit sich - diese Möglichkeit scheidet aus. Die Idee des Bauunternehmers dagegen führe zu Nachteilen für die Bauherren: So würde die Raumhöhe verringert, Deckenlampen und andere Gegenstände wären schwieriger aufzuhängen.

Auf Seiten der Auftraggeber bestehe ein berechtigtes Interesse daran, dass die Arbeiten so ausgeführt würden wie ursprünglich vorgesehen. Deshalb sei der Deckenputz zu entfernen und die Unterschichten tapezierfähig glatt zu streichen. Einerseits dürfe zwar der Unternehmer bestimmen, wie er Pfusch beseitige. Andererseits sei er darin aber nicht völlig frei: Das Ergebnis müsse zumindest der vertraglich vereinbarten Werkleistung entsprechen.

© 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/pfusch-beim-deckenputz>