

Recht - 6. Oktober 2020

Mängelhaftung

Gewährleistung: Was im Handwerk gilt

Sobald ein Handwerker seine Arbeiten fertiggestellt hat und diese abgenommen wurden, beginnt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Häufig wird diese als Gewährleistungsfrist bezeichnet. Der geschlossene Vertrag geht dann von der Erfüllungsphase in die Gewährleistungsphase über.

Philipp Scharfenberg



Die Länge der Gewährleistungsfrist im Handwerk hängt von der Art der Handwerksleistung und der Vereinbarung der Parteien ab. - © Adam Sherez/Unsplash.com

[WEITERE BEITRÄGE ZU DIESEM ARTIKEL](#)

Noch keine Abnahme: So setzen Handwerker die Vergütung durch

Wann Handwerker bei Mängeln nachbessern müssen

Bau- und Werkvertragsrecht: Was aktuell gilt

Ein Handwerker kann die **Erfüllung eines Mängelgewährleistungsanspruchs** des Auftraggebers ablehnen, wenn die Verjährungsfrist der Mängelansprüche abgelaufen ist (Eintritt der Verjährung). Die **Gewährleistungsfrist** beginnt grundsätzlich mit der Abnahme zu laufen. Deshalb sollte ein Handwerker nach Ausführung seiner Arbeiten besonderen Wert darauf legen, dass der Auftraggeber das Werk so schnell wie möglich abnimmt.

Leistung für die Gewährleistung mitentscheidend

Die **Länge der Verjährungsfrist** der Mängelansprüche kann in bestimmtem Maße vertraglich vereinbart werden. Ohne gesonderte Vereinbarung verjähren die Mängelansprüche bei Werkleistungen bei einem Bauwerk in fünf Jahren ab Abnahme.

Ein Bauwerk ist jede unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache. Zudem muss die Werkleistung für die Konstruktion, den Bestand, die Erhaltung oder die Benutzbarkeit des betreffenden Gebäudes eine wesentliche Bedeutung haben. Bei **Erneuerungs- und Reparaturarbeiten** muss die Leistung ihrer Art und ihrem Umfang nach mit Errichtungsarbeiten vergleichbar sein. Werden Teile eingebaut, müssen diese mit dem Gebäude fest, d.h. eng und dauerhaft, verbunden werden.

Diese Voraussetzungen werden regelmäßig erfüllt sein, wenn die **Werkleistung auf die Substanz des Bauwerks einwirkt** und nicht nur unerhebliche Kosten verursacht – zum Beispiel: Einbau einer Zentralheizung samt Leitungen, Ersteinbau einer Belüftungsanlage, umfangreiche Malerarbeiten im Rahmen einer vollständigen Renovierung eines Hauses, Einbau einer Dusche samt Fliesen in ein Badezimmer und Errichtung einer Auf-Dach-Photovoltaikanlage.

Demgegenüber beträgt die **Gewährleistungsfrist nur zwei Jahre**, wenn die Arbeiten des Handwerkers kein Bauwerk in der vorstehend beschriebenen Weise betreffen, wie beispielsweise einfache Instandsetzungs-, Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen geringen Ausmaßes.

Haben die Parteien § 13 Abs. 4 VOB/B wirksam vereinbart, beträgt die **Gewährleistungsfrist für Werkleistungen bei Bauwerken vier Jahre, für andere Leistungen, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, ggf. nur zwei Jahre**. Besondere Vorschriften gelten in diesem Fall für Feuerungsanlagen sowie für bestimmte maschinelle, elektrotechnische und elektronische Anlagen.

Newsletter

Wir bündeln für Sie, was wirklich wichtig ist.

Jetzt kostenlos anmelden

Gewährleistung: Mängelrüge richtig formulieren

Der Auftraggeber wird in der Regel bei Vorliegen von Mängeln eine sogenannte Mängelrüge versenden. Diese muss neben dem gerügten Mangel eine (angemessene) Frist enthalten, binnen derer der Handwerker den Mangel zu beseitigen hat. Der Auftraggeber muss bei der **Mängelrüge** keine Ursache des Mangels nennen oder den Mangel technisch korrekt beschreiben; er kann sich vielmehr darauf beschränken, das konkrete Symptom zu

beschreiben (beispielsweise feuchte Stelle im Keller örtlich beschreiben, ohne auf einen Verstoß gegen technische Normen, beispielsweise DIN 18195 zu verweisen).

Ist neben § 13 Abs. 4 VOB/B auch § 13 Abs. 5 VOB/B in den Bauvertrag wirksam einbezogen, kann der Auftraggeber durch die Mängelrüge ggf. eine **Verlängerung der Verjährungsfrist** auslösen. Geht dem Handwerker eine Mängelrüge vor Ablauf der Verjährungsfrist der Mängelansprüche zu, ist er verpflichtet, den Mangel zu beseitigen. Dieser Mängelbeseitigungsanspruch nach § 13 VOB/B bezogen auf den konkreten Mangel unterliegt einer zweijährigen Verjährungsfrist, wobei vor Ablauf der ursprünglichen Verjährungsfrist eine Verjährung auch hier nicht eintritt.

Beseitigt der Handwerker den Mangel, beginnt mit Abnahme der dazu erbrachten Leistungen eine neue **zweijährige Gewährleistungsfrist** für diese; zur Beseitigung des Mangels erforderlichen Leistungen.

Handwerker sollten zudem darauf achten, dass die beseitigten Mängel "freigemeldet" werden und der Auftraggeber die Mängelbeseitigung abnimmt. Anderenfalls läuft der Handwerker Gefahr, dass die Gewährleistungsfrist nicht oder erst später weiterläuft.

Wann Nacherfüllungspflichten verjähren

Eine Mängelrüge hat bei einem **Bauvertrag**, auf den nur die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung finden (also keine VOB/B vereinbart wurde), keine Auswirkung auf die **Verjährungsfrist**. Dies bedeutet, dass trotz Vorliegens einer Mängelrüge die Mängelansprüche des Auftraggebers mit dem Ablauf der Verjährungsfrist verjähren und damit vom Handwerker nicht mehr erfüllt werden müssen.

Möchte der Auftraggeber die Verjährung seiner Gewährleistungsansprüche abwenden, muss er **verjährungshemmende Maßnahmen** ergreifen. So zum Beispiel: die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens; die Einreichung einer Klage oder das Verlangen der Abgabe eines Verjährungsverzichts des Handwerkers.

Verhandlungen mit dem Handwerker über einen Mangel führen zwar ebenfalls zu einer **Verjährungshemmung**, sind aber gleichwohl für den Auftraggeber risikoreich, da diese von beiden Seiten zu betreiben sind, nachweisbar sein müssen und bei einem "Einschlafen" der Verhandlungen die Verjährungsfrist weiterläuft.

Mängelrechte beim Kauf aus Verbrauchersicht

Was steckt hinter dem Begriff "Gewährleistung"?

Die gerade erst erworbene neue Waschmaschine schleudert nicht. Der Kunde hat das Gerät aber entgegengenommen. Dennoch kann er solche Mängel beim Verkäufer des Produktes geltend machen. Landläufig wird dies als **Gewährleistungsfall** bezeichnet.

Die in Deutschland geltenden Regelungen schützen die Endverbraucher vor unliebsamen Folgen einer nicht richtig ausgeführten Arbeit oder eines nicht wie versprochen funktionsfähigen Produktes.

Was ist eigentlich ein Mangel?

Generell unterscheiden Juristen zwischen **Sach- und Rechtsmängeln**. Letztere spielen im Handwerk nur eine geringe Rolle. Ein Rechtsmangel liegt zum Beispiel vor, wenn jemand einem Dritten etwas verkauft, das mit sonstigen nicht vereinbarten Rechten Dritter belastet ist (bspw. Nutzungs- oder Besitzrechte).

Sachmängel werden dagegen sehr viel häufiger reklamiert. Viele Gründe können dafür den Ausschlag geben. So können **andere Materialien** verwendet worden sein **als vereinbart** oder die Produkteigenschaften weichen von den Angaben des Verkäufers ab. Oft wird die Gewährleistung auch mit der Herstellergarantie verwechselt. Bei Herstellergarantien handelt es sich jedoch um freiwillige Zusagen des Herstellers, während die **Gewährleistung** gesetzlich geregelt ist.

Eine laut Produktbeschreibung wenig Energie verbrauchende Heizung, die tatsächlich aber viel mehr Energie benötigt als angegeben, könnte so ein Fall sein. Aber auch, wenn ein **anderes Produkt geliefert** wird, **als bestellt** wurde, oder wenn eine Montageanleitung so fehlerhaft geschrieben ist, dass diese nicht mehr verstanden werden kann (und folglich nicht montiert werden kann), kann ein Sachmangel geltend gemacht werden.

Generell gilt, dass **innerhalb von zwei Jahren auftretende Mängel** an einer neuen Sache vom Verkäufer nachgebessert werden müssen. Bei einem Bauwerk und bei Sachen, die entsprechend ihrer üblichen Verwendungsweise für ein Bauwerk verwendet worden sind und bei denen diese Verwendung die Mangelhaftigkeit verursacht hat, gilt grundsätzlich sogar eine fünfjährige Verjährungsfrist. In den ersten sechs Monaten haben die Verkäufer von Verbrauchsgütern wie zum Beispiel TV-Geräten oder einer Waschmaschine schlechte Karten, wenn sich sein Kunde als Verbraucher über eine nicht korrekte Technik beschwert.

Denn innerhalb dieser Frist liegt die **Beweispflicht, dass ein Mangel nicht bereits bei Übergabe der Kaufsache vorlag, grundsätzlich** beim Verkäufer. Tritt der Mangel später auf, muss hingegen der Käufer beweisen, dass der Mangel bereits bei Übergabe der Kaufsache vorgelegen hat.

Wie geht der Handwerker mit einem Mangel um?

Grundsätzlich hat der Handwerksbetrieb, ebenso wie andere Unternehmen, bei der Reklamation von Mängeln einer Kaufsache das **Recht zur Nacherfüllung**. Lässt der Käufer den Mangel beseitigen, ohne dem Verkäufer Gelegenheit zur Nacherfüllung zu geben, bleibt der Käufer grundsätzlich auf den Mangelbeseitigungskosten "sitzen".

Anders als im Werkvertragsrecht hat im Kaufrecht aber grundsätzlich der Käufer die Wahl, ob der **Mangel** "nur" beseitigt werden soll oder eine neue mangelfreie Sache geliefert werden soll. Wenn der Handwerker oder der Verkäufer eines Produktes auf eine berechtigte Mängelanzeige nicht reagiert, kann ihn das teuer zu stehen kommen. Denn dann kann der Kunde bspw. den Kaufpreis mindern oder ggf. Schadensersatz für Schäden infolge des Mangels verlangen.

Autor: Philipp Scharfenberg, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht bei Melchers Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB; Kontakt: p.scharfenberg@melchers-law.com

Mehr zum Werkvertragsrecht lesen Sie hier.>>>

{include: https://www.holzmann-medienshop.de/widgets/holzmannCoreProduct/list?streamId=allg_recht&limit=20}

Sie nutzen ein kostenloses Angebot der Deutschen Handwerks Zeitung. Die hier bereitgestellten Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt. Sie ersetzen jedoch keine fachliche Beratung. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei auch um Informationen aus unserem Archiv handeln kann, die sich im Laufe der Zeit überholt haben. Die Aktualität eines Artikels wird auf unserer Internetseite stets über der Überschrift angezeigt.

Individuelle Fragen kann und wird die Redaktion nicht beantworten.

© deutsche-handwerks-zeitung.de - Alle Rechte vorbehalten