

## **Wann ist ein Eigenheim "bezugsfertig"?**

### ***Souterrainwohnung ohne Außentreppe ist nicht "zugänglich"***

Ein Architekt hatte die Planung und Bauüberwachung eines Eigenheims übernommen. Vorgesehen war unter anderem eine Souterrainwohnung mit einem eigenen Eingang, zu dem eine Außentreppe führen sollte. Die Bauherren zogen ein, als der Bau noch nicht ganz fertiggestellt war. Vor allem fehlte die besagte Außentreppe. Darüber hinaus beanstandeten die Auftraggeber Mängel, für die der Architekt geradestehen sollte. Ob die Bauherren noch Gewährleistungsansprüche geltend machen konnten, hing laut vertraglicher Vereinbarung davon ab, wann der Bau "bezugsfertig" war.

Der Zeitpunkt, zu dem die Auftraggeber tatsächlich eingezogen sind, spielt dabei keine Rolle, urteilte der Bundesgerichtshof (VII ZR 397/02). Solange die Außentreppe zur Souterrainwohnung nicht gebaut sei, sei das Haus nicht bezugsfertig - auch wenn der Bauherr schon drin wohne. Die Zugänge zum Bau müssten fertiggestellt sein. Es sei den Auftraggebern nicht zuzumuten, die abgeschlossene Wohnung über den Keller zu betreten - ohne Außentreppe sei sie nicht "zugänglich". Solange der Bau nicht bezugsfertig sei, beginne die Verjährungsfrist für die Ansprüche der Auftraggeber nicht zu laufen.

© 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/wann-ist-ein-eigenheim-bezugsfertig>