

Wasserleitungen schlecht gedämmt

Handwerker verweigert das Beseitigen der Mängel als "unverhältnismäßig": Schadenersatz?

In einer Doppelhaushälfte führte ein Installateur Sanitärarbeiten durch. Die Warmwasserleitungen isolierte er mit einer 13 mm starken Dämmschicht, obwohl die Energiesparverordnung dafür eine Mindestdicke von 20 mm vorschreibt. Der Auftraggeber behielt den restlichen Werklohn ein und forderte den Handwerker auf, den Mangel zu beseitigen.

Auftragnehmer dürfen die Nachbesserung mangelhafter Arbeiten ablehnen, wenn sie mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden wäre (§ 635 Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch). Dann muss sich der Auftraggeber mit finanziellem Ausgleich begnügen.

Auf diese Regelung berief sich nun der Installateur: Der Wohnkomfort werde durch die etwas dünnere Isolierschicht nicht beeinträchtigt, argumentierte er. Dieser Mangel erhöhe die Energiekosten im Haus höchstens um 50 Euro pro Jahr. Die Dämmung zu erneuern, bedeutete dagegen einen Aufwand von ca. 44.000 Euro.

Der Handwerker verweigerte die Nachbesserung und klagte seinen Werklohn ein. Daraufhin verlangte der Bauherr von ihm 44.000 Euro Schadenersatz. Anders als die Vorinstanz bejahte der Bundesgerichtshof den Anspruch des Bauherrn auf Schadenersatz, allerdings nicht in dieser Höhe (VII ZR 179/11).

Wenn es um die Höhe der Entschädigung gehe, habe der Auftraggeber in solchen Fällen zwei Möglichkeiten: Er könne die Differenz zwischen dem Verkehrswert des Werkes mit und ohne Mangel ermitteln. Oder er könne vom Auftragnehmer den Aufwand ersetzt verlangen, der notwendig sei, um das in Auftrag gegebene Werk vertragsgemäß fertig zu stellen.

Letzteres aber nicht uneingeschränkt: Auch beim finanziellen Ausgleich könnten Handwerker einwenden, der so bemessene Aufwand stehe in keinem vernünftigen Verhältnis zu den Mängeln, sei also unverhältnismäßig. Ob das zutreffe, sei dann nach den gleichen Kriterien zu beurteilen wie bei der Frage, ob der Handwerker das Beseitigen der Mängel verweigern dürfe.

Der Auftraggeber solle einen Ausgleich für die Nachteile erhalten, die ihm der Arbeitnehmer durch mangelhafte Arbeit "eingebrockt" habe. Er solle aber keinen Profit daraus schlagen. Es bestehe kein vernünftiger Grund, einem Handwerker, der die Nachbesserung zu Recht wegen Unverhältnismäßigkeit verweigert habe, über den Umweg Schadenersatz dennoch Kosten abzuverlangen, die dem unverhältnismäßigen Aufwand entsprechen.

Daher könne der Bauherr Schadenersatz nur in Höhe der Minderung des Verkehrswerts seiner Doppelhaushälfte beanspruchen. Die Vorinstanz müsse noch darüber entscheiden, wie hoch der Minderwert durch die mangelhafte Dämmung der Rohre einzuschätzen sei.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/wasserleitungen-schlecht-gedaemmt>