

? muessen wir unzureichend erstellte leistungen hinnehmen ?

frage:

in unserer neu erstellten doppelgarage, die wir bei einer baufirma samt fundament bestellt hatten, zeigten sich bereits nach 5 monaten tiefe risse in der rüchwand. auf unser drängen hatte der damalige polier der firma noch vor abzug aller maschinen und geräte dort außen abgegraben und mit beton unterfüllt. der damals zugegipste riß ist mittlerweile wieder fast so groß wie er vor zwei jahren war, an der rückseite unserer garage befindet sich ein großer betonklotz, es wächst nichts dort. auf unsere mehrfachen anrufe und briefe an die firma hat nie jemand reagiert, erst neulich hat der juniorchef am telefon erwidert, wir wären selbst schuld, unser vw-bus wäre zu schwer und wahrscheinlich wären wir an die rüchwand hingefahren. zudem wäre jetzt sowieso die gewährleistung abgelaufen. müssen wir dies so hinnehmen?

antwort:

zum einen müßte man klären, welchen vertrag mit dem unternehmer sie abgeschlossen haben. die gewährleistung nach vob beträgt 2 jahre, nach bgb, also falls nichts anderes vereinbart, sogar 5 jahre. grundsätzlich gilt aber, daß die verjährung der gewährleistungsansprüche unterbrochen wird, wenn der unternehmer aufwendige und keineswegs risikofreie nachbesserungsversuche an seiner mangelbehafteten leistung vornimmt und damit sein wissen um die verantwortung für die gründungsmängel sowie die verpflichtung zur beseitigung klar zum ausdruck bringt. wir würden also behaupten, auch ohne daß uns jetzt die genaue ursache des mangels bekannt ist, daß sie nach wie vor einen rechtsanspruch auf die mängelfreie leistung des beauftragten unternehmers aufrecht erhalten. zur durchsetzung ihrer ansprüche raten wir ihnen, vorerst noch selbst einen fristgerechten mahnweg einzuschlagen (einschreiben mit aufforderungsfristen, auf entsprechende formulierungen zur mangelbehebung und dann kündigung achten). danach sollten sie einen gutachter oder architekten zur eindeutigen schadensfeststellung vorschlagen, ggf. auf vorab eigene kosten beauftragen und von diesem einen sanierungsvorschlag mit kostenschätzung erstellen lassen. der architekt wird wissen, wann eine drittfirma eingeschaltet werden darf und wie sie die kosten geltend machen können. wollen sie als auftraggeber ersatz der fremdnachbesserungskosten bekommen, muß der vertrag mit dem auftragnehmer vor beginn der arbeiten der drittfirma rechtskräftig gekündigt sein. da sie vermutlich wie viele privatbauherren auf den üblichen sicherheitseinbehalt oder die gewährleistungsbürgschaft verzichtet haben, müssen sie auf sich einen längeren verfahrensweg mit erheblichen belastungen gefaßt machen. recht sollten sie in dem geschilderten fall aber bekommen. wir können uns nicht vorstellen, daß die beauftragte firma bei einer entsprechend konsequenten vorgehensweise , evtl. durch fachleute vorgetragen, weiterhin uneinsichtig bleiben wird.